

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### AGURAINGO UDALA

#### Behin betiko onestea Aguraingo San Jorge 5 HEaren hiri antolamendurako plan berezia

2020ko uztailaren 23ko osoko bilkuran behin betiko onetsi zen Aguraingo udalerriko San Jorge 5 HEaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia, alegazioak baiestearen ondoriozko aldaketak eta ingurumen txosten estrategikoa barne, eta 2021eko otsailaren 18an Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan inskribatu zen, 2021/424 idazpen zenbakiarekin. Horiek horrela, aipatutako planaren hirigintza araudia ematen da argitarara.

Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio bideari. Honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua jar daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko Legeak 46.1 artikuluan ezarritakoari jarraituz.

Dagozkion ondorioak izan ditzan argitaratzen da.

Agurain, 2021eko otsailaren 24a

*Alkatea*

**ERNESTO SAINZ LANCHARES**

#### Ordenantza orokorrak

##### 1. kapitulua. Xedapen orokorrak

###### 1. artikulua. Aplikazio eremua

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen aplikazio eremua Aguraingo udalerriko San Jorge hirigintzako esku hartze area (5 HEA) da.

###### 2. artikulua. Indarrean jartzea eta indarrean irauteko baldintzak

HAPB hau indarrean jarriko da hura behin betiko onesteko erabakia eta arauak argitaratu eta hurrengo egunean, eta hala iraungo du indargabetzen ez duten bitartean.

HAPBren zehaztapen baten edo gehiagoren deuseztasunak, deuseztapenak edo aldaketak ez du eraginik izango gainerakoan baliozkotasunean, elkarren arteko loturagatik edo mende-kotasunagatik baten bat aplikaezin bihurtzen denean izan ezik.

###### 3. artikulua. Arau esparru orokorra

Erreferenziako lege esparrua, funtsean, lege xedapen hauek osatzen dute:

- 2/2006 Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa, Lurzoru eta Hirigintzarena.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, 2/2006 Legea Garatzeko Presako Neurriena.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, Hirigintzako Estandarrena.
- Hirigintza Ekintzak sortutako Gainbalioetan Komunitateak duen Partaidetza aldatzen duen Legea, 2008ko azaroaren 28koa.

- Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bateratua, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onetsia.

- Finantza helburu jakin batzuetarako ondasun higiezinak eta zenbait eskubide baloratzeko arauari buruzko martxoaren 27ko ECO/805/2003 Agindua, urriaren 4ko EHA/3011/2007 Aginduak aldatua.

- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren Agindua, 2010eko azaroaren 3koa, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Gehieneko Prezioak Zehazteari buruzkoa.

- 188/2006 Foru Dekretua, azaroaren 28koa, Hiri Ondasun Higiezinaren Gutxieneko Balio Egozgarria zehazteko Arau Teknikoak onesten dituen (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, urriaren 14koa).

Plan Berezi honen edukia eta proposamenak aurreko lege aginduetan ezarritako irizpideetara egokitzen dira, eta, gainera, Aguraingo HAPOren hirigintza arauak aplikatzen dira arau esparru orokor gisa.

#### **4. artikulua. HAPBren agiriak**

Proiektu honek agiri hauek ditu:

- 1 agiria. Memoria.
- 2 agiria. Informazio eta antolamendu planoak.
- 3 agiria. Ordenantza arautzaileak.
- 4 agiria. Jarduteko baldintzak eta urratsen plana.
- 5 agiria. Ekonomia eta finantza azterketa.

Proiektu honek duen eduki arauemailea ondo zehaztuta dago aurreko paragrafoan aipatu ditugun agirietan. Alabaina, "2. Antolamendu planoak" agirian definitutako planoak eta "3. Ordenantza arautzaileak", "4. Jarduteko baldintzak eta urratsen plana" izeneko agiriak dira bereziki arauemaileak direnak eta hirigintzako jarduera arautzen dutenak; eta, beraz, hirigintzako jarduerak zorrotz bete beharko ditu agiri horietan jasotako zehaztapenak.

Gainerako agiriak funtsean informaziorako dira eta, horrenbestez, horien edukiaren eta lehen aipatutako agirien artean kontraesanik badago, lehen aipatutako horiexek izango dute lehentasuna.

Eskala desberdinetan egindako izaera arauemaileko planoetako hirigintzako zehaztapenen batean desadostasunik antzeman ez gero, eskalarik handienera egindako planoek ezarritakoa nagusituko da, baldin eta desadostasuna azken plano horietako edukiaren akats material nabarmena ez bada behintzat.

## 2. kapitulua. Zonakatze xehatua

#### **5. artikulua. Zonakatze xehatua**

HAPB honen zonakatze xehatua Aguraingo HAPOren "kalifikazio xehatuen" sistemaren arabera ezartzen da.

Zonakatze xehatua honako hau da:

- Garapen txikiko eraikuntzako bizitegi lurzatiak (a.30).
- Komunitate ekipamenduko lurzatiak (g.10).
- Hiri bideak (e.30).
- Hiri espazio libreak (f.20).

Lurzati eraikigarrien identifikazioa eta zonakatze xehatuaren mugaketa grafikoki definitzen dira P06 – Kalifikazio xehatua izeneko planoan.

**6. artikulua. Eraikuntzako araubide orokorra eta “kalifikazio xehatuko” zonei aplika dakiekeen erabilera**

HAPB honetan antolatutako “erabilera xehatuko zonei” dagokien eraikuntza eta erabilera araubide orokorra Aguraingo HAPOko “Hirigintza arauak” izeneko b. agiriaren hirugarren tituluan (Lurzati eraikigarrien eraikuntza eta erabilera arautzen dituzten ordenantzak) ezarritakoa da, eta, berriazko araubidea, ordea, HAPB arautzen duten ordenantzen 3. agiri honetan ezarritakoa.

3. kapitulua. HAPB garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa

**7. artikulua. HAPBren Hirigintza kudeaketarako eta egikaritzeko araubide orokorra**

Aurreikusitako hirigintza kudeaketarako eta antolamendua egikaritzeko araubidea HAPB honetan jasotako berriazko zehaztapenei egokituko zaie, eta, oro har, Aguraingo HAPOko B. agiriko (“hirigintza arauak”) bigarren tituluan (“plangintza garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa”) eta Aguraingo “udalaren hirigintza ordenantzetan” bildutako zehaztapenei.

Aguraingo HAPOk 62 metro koadroko AE 5.1 zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa eremua mugatzen du (desjabetze eremua). Xedea da eremua urbanizatzen amaitzeko behar diren lurrak lortzea beheko dokumentu grafikoan jasotzen den bezala.

**8. artikulua. Urbanizazioa gauzatzeko eta dagozkion obrak egikaritzeko beharrezkoak diren obra proiektuak egiteko araubidea**

2. agiriko dokumentazio grafikoan (planoak), area garatu ahal izateko eskuhartzeak zehazten dira.

**9. artikulua. Zuzkidura publikoko urbanizazio proiektua eta obra proiektuak**

Arean egin beharreko urbanizazio obra guztiak definitzen dituzten urbanizazio proiektuak idatzi eta izapidetuko dira. EA bakoitzak bere urbanizazio proiektua izango du.

Lurzati eraikigarrien barneko urbanizazio obrak obra arrunten proiektuen bidez gauzatu dira, eta eraikuntza proiektuen osagarri gisa izapidetuko dira, edo, hala badagokio, xehetasun azterlanen osagarri gisa.

Urbanizazio proiektuak idazteko, Aguraingo HAPOk azpiegitura sareak diseinatzeko, kalkulatzeko eta egikaritzeko ezartzen dituen arauak eta irizpideak hartuko dira kontuan, bai eta, hala badagokio, udaleko zerbitzu teknikoek ematen dituzten jarraibideak ere.

Urbanizazio proiektuek bat etorri beharko dute Irigarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legearen zehaztapenekin eta Eusko Jaurlaritzaren Hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irigarritasun baldintzei buruzko apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuarekin.

**10. artikulua. Xehetasunezko azterlana**

Ordenantza arautzaile hauetatik ondorioztatzen bada xehetasun azterlanak idatzi egin behar direla, azterlan horiek : lurzati eraikigarri bakoitzaren eremu osoa eta horien sarbideak eta azpiegitura hartuneak hartuko dituzte barne nahitaez.

Nahitaezkoa izango da xehetasun azterketak izapidetzea, plangintza figura horretarako ezarritako mugen barruan, HAPBn lurzati eraikigarrietarako aurreikusitako eraikuntzaren edo barne urbanizazioaren antolamenduan aldaketak sartzeko, betiere udalak egokituz jotzen badu lurzati eraikigarri bat garatu aurreko urrats gisa.

Xehetasun azterketetan, eraikinen eta urbanizazioaren konfigurazio fisikoa definitu edo birdoitzean, proiektu honetan ezarritako kalifikazio xehatua aldatu edo osatu ahal izango da, honako muga hauekin:

- Ezin izango da handitu lurzati eraikigarriei esleitutako eraikigarritasuna, sabai eraikigarriaren azalera neurtuta -m<sup>2</sup> (t) -, indarrean dagoen plangintza orokorrean ezarritako konputu irizpideen arabera.

- HAPB eremuan ezin izango da irabaziko erabileretara bideratutako lurzati eraikigarrien azalera handitu, baina gehikuntza horiek onartu egingo dira ekipamendu komunitarioko erabileretara bideratutako lurzatietan.

**11. artikulua. Haztapan koefizienteak**

Haztapan koefizienteak indarreko plangintza orokorrean ezarritakoak dira, eta honako hauek dira:

ERABILERA ETA BABES ARAUBIDEA	HAZTAPEN KOEFIZIENTEA
Babes ofizialeko etxebizitza, araubide orokorrekoa	1,0
Araubide tasatuko bizitegiak	1,70
Etxebizitza librea	3
Hirugarren sektoreko erabilera	1,70
Industriako erabilera	2
Ekipamendu pribatuko erabilera	1,70
Babes ofizialeko araubideari atxikitako garajea eta trastelekua	0,35
Araubide tasatuari atxikitako garajea eta trastelekua	0,40
Sustapen libreko garajea eta trastelekua	0,50

**12. artikulua. Etxebizitza motak**

Planteatzen den bizitegi garapena bizitegi erabilera finkatzea da, dauden etxebizitzak mantenduz eta gaur egun nekazaritza jarduerarekin lotutako biltegiak etxebizitza bihurtzeko aukera emanez.

Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua betez, jarduketa integratuen ondoriozko etxebizitza berriak udal araubide tasatukoak izango dira.

**13. artikulua. Sistema orokorrak**

Ez dago Aguraingo San Jorge 5 HEAren eremuari atxikitako sistema orokorrik.

4. kapitulua. Garapen txikiko eraikuntzako bizitegi lurzatiei aplikatu beharreko ordenantza orokorrak (a.30)

**14. artikulua. Eraikuntza eta erabilera araubide aplikagarria formulatzea (a.30 lurzatiak)**

A.30 lurzatietan garatzen diren eraikuntzek honako zehaztapan hauek bete beharko dituzte, aplikatu beharreko eraikuntza eta erabilera araubideari dagokionez:

- Eraikuntzako oinarrizko araubidea eta indarreko plangintza orokorraren B agirian (Hirigintza arauak) lurzati horietarako zehaztutako erabilera.
- Proiektu honetako hirigintza fitxetan (ordenantza partikularrak) jasotako lurzati bakoitzean aplika daitezkeen espezifikazio bereziak.
- Hirigintzako udal ordenantzetan jasotako zehaztapan osagarriak.

**15. artikulua. Partzelazio baldintzak**

Dagoen partzelazioari eutsiko zaio. HAPB honetan definitutako jarduketa integratuetan izan ezik; horietan, lagapen eremuari eta zuzkidurei dagokien zatia azpizatituko da.

**16. artikulua. Eraikitze ahalmena gauzatzea**

Oro har, aurreikusitako eraikinak arean egiteko, indarrean dagoen hirigintza legerian eta plan orokorrean ezarritako baldintzak bete beharko dira.

Lurzati eraikigarrien eraikuntza proiektuak formulatzeko eta nahitaezko udal lizentziak emateko, honako irizpide hauei jarraituko zaie:

- “Eraikuntza unitateetan” azpizatitzea:

Proiektu honen ondorioetarako, “Eraikuntza unitate” deitzen zaio ezarritako bizitegi erabilerrako edo hirugarren sektoreko erabilerrako lurzatiaren bereizitako “eraikuntza bloke” bakoitzari. Bloke horiek lurzati eraikigarriari aplikatu beharreko eraikuntza eta erabilera ordenantza partikularren grafikoetan definitzen dira, bai eta hirigintza fitxa bakoitza egikaritzeko baldintzen atalean ere.

- “Oinarrizko proiektuak” formulatzea:

Zehaztutako “eraikuntza unitate” bakoitzak “oinarrizko proiektu” bakarra izango du.

- Eraikitze lizentziak ematea:

Oinarrizko proiektua egina duten eraikinetako bakoitzak eraikitze lizentzia bakarra izango du.

- Egikaritze proiektuak idaztea:

Eraikuntza bereizirako lizentzia jaso duten eraikinetako bakoitzak egikaritze proiektu bakarra izan beharko du.

#### **17. artikulua. Eraikigarritasuna arautzeko baldintzak (a.30 lurzatiak)**

1. Baldintza orokorrak.

Hirigintza fitxek eta dokumentazio grafikoak a.30 partzela bakoitzerako ezartzen dute sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun baimendua, eta eraikuntzaren formarako gehieneko inguratzaile baimendua.

2. Eraikigarritasuna sestra azpitik.

Sestra azpiko eraikigarritasuna, kasuz kasu, dagokion hirigintza fitxan ezarritakoari egokitu zaio.

#### **18. artikulua. Lerrokadurak (a.30 lurzatiak)**

Eraikuntza lerrokadurak plan honen hirigintza fitxan edo dokumentazio grafikoan kasuz kasu ezarritakoari egokituko zaizkio.

Grafiatutako lerrokadurak nahitaezkoak edo gehienekoak izango dira. Nahitaezkoetan, fatxada nahitaez haien gainean jarri beharko da, eta gehienekoek eraikuntzaren gehieneko muga adierazten dute, hegalkinen eta atzeraemanguneen perdoiak alde batera utzi gabe.

#### **19. artikulua. Eraikinari eusteko sestrak (a.30 lurzatiak)**

Erreferentziatzeko sestra, zeinetatik abiatuta neurtuko baita lurzatiei aplikatu beharreko eraikuntza altuera, berariaz definitzen da P08 – Eraikuntzaren baldintzak planoan.

#### **20. artikulua. a.30 lurzatiaren profila eta eraikuntzaren altuera**

Baimendutako gehieneko profila SS+II+C duten eraikinetan, eraikitze gehieneko altuera baimendua 7,30 metrokoa izango da; baimendutako gehieneko profila III duten eraikinetan, berriz, 6 metrokoa. Eraikuntzaren altuera neurtzeko puntua Eraikuntzaren baldintzak-P08 planoan jasota dago. Dagokion hirigintza fitxan, eraikin bakoitzerako ezarri den gehieneko altuera jasotzen da.

#### **21. artikulua. Aparkaleku hornidura lurzatiaren (a.30 lurzatiak)**

Lurzatiaren barruan aparkaleku plaza bat beharko da etxebizitza bakoitzeko, hasieran baino etxebizitza gehiago badago. Lurzati bakoitzean etxebizitza bakarra badago, ez da eskatuko xedapen hau aplikatzea.

**21. artikulua. Atzeraemanguneak (a.30 lurzatiak)**

Atzeraemanguneak goiko solairuetan bakarrik egin daitezke, fatxada bakoitzaren azaleraren ehuneko 20an.

**22. artikulua. Hegalkinak (a.30 lurzatiak)**

Kanpoko lerrokaduraren gaineko hegalkinen gehieneko irtengunea ez da 100 zentimetro baino gehiagokoa izango. Era berean, irtengunearen azpiko kalearen zabalera 10 metrotik beherakoa bada, ez da zabalera horren ehuneko 10etik gorakoa izango.

**23. artikulua. Estalkiak (a.30 lurzatiak)**

Hirigintza fitxa bakoitzean zehaztutako gehieneko kanpo profilerak egokituko dira. Nahi bezalakoak izan daitezke baina, ahal dela behintzat, bi, hiru edo lau isurialdekoak izango dira. Dena den, baimendutako profilari buruz ezarrita dauden baldintza orokorrak bete beharko dira eta isurkien malda ehuneko 25etik berrogeira artekoa izango da.

Ezin da txapitularik edo bao irtenik jarri estalkiaren planoaren gainean.

Teilatupeko solairua azpiko etxebizitzari lotutako bizitegi erabilerarako, trastelekuetarako edo etxebizitzaren beste erabilera osagarri batzuetarako erabiliko da.

5. kapitulua. Komunitate ekipamendurako lurzatiaren ordenantza orokorrak (g.0)

**24. artikulua. Eraikuntza eta erabilera araubide aplikagarria formulatzea (g.0 lurzatiak)**

Lurzati hauetan garatzen diren eraikuntzek honako zehaztapen hauek bete beharko dituzte, aplikatu beharreko eraikuntza eta erabilera araubideari dagokionez:

- Eraikuntzako oinarrizko araubidea eta indarreko plangintza orokorraren B agirian (Hirigintza arauak) lurzati horietarako zehaztutako erabilera.
- Proiektu honetako hirigintza fitxetan (ordenantza partikularrak) jasotako lurzati bakoitzean aplika daitezkeen espezifikazio bereziak.
- Hirigintzako udal ordenantzetan jasotako zehaztapen osagarriak.

**25. artikulua. Eraikuntza baldintzak (g.0 lurzatiak)**

1. Eraikigarritasun baldintzak.

Lurzati horietan garatu beharreko sestra gaineko gehieneko eraikigarritasuna dagokion hirigintza fitxan ezarritakoa izango da.

2. Eraikuntza unitateak.

Oinarrizko arkitektura, eraikuntza eta funtzio konfigurazioaren ondorioetarako, eta, zehazki, dagozkien "oinarrizko eraikuntza proiektua" eta udal lizentzia prestatu eta izapidetzeko, proiektu honetan zehaztutako lurzatiak eraikuntza unitate zatietan eta independenteak izango dira.

6. kapitulua. Ingurumen zehaztapenak eta jasangarritasun irizpideak

**26. artikulua. Aplikatu beharrekoak diren neurri babesle eta zuzentzaileak, ingurumen txosten estrategikoan ezarriak**

2020ko uztailaren 8an, Aguraingo San Jorge 5 HEaren Hiri Antolamenduko Plan Berezirako ingurumen txosten estrategikoa egiteko ebazpena eman zuen Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak.

Txostenaren arabera, ondorioen eta eragina jasan lezakeen arearen ezaugarrietan oinarrituta, eta plan bereziaren zehaztapenak kontuan hartuta, ez da aurreikusten ingurumen arazo esanguratsurik gertatuko denik plana gauzatzearen ondorioz, betiere, besteak beste, eraginpeko eremuan gauzatzen diren jarduketak eta jarduerak zenbait arloren indarreko araudia batez

gauzatzen badira, besteak beste, segurtasunaren eta osasunaren, ingurumenaren, natura ondarearen, kultura ondarearen, paisaiaren, kutsadura akustikoaren eta uren arloena; bereziki, Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta berariazko araudietan xedatutakoa beteko da, bai eta kultura ondareari, eraikuntza eta eraispen hondakinei eta zaratari buruz indarrean dagoen araudia ere.

Txosten berean, honako neurri babesle eta zuzentzaile hauek ezartzen dira, planak ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenak izan ez ditzan eta Aguraingo San Jorge 5 HEAren Hiri Antolamenduko Plan Bereziari ingurumen ebaluazio estrategiko arrunta egitea beharrezkoa izan ez dadin, betiere bertan ezarritako neurri babesle eta zuzentzaileak sartzen badira.

Neurri babesle eta zuzentzaileak indarreko araudiaren arabera gauzatuko dira, ingurumen txosten estrategikoak formulatzen duen ebazpen honetan adierazitakoarekin bat, eta, aurrekoaren aurkakoa ez den orotan, ingurumen dokumentu estrategikoan eta plan berezian jasotakoarekin bat etorriz.

Planak zaratari buruz hartu behar dituen zehaztapenen artean, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Kutsadura Akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikuluan xedatutakoaren arabera, etorkizunean ezingo dira hirigintza garapenak egikaritu kanpoko ingurunean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren eremuetan, hargatik eragotzi gabe 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

Aplikatu beharreko neurrien artean, nabarmentzekoak dira proiektua gauzatzearen ondoriozkoak, zeinek zerikusia izan beharko baitute obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin, induskatutako lurzoruen kontrolarekin eta airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin. Besteak beste, neurri hauek hartuko dira:

a) Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua egitea. Eskuliburu horrek, gutxienez, lan aldiekin, makineriarekin, behin-behineko desbideratzeekin, hautsa eta zarata minimizatzearekin, hondakinen kudeaketarekin eta herritarren lasaitasunean eragin negatiboak murriztearekin lotutako alderdiak jasoko ditu.

b) Obretan sortutako indusketa soberakinak soberakin baimenduen biltegiara eramango dira, eta indarreko legeriaren arabera kudeatuko dira.

c) Aguraingo Udalari eta Ingurumen Sailburuordetzari jakinarazi beharko zaizkie lurzoruaren kutsadura zantzu guztiak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua betez.

d) Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, zonakatze akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, obra fasean erabiltako makinek aire zabalean erabiltzen diren makinaren soinu emisioei buruz indarrean dagoen legeria bete behar dute, eta, bereziki, aplikagarri zaienean, aire zabalean erabiltzen diren makina jakin batzuek ingurunean egiten dituzten soinu emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatu zuen) ezarritakoa, eta arau osagarriak bete behar dituzte.

Eguneko lan ordutegia izango da.

e) Ibilgailuak eta makinak garbitzeko gailuak edukiko dira, baita lokatza edo hautsa ez garraiatzearen gorpilak garbitzeko plataformak ere, eta kamioiek obran sartu eta irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo erraztatzeoko makina mekanikoak erabiliz.

f) Lorategi jarduerak egitea aurreikusten bada, ez dira inola ere erabiliko inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak, eta horiek diseinatzeko kontuan hartuko dira Eusko Jaurritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak prestatutako "lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua" argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak.

g) Eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagorako beharrezkoak diren ezaugarriei dagokienez, "EAEko eraikitze eta birgaitze jasangarriko gidak" dokumentuan jasotako neurriak eta ingurumen jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia aurrezpen eta efizientzia indartzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

- Materialak. Lehengai ez-berriztagarrien kontsumoa murriztea.
- Energia. Murriztea iturri ez-berriztagarrietatik datorren energiaren kontsumoa edo hura gutxiago sortzea.
- Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
- Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi gutxiago isurtzea.
- Barne kalitatea. Barneko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

h) Kultura ondarea babestea, alde batera utzi gabe Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoa eta arlo horretan eskumena duen erakundeak zehaztu dezakeena.

- Gomendatzen da hirigintza plangintzan babes maila ematea San Jorge auzoko "Aguraingo Probaleku" izeneko elementuari, interesgarria baita duen balio etnologikoagatik.
- Planaren eremuan bide erromatarreko galtzadaren trazadura hipotetikoa igarotzen da; beraz, trazadura horri eragingo zaiola aurreikusten bada, lanak hasi aurretik zundaketa arkeologikoak egin beharko dira.

### **27. artikulua. Urbanizazio proiektuan eta eraikuntza proiektuan kontuan hartu beharreko ingurumen baldintzak**

Plan berezi honen helburuak ikusita, ez da inolaz ere espero eragin negatiborik sortzea plan honen garapenean. Bizitegi dentsitatea handitzearen ondorioz sor daitezkeen inpaktu negatiboak arindu edo deuseztatu egingo dira bete beharreko gainerako helburuetatik eratorritako hirigintza kalitatearen hobekuntzaren ondorioz.

San Jorge auzoko lurzatiak birdentsifikatzeak paisaiaren ikuspegitik eragin lezakeen inpaktu negatiboa murriztu egiten da, baita deuseztatu ere, eraikinaren altuera mantentzeagatik.

Aurrekotik ondorioztatzen da Aguraingo San Jorge 5 HEaren eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen inpaktu orokorra ez dela egongo, eta, beraz, ez dela kuantifikatu behar.

Hala ere, urbanizazio eta eraikuntza proiektuak idaztean, kontuan hartuko dira honako neurri zuzentzaile hauek, inpaktu negatiboak gutxitzeko:

- Paisaia hobetzeko neurriak: ingurumen inpaktuari buruzko ebaluazio bateratuaren azterlanean adierazitako arboladiguneak errespetatzea, kultura ondareko elementuen balioa nabarmetzea, paisaiarekin bat ez datozen elementuak kentzea (pabiloi zaharkituak...).
- Gaitasun handiko lurzoruak babesteko neurriak: ez da eraginik sortuko bizitegi eremutik kanpo geratzen diren lurzorueta (debekatuta dago pilatzea, makineria lekuz aldatzea...), balio handieneko lurzoru horizonteak lehengoratuko dira lehengoratzeko eta lorategiak jartzeko lanetan erabiltzeko edo kanpoan jartzeko gertuko obretan.
- Arriskuak minimizatzeako neurriak: nahitaezko azterketa geoteknikoa egitea eta horren ondoriozko neurriak aplikatzea, lurzoruaren kalitatearen ikerketa bat egiteko betebeharra hala eskatzen duten kokalekuetan.



- Urbanizazio proiektua eta eraikuntza proiektuak idazteko, indarrean dagoen HAPOn ingurumen eraginari buruzko ebaluazio bateratuaren azterlanean proposatutako neurriei jarraituko zaie.

- Obretarako neurri orokorrak gainazalak seinaleztatzeari, lurrak mugitzeari, sarbideei, ibilguak babesteari, kultura ondarea babesteari, hondakinei, ... dagokienez.

Gainera, lorezaintzako jardueretan, mantentze lan eta ureztatze gutxi eskatzen duten landare espezieak erabiltzea sustatuko da. Horrela, lehentasuna emango zaie autoktonoak diren edo Arabako klima ezaugarrietara egokitzen diren espezie ez urtekoei. Nolanahi ere, berdeguneak ureztatze ura aurrezteko eta berrerabiltzeko sistemak sartzeari bultzatuko da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 135. artikulua ezartzen duenez, Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xede den Aguraingo San Jorge 5 HEaren area garatzeko, honako dokumentu hauek izapidetu beharko dira:

- Hirigintzako jarduketa programa area integratuetarako.
- Birpartzelazio proiektua, jarduketa bakartuen eta halakorik behar ez duten zuzkidura jarduketan kasuan izan ezik.
- Urbanizazio proiektua area integratuetarako.
- Urbanizazioaren obra osagarrien proiektua jarduketa bakartuetarako eta zuzkidura jarduketarako.

Espediente horiek guztiak izapidetzean, kontuan hartu beharko dira ingurumen ebaluazio estrategikoan azaldutako zehaztapenak eta/edo ingurumen organoak emandako ingurumen txosten estrategikoak ezarritakoak.

### **28. artikulua. Urbanizazio proiektuan eta eraikuntza proiektuetan kontuan hartu beharreko jasangarritasun irizpideak**

Urbanizazio eta eraikuntza proiektuak egitean, honako irizpide hauek aplikatzea bultzatuko da:

- Iragazkorak ez diren eremu zolagarriak mugatuko dira, lurraren iragazte ahalmen naturalari eusteko. Oinezkoentzako guneetan eta ibilgailuentzako sarbideetan, euriarentzako iragazkorak diren materialak erabiltzea proposatuko da. Hori guztia, ahal den neurrian.

- Areako espazio publikoetan eta eraikin berrien espazio komunetan, kontsumo txikiko eta argi kutsadura saihestuko duten argiak erabiliko dira.

- Eraikin berrietan ura eta energia kontsumoa aurrezteko sistemak ezarriko dira. • EKT aplikatuko da ur bero sanitarioa eguzki atzitzailak eta metagailuak erabiliz hornitzeko sistema mistoak ezartzeko.

- Era berean, eraikinaren estalkietan edo beste azalera egoki batzuetan energia garbia sortzeko sistemak (fotovoltaikoa, adibidez) instalatzearen komenigarritasuna eta errentagarritasuna bultzatuko da.

Ahalegina egingo da eraikuntza materialek isolamendu termiko handia izan dezaten eta ahalik eta iraunkorrenak eta ahalik eta gutxien kutsatzen dutenak izan daitezen.