

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ARRASATEKO UDALA

Hirigintza

A.E.-19 Iturripe Esparruaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko onartzea.

Argitaratzen da ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintza buruzko 2/2006 legeko 89. artikuluan ezarritakoa betetzeko, eta lege testu horren beraren 88. artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako.

Lehenengoa. Osoko Bilkurak, aho batez, Hirigintza, Trantsizio Ekologiko eta Mugikortasun Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

2025eko irailaren 25ean, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasiera batean ontzat ematea aurkeztutako A.E.-19 Iturripe esparruaren Hiri Antolamendurako Plan Berezia.

2025eko urriaren 2an Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN (188. zenbakian) argitaratu zen eta jende aurreko epean alegazio bat aurkeztu da.

Dagozkion arloko txosten sektorialak eskatu dira: URA-Uraren Euskal Agentziari eta Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika sailari. Ura agentziak planari aldeko txostena egin dio. Halaber, Kultura sailak eta proposamenari aldeko txostena eman dio.

Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzatik jasotako ebazpenaren arabera, ez da aurreikusten planak ingurumenean ondorio kaltegarri adierazgarriak eragingo duenak, eta beraz, ez da ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikorik egin behar; beti ere ezarritako hainbat neurri babesle eta zuzentzaile hartuz gero.

Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, 97-95-96 artikuluetan ezarritakoaren arabera eta 7/1985 Legeak, apirilaren 2koa, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen, 22. artikuluan (11/1999 Legeak, apirilaren 21ekoa, emandako idazketarekin), Hirigintza, Trantsizio Ekologiko eta Mugikortasun batzordeak honako erabakia hartzea proposatzen dio Osoko Bilkurari:

1. Jendaurreko epean aurkeztutako alegazioa ez onartzea, eranskinean jasotako arrazoiak dela eta.
2. Behin betiko onartzea A.E.-19 Iturripe esparruko hiri antolamenduko plan berezia.
3. Agiriaren ale bat bidaltzea Gipuzkoako Foru Aldundiko Antolamenduko eta Lurralde Sustapeneko Departamentuari, dagozkion erregistroan gorde dezan.
4. Indarrean sartu dadin, behin betiko onartzeko erabakia eta Planaren Hirigintza Ordenantzak argitaratzea Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN. Gainera, argitaratzea behin betiko onartzeko erabakia lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo duten egunkarietan.

Azkenik, Arrasateko Udaleko web gunean ere iragarkia argitaratuko da.

AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

Urbanismo

Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-19 Iturripe Esparrua.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y a los efectos de lo establecido en el artículo 88 del mismo texto legal.

Primero. El Pleno, por unanimidad, aprueba y eleva a la categoría de acuerdo el siguiente dictamen de la Comisión de Urbanismo, Transición Ecológica y Movilidad:

Con fecha 25 de septiembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-19 Iturripe presentado.

Publicada en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa n.º 188, de 2 de octubre de 2025, se ha presentado una alegación en periodo de información pública.

Se han solicitado los informes sectoriales correspondientes a la Agencia Vasca del Agua-URA y al Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco. El plan ha sido informado favorablemente por la agencia URA. Asimismo, el Departamento de Cultura informa favorablemente la propuesta.

De acuerdo con la resolución recibida de la Dirección de Administración Ambiental, no se prevé que el plan vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se adopten determinadas medidas protectoras y correctoras.

La Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en los artículos 97 a 95-96 y la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, 22. En su artículo (con la redacción dada por la Ley 11/1999, de 21 de abril), la Comisión de Urbanismo, Transición Ecológica y Movilidad propone al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

1. Desestimar la alegación presentada durante el periodo de información pública por el motivo que se recoge en el anexo.
2. Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-19 Iturripe.
3. Remitir un ejemplar del documento al Departamento de Ordenación y Promoción Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el registro correspondiente.
4. Publicar, para su entrada en vigor, el acuerdo de aprobación definitiva y las normas urbanísticas del plan en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Además, publicar la decisión de aprobación definitiva en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico.

Por último, al anuncio se publicará en la web municipal.

Bigarren. Ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan ezarritakoaren arabera, ondokoak argitara ematen dira:

- Hirigintza arauak (A eranskina).
- Antolakuntza planoak (B eranskina).

Hirugarrena. Plan Bereziaren dokumentuaren edukia helbide elektronikoa honetan egongo da eskuragarri: www.arrasate.eus.

Laugarrena. Plan Berezia indarrean sartuko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik 15 egun baliodun igarotakoan.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeo errekurtsioa aurkezteko Udalbatzarrari, argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsio-rik aurkeztu, harik eta berraztertzeo errekurtsioa berariaz erabaki arte edo ustez atzera bota arte.

Onartutako Egitamu Bereziaren Hirigintza Araudia argitaratzen dugu hemen, eta adierazten dugu onartutako dokumentua gordailututa dugula 2026ko otsailaren 13an, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Hirigintza planeamenduaren erregistro administratiboan (Antolaketa eta Sustapenerako Departamentua).

Arrasate, 2026ko otsailaren 13a.—Maidor Morras Azpiazu, alkatea. (1156)

A ERANSKINA

HIRIGINTZA ARAU BEREZIAK

AURREKO TITULUA

ARRASATEN ITURRIPEKO KIROLDEGI BERRIA ERAIKITZEKO PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Aplikatu beharreko Araudia.

«A.E.-19 Iturripe eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren» barruan jasotako araudi honetako zehaztapenak arau-izae-
ra izango dute eremu honetan. Helburua Arrasateko Hiri Antola-
menduko Plan Orokorrean jasotako araudia osatzea edo gara-
tzea da, A.E.-19 Iturripe hirigintza-eremuari dagokionez.

2. artikulua. Indarrean sartzea, indarraldiko baldintzak era derrigortasuna.

Plan Berezi hau behin betiko onespeneren erabakia argita-
ratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean, behin betiko
onespeneren ebazpenean bertan beste gairen bat adierazten
ez bada, eta indarrean egongo da haren zehaztapenak lege-
z ezarritako baldintzekin guztiz edo partzialki aldatu arte, edo hori
ezartzen duen goragoko eremuko plangintza-tresna baten ones-
penak erabat indargabetu arte.

Hirigintza-arau hauetako zehaztapen bat edo batzuk de-
useztatu, deuseztatu edo aldatzeak ez du eraginik izango gaine-
rakoen baliozkotasunean, salbu eta horietakoren bat aplikaezi-
na denean haien arteko erlazioa edo mendekotasuna dela-eta.

Plan Berezi honetan jasotako lurraldearen barruan egiten
diren eraikuntza- eta erabilera-egintza guztiak, indarrean da-
goen legerian aurreikusitakoak, bertan ezarritako antolamendu-
zehaztapenetara eta hura garatzeko kasuan kasuko proiektuek
ezartzen dituztenetara egokitu beharko dira.

Segundo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, por el presente se da publicidad a lo siguiente:

- Normas Urbanísticas (anexo A).
- Planos normativos (anexo B).

Tercero. El contenido del documento del Plan Especial es-
tará disponible en la siguiente dirección electrónica: www.arrasate.eus.

Cuarto. El Plan Especial entrará en vigor a los 15 días há-
biles desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán in-
terponer también recurso de reposición ante el Pleno de la Cor-
poración en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su
publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá
interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se
resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su
desestimación presunta.

A continuación se publica la Normativa Urbanística del Plan
Especial aprobado, con indicación de que en fecha 13 de febre-
ro de 2026 se procedió al depósito del documento urbanístico
aprobado en el registro administrativo de planeamiento urba-
nístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Departamento de Or-
denación y Promoción Territorial).

Mondragón, a 13 de febrero de 2026.—La alcaldesa, Maidor
Morras Azpiazu. (1156)

ANEXO A

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL REFERENTES A LA APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO POLIDEPORTIVO DE ITURRIPE EN ARRASATE

Artículo 1. Ámbito territorial de aplicación.

Las determinaciones de la presente normativa incluida den-
tro del «Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito de Ac-
tuación del A.E.-19 Iturripe», tendrán carácter normativo en este
ámbito. Su objetivo es complementar o desarrollar la normativa
contenida en el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasa-
te, del Ámbito Urbanístico A.E.-19 Iturripe.

Artículo 2. Entrada en vigor, condiciones de vigencia y obligatoriedad.

Este Plan Especial entrará en vigor al día siguiente de la pu-
blicación del acuerdo de su aprobación definitiva, salvo que otra
cuestión se indique en la propia resolución de aprobación defi-
nitiva, y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas
total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos,
o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento
de planeamiento de ámbito superior que así lo establezca.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las
determinaciones de estas Normas Urbanísticas no afectará a la
validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de
ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o
dependencia de aquellas.

Todos los actos de edificación y uso del suelo, previstos en la
legislación vigente, que se realicen dentro del territorio compren-
dido en este Plan Especial, se deberán ajustar a las determina-
ciones de ordenación en él establecidas y a las que en el desa-
rrollo del mismo establezcan, los correspondientes proyectos.

3. artikulua. Plan Bereziaren dokumentuak.

Honako dokumentu hauek osatzen dute Plan Berezi hau:

1. dokumentua: Memoria.
2. dokumentua: Hirigintzako arauak.
3. dokumentua: Gauzatzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideak.
4. dokumentua: Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa.
5. dokumentua: Informazio- eta antolamendu-planoak.
6. dokumentua: Genero-eraginari buruzko txostena.
7. dokumentua: Hizkuntzaren eraginari buruzko txostena.
8. dokumentua: Iraunkortasun ekonomiko txostena.
9. dokumentua: Azterlan akustikoa.
10. dokumentua: Ingurumen-ebaluazioa.

4. artikulua. Arau-dokumentuak.

Plan Bereziaren eduki arauemailea aurreko paragrafoan adierazitako dokumentuen multzoak definitzen badu ere, dokumentu hauek dira, zehazki, hirigintza-jardueraren izaera arauemailea eta erregulaziodunak: 2.- Hirigintza Arauak; 3.- Egikaritzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideen azterketa; eta 5. dokumentuan (Informazio- eta antolamendu-planoak) berariaz definitutako antolamendu-planoak. Beraz, hirigintza-jardueraren izaera arauemailea eta erregulazioarena nahitaez egokitu beharko da haren zehaztapenetara.

Gainerako dokumentuek informazio- eta azalpen-izaera dute, eta, beraz, edukia arestian aipatutakoekin kontraesanean badago, haiek gailenduko dira.

5. artikulua. Araugintza.

Desadostasun hori ageriko akats material baten ondorioz sortu ezean, araudi honen eta arau-izaerako antolamendu-planoen artean egon daitezkeen kontraesanak araudiaren alde aterako dira.

Akatsik izanez gero, Plan Bereziaren zehaztapen guztien interpretazio koordinatua eta koherentea nagusituko da. Eskala desberdinetako planoen arteko hirigintza-zehaztapen zehatz baten definizioan kontraesanik egonez gero, eskala zabalago batean egindako planoetan ezarritakoa nagusituko da.

Edozein azaleraren dimentsioa adierazteko erabiltzen den zenbakizko neurketaren gainetik, azalera erreala gailenduko da beti, hori modu frogagarrian egiaztatu ondoren, informatikoki sortutako marrazketa-fitxategien laguntzarekin.

Nolanahi ere, dokumentua interpretatzeko, kontuan hartu beharko litzateke hirigintza-antolamenduaren koherentzia-printzipioa, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen (Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa) 7. artikuluan jasotakoa.

LEHENENGO TITULUA

APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA

1. KAPITULUA. EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAU BIDEA

6. artikulua. Lurzoruen sailkapena.

Lurzoru osoa hirilur gisa sailkatzen da.

7. artikulua. Erabilera-baldintzak.

Erabilera baldintza orokorrak Arrasateko HAPOn kirol hornikuntza gisa erabiltzen diren zonetarako ezarritakoak dira.

Artículo 3. Documentos del Plan Especial.

El presente Plan Especial está constituido por los siguientes documentos:

Documento 1: Memoria.

Documento 2: Normas urbanísticas.

Documento 3: Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.

Documento 4: Estudio de viabilidad económico-financiera.

Documento 5: Planos de información y ordenación.

Documento 6: Informe de impacto de género.

Documento 7: Informe de impacto lingüístico.

Documento 8: Informe de sostenibilidad económica.

Documento 9: Estudio acústico.

Documento 10: Evaluación ambiental.

Artículo 4. Documentos normativos.

Si bien el contenido normativo del Plan Especial queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los Documentos, 2.- Normas Urbanísticas, 3.- Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución y los planos de ordenación expresamente definidos en el Documento 5.- Planos de información y de ordenación, los que poseen, específicamente, ese carácter normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por lo tanto, la misma se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter informativo y explicativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente serán aquellos los que prevalezcan.

Artículo 5. Interpretación normativa.

Salvo que la discrepancia se origine por un evidente error material, las posibles contradicciones entre la presente Normativa y los Planos de Ordenación de carácter normativo se saldarán a favor de la Normativa.

En caso de error prevalecerá una interpretación coordinada y coherente de todas las determinaciones del Plan Especial. En caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más amplia.

Sobre la medición numérica con la que se indica la dimensión de cualquier superficie, prevalecerá siempre su superficie real, una vez comprobada esta de forma fehaciente, con la ayuda de los ficheros de dibujo generados informáticamente.

En todo caso la interpretación del documento debiera hacerse atendiendo al principio de coherencia de la ordenación urbanística, recogido en el art. 7 de la Ley 2/2006 (Ley de Suelo y Urbanismo del País Vasco) de 30 de junio.

TÍTULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL APLICABLE

CAPÍTULO 1. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

Artículo 6. Clasificación del suelo.

La totalidad del suelo se clasifica como suelo urbano.

Artículo 7. Condiciones de uso.

Las condiciones generales de uso son las establecidas en el PGOU de Arrasate para las zonas de uso como Equipamiento Deportivo.

8. artikulua. Eraikitze baldintzak.

Oro har, sestra gainean eta azpian arauz baimendutako eraikigarritasuna bat dator Arrasateko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren testuingurutik sustatutako plangintza xehatua antolatutako eraikigarritasun osoarekin.

2. KAPITULUA. PLAN BEREZIA GARATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA

9. artikulua. Araubide orokorra.

Plan Berezi hau garatzeko eta gauzatzeko araubide juridikoa Arrasateko indarreko HAPOk ezarritako zehaztapenetara egokituko da, 2016ko otsailera arteko Testu Bateginaren Hirigintza Arautegitik 2018ko urrira eguneratuta.

10. artikulua. Ingurumen ebaluazioa.

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 7. artikulua arabera, Plan Berezi honetan dagokion ingurumen-inpaktuaren azterlana erantsi da, 9. dokumentu gisa.

11. artikulua. Irisgarritasuna.

Plan Berezi honek Iturripeko kiroldegia berria gauzatzea aurreikusten du, bai eta jarduera-eremuan sortzen den espazio libre birnaturalizatzea ere. Eraikintzako eta urbanizazioko jarduketek irisgarritasunaren arloan apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan jasotako jarraibideak beteko dituzte, eta neurri horiek dagokion egikaritze-proiektuan justifikatu beharko dira.

12. artikulua. Zortasun aeronautikoak.

Eremu hori Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen eremuan dagoenez, obretarako baimena lortzeko bete egin behar ditu sektoreko araudia eta zortasun aeronautikoei eta eragin akustikoei aplikatu beharreko legeria.

BIGARREN TITULUA

ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ARAU OROKORRAK

13. artikulua. Hirilurraren kategorizazioa.

Jarduketa-eremuko lurzoru osoa hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzen da.

14. artikulua. Erabilera-baldintzak.

Erabilera-baldintza xehatuak kirol-ekipamenduari dagozkionak dira, Arrasateko HAPOn hirigintza-araudiaren 90. artikuluan ezarritakoaren arabera (testu bategina - 2016ko otsaila, 2018ko urrian eguneratua).

Lurzati bakoitzari dagokion fitxan zehaztuko dira erabilera-baldintzak.

15. artikulua. Lerrokadurak era sestrak.

Eraikinaren gehieneko lerrokadura partzela bakoitzari dagokion fitxan finkatzen da.

16. artikulua. Eraikuntzaren altuera.

Estalkiaren gehieneko altuera 27,50 metrokoa izango da sestra-kotetik, eta gehienez sotoa, beheko solairuko eta 3 goiko solairuko (S+B+3P) eraikuntza-profilaren arabera.

Era berean, dagokion fitxan finkatzen da.

17. artikulua. Hirigintza eraikigarritasuna.

Partzela bakoitzaren hirigintza eraikigarritasuna 0 m²koa da.

Artículo 8. Condiciones de edificación.

Con carácter general, la edificabilidad urbanística autorizada con carácter normativo sobre y bajo rasante se corresponde con la totalidad de la ordenada en el planeamiento pormenorizado promovido desde el contexto del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 9. Régimen general.

El régimen jurídico para el desarrollo y ejecución del presente Plan Especial se ajustará a las determinaciones establecidas por el vigente PGOU de Arrasate desde su Normativa Urbanística de Texto Refundido a febrero 2016 y actualizado a octubre de 2018.

Artículo 10. Evaluación ambiental.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se adjunta el correspondiente estudio de impacto ambiental en el presente Plan Especial como Documento 9.

Artículo 11. Accesibilidad.

El presente Plan Especial contempla la ejecución del nuevo polideportivo de Iturripe, así como la renaturalización del espacio libre resultante en el ámbito de actuación. Tanto las actuaciones de la edificación como de las de la urbanización cumplirán con las directrices recogidas en el Decreto 68/2000, del 11 de abril, en materia de accesibilidad, cuyas medidas deberán ser justificadas en el correspondiente proyecto de ejecución.

Artículo 12. Servidumbres aeronáuticas.

Al encontrarse este ámbito dentro de la zona de servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Vitoria-Gasteiz, la obtención de la autorización de las obras debe cumplir la normativa sectorial y la legislación aplicable respecto a las servidumbres aeronáuticas y afecciones acústicas.

TÍTULO SEGUNDO

NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO

Artículo 13. Categorización del suelo urbano.

La totalidad del suelo del ámbito de actuación se clasifica como suelo urbano no consolidado.

Artículo 14. Condiciones de uso.

Las condiciones pormenorizadas de uso son las propias del Equipamiento deportivo según lo establecido en el artículo 90 de la Normativa Urbanística del PGOU de Arrasate (Texto Refundido - febrero 2016 actualizado a octubre de 2018).

Se especificarán las condiciones de uso en la ficha correspondiente a cada parcela.

Artículo 15. Alineaciones y rasantes.

La alineación máxima de la edificación se fija en la ficha correspondiente a cada parcela.

Artículo 16. Altura de la edificación.

La altura máxima de la cubierta será de 27,50 metros respecto a las cotas rasantes y según un perfil edificatorio máximo de Sótano, Planta Baja y 3 Plantas Altas (S+B+3P).

De igual manera, se fija en la ficha correspondiente.

Artículo 17. Edificabilidad urbanística.

La edificabilidad urbanística para cada parcela es 0 m².

18. artikulua. Eraikigarritasun fisikoa.

Lurzati bakoitzari dagokion eraikigarritasun fisikoa fitxa xehatueta zehazten da.

19. artikulua. Gutxieneko partzela.

Eremurako gutxieneko lurzatia 340 m²koa izango da.

20. artikulua. Ondare kulturalaren babesa.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiaren 2025eko azaroaren 13ko txostenaren arabera, ondare-azterketa bat egingo da, dauden bi frontoien planoak, argazkiak eta dokumentazio osagarria jasoz.

Aurrekoa eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoa alde batera utzi gabe, obrak egitean aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, eremu horretako lanak bertan behera utziko dira prebentzioz, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritza Nagusiari, eta hark erabakiko du zer neurri hartu behar diren.

21. artikulua. Ibaietako uren babesa.

Obrak egin bitartean Aramaio ibaiko uretara solidoak ahalik eta gutxien eramateko neurriak ezartzea aurreikusiko da, hala nola, luzetarako sedimentazio-hesia, dekantagailuak, sedimentu-tranpak edo iragazkiak.

Erregaia hartzeko, lubrifikatzaileak aldatzeko eta makinak mantentzeko lanak ibilgutik urrun dauden eremuetan eta drainatze-saretik isolatutako gainazalean egingo dira.

22. artikulua. Ingurumena leheneratzea eta integratzea.

Planak jasoko du oinarritzko proiektuak eta/edo egikaritze-proiektuak «lehengoratzeko-proiektua» izan behar duela, eta, bertan, espazio libreak eta proiektua gauzatzeak eragindako eremu guztiak landareztatu behar direla. Proiektuak behar besteko xehetasun-mailarekin garatuko ditu jarduketak, kanpoko enpresek egin ahal izateko, planoak eta aurrekontua barne.

— Espazio libreen landareztatzea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egindako «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua»-ren arabera egingo da. Iraunkortasun-irizpideak lehenetsiko dira, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizteko.

— Espezie autoktonoak erabiltzeko joera hartuko da. Lorategi-lanetan ez dira inolako ere erabiliko inbaditzaile potentziala duten espezie aloktonoak, hala nola Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana edo beste batzuk.

— Biodibertsitatearen galera garbirik ez dagoela bermatuko da (zero balantzea), eta ezabatu beharreko zuhaitz-formazioen funtzionaltasun ekologikoa berreskuratuko da, nahiz eta txikia izan.

— Lur-mugimenduetan inbaditzaile izateko potentziala duten espezie aloktonoak ez ugaltzeko neurriak hartuko dira, eta, hala badagokio, mailegu-materialen jatorria eta osaera eta jarduketan eragintzeko lurrak lehengoratzeko erabili beharreko landare-lurra kontrolatuko dira.

23. artikulua. Osasun publikoa.

Planaren eragin-eremuko biztanleengan duten eragin negatibo/positiboagatik esanguratsuenak edo esanguratsuenak izan daitezkeen ekintzak jasoko dira, eta eragindako biztanleria, erai-kin kalteberen presentzia (ikastetxeak, zentro soziosanitarioak) eta pertsonak egon ohi diren eremuak (parkeak, jolas-eremuak) deskribatuko dira. Kontuan hartu behar da plana aukera bat dela ingurunea aprobetxatzeko eta osasunaren baldintzatzaile sozialetan jarduteko (hiri-diseinua eta -kalitatea, oinarritzko baliabide eta zerbitzuetarako sarbidea, pertsonen baldintza sozioekonomikoak, etab.).

Artículo 18. Edificabilidad física.

Se detalla la edificabilidad física correspondiente a cada parcela en las fichas pormenorizadas.

Artículo 19. Parcela mínima.

Se define la parcela mínima para el ámbito en 340 m².

Artículo 20. Protección del patrimonio cultural.

De acuerdo con el informe de 13 de noviembre de 2025 de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, se llevará a cabo un estudio patrimonial mediante el levantamiento de planos y fotografías y documentación complementaria de los dos frontones existentes.

Sin perjuicio de lo anterior y de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

Artículo 21. Protección de la calidad de las aguas fluviales.

Se preverá el establecimiento de medidas para minimizar el arrastre de sólidos a las aguas del río Aramaio durante las obras, tales como barrera longitudinal de sedimentación, decantadores, trampas de sedimentos o filtros.

Las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y mantenimiento de la maquinaria se realizarán en zonas alejadas del cauce y sobre superficie aislada de la red de drenaje.

Artículo 22. Restauración e integración ambiental.

El Plan recogerá explícitamente que el Proyecto básico y/o de ejecución lleve asociado un «Proyecto de restauración» que incluya la revegetación de los espacios libres y de todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. El proyecto desarrollará las actuaciones con el suficiente nivel de detalle para permitir su realización por terceros, incluyendo planos y presupuesto.

— La revegetación de los espacios libres se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se priorizarán criterios de sostenibilidad, de manera que se reduzca el riesgo de introducción de especies invasoras.

— Se tenderá al uso de especies autóctonas. En ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor, como Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana u otras, en las labores de ajardinamiento.

— Se garantizará que no existe una pérdida neta de biodiversidad (balance cero), recuperando, aun siendo reducida, la funcionalidad ecológica de las formaciones arboladas a eliminar.

— Se adoptarán medidas para evitar la propagación de especies alóctonas con potencial invasor durante los movimientos de tierras y, en su caso, mediante el control de la procedencia y composición de los materiales de préstamo y la tierra vegetal a emplear en la restauración de los terrenos afectados por las actuaciones.

Artículo 23. Salud pública.

Se recogerán las acciones del Plan que puedan ser más relevantes o significativas por su afección negativa/positiva a la población en su área de influencia, describiendo la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros sociosanitarios) y áreas en que permanezcan personas habitualmente (parques, áreas recreativas). Se debe considerar que el plan supone una oportunidad para aprovechar el entorno y actuar sobre determinantes sociales de la salud (diseño y calidad urbana, acceso a recursos y servicios básicos, condiciones socioeconómicas de las personas, etc.).

24. artikulua. soberakinak kudeatzea.

Proiektuak lehentasuna emango dio lur-mugimendua orekatu izateari Planaren eremuaren barruan. Hori posible ez bada, lurren eta harkaitzen soberakinen balorizazioari emango zaio lehentasuna, maileguak behar dituen hurbileko obra batean. Balorizatu ezin badira, soberakinak uzteko kokaleku posibleak identifikatuko dira, eta soberakinak ingurumen-irizpideen arabera erabiliko diren aukeren azterketa egingo da, ingurumen-inpaktu txikiena duen norakoa aukeratzeko. Azken kasu horretan, baimendutako soberakin-biltegia izango da, eta hondakinak hondakindegietan biltegitratuta ezabatzea arautzen duen uztailaren 7ko 646/2020 Errege Dekretuaren eta hondakinak hondakindegietan biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuaren arabera kudeatuko da.

25. artikulua. Prebentzio- eta zuzenketa-neurriak.

Aurrekoei kalterik egin gabe, garapen-proiektuak gauzatzean aplikatu beharreko neurriek zerikusia izango dute obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinak ekoizpen eta kudeaketarekin, industrietako lurzoruen kontrolarekin, uren babesarekin, airearen kalitatearekin eta kalitate akustikoarekin. Besteak beste, honako neurri hauek hartu beharko dira, eta Planak azkenean hartuko dituen zehaztapenetan sartu beharko dira:

— Jardunbide egokien eskuliburuak, obrako langileek erabiltzeko. Gutxienez, lanaldiekin, makineriarekin, uretara isuriak saihestearekin, hautsa eta zarata sortzea minimizatzearekin, lasaitasun publikoaren gaineko eragin negatiboak minimizatzearekin, hondakinak kudeaketarekin eta abarrekin lotutako alderdiak jasoko ditu.

— Obrak, bai eta lurzorua okupatzea dakarten eragiketa osagarriak ere, egikaritzeko ezinbestekoa den gutxieneko eremuan egingo dira. Kontratistaren instalazio-eremuak, makinaren parkea, obra-etxolak, obrako materialak aldi baterako biltegitratzeko eremua eta landare-lurra eta hondakinak aldi baterako metatzeko eremuak ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera proiektatuko dira.

— Kontuan hartuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko hotsatsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikulua arabera, ezin izango dela etorkizuneko hirigintza-garapenik egin kanpoan kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren eremuetan, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

Edonola ere, eraikinen barrualdean kalitate akustikoaren helburuak betetzera bideratutako neurriak hartuko dira, erabilerekin eta eraikin motaren arabera.

— Hondakinak ekoizpena eta kudeaketa: sortutako hondakinak, indusketetatik sortutakoak barne, ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legean eta aplikatu beharreko araudi espezifikoetan aurreikusitakoaren arabera kudeatuko dira.

Hondakinak kudeaketari buruzko printzipio hierarkikoei jarraiki, hondakinak sorreraren prebentzioa sustatu behar da, edo, hala badagokio, horiek apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkeran kudeatzea, hau da: prebentzioa, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta beste balorizazio-mota batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak deuseztatu ahal izango dira, baldin eta aldeaz aurretik behar bezala justifikatzen bada haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikaren, ekonomiaren edo ingurumenaren aldetik.

Hondakin arriskutsuak biltzeko sistemek independenteak izan beharko dute, baldin eta, isuriren bat gertatuz gero, nahastuz

Artículo 24. Gestión de excedentes.

El proyecto priorizará que el movimiento de tierras sea equilibrado dentro del ámbito del Plan. Caso de que esto no fuera posible, primará la valorización de los excedentes de tierras y rocas en una obra cercana con necesidad de préstamos. En el supuesto de que no fuera factible su valorización, se identificarán los posibles emplazamientos para el depósito de los sobrantes y se realizará un análisis de alternativas de destino de los excedentes con criterios ambientales, de manera que se elija el destino con menor impacto ambiental. En este último supuesto, se tratará, en todo caso, de un depósito de sobrantes autorizado y su gestión se realizará de acuerdo con el Real Decreto 646/2020, de 7 de julio, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, y con el Decreto 49/2009, de 24 de febrero por el que se regula la eliminación de residuos mediante el depósito en vertedero y ejecución de rellenos.

Artículo 25. Medidas preventivas y correctoras.

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

— Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vestidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afectaciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

— Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental.

— Se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica (OCA) en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

En todo caso, se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones en función de los usos y del tipo de edificación.

— Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los sistemas de recogida de residuos peligrosos deberán ser independientes para aquellas tipologías de residuos cuya posible

gero, arriskutsuagoak badira edo kudeatzeko zailagoak badira. Hondakin arriskutsuak dauzkaten ontziek ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 21. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte, eta itxita egongo dira kudeatzaileak jaso arte, isuri edo lurrundu ez daitezzen. Aipatutako ontziek etiketatuta egon beharko dute, eta etiketak argia, irakurtzeko modukoa eta ezabaezina izan beharko du, indarrean dagoen araudiaren arabera.

Hondakin arriskutsuak (olio-latak, iragazkiak, olioak, pinturak, etab.) behin-behinean biltegitratzeko berariazko gune bat egokituko da, eta, gainera, hondakin geldoentzako berariazko edukiontzia jarriko dira, horietatik bereizita. Era berean, obrak irauten duen bitartean, sortutako hondakinak biltzeko gailu estankoa (bidoiak, etab.) instalatuko dira, eta hondakinen izaeraren arabera bereiziko dira, aipatutako garbigunean aldi baterako biltegitratu aurretik.

Espresuki debekatuta dago sortutako hondakinen tipologia desberdinak elkarren artean edo beste hondakin edo efluente batzuekin nahastea, eta horiek jatorritik bertatik bereiziko dira, eta horiek biltzeko eta biltegitratzeko bitarteko egokiak jarriko dira nahasketa horiek saihesteko.

Baimendutako kudeatzaileari eman arte, olio agortuak estalpean biltegitratuko dira, behar bezala etiketatutako ontzi estankotetan, zola iragazgaitz baten gainean, eta kubeten edo balizko jario edo ihesei eusteko sistemen barruan.

Araudi hori errazago betetzeko, lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak jarri beharko dira. Sistema horiek lan horien arduradunek kudeatuko dituzte, eta langileek behar bezala erabiltzeaz arduratuko dira. Bereiziki, erregaia eta produktak biltegitratetik, makinak mantentze-lanetatik eta hondakinak erretzetik eratorritako kontrolak gabeko efluenteak ez dira inoiz sortuko.

Olio erabilien kudeaketa industriako olio erabilien kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren arabera egingo da.

Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntza- eta eraispén-hondakinak.

— Lurzoruak eta lurpeko urak babestea: prebentzio- eta zuzenketa-neurriak ezarriko dira obra-faserako, ustekabeko isurketek eraginik izan ez dezaten, bereiziki makinak mantentze-lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isurketak eragindako lurrak kendu eta kudeatzea, etab.). Ustekabeko isurketarik gertatuz gero, lurzoru kutsatua eta material xurgatzailea berehala bilduko dira, eta hondakin arriskutsu gisa biltegitratu eta kudeatuko dira.

— Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak, garbigunea eta makina-parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira, eta, nolahi ere, hornitze-lanak, lubrifikatzaileak aldatzea eta, oro har, makinak mantentze-lanak plataforma iragazgaitz baten gainean egingo dira.

— Obretako zarata: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatzeko akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinak soinu-emisioei buruz indarrean dagoen legedian ezarritako aginduetara, eta, bereiziki, hala badagokio, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko

mezcla en caso de derrames suponga aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión. Los recipientes o envases que contienen residuos peligrosos cumplirán las normas de seguridad establecidas en el artículo 21 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y permanecerán cerrados hasta su entrega a gestor evitando cualquier pérdida de contenido por derrame o evaporación. Los recipientes o envases citados deberán estar etiquetados de forma clara, legible e indeleble y de acuerdo con la normativa vigente.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos tales como latas de aceite, filtros, aceites, pinturas, etc., habilitando, además, y separados de aquéllos, contenedores específicos para residuos inertes. Asimismo, a lo largo de la obra y mientras duren los trabajos, se instalarán dispositivos estancos de recogida (bidones, etc.) de los residuos generados, procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza, todo ello previo a su almacenamiento temporal en el mencionado punto limpio.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos generados entre sí o con otros residuos o efluentes, segregándose los mismos desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Hasta el momento de su entrega a gestor autorizado, el almacenamiento de aceites agotados se realizará en espacios bajo cubierta, en recipientes estancos debidamente etiquetados, sobre solera impermeable y en el interior de cubetos o sistemas de contención de posibles derrames o fugas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores. Estos sistemas serán gestionados por los encargados de dichas labores, que serán responsables de su correcta utilización por parte de los operarios. En particular, en ningún caso se producirán efluentes incontrolados procedentes del almacenamiento de combustibles y productos y del mantenimiento de la maquinaria, ni la quema de residuos.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

— Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.). En caso de ocurrencia de un vertido accidental, tanto el suelo contaminado como el material absorbente se recogerán de forma inmediata y se almacenarán y gestionarán como residuo peligroso.

— Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares, punto limpio y parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio de lubricantes y, en general, el mantenimiento de la maquinaria se realizará sobre plataforma impermeabilizada.

— Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el

212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatu zuen) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Obrek irauten duten bitartean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira zarata jatorrian murrizteko, bereziki hondeaketa-, eraispin-, zama-lan- eta garraio-lanetan, bai eta erabilaketa makinen mantentze-lanei eta zarata eta bibrazioak jatorrian murrizteari dagokien ere.

Eguneko lan-ordutegia errespetatuko da.

Obrek 6 hilabete baino gehiago irauten badute, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35bis artikuluan xedatutakoaren arabera, eragin akustikoari buruzko azterlan bat egin beharko da, neurri zuzentzaile egokiak definitzeko.

* Kamioiek obran sartu edo irteteko erabiltzen dituzten bi-deak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo ekortzeko makina mekanikoak erabiliz.

* Jasangarritasuna eraikuntzan: eraikuntzarako eta eraikuntza jasangarriagorako beharrezkoak diren ezaugarriak dago-kienez, ingurumenaren aldetik jasangarriak diren eraikuntza-gidetan jasotako ingurumen-neurri eta -jardunbide egokiak era-biliko dira, eraikinen energia-aurrezpena eta -eraginkortasuna sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri ho-riek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

– Materialak. Berriztagarriak ez diren lehengaien kontsumoa murriztea.

– Energia. Energia-kontsumoa murriztea eta/edo iturri be-rriztaezinetatik energia sortzea.

– Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.

– Ur grisak. Ur grisaren sorrera murriztea.

– Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi gutxiago isurtzea.

– Barne-kalitatea. Barneko airearen, erosotasunaren eta osa-sunaren kalitatea hobetzea.

Bestalde, trantsizio energetikoa eta klima-aldaketa babes-teari buruzko neurriak dago-kienez, eraikuntza-proiektuak eta ur-banizazio-proiektu osagarriak idazteko fasean, Trantsizio Ener-getikoari eta Klima Aldaketari buruzko otsailaren 8ko 1/2024 Legearen titulartasun publikoko azpiegitura eta ekipamenduei buruzko 40. artikuluan xedatutakoa bete beharko da, eta erre-gai fosilen eta uraren kontsumoa murrizteari buruzko hautabi-deak balioetsiko dira, eta, bereziki, berotegi-efektuko zuzeneko eta zeharkako gasen isurketei buruzkoak, bai eta dagokien energia-kontsumoaren kostua ere.

que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

Durante el tiempo de duración de las obras deberá aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga, transporte..., así como en cuanto al mantenimiento general de maquinaria utilizada y la reducción en origen del ruido y vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

* Los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

* Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

– Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

– Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.

– Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.

– Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.

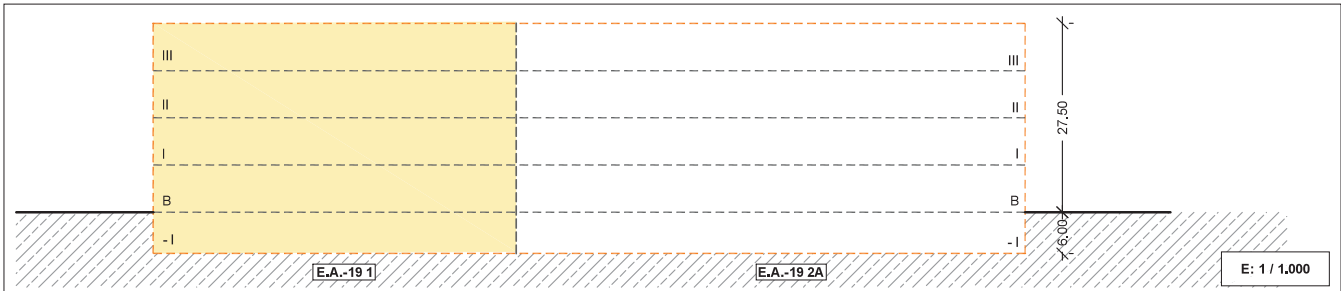
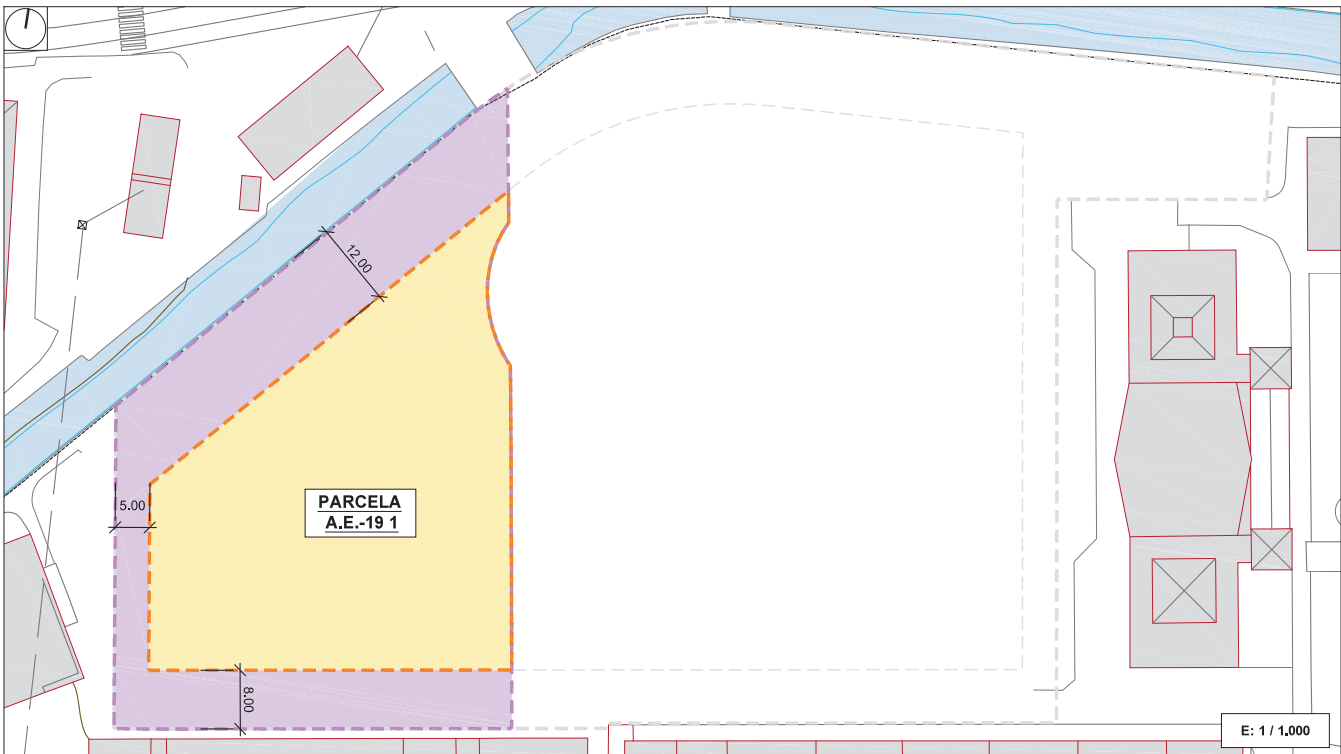
– Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.

– Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Por otra parte, en relación con las medidas relativas a la protección de la transición energética y cambio climático, en la fase de redacción de los proyectos de edificación y complementario de urbanización se deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 40 sobre infraestructuras y equipamientos de titularidad pública de la Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y Cambio Climático, valorándose las diferentes alternativas relativas a la reducción del consumo de combustibles fósiles, del agua y, especialmente, a las emisiones de gases de efecto invernadero directas e indirectas en toda su vida útil, así como el coste del consumo energético correspondiente.

Fitxa Urbanistikoak:

Fichas Urbanísticas:



<u>PARTZELAREN AZALERA:</u>	4.110m²
<u>HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:</u>	0 m²
<u>ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:</u>	2.300,00 m²
<u>PROFIL MAXIMO:</u>	S+B+3
<u>ALTUERA MAXIMO:</u>	27,50m
<u>ERABILERA NAGUSIA:</u>	KIROL HORNIKUNTZA
<u>LURZORU HIRITARREZINA:</u>	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK
	KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK
	JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK
	BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK

NOTAK*
Zoru iragazkorra lehenetsiko dira eraiki gabeko eremueta.
Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikoan.
Bete gabeko eraikigarritasun fisikoa A.E.-19 2A partzelara transferitu daiteke.

<u>SUPERFICIE DE PARCELA:</u>	4.110m²
<u>EDIFICABILIDAD URBANISTICA:</u>	0 m²
<u>EDIFICABILIDAD FISICA:</u>	2.300,00 m²
<u>PERFIL MAXIMO:</u>	S+B+3
<u>ALTURA MAXIMA:</u>	27,50m
<u>USO PRINCIPAL:</u>	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
<u>SUELOS NO EDIFICABLES:</u>	
USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO
	INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES
	ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE
	APARCABICIS CUBIERTOS

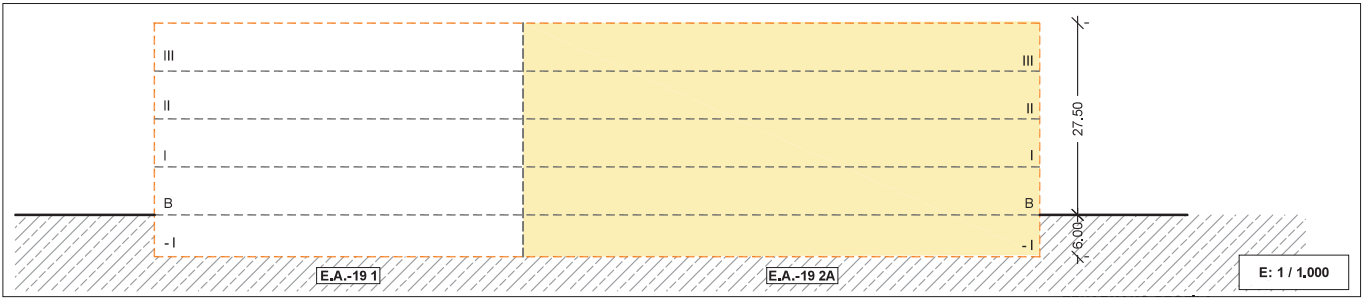
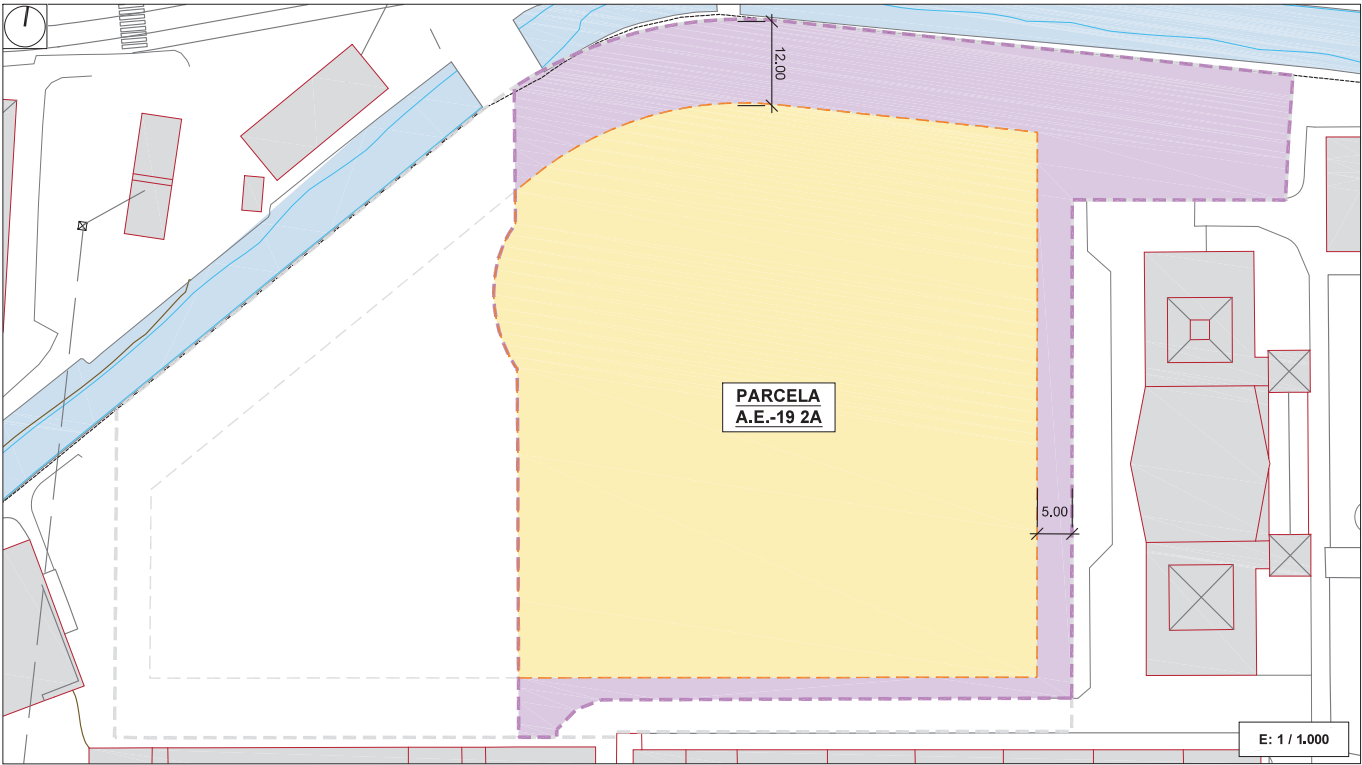
NOTAS*
Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados.
Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física.
Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 2A

	ERAIKIGARRITASUN MUGA LÍMITE EDIFICABLE		EREMU EZ ERAIKIGARRIA ZONA NO EDIFICABLE
	PARTZELA MUGA LÍMITE PARCELA		ERAIKIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA
PARCELA

A.E.-19 1

**PARTZELA
FITXA**



PARTZELAREN AZALERA:	7.913m²	SUPERFICIE DE PARCELA:	7.913m²
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	0 m²	EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0 m²
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	11.200,00 m²	EDIFICABILIDAD FISICA:	11.200,00 m²
PROFIL MAXIMOA:	S+B+3	PERFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTUERA MAXIMOA:	27,50m	ALTURA MAXIMA:	27,50m
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA	USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
LURZORU HIRITARREZINA:		SUELOS NO EDIFICABLES:	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK	USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK	USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK	ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO
	KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK		INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES
	JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK		ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE
	BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK		APARCABICIS CUBIERTOS
NOTA*		NOTA*	
	Zoru iragazkorrak lehenetsiko dira eraiki gabeko eremueta. Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikoan. Bete gabeko eraikigarritasun fisikoa A.E.-19 1 partzelara transferitu daiteke.		Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados. Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física. Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 1

ERAIKIGARRITASUN MUGA
LÍMITE EDIFICABLE

PARTELA MUGA
LÍMITE PARCELA

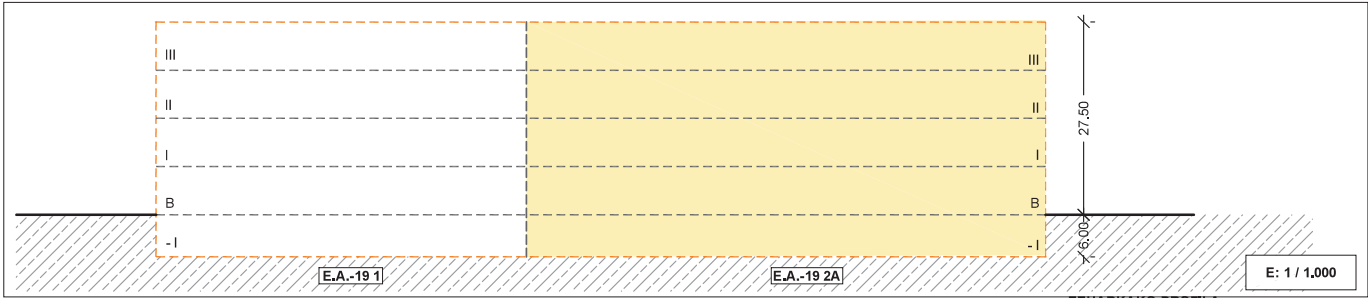
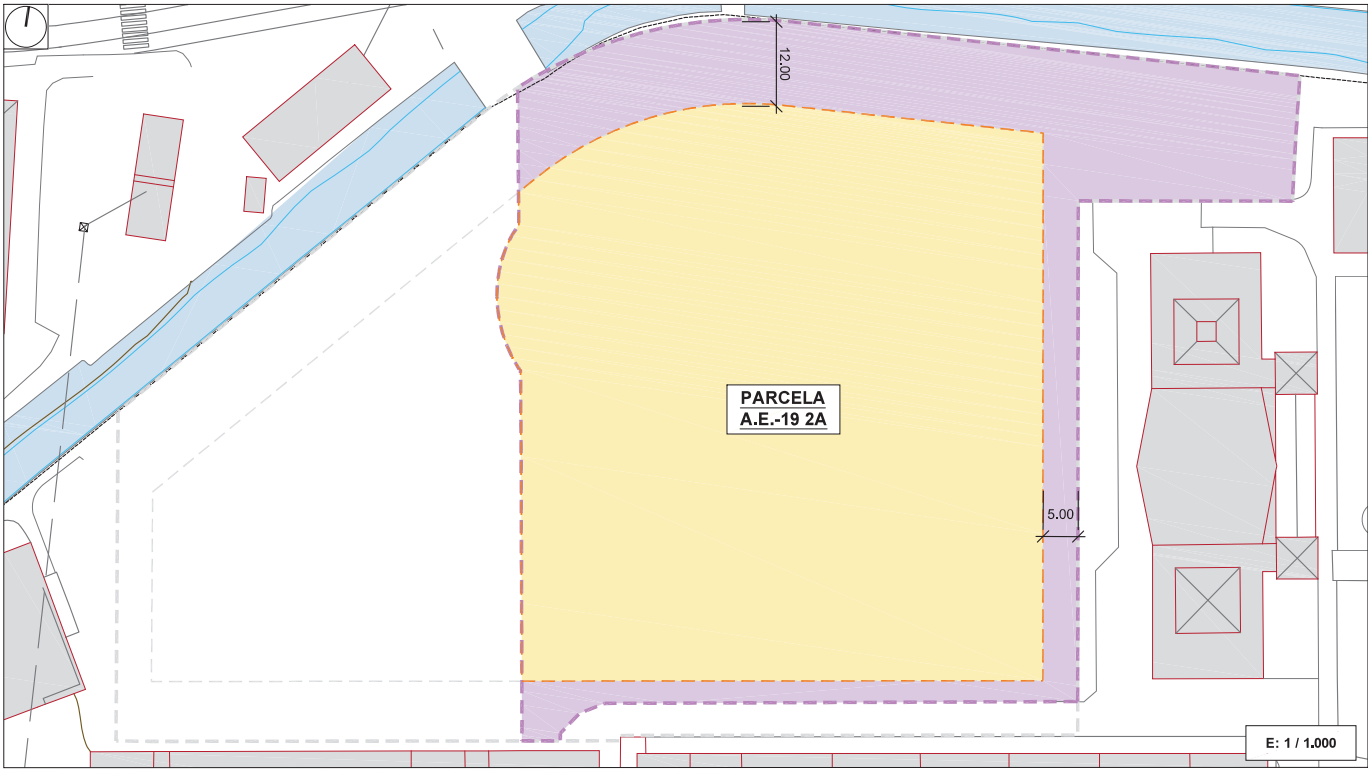
EREMU EZ ERAIKIGARRIA
ZONA NO EDIFICABLE

ERAIKIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN
EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA
PARCELA

A.E.-19 2A

PARTZELA
FITXA



PARTZELAREN AZALERA:	7,913m²	SUPERFICIE DE PARCELA:	7,913m²
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	0 m²	EDIFICABILIDAD URBANISTICA:	0 m²
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	11,200,00 m²	EDIFICABILIDAD FISICA:	11,200,00 m²
PROFIL MAXIMOA:	S+B+3	PERFIL MAXIMO:	S+B+3
ALTUERA MAXIMOA:	27,50m	ALTURA MAXIMA:	27,50m
ERABILERA NAGUSIA:	KIROL HORNIKUNTZA	USO PRINCIPAL:	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
LURZORU HIRITARREZINA:		SUELOS NO EDIFICABLES:	
ERABILERA ONARTUAK:	OINEZKOENTZAKO BERDEGUNE PUBLIKOAK	USOS PERMITIDOS:	ZONAS VERDES LIBRES PEATONALES
ERABILERA EZ ONARTUAK:	BEREZIKI ONARTUAK EZ DIRENAK	USOS NO PERMITIDOS:	LOS NO EXPRESAMENTE PERMITIDOS
ELEMENTU ONARTUAK:	HIRI-ALTZARIAK	ELEMENTOS PERMITIDOS:	MOBILIARIO URBANO
	KIROL INSTALAZIO PUBLIKOAK		INSTALACIONES DEPORTIVAS LIBRES
	JOLASAK, ERREGAI DEPOSITUAK		ÁREAS DE JUEGO, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE
	BIZIKLETA APARKALEKU ESTALIAK		APARCABICIS CUBIERTOS
NOTA*		NOTA*	
Zoru iragazkorra lehenetsiko dira eraiki gabeko eremuak.		Se priorizará la ejecución de suelos permeables en los espacios no edificados.	
Bizikleta aparkaleku estaliak ez dira zenbatuko eraikigarritasun fisikokan.		Los aparcamientos cubiertos para bicicletas no computarán a efectos de edificabilidad física.	
Bete gabeko eraikigarritasun fisikoa A.E.-19 1 partzelara transferitu daiteke.		Se permite transferir edificabilidad física no colmatada a la parcela A.E.-19 1	

ERAIKIGARRITASUN MUGA
LÍMITE EDIFICABLE

PARTELA MUGA
LÍMITE PARCELA

EREMU EZ ERAIKIGARRIA
ZONA NO EDIFICABLE

ERAIKIGARRIA SESTRA GAINEAN ETA SESTRA AZPIAN
EDIFICABLE SOBRE RASANTE Y BAJO RASANTE

FICHA
PARCELA

A.E.-19 2A

PARTZELA
FITXA

B ERANSKINA

ANTOLAKUNTZA PLANOAK

ANEXO B

PLANOS DE ORDENACIÓN



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

A.E. 19 – ITURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E. 19 – ITURRIPE

BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

5. Dokumentua - INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK

Documento 5 – PLANOS DE INFORMACION Y ORDENACION

2026ko urtarrila
enero de 2026



ÍNDICE

IN – INFORMACIÓN

- IN 01.- Situación y Emplazamiento
- IN 02.- PGOU. Ordenación
- IN 03.- PGOU. Edificaciones fuera de ordenación
- IN 04.- PGOU. Usos Principales
- IN 05.- Estado Actual. Topográfico
- IN 06.- Estado Actual. Secciones Tipo
- IN 07.- Infraestructuras Existentes
- IN 08.- Parcelas Aportadas

OR – ORDENACIÓN

- OR 01.- Régimen de Ordenación. Calificación Global
- OR 02.- Edificaciones fuera de ordenación
- OR 03.- Parcelas Resultantes.
- OR 04.- Usos principales
- OR 05.- Usos pormenorizados
- OR 06.- Definición Parcela Edificable
- OR 07.- Secciones Tipo
- OR 08.- Servidumbres. Arroyos y Ríos
- OR 09.- Servidumbres. Seguridad Aérea.
- OR 10.- Redes y Servicios
- OR 11.- Planta superpuesta.

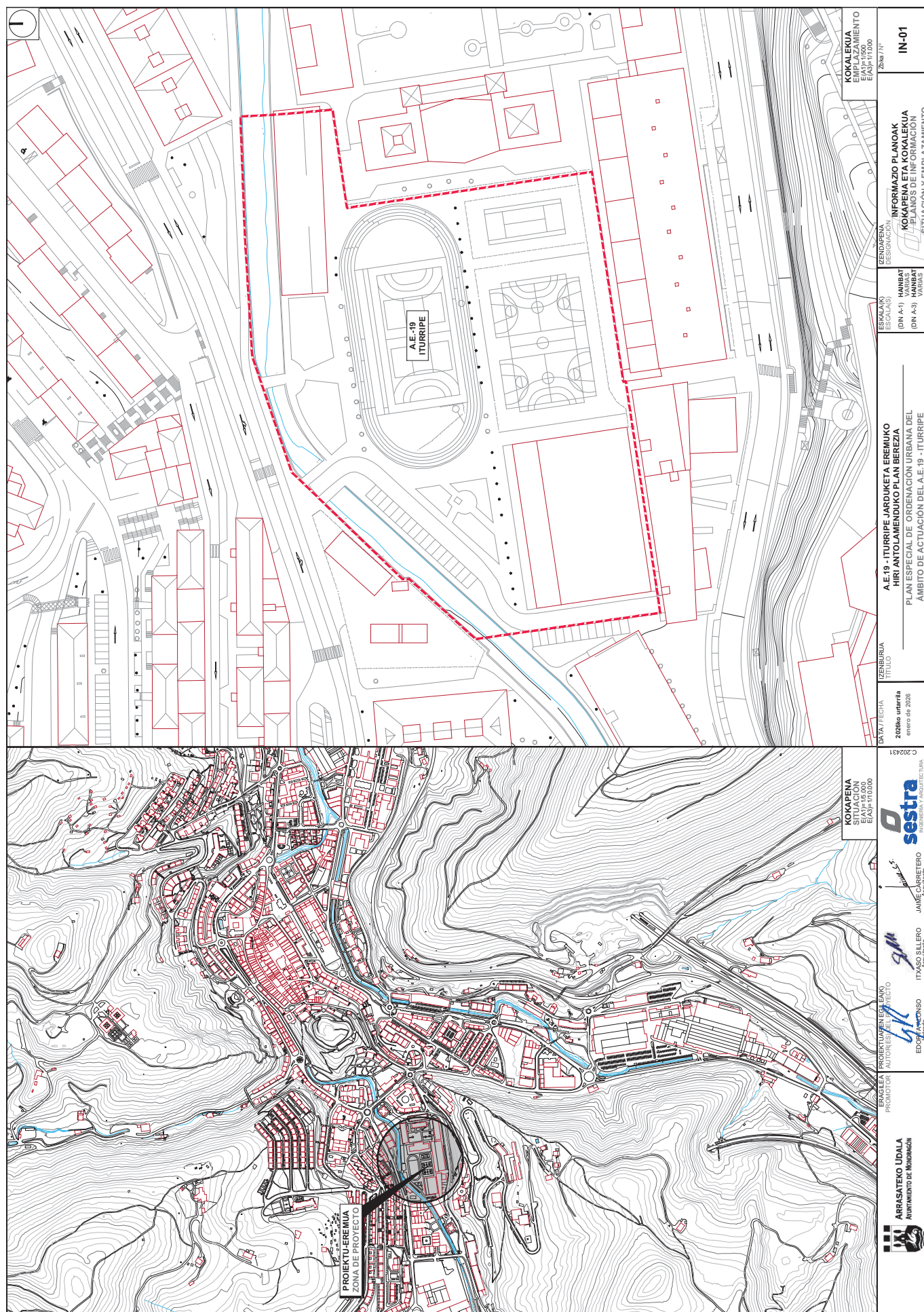
AURKIBIDEA

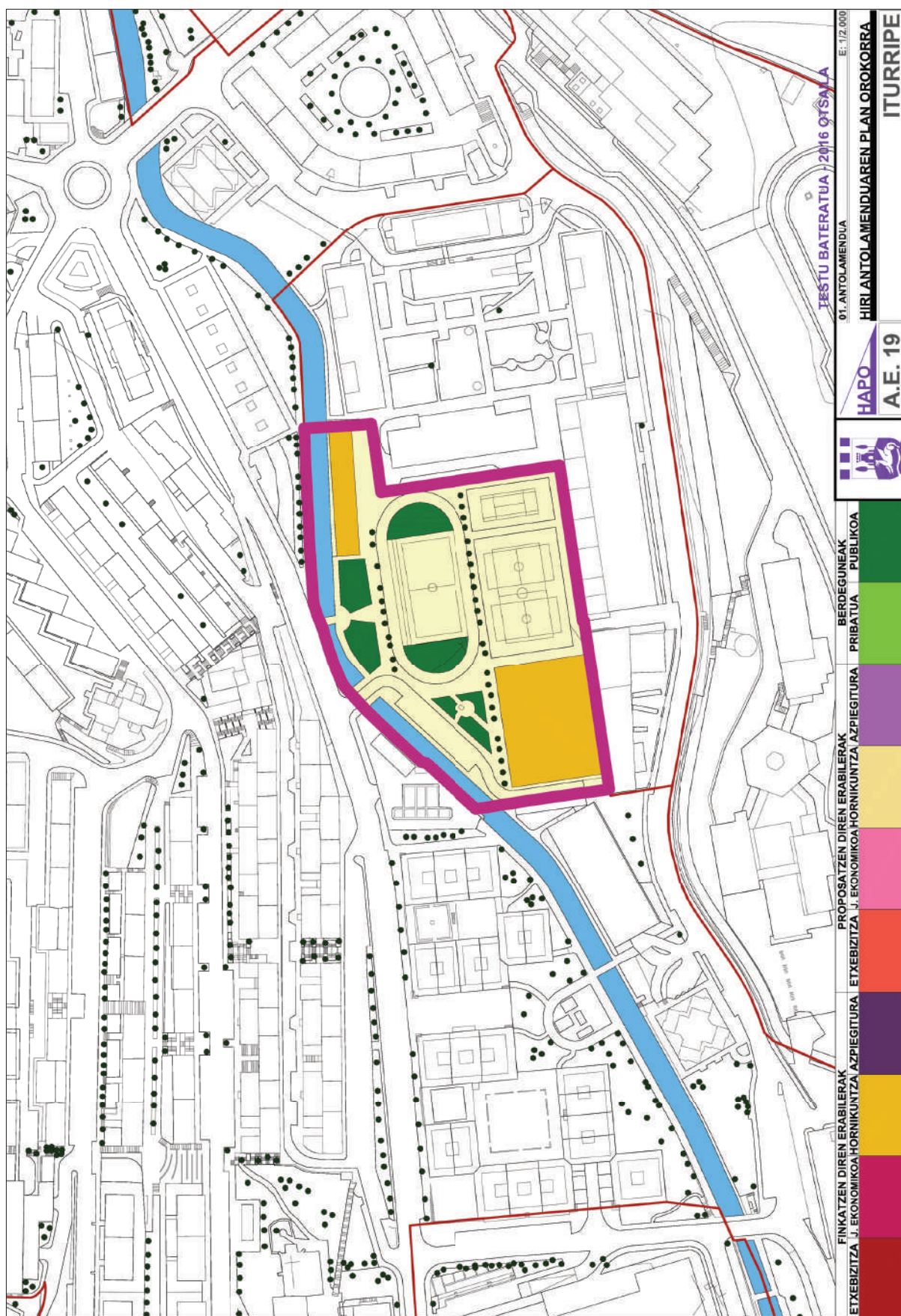
IN – INFORMAZIOA

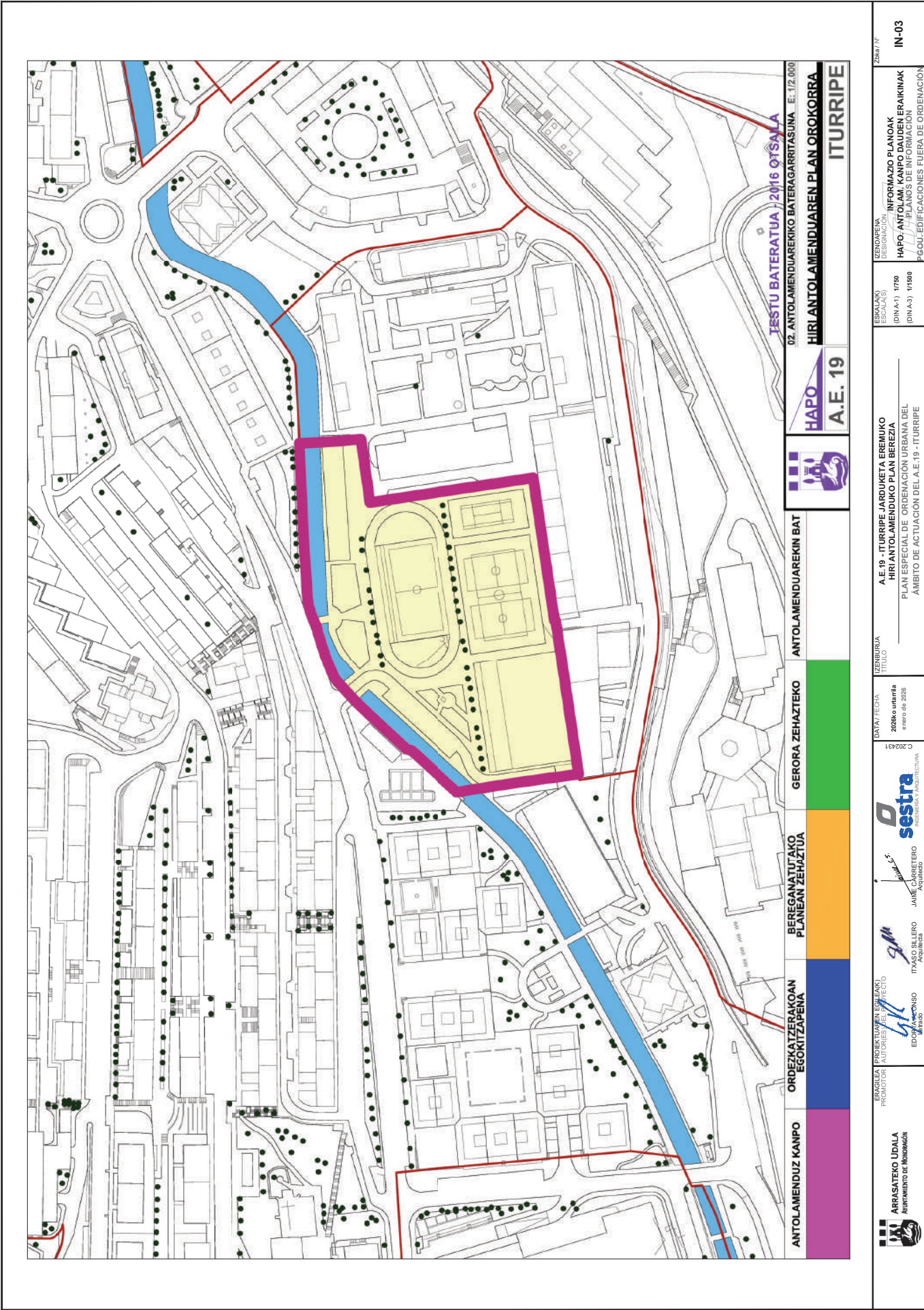
- IN 01.- Kokapena eta Kokalekua
- IN 02.- HAPO. Antolamendua
- IN 03.- HAPO. Antolamenduz kanpo dauden eraikinak
- IN 04.- HAPO. Erabilera Nagusiak
- IN 05.- Egungo Egoera. Topografikoa
- IN 06.- Egungo Sekzio Tipoak
- IN 07.- Egungo Sareak
- IN 08.- Hasierako Partzelak

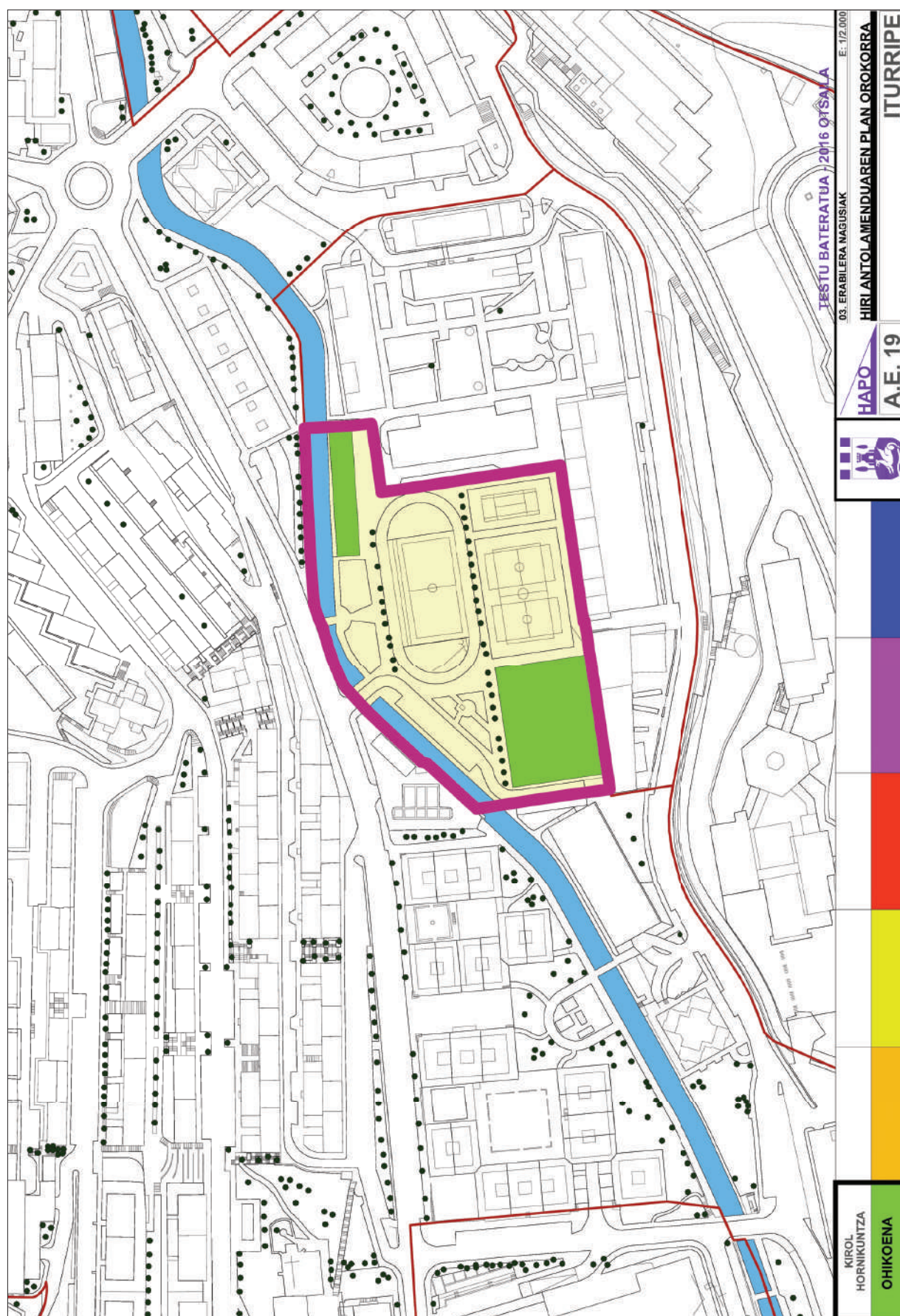
OR – ANTOLAMENDUA

- OR 01.- Araubidea, Kalifikazio Globala
- OR 02.- Antolamenduz kanpo dauden Eraikinak
- OR 03.- Ondoriozko Partzelak
- OR 04.- Erabilera Nagusiak
- OR 05.- Erabilera Xehekatuak
- OR 06.- Partzela Eraikigarriaren Definizioa
- OR 07.- Sekzio Tipoak
- OR 08.- Zortasunak. Errekak eta Ibaiak
- OR 09.- Zortasunak. Aireko Segurtasuna
- OR 10.- Sareak eta Zerbitzuak
- OR 11.- Oinplano Gainjarria

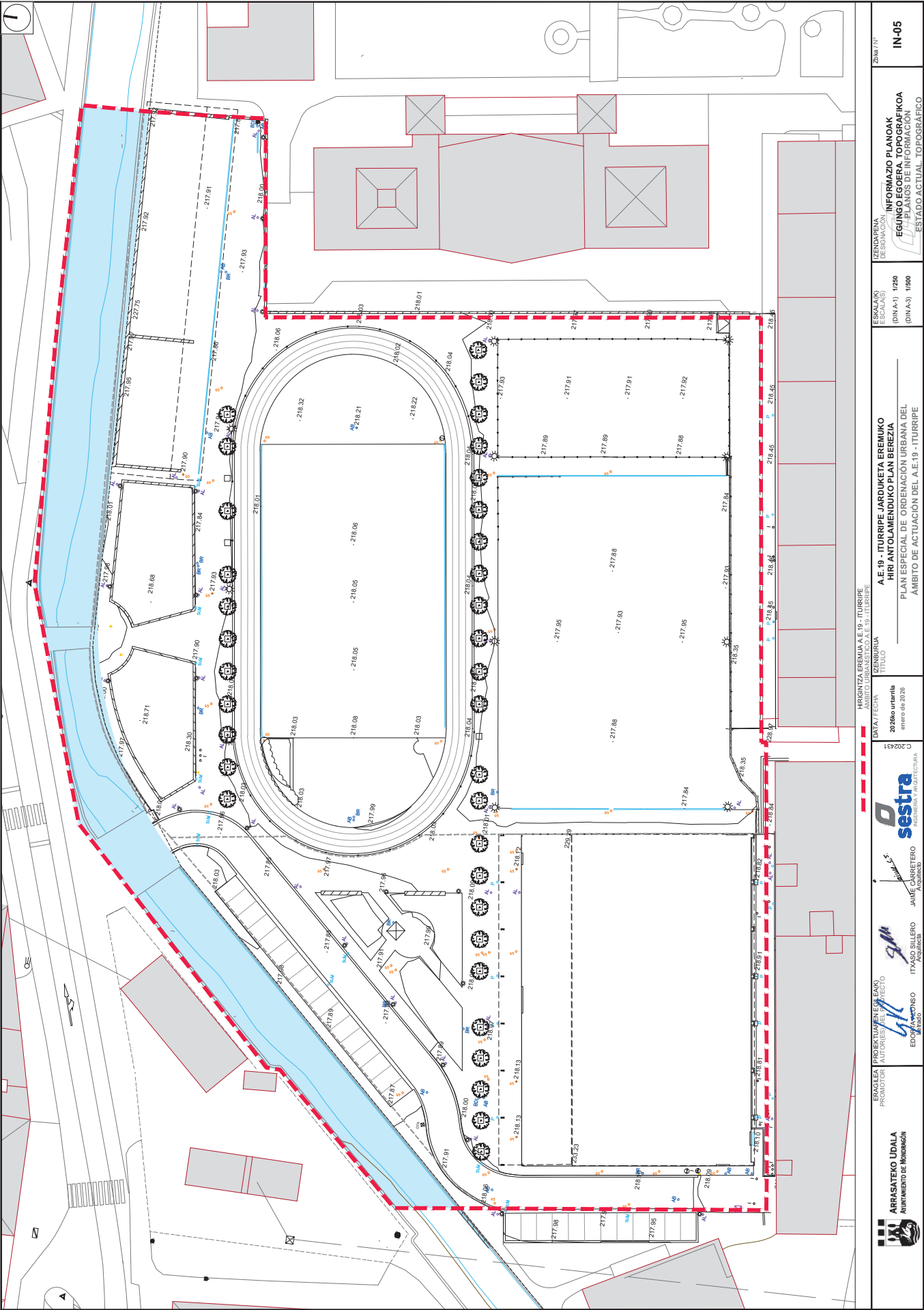


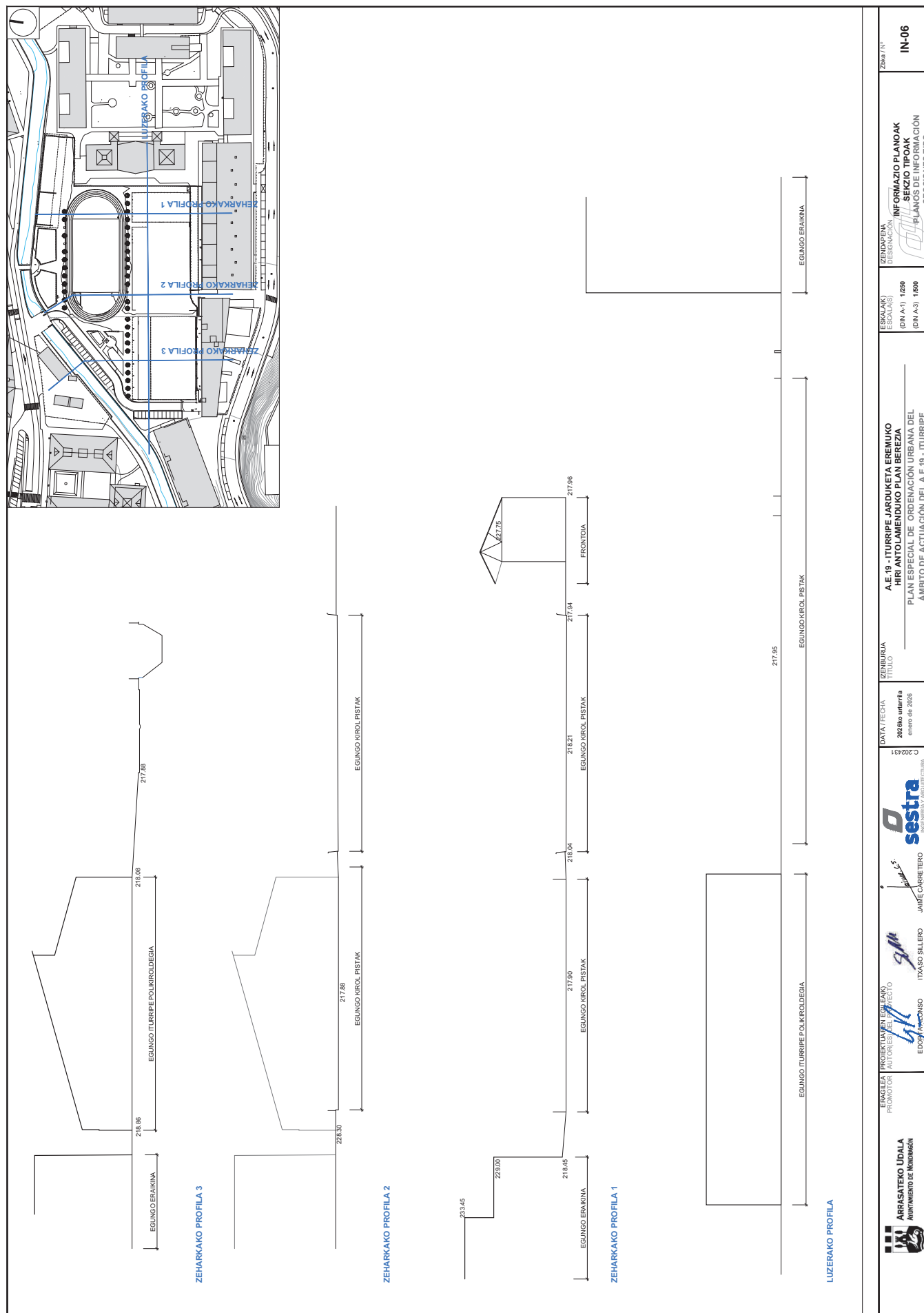


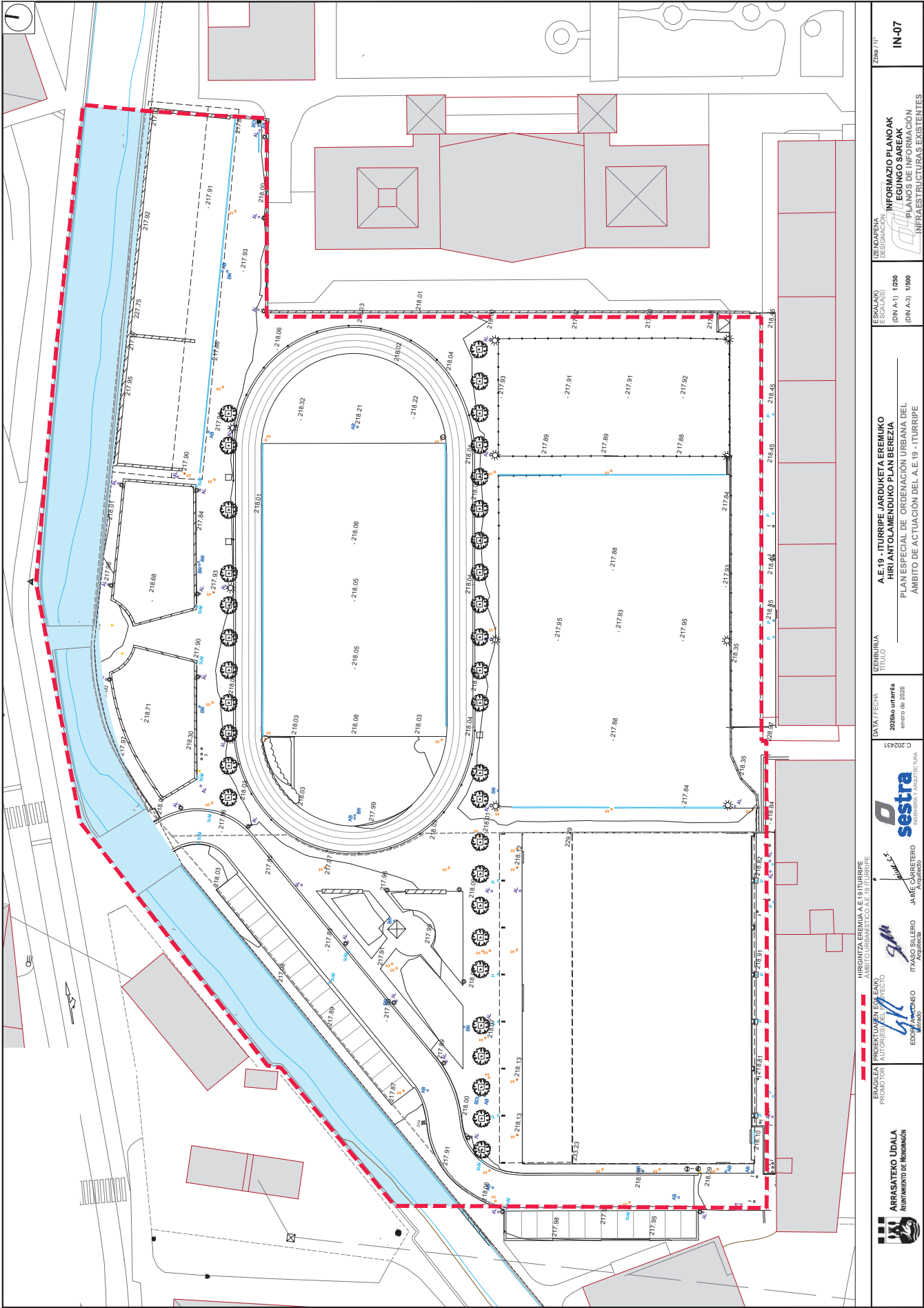




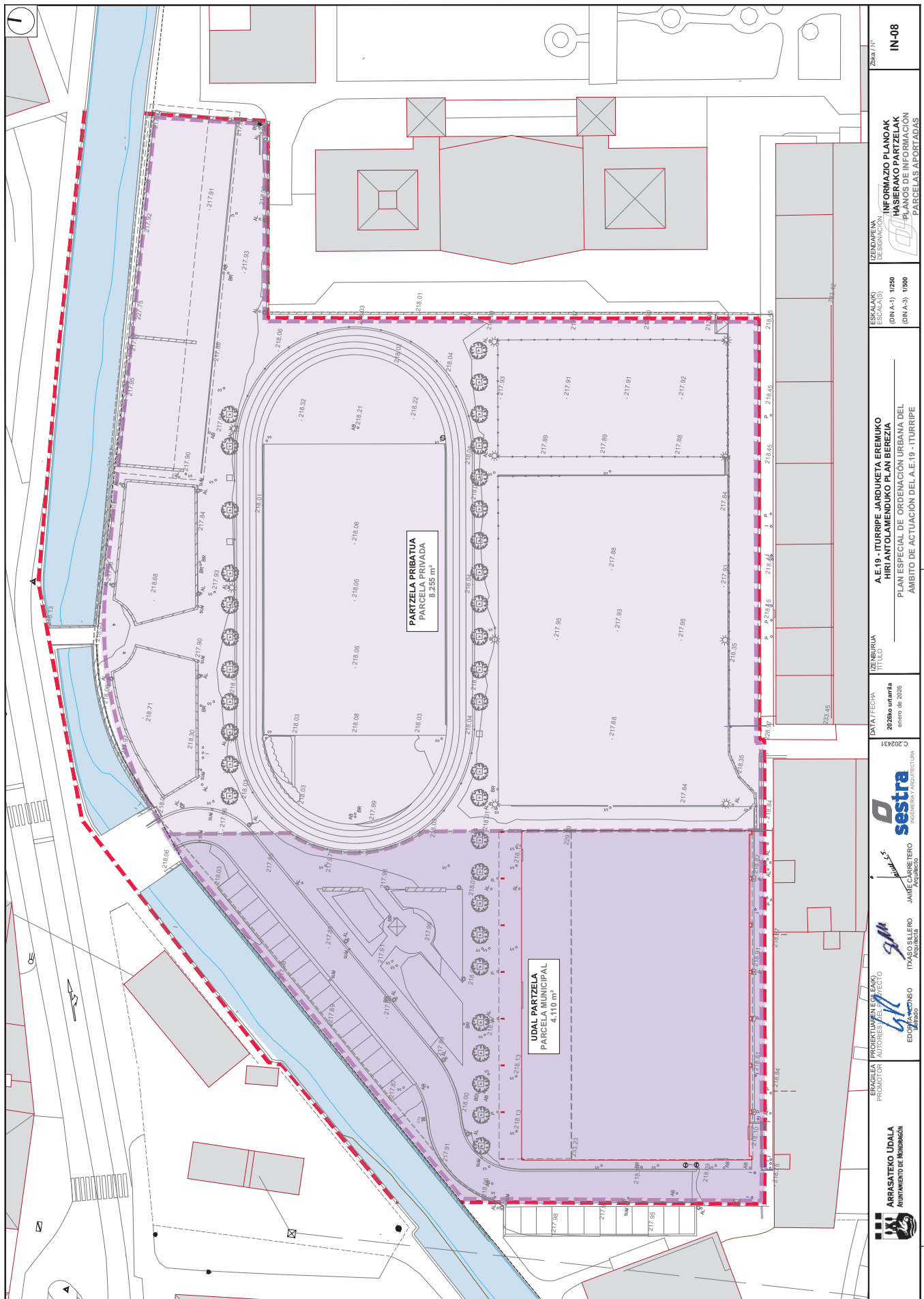
 ARRASATEKO UDALA AYUNTAMIENTO DE MONDAGÓN	ERAGILEA PROMOTOR	PROIEKTUAREN EGILEAKI AUTORES DEL PROYECTO  ITXASO SALTERO EDOR ARRENSO	DATA / FECHA 20-26ko urtaría enero de 2026 C. 2024/31	IZENBURUA TÍTULO A.E.19 - TURRIPE JARDUKETA EREMUKO HIRIANTOLAMENDUKO PLAN BEREZA	ESKALAKI ESCALAS (DIN A-1) 1/750 (DIN A-3) 1/1500	IZENDAPENA DESIGNACIÓN INFORMAZIO PLANOAK HAPLO ERABILERA NAGUSIAK PLANOS DE INFORMACIÓN	2da / 1ª IN-04
---	-----------------------------	---	---	---	---	---	---------------------------------

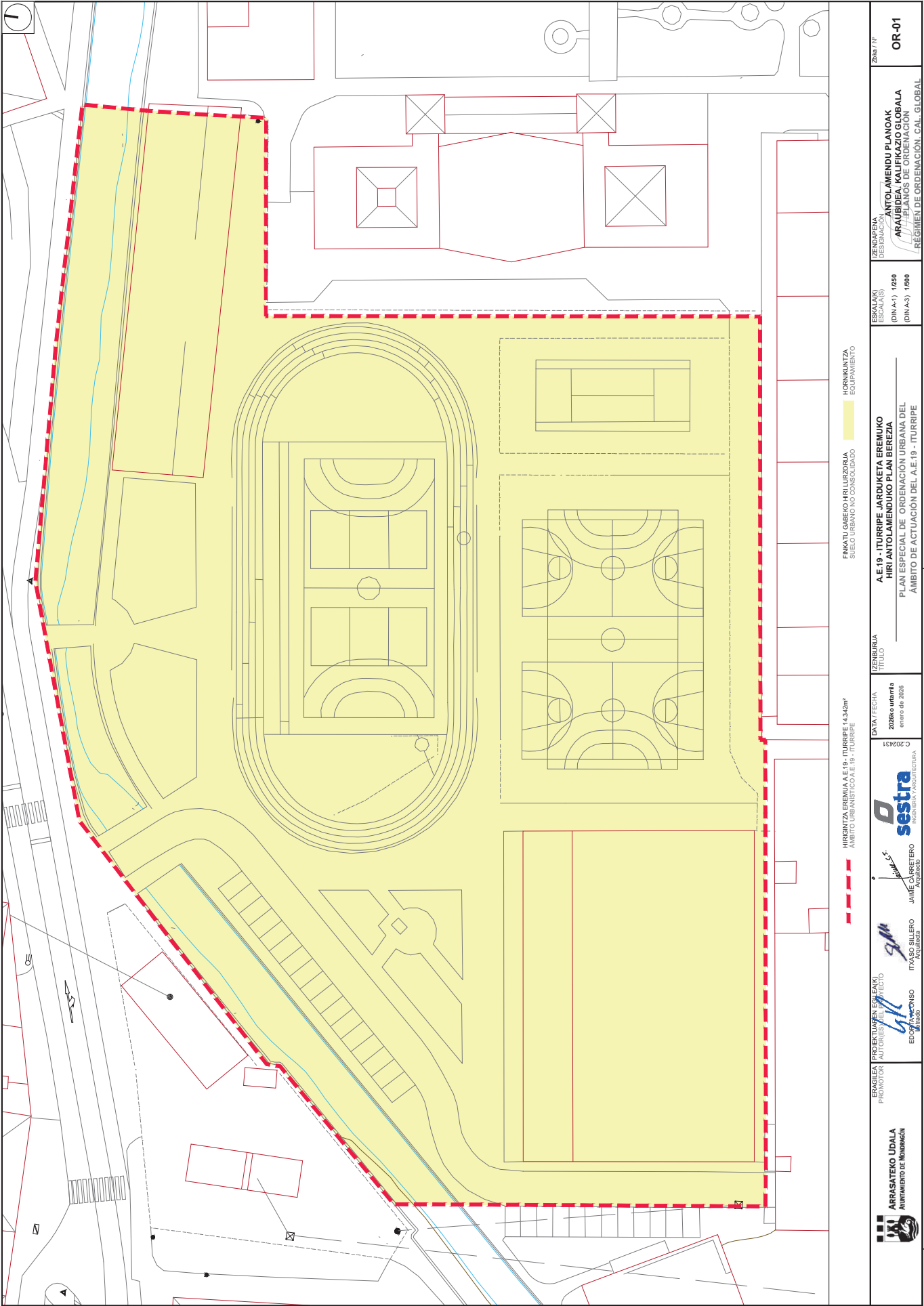


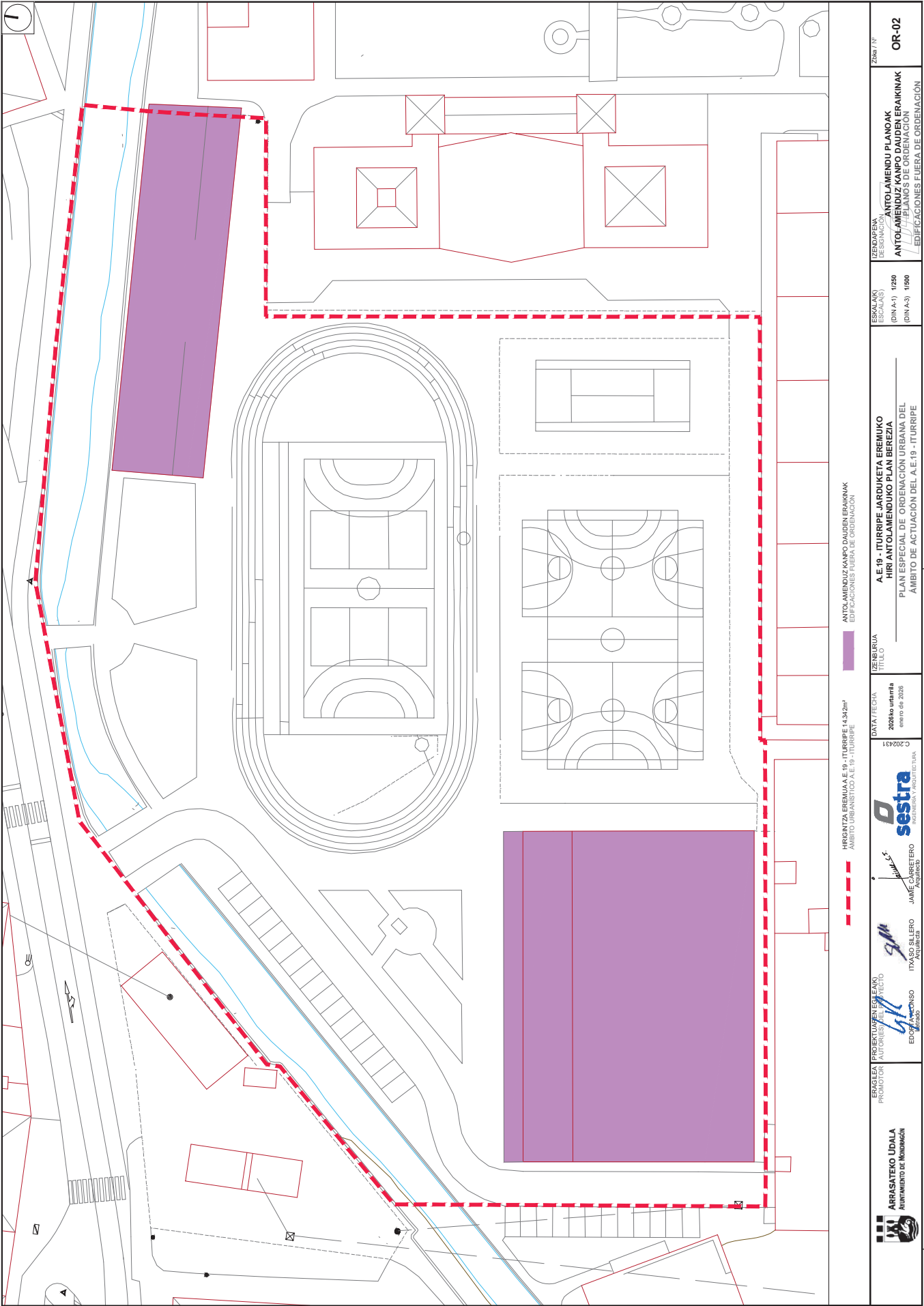


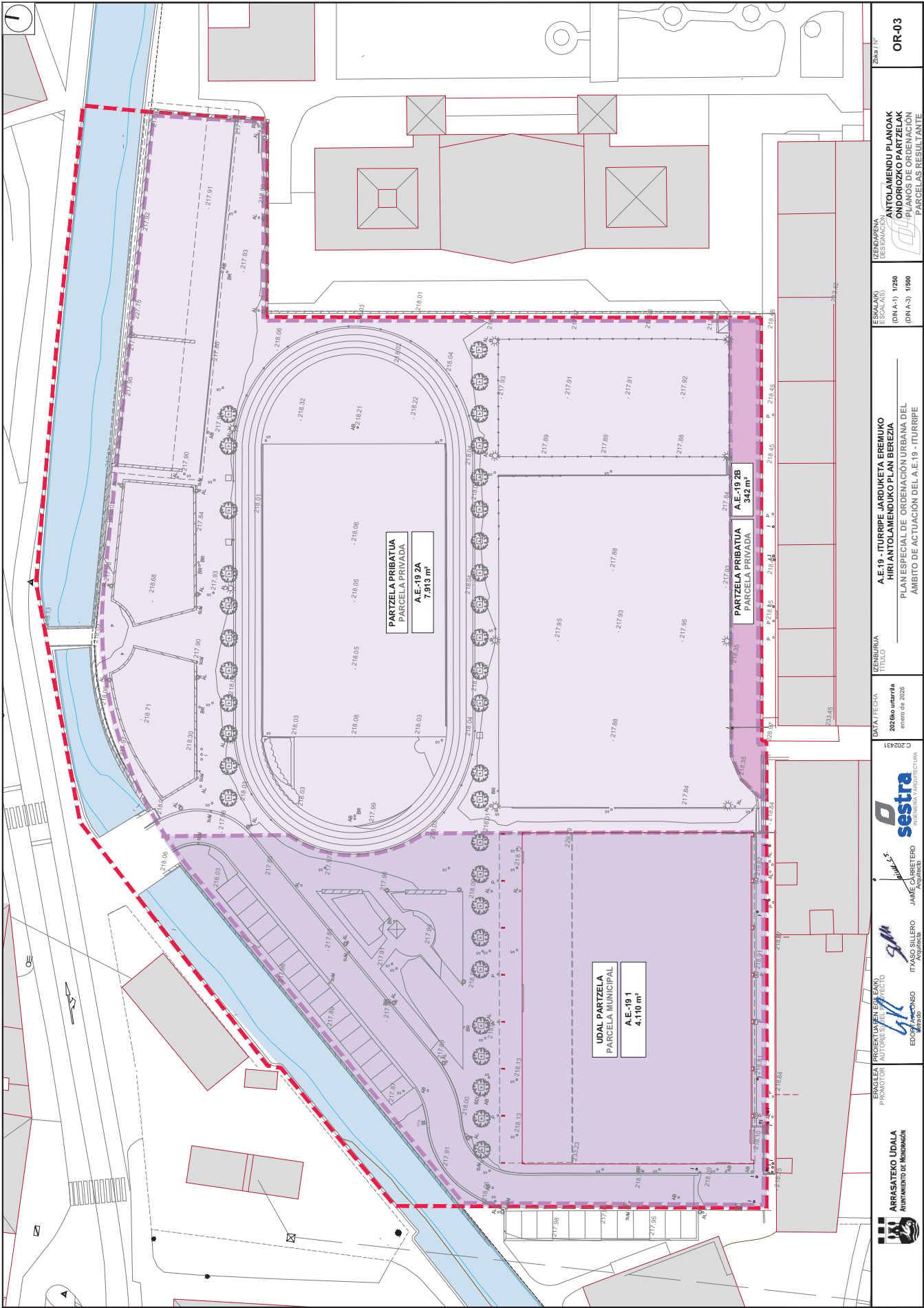


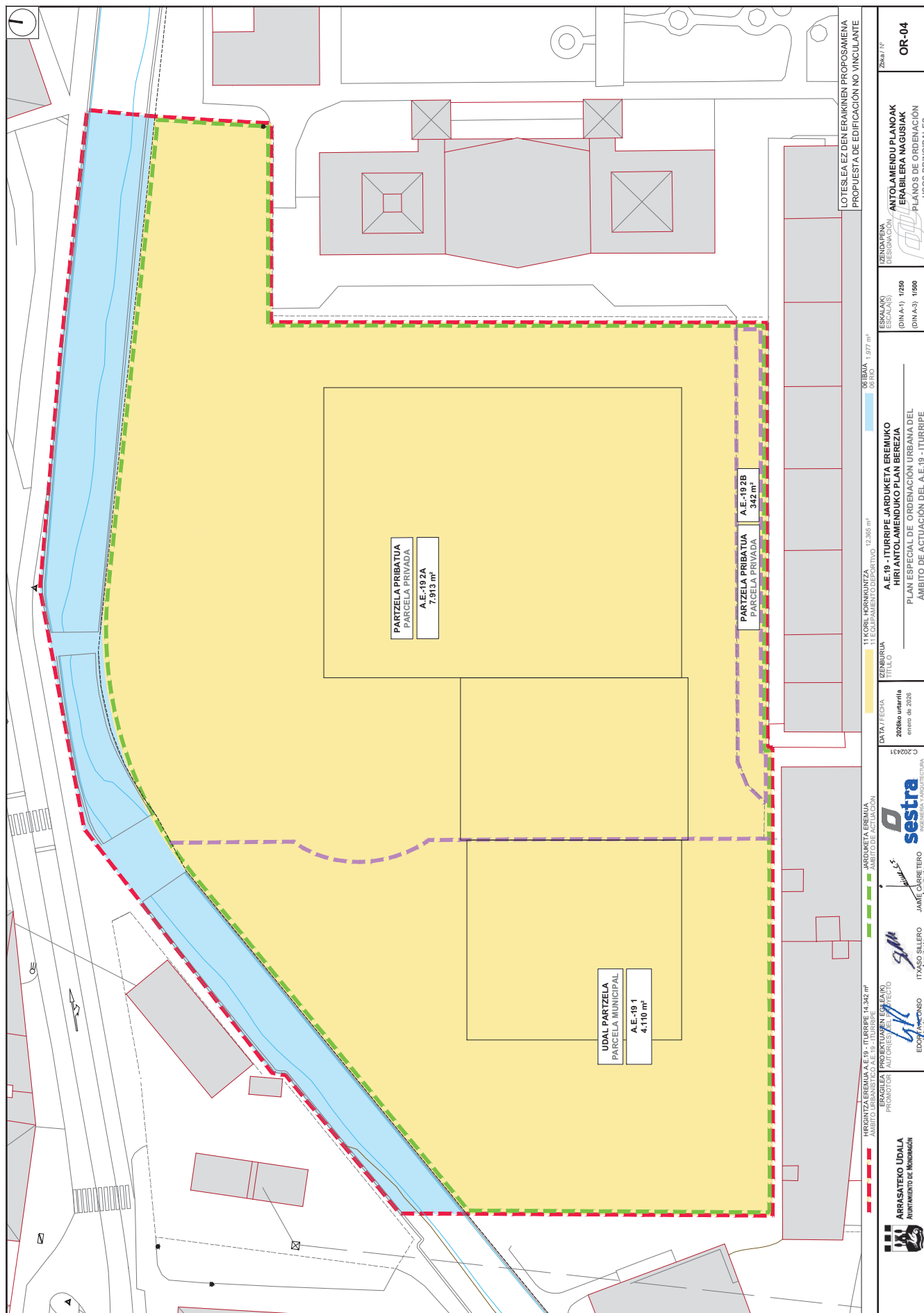
	ARRASATEKO UDALA AYUNTAMIENTO DE MORDUN	 EDORRI ARANGO Arquitecto	 ITXASO SILLERO Arquitecta	 sestra INGENIERIA Y ARQUITECTURA	C 202431	DATA / FECHA 2026ko urtarila enero de 2026	ZENBUTIA TÍTULO	A.E.19 - ITURRIPE JARDUKETA EREMIUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BERBIA PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL A.E.19 - ITURRIPE	ESKALAKO (ESCALAS)	ZENDAPENA DESIGNACIÓN	Zona / Nº
									(DN A-1) 1/250	INFORMAZIO PLANOAK EGUNGEO SAREAK	IN-07
									(DN A-3) 1/500	PLANOS DE INFORMACIÓN INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	

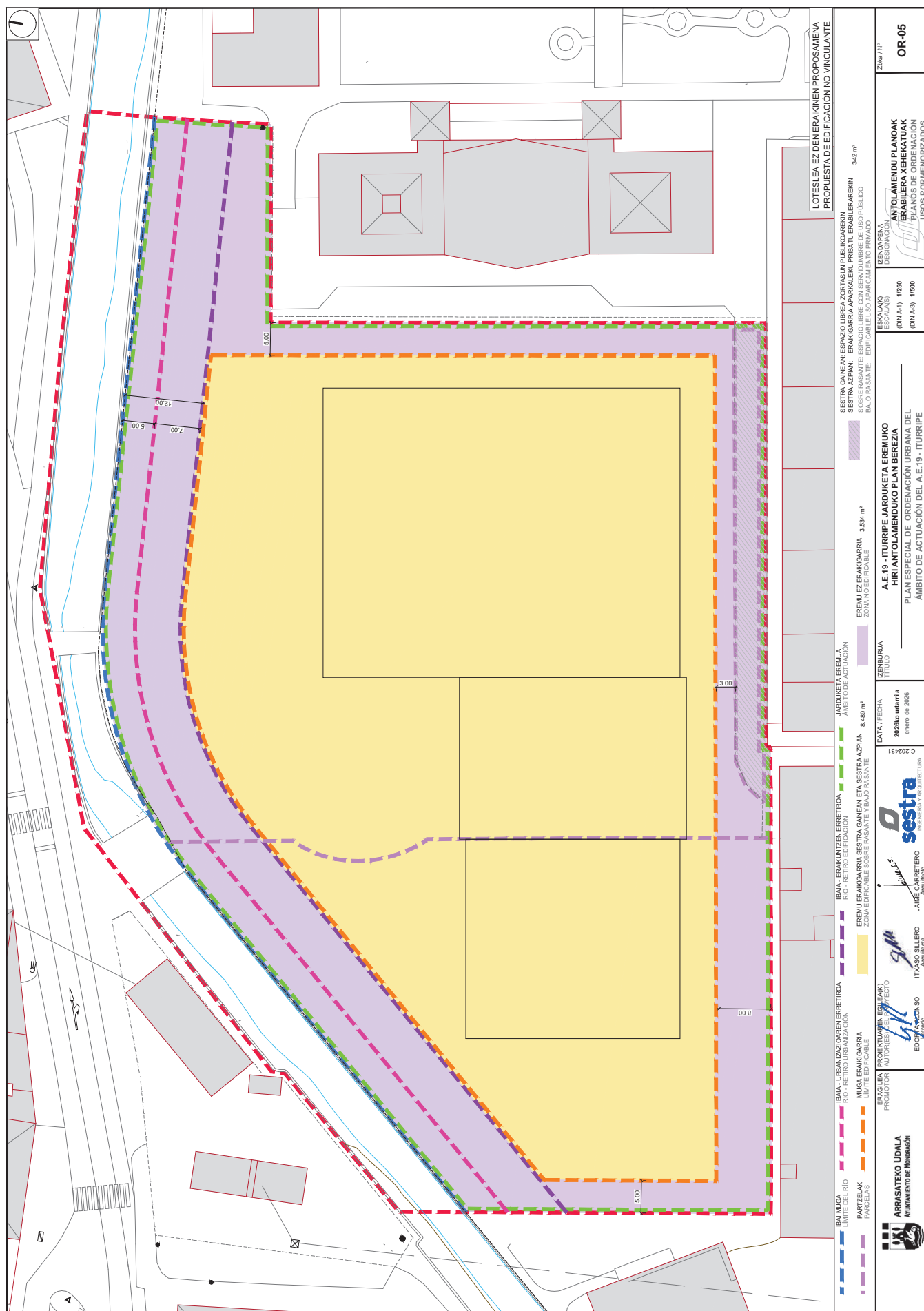




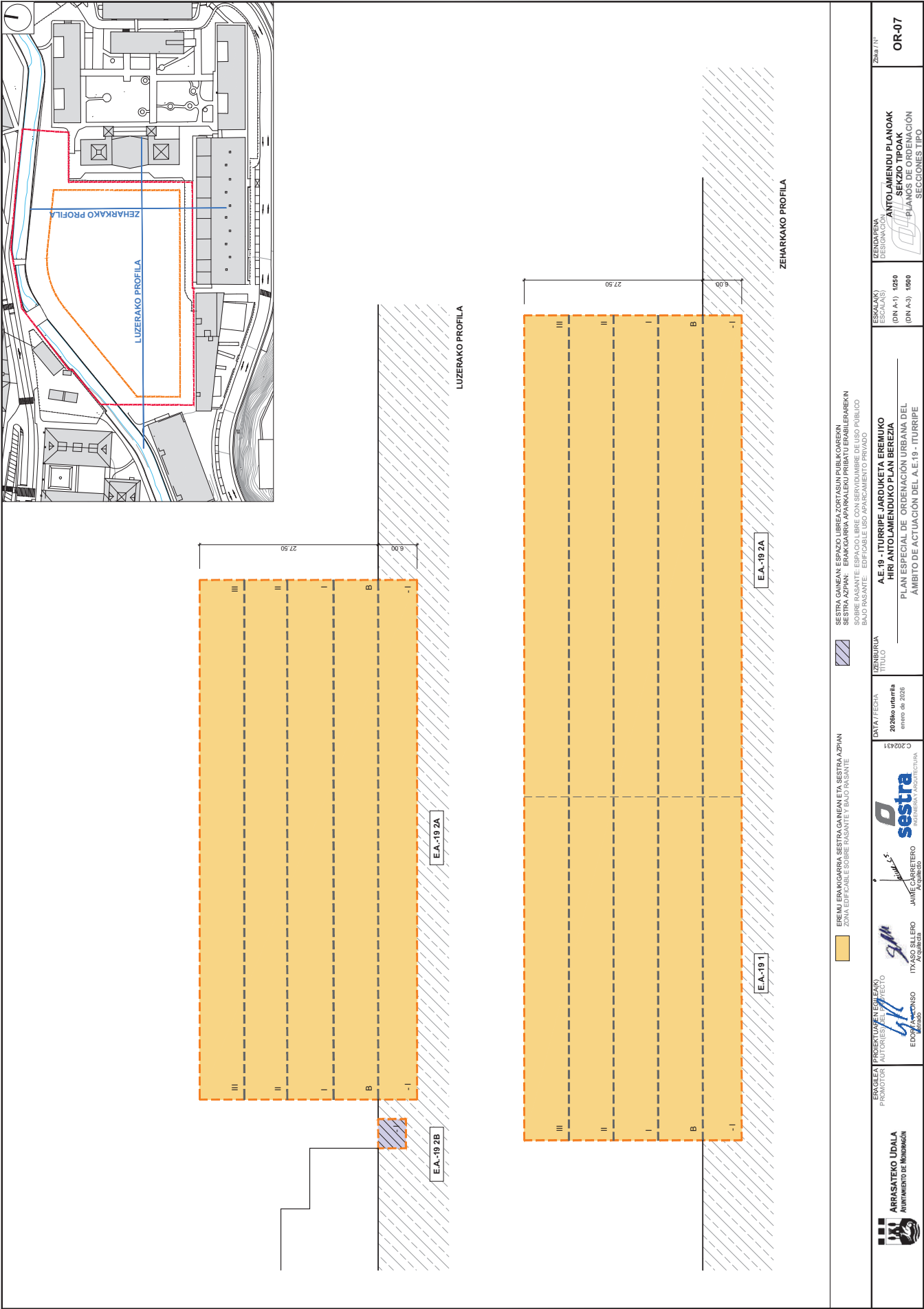


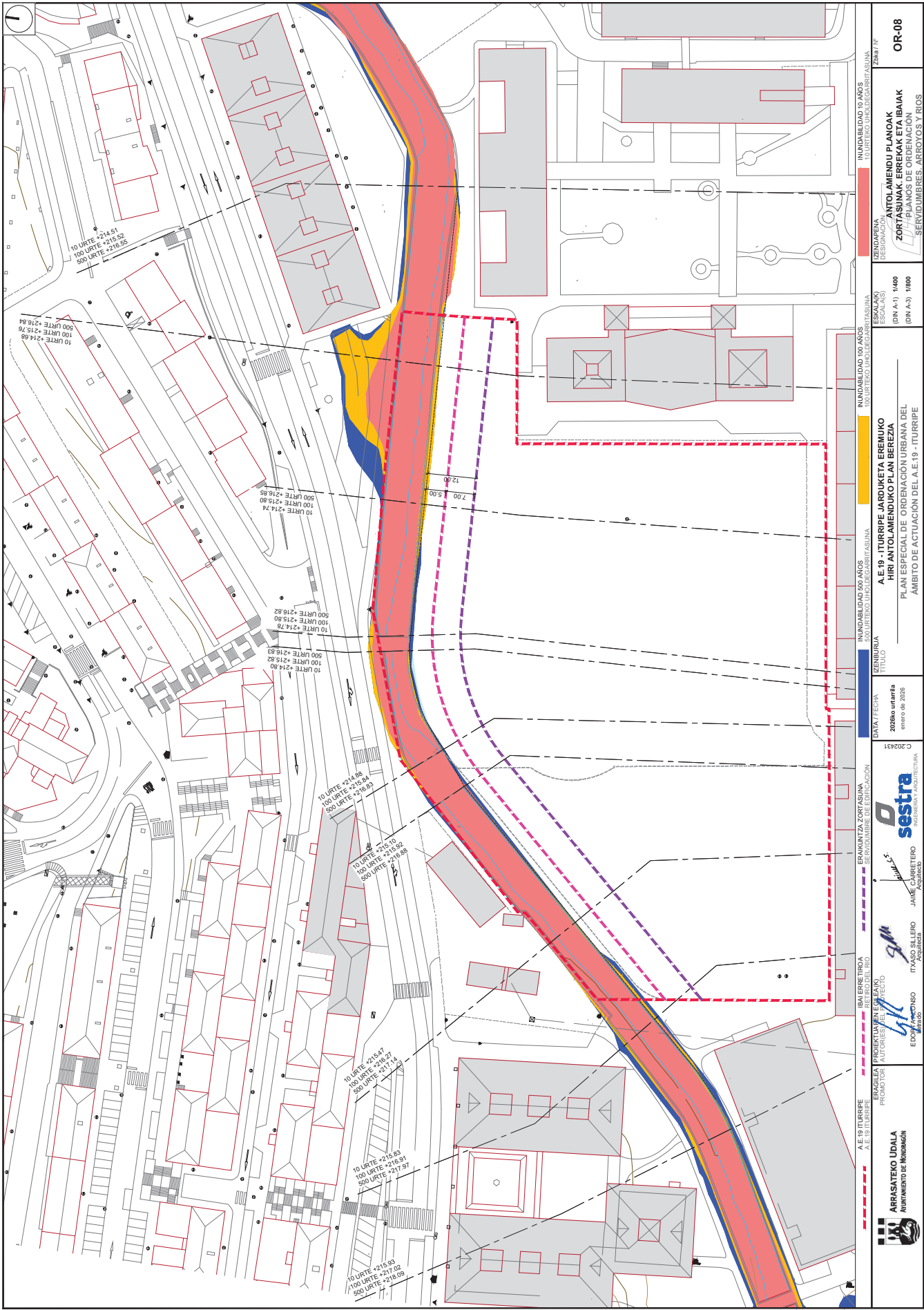


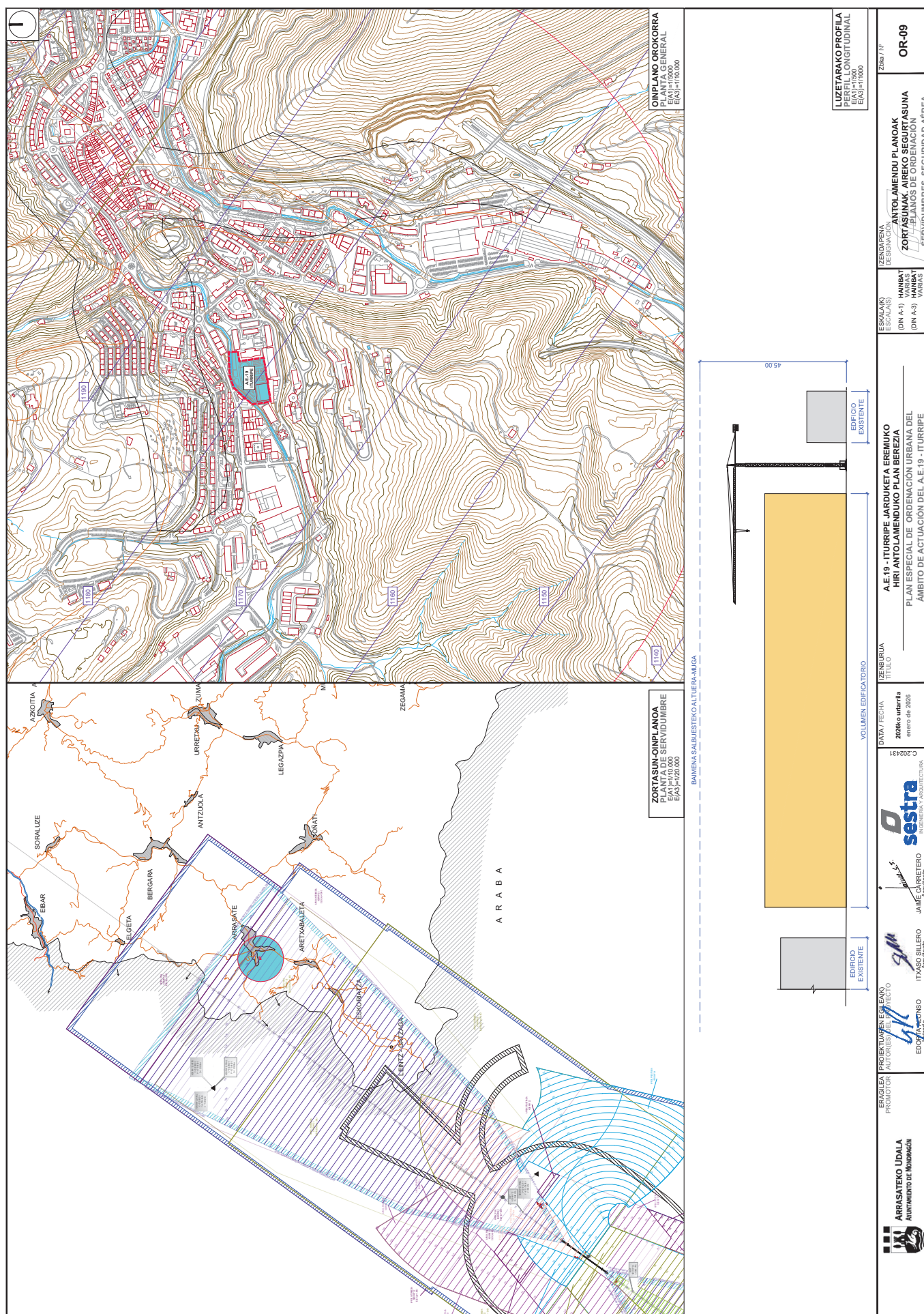




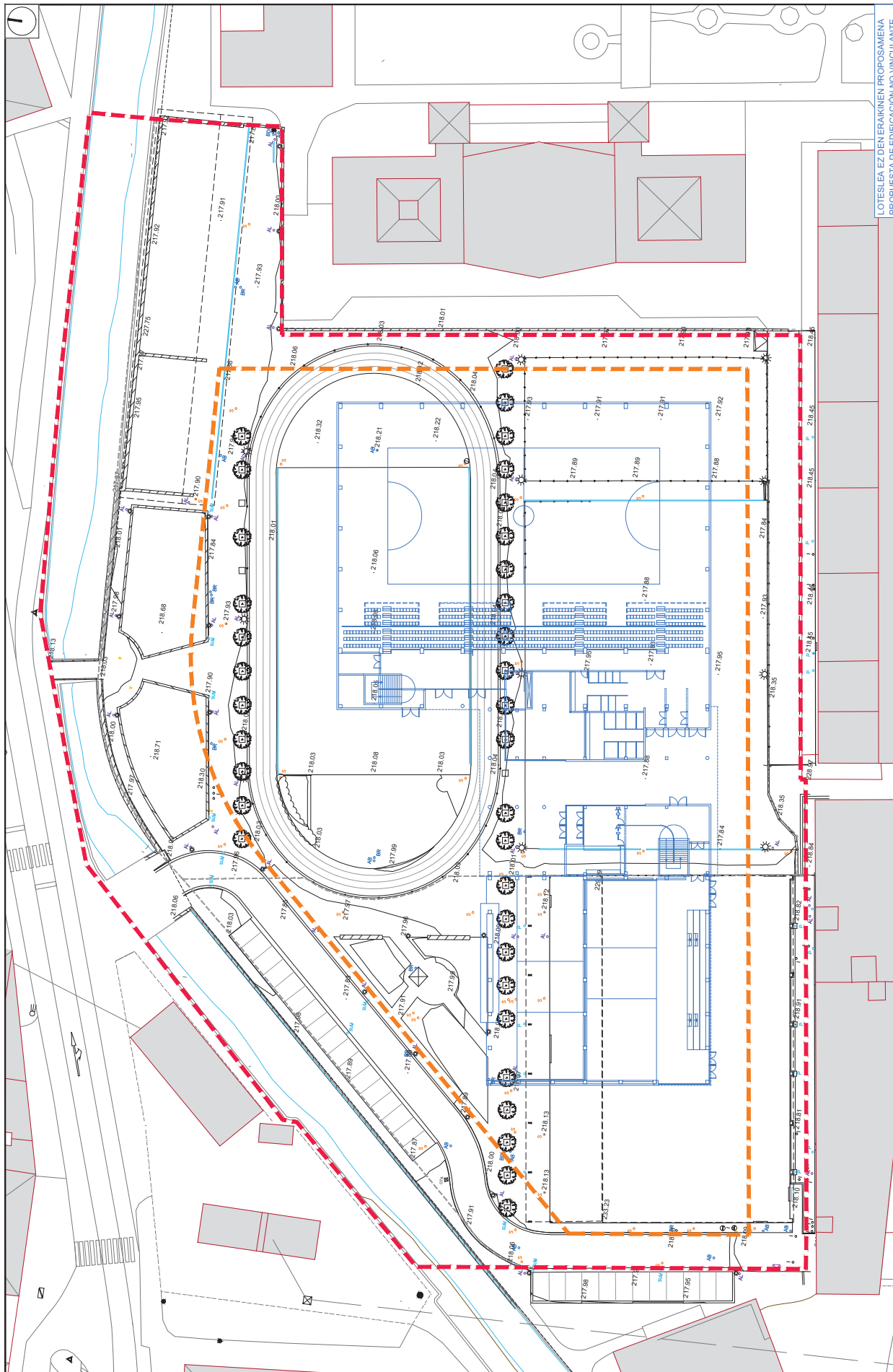










[illegible]