

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZARAUZKO UDALA

*Urola Kosta Udal Elkarteak. Urtetako zabortegeak sortzen dituen lixibatuak jasotzeko depositua eraikitzeko Plan Berezia. Behin betiko onespena.*

2017ko otsailaren 23an egindako bilkuran, Zarauzko Udaltzarrak honakoa erabaki zuen:

2016ko maiatzaren 2an egindako bilkuran, Zarauzko Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onspena ematea lurzoru urbanizaezinean Urtetako zabortegeko lixibatuak jasotzeko depositua eraikitzeko plan bereziari; Urola Kostako Udal Elkarteak sustatu zuen plan hori.

Jendaurreko epean alegazio bat aurkeztu zen. Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak horri buruzko txostena egin zuen.

Eremuak muga egiten du GI 3791 errepidearekin. Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuaren aldeko txostena jaso zen.

Halaber, eremuak muga egiten du Basarte errekarerekin. Uralen Euskal Agentziaren aldeko txostena jaso zen.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELAB) 2016ko azaroaren 8an egindako bileran, plan bereziaren aldeko txostena egin zuen.

Urola Kosta Udal Elkarteak plan bereziaren testu bategina aurkeztu zuen; bertan bete egin dira bai hasierako onspeneko baldintzak, bai EAELABekoak.

Espedientea Lurraldeko informazio-batzordean eztabaidatu zen.

Aztertu eta eztabaidatu ondoren, 20 zinegotziren aldeko botoarekin eta, beraz, legezko gehiengo osoaren quorum-arekin, Udaltzarrak

ERABAKI DU

*Lehenengoa.* Ignacio Muguruza Ayerbe jaunak aurkeztu zuen alegazioa ez onartzea, Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak egindako txostenarekin bat etorritik (0499/2016 txostena, ekainaren 28koa).

Instalazioa beharrezkoa da; horretan ez dago zalantzarik. Eta kokapena behar bezala justifikatu da, aztertu diren beste sei alternatibekin alderatuta; txosten sektorial guztiak aldekoak izan dira.

Gero, jarduera-proiektua izapidetzen denean aztertuko dira eraginak (bereziki sor daitezkeen usainak), eta neurri zuzentzaileak jarriko dira eragozpenik egin ez dadin.

*Bigarrena.* Behin betiko onspena ematea lurzoru urbanizaezinean Urtetako zabortegeko lixibatuak jasotzeko depositua eraikitzeko plan bereziari. Urola Kostako Udal Elkarteak abiarazi zuen espedientea.

2017ko urtarrileko testu bategina onartzen da, Pedro Idarreta eta Pablo Lobera bide, ubide eta portuetako ingeniariarik sinatutakoa.

AYUNTAMIENTO DE ZARAUZ

*Mancomunidad Urola Kosta. Plan Especial para la construcción de un depósito de retención de los lixiviados del vertedero de Urteta. Aprobación definitiva.*

El Pleno del Ayuntamiento de Zarautz, en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2017, adoptó el siguiente acuerdo:

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Zarautz, en sesión celebrada el día 2 de mayo de 2016, acordó otorgar la aprobación inicial al plan especial promovido por la Mancomunidad Urola Kosta para construir un depósito de retención de los lixiviados del vertedero de Urteta en suelo clasificado como no urbanizable.

En el período de información pública se presentó una alegación que fue informada por el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente.

El ámbito linda con la carretera GI 3791. Se recibió informe favorable del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral.

A su vez, el ámbito linda con la regata Basarte. Se recibió informe favorable de la Agencia Vasca del Agua.

La Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV), en sesión de 8 de noviembre de 2016, informó favorablemente el plan especial.

La Mancomunidad Urola Kosta presentó un texto refundido del documento de plan especial, en el que se ha dado cumplimiento a las condiciones de la aprobación inicial y a las de la COTPV.

El expediente fue debatido en la comisión informativa de Territorio.

Previo análisis y deliberación, el Pleno del Ayuntamiento, con el voto favorable de 20 concejales y, por consiguiente, con el quórum de la mayoría absoluta legal

ACUERDA

*Primero.* Desestimar la alegación presentada por Ignacio Muguruza Ayerbe, de acuerdo con el informe emitido por el Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente (0499/2016, de 28 de junio).

La necesidad de la instalación no ofrece dudas; la ubicación ha quedado debidamente justificada en comparación con otras 6 alternativas estudiadas; todos los informes sectoriales han sido favorables.

En el momento en que se tramite el proyecto de actividad, se estudiarán las afecciones, en particular los olores que puedan producirse, y se impondrán medidas correctoras para evitar molestias.

*Segundo.* Aprobar definitivamente el plan especial para construir un depósito de retención de los lixiviados del vertedero de Urteta en suelo clasificado como no urbanizable, promovido por la Mancomunidad Urola Kosta.

El documento aprobado es el texto refundido de enero de 2017, suscrito por los ingenieros de caminos, canales y puertos Pedro Idarreta y Pablo Lobera.

*Hirugarrena.* Onartutako dokumentua Foru Aldundiaren hirigintzako plangintzaren erregistro administratibora bidaltzea.

Horren ondoren, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratuko dira behin betiko akordioaren testu osoa eta hirigintzako ordenantzak. Halaber, behin betiko onespeneko akordioa lurralde historikoan gehien zabaltzen den egunkarian argitaratuko da.

Azkenik, EAELABera bidaliko da espedientearen ale oso bat eta behin betiko onetsiko den testu bateginaren dokumentua, batzorde horrek artxiba dezan.

Hala jakinarazten da, orok jakin dezan eta ondorio egokiak izan ditzan. Erabakia behin betikoa da, eta amaiera ematen dio administrazio-bideari. Horren aurka, bi hilabeteko epean, administrazioarekiko auzi-errekurtsua aurkeztu ahal izango da: Bilbon egoitza duen Euskal Herriko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietarako Salan.

Aipatutako epeak iragarki hau argitara ematen denetik edo, beranduago egiten bada, interesdunak jakinarazpena jaso eta biharamunean hasiko dira.

Zarautz, 2017ko martxoaren 6a.—Alkatea. (1613)

ERANSKINA

#### HIRIGINTZA ARAUBIDEA

##### 1. ARAUBIDE OROKORRA

###### *1. artikulua. Aplikatzeko eremua eta indarraldia.*

Plan Berezi hau aplikatuko da indarrean jartzen denean hasita, 16-042, «c» eta 16-042, «e» katastroko lur-zatien eremuan. Eremu hori mugatuta agertzen da plan honetako 5 zenbakiko planoan («Eremuaren mugapena»).

Plan hau indarrean jarriko da behin betiko onartu eta argitaratu ondoren, arlo horretako araubideak ezartzen duenarekin bat etorritz.

Indarraldia mugagabea izango da, harik eta aldatzen edo berrikusten den arte.

Plan Berezi honen xedapen bat edo batzuk aldatzeak edo indarririk gabe uzteak ez du eraginik izango besteen balioan, aldatu edo indargabetutako xedapenen ondorioz beste xedapen batzuk aplikatu ezinaz bilakatzen direnean izan ezik.

###### *2. artikulua. Plan berezia osatzen duten dokumentuak.*

- A. Informazio eta justifikazio memoria.
- B. Hirigintza araubidea.
- C. Obra burutzeko antolamendu eta kudeaketa jarraibideak.
- D. Iraunkortasun ekonomikoaren txostena.
- E. Ekonomia eta finantzaketa azterketa.
- F. Ingurumen txostena.
- G. Dokumentazio grafikoa.

Proiektuaren araubidearen edukia zehaztuta dago B, C eta F dokumentuetan. Dokumentu horiek dira hirigintzako araubideari buruzkoak, antolamendu eta kudeaketari buruzkoak eta dokumentazio grafikoen planoak.

Beste dokumentuen xedea, berriz, informazioa ematea edo proiektua arrazoitzea da eta, beraz, araubidezko dokumentazioarekin kontraesanik sortzen bada azken hauetan xedatutakoa hartuko da kontuan.

*Tercero.* Remitir el documento aprobado al registro administrativo de planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Posteriormente, el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y las ordenanzas particulares se publicarán en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa. Igualmente, el acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el diario de mayor difusión del territorio histórico.

Por último, un ejemplar completo del expediente, así como el texto refundido aprobado definitivamente, se remitirán a la COTPV para su archivo por esa Comisión.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos, con indicación de que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco con sede en Bilbao.

Los plazos señalados se computarán a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio o, de ser posterior, al de la notificación individualizada a los interesados.

Zarautz, a 6 de marzo de 2017.—El alcalde. (1613)

ANEXO

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

##### 1. NORMATIVA GENERAL

###### *Artículo 1. Ámbito de aplicación y vigencia.*

El presente Plan Especial será de aplicación, desde su entrada en vigor, en el ámbito de la parcela catastral 16-042, «C» y 16-042, «E» delimitado en el Plano 5 «Delimitación del ámbito» de este Plan.

Este Plan entrará en vigor tras su aprobación definitiva y publicación, de conformidad con lo establecido en las disposiciones de aplicación en la materia.

Su vigencia será indefinida y regirá hasta que sea modificado o revisado.

La nulidad o modificación de una o varias de las determinaciones de este Plan Especial no afectará a la validez de las restantes, salvo que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

###### *Artículo 2. Documentos constitutivos del Plan Especial.*

- A. Memoria informativa y justificativa.
- B. Normativa urbanística.
- C. Directrices de organización y gestión de la ejecución.
- D. Informe de Sostenibilidad Económica.
- E. Estudio Económico Financiero.
- F. Informe Medioambiental.
- G. Documentación Gráfica.

El contenido normativo del Proyecto está definido por los documentos B, C y F referidos a la Normativa Urbanística, Directrices de organización y gestión de la ejecución y los planos de la Documentación gráfica.

El resto de documentos tiene un carácter fundamentalmente indicativo o justificativo, por lo que en caso de contradicción con los documentos de carácter normativo, serán estos los que prevalezcan.

## 2. PLANA KUDEATZEKO ARAUBIDEA

### 3. artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoaren, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren, 13. artikulua eta Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorak ezartzen dutenaren arabera, plan berezi honek antolatzen dituen lurzoruak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta daude.

### 4. artikulua. Lurzoruaren kudeaketa.

2/2006 Legeak, Euskadiko lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, xedatzen duenez, lurzoru eta antolatutako esku-hartzea burutzeko eskubideak eskuratuko dira desjabetzaren bidez.

Nolanahi ere den, eskuratze hori hitzartu ahal izango dute administrazioak eta esku-hartzeak eragindako lurzoruen jabeek, era askean eta ados jarrita, zuzenbideak ahalbidetzen dituen baliabide edo negozio juridikoak baliatuz.

### 5. artikulua. Andela eraikitze lanak eta hirigintza lan osagarriak.

Lixibatuen andela eraikitze obren proiektuak bere baitan hartuko ditu plan berezi honek eragindako biltegiaren ingurua urbanizatzeko lanak.

Obren proiektuak behar diren neurriak hartuko ditu jatorrizko ingurunea ahalik eta gutxien kaltetzeko eta paisajearen inpaktuak ekiditeko, betiere instalazioaren baldintza eta ezazgarri teknikoek horretarako bide ematen duten heinean.

Ingurua urbanizatzeko proiektuaren atalak kontuan hartuko ditu, batetik, dokumentu honetan azpiegitura eta zerbitzuen sareak diseinatzeko, kalkulatzeko eta burutzeko ezarritako irizpideak eta, bestetik, udal zerbitzu teknikoek nahiz enpresa hornitzaileek ematen dituzten jarraibideak.

### 6. artikulua. Partzelak.

Hiru lur-zati zehazten dira, A, B eta C, hurrenez hurren 1.262,70 m<sup>2</sup>-koa, 181,49 m<sup>2</sup>-koa eta 242,42 m<sup>2</sup>-koa. Lur-zati horiek Plan Berezi honen 5 zenbakiko planoan daude zehaztuta («Eremuaren mugapena»).

A lur-zatian lixibatuen andela eta bidearen zati bat eraikitzea aurreikusten da, B lur-zatian andelera doan bidearen gainerako zatia eta C lur-zatian GI-3791 errepidearekin bat egin arteko zatia.

### 7. artikulua. Zonifikazio xehatua.

Eremuaren zonifikazio xehatuak Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorak ezarritakoak betetzen ditu, izan ere, plan orokorrak lur-zoru hori sartzen du AG (Nekazaritza eta abeltzaintza, eta Landazabala eta Nekazaritzarako Intereseko Eremuak) eta FI (baso erabilera intentsiboa) eremuetan.

Antolatutako lurzoruaren erabilera generikoa da A motako (D5) zerbitzu ez-linealetako instalazio teknikoena.

Erabilera baldintza zehatzak daude irudikatuta Plan Berezi honen 7 zenbakiko planoan («Zonifikazio xehatua»).

### 8. artikulua. Lurzoruaren erabilpen eta jabaria.

A lur-zatia jabari eta erabilera publikokoa izango da eta desjabetzearen onuraduna Urola Kostako Udal Elkarteak izango da.

B lur-zatia titularitate pribatukoa izango da.

B lur-zatiak, zortasunpeko onibar gisa, bide-zor iraunkorra izango du (era guztietako ibilgailu, oinezko eta aparkalekuen-

## 2. NORMATIVA DE GESTIÓN DEL PLAN

### Artículo 3. Clasificación del suelo.

Al amparo de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y conforme a las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, los suelos que integran el ámbito ordenado por este Plan Especial se clasifican como Suelo No Urbanizable.

### Artículo 4. Gestión del suelo.

De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el suelo y los derechos necesarios para ejecutar lo aquí ordenado se obtendrán mediante expropiación.

No obstante ello, la mentada adquisición podrá convenirse entre la administración actuante y los propietarios afectados, libremente y de mutuo acuerdo, mediante cualquier otro instrumento o negocio jurídico autorizado en Derecho.

### Artículo 5. Obras de construcción de depósito y de urbanización complementaria.

El Proyecto de Obras a desarrollar para la construcción del depósito de almacenamiento de lixiviados, incluirá un apartado destinado a la urbanización del entorno del depósito integrado en el ámbito de este Plan Especial.

Las obras, en la medida que lo admitan las condiciones técnicas de la instalación, se proyectarán de forma que alteren lo menos posible el medio original y se eviten impactos paisajísticos. En concreto el sótano del depósito se separará al menos 5 m de la regata existente. En cuanto a la caseta de mantenimiento prevista edificada sobre rasante, se separará al menos 15 m de la regata existente.

El apartado del proyecto destinado a la urbanización del entorno, se someterá a las normas y criterios que para el diseño, cálculo y ejecución de las diversas redes de infraestructuras de servicios se fijan en el presente documento, y a las pautas que dicten tanto los servicios técnicos municipales como las compañías suministradoras.

### Artículo 6. Parcelación.

Se establecen tres parcelas denominadas A, B y C, de 1.262,70 m<sup>2</sup>, 181,49 m<sup>2</sup> y 242,42 m<sup>2</sup> de superficie respectivamente, delimitadas en el Plano n.º 5 «Delimitación del ámbito» de este Plan Especial.

En la parcela A se prevé la construcción del depósito de lixiviados y parte del vial, en la B la otra parte del vial de acceso y en la parcela C, el resto del acceso hasta su entronque con la carretera GI-3791.

### Artículo 7. Zonificación pormenorizada.

La zonificación pormenorizada del ámbito respeta las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz que lo incluye en suelos de la Zona Agroganadera y Campiña y Areas de Interés Agrario (AG) y Forestal Intensiva (FI).

El uso genérico del suelo ordenado es el de Uso de Instalaciones Técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo A (D5).

Las condiciones específicas de uso son las graficadas en el Plano 7 «Zonificación pormenorizada» de este Plan Especial.

### Artículo 8. Uso y dominio del suelo.

El suelo incluido en la parcela A será de dominio y uso público, resultando beneficiario de la expropiación la Mancomunidad de Urola Kosta.

El suelo incluido en la parcela B será de titularidad privada.

Sobre la parcela B y en calidad de predio sirviente, se configurará una servidumbre de paso continua de todo tipo de vehí-

tzat) Plan Berezi honetako A lur-zatiaren alde. A lur-zatiak onibar nagusiaren izaera izango du.

Bide-zorreakin zergapetutako azalera mugatuko da antolatutako bidea egin eta mantentzeko behar den azalerara.

C lur-zatiko lurra jabari eta erabilera publikokoa izango da.

### 3. ANDELA ERAIKITZEKO BALDINTZAK

#### 9. artikulua. Lurzatiaren okupazioa.

Plan Berezi honen «Ordenantza partikularra» atalak zehazten du biltegiaren eraikinaren gehieneko okupazioa, A lur-zatiaren azalera kontuan hartuta.

#### 10. artikulua. Lerrokadurak eta sestra-lerroak.

Ez da derrigorrezko lerrokadurarik ezartzen. Aurreikusitako eraikina dokumentazio grafikoan adierazten diren gehieneko lerrokaduren barruan geratuko da (Plan Berezi honetako 9 zenbakiko plano «Gehieneko okupazioa eta lerrokadura nagusiak»).

#### 11. artikulua. Eraikigarritasuna.

Plan Berezi honek lurzoru urbanizaezinean kokatuko den eta saneamendu sarearekin lotura duen instalazio baten eskuhartzea antolatzen duenez, biltegirako eraikitzen den eraikineko itxitako metro karratuek ez dute 2/2006 Legearen, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoaren, 35. artikulua xedatzen duen eraikigarritasun-izaerarik izango.

Ondorioz, aipatutako lege horrek nahiz Zarauzko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra lerrokaduraz azpiko nahiz gaineko eremuak neurtzeko ezarritako irizpideak gorabehera, Plan Berezi honek eraikitako azaleratzat hartuko ditu itxitako biltegi eraikinaren metro karratuak.

#### 12. artikulua. Lur-zatien itxitura.

Baimena ematen da lur-zatiaren ingurua itxeko. Itxitura horiek beteko dituzte udal ordenantzek nahiz aplikatzekoa den sektore-araubideak ezarritako xedapenak.

Nolanahi ere den, pasatzeko libre geratuko da lur eremu bat, Basarte errekaostaren parean joango dena eta ibilbide osoan gutxienez 5 metroko zabalera izango duena. Lur eremu hori erabiliko da, halaber, lixibiatuen kolektorera iristeko eta mantentze-lanak egiteko.

#### 13. artikulua. Distantzia, beste eraikinetara, bidera eta errekaostora.

\* Gutxienezko tartea:

– Bizitegi eraikinetara: 100 m.

– Errekastora: 5 metroko tartea lurpeko satora (biltegi) eta 15 metroko tartea lur azaleko plantara (mantentze lanetarako etxolara).

– Partzelaren iparraldeko mugara: 3 m.

– Partzelaren gainerako mugetara: Ez da ezartzen.

– Bide publikora: Ez da ezartzen.

### 3A) ORDENANTZA PARTIKULARRA

#### 14. artikulua. Andelaren ordenantza partikularra.

\* Parametro formalak:

– Planta kopurua gehienez, lerrokaduraren gainetik: planta 1 (biltegiaren mantentze lanak egiteko etxola, errekaostora 15 metroko tartearekin).

culos, peatones y aparcamiento en favor de la parcela A de este Plan Especial, parcela esta que disfrutará de la condición de predio dominante.

La superficie gravada con la servidumbre de paso prevista se ceñirá a la necesaria para la ejecución y mantenimiento del vial de acceso ordenado.

El suelo incluido en la parcela C será de dominio y uso público.

### 3. CONDICIONES DE LA CONSTRUCCIÓN DE DEPÓSITO

#### Artículo 9. Ocupación de parcela.

En el apartado «Ordenanza Particular» de este Plan Especial se determina la ocupación máxima de la construcción de depósito con relación a la superficie de la parcela A.

#### Artículo 10. Alineaciones y rasantes.

No se establecen alineaciones obligatorias. La construcción prevista deberá quedar inscrita dentro de las alineaciones máximas que se indican en la documentación gráfica, Plano n.º 9 «Ocupación máxima y rasantes principales» de este Plan.

#### Artículo 11. Edificabilidad.

Teniendo en cuenta que este Plan Especial ordena una intervención para la implantación de una instalación ligada a la red de saneamiento, a ubicar en suelo no urbanizable, los metros cuadrados de construcción cerrada habilitados para uso de depósito no tendrán la condición de edificabilidad preceptuada por el artículo 35 de la Ley 2/2006 de suelo y urbanismo del País Vasco.

Por consiguiente, con independencia de lo regulado por la meritada Ley y de los criterios de cómputo sobre y bajo rasante establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Zarautz, este Plan Especial denomina edificabilidad a la totalidad de la superficie definida en metros cuadrados de construcción de depósito que se muestren cerrados.

#### Artículo 12. Cierres de parcela.

Se autorizan cierres perimetrales de parcela que deberán adecuarse a lo establecido por las ordenanzas municipales y a la normativa sectorial de aplicación.

En todo caso, deberá quedar libre de paso una franja de terreno que, discurrendo paralela a la regata Basarte, presente una anchura mínima de 5 metros en todo su recorrido. Esta franja de terreno servirá, a su vez, de acceso para el mantenimiento del colector de lixiviados.

#### Artículo 13. Distancias a otras edificaciones, camino y regata.

\* Separaciones mínimas:

– A edificación destinada a vivienda: 100 m.

– A regata: 5 m de separación de sótano bajo rasante (depósito) y 15 m de separación de una planta sobre rasante (caseta de mantenimiento).

– Al límite en el extremo norte de parcela: 3 m.

– Al resto de límites de parcela: No se establece.

– Al camino público: No se establece.

### 3A) ORDENANZA PARTICULAR

#### Artículo 14. Ordenanza particular depósito.

\* Parámetros formales:

– Número máximo de plantas sobre rasante: 1 planta (destinada a caseta de mantenimiento de depósito, con 15m de separación a regata).

– Planta kopurua gehienez, lerrokaduraren azpitik: planta 1 (biltegia, errekastora 5 metroko tartearrekin).

– Eraikitze gehienezko altuera (eraikinaren edozein lekutan), teilatuan edozein instalazio jartzen dela ere: 3,00 m.

– Teilatuaren malda gehienez: % 5.

– Eraikinaren luzera gehienez: 23,17 m.

\* Planta okupatzeko baldintzak eta eraikigarritasuna.

– Eraikina kokatuko den eremu edo perimetroaren azalera: 319,34 m<sup>2</sup> (8. planoaren arabera).

– Eraikigarritasun fisikoa gehienez: 200,00 m<sup>2</sup>.

– Eraikigarritasuna, lerrokaduraren azpitik gehienez (biltegia): 180,00 m<sup>2</sup>.

– Eraikigarritasuna, lerrokaduraren gainetik gehienez (etxola): 20,00 m<sup>2</sup>.

Eraikina burutu behar da paisaje eta ingurumen inpaktu kaltegarririk gabe eta justifikatu beharko da ez dagoela horrelako inpakturik edo bermatu beharko da proiektuak inpaktu horiek zuzenduko dituela. Zehazki esateko, eraikitze proiektua idazten denean aztertuko da andela eta instalazioen lokala planta bakarrean eta ahalik eta gehien lurperatuta eraikitze aukera.

#### 15. artikulua. Aldez aurreko baimenak.

Plan honek antolatzen duen eraikinaren baimena eta ezarpenak eskatzen du eragindako arloetako erakunde eskumendunek aldez aurretik dagozkien txostenak egitea, indarrean dagoen araubideak xedatutakoaren argitara.

### 4. URBANIZAZIOAREN BALDINTZAK

#### 16. artikulua. Sarbidea.

Sarbideak gutxienez 3,0 metroko zabalera izango du, Urola Kostako Udal Elkartearen mantentze-lanetako ibilgailuen pasabidea ahalbidetzeko.

Ibilgailu horien irisgarritasuna dela eta, biratzeko erradioak gutxienez 10 metrokoak izango dira.

Horrez gain, ibilgailuak aurrera eta atzera ibiltzeko maiztasuna dela eta, bidearen zorua egin daiteke material pikortatua-rekin, hormigoiarekin edo nahasketa bituminosoarekin.

Plan honetako 10.4 zenbakiko planoak («Sarbidea») gutxi gorabeherakoa da eta, hortaz, obra-proiektuan zehaztuko da behin betiko.

#### 17. artikulua. Energia elektrikoaren hornidura.

Behe tentsioko sarearen trazatua, plan honetako 10.1 zenbakiko planoan («Energia elektrikoa») agertzen dena, gutxi gorabeherakoa da. Obra-proiektuan zehaztuko da behin betiko trazatua.

#### 18. artikulua. Uraren hornidura.

Uraren hornidura sarea, plan honetako 10.3 zenbakiko planoan («Hornidura») agertzen dena, gutxi gorabeherakoa da. Obra-proiektuan zehaztuko da behin betikoa.

#### 19. artikulua. Ingurumen berreskuratzea.

Paisajea leheneratzeko lanak egingo dira eragindako eremuaren zelai izaera kontuan hartuz, Red Natura 2000-ko jarraibideek jasotzen dutenaren argitara.

Obrak amaitu ondoren ingurunea berreskuratze lanak egingo dira, egindako obrak bere ingurunean integratzeko.

Helburu nagusia da paisajearen gehitzea, errestituzio lanen bidez, obraren ondorioz kendutako landaretza-eremuak. Landare

– Número máximo de plantas bajo rasante: 1 planta (destinada a depósito, con 5 m de separación a regata).

– Altura de edificación máxima sobre rasante referida a cualquier punto de la misma, con independencia de las instalaciones que deban ubicarse en la cubierta: 3,00 m.

– Pendiente máxima de cubierta: 5 %.

– Longitud máxima de la construcción: 23,17 m.

\* Condiciones de ocupación en planta y edificabilidad.

– Área o perímetro dentro del que se ubicará la edificación: 319,34 m<sup>2</sup> (Según el plano N.º 8).

– Edificabilidad física máxima: 200 m<sup>2</sup>.

– Edificabilidad máxima bajo rasante (depósito): 180 m<sup>2</sup>.

– Edificabilidad máxima sobre rasante (caseta auxiliar): 20 m<sup>2</sup>.

Su implantación ha de ser acometida en condiciones que impliquen la inexistencia de impactos paisajísticos y ambientales negativos, debiendo justificarse y garantizarse su inexistencia y/o corrección desde el mismo momento de su proyección.

#### Artículo 15. Autorizaciones previas.

La autorización e implantación de la construcción ordenada en este Plan se entenderá condicionada a la previa emisión del o de los correspondientes informes de los organismos con competencia en las materias afectadas, en los supuestos y términos establecidos en las disposiciones legales vigentes.

### 4. CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN

#### Artículo 16. Acceso.

La anchura mínima de la pista de acceso será de 3,0 metros, para que satisfaga en todo momento el paso de vehículos de mantenimiento de la Mancomunidad de Urola Kosta.

Los radios de giro, por razones de accesibilidad de los citados vehículos, no podrán ser menores de 10 metros.

Finalmente, por motivos de frecuencia de paso de vehículos, el firme de la pista de acceso podrá ser de material granular, hormigón o mezcla bituminosa.

El trazado grafiado en el Plano n.º 10.4 «Acceso» de este Plan tiene carácter orientativo, por lo que será el proyecto de obras a redactar el que lo establezca definitivamente.

#### Artículo 17. Red de suministro de energía eléctrica.

La red de baja tensión, cuyo trazado, grafiado en el Plano n.º 10.1 «Energía eléctrica» de este Plan con carácter orientativo, será fijado definitivamente por el proyecto de obras a redactar.

#### Artículo 18. Red de abastecimiento de agua.

La red de abastecimiento de agua, cuyo trazado, grafiado en el Plano n.º 10.3 «Abastecimiento» de este Plan con carácter orientativo, será fijado definitivamente por el proyecto de obras a redactar.

#### Artículo 19. Restauración ambiental.

Se debe señalar que la restauración paisajística se elaborará teniendo en cuenta la naturaleza de prado del entorno afectado, como recoge la prescripción de la Red Natura 2000.

Una vez finalizadas las obras se deberá de proceder a la restauración ambiental, la cual tiene por objeto la integración de las obras una vez ejecutadas en el paisaje circundante.

El objetivo principal es incorporar al paisaje las áreas de vegetación intervenidas durante la ejecución de las obras



estalki edo geruzak gaurko paisaje kalitate bera izango du eta eremua osorik berreskuratuko du.

Helburu hori lortzeko honako lanak egingo dira, besteak beste:

– Obraren eraginpean ez dauden landare eta aleen babesa (banan-banan nahiz multzoka).

– Behin-behinean nahiz behin betiko okupatzen diren lurretako lur begetala erretiratzea. Kendu eta landarez berriz estaltzeko erabiliko den lur begetala pilatu egingo da (horretarako zehazten lekuan, obrei ekin aurretik) eta babestu egingo da.

– Behin-behinean okupatzen diren eta makinen eraginez zapaltzen diren eremuak deskompaktatu egingo dira.

– Eragindako azalera osoan lur begetala zabalduko da.

– Hidrosienbrak egingo dira.

– Errekaren bazterretan bertako landaretza berreskuratuko da.

#### *20. artikulua. Irisgarritasuna.*

Sarbidearen malda baldintzatuko du sarbidea egiteko erabiltzen den materialak.

Dena dela, pistaren ezaugarri geometrikoek Plan Berezi honen 16. artikulua ezarritakoa beteko dute, ibilgailuen irisgarritasun baldintzak betetzeko.

mediante labores de restauración. La nueva cubierta vegetal deberá igualar la calidad paisajística respecto de la actual y producirá una recuperación del entorno en general.

Las labores que se llevarán a cabo para cumplir con este objetivo, sin ser limitantes a otras medidas, son las siguientes:

– Protección individual o colectiva de los ejemplares que no han de ser afectados o apeados.

– Retirada de la tierra vegetal en todas las superficies que se ocupen de forma temporal o definitiva. La tierra vegetal a utilizar posteriormente en las zonas a revegetar se conservará en acopios para su uso posterior, habilitando un espacio para ello (de forma previa a la ejecución de las obras).

– Descompactación de las superficies de ocupación temporal que hayan resultado compactadas por el paso de maquinaria.

– Extendido de tierra vegetal en todas las superficies afectadas.

– Ejecución de hidrosiembras.

– Recuperación de vegetación autóctona de borde de regata.

#### *Artículo 20. Accesibilidad.*

Las pendientes de la pista de acceso estarán condicionadas por el tipo de material que se utilice para ejecutar dicho acceso.

En todo caso, las características geométricas de la pista, para cumplir con las condiciones de accesibilidad de los vehículos, satisfarán lo establecido en el artículo 16 de este Plan Especial.