

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ARRASATEKO UDALA

Hirigintza

A.E.-59 Osasungunea Ezparruaren 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:

2024ko otsailaren 15ean, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasiera batean ontzat ematea aurkeztutako A.E.-59 Osasungunea esparruaren Hiri Antolamendurako Plan Berezia.

Aipatutako dokumentua jendaurrean jarri da eta haratago emandako epean ez da aurkeztu alegazio idatzirik.

Era berean, dagozkion txosten sektorialak eskatu zaizkie URA-Uraren Euskal Agentziari, Sustapen Ministerioi Hegazkintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiari eta Eusko Jaurlaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritzari. Guztiek eman dute aldeko txostena.

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 proposatzen du:

1. Behin betiko onartzea A.E.-59 Osasungunea esparruaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

2. Agiriaren ale bat bidaltzea Gipuzkoako Foru Aldundiko Antolamenduko eta Lurralde Sustapeneko Departamentuari, dagokion erregistroan gorde dezan.

3. Indarrean sartu dadin, behin betiko onartzeko erabakia argitaratzea Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN. Gainera, argitaratzea behin betiko onartzeko erabakia lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo duten egunkarietan.

Bigarrena. 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 Berezia dokumentuaren edukia helbide elektroniko honetan egongo da eskuragarri: www.arrasate.eus.

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

AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

Urbanismo

Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-59. Osasungunea Ezparrua.

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 15 de febrero de 2024, la Junta de Gobierno Local acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-59 Zona de Salud presentado.

Sometido el citado documento a información pública, no se han presentado alegaciones por escrito en el plazo concedido al efecto.

Asimismo, se han solicitado los informes sectoriales correspondientes, a URA-Agencia Vasca del Agua, a la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento y a la Delegación Territorial en Gipuzkoa del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco. Todos han emitido un informe favorable.

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:

1. Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito A.E.-59 Zona de Salud.

2. 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.

3. Publicar, para su entrada en vigor, el acuerdo de aprobación definitiva 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.

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 estará disponible en la siguiente dirección electrónica: www.arrasate.eus.

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

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

Onartutako Egitamu Bereziaren Hirigintza Araudia argitaratzen dugu hemen, eta adierazten dugu onartutako dokumentua gordailutu dugula 2024ko ekainaren 13an, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Hirigintza planeamenduaren erregistro administrati-boan (Antolaketa eta Sustapenerako Departamentua).

Arrasate, 2024ko uztailaren 11.—Maider Morras Azpiazu, alkatea. (5263)

A ERANSKINA

HIRIGINTZA ARAU BEREZIAK

1. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Esku-hartze eremua.

Plan Berezi honen esparrua Arrasateko HAPOaren 59-Osasungunea esparrua da.

2. artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.

Plan Berezi hau indarrean sartuko da behin betiko onartu eta indarreko legerian ezarritako argitaratze baldintzak betetzen direnean, eta indarrean jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

Plan honetako zehaztapenetako bat edo batzuk deuseztatu, deuseztatu edo aldatzeak ez dio eragingo gainerakoen baliozkotasunari, salbu eta horietakoren bat aplikaezina bada haien arteko lotura edo mendekotasunak direla eta.

3. artikulua. Planaren arau-esparrua.

Plan Berezi honen arau-esparrua Arrasateko HAPO da, 2016ko martxoan behin betiko onartu zena.

4. artikulua. Plana osatzen duten dokumentuak eta horien arau-irismena.

Honako dokumentu hauek osatzen dute plan hau:

- Justifikazio-memoria.
 - Hirigintza arau bereziak.
 - Dokumentazio grafikoa: Informazio-planoak eta antolamendu-planoak.
 - Ekonomia eta Finantza Azterlana eta Jasangarritasun Ekonomikoa.
 - Laburpen exekutiboa.
- Eranskinak.
- eranskina: Ingurumen-ebaluazio estrategikoa.
 - eranskina: Mugikortasun-azterlana.

Plan Berezia lehen aipatutako dokumentu guztiek definitzen dute.

Hala ere, dokumentu horien artean Hirigintza Arauak eta Antolamendu Planoak dira hirigintzako esku-hartzearen izaera arauemailea eta erregulazioak dutenak; beraz, esku-hartze horrek nahitaez bete beharko ditu haren zehaztapenak.

Gainerako dokumentuak, funtsean, adierazgarriak, erreferentziazkoak edo justifikaziozkoak dira; beraz, aurreko arau-agi-riekin kontraesanik izanez gero, horiek nagusituko dira.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer también recurso de reposición ante el Pleno de la Corporación 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 junio de 2024 se procedió al depósito del documento urbanístico aprobado en el registro administrativo de planeamiento urbanístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa (Departamento de Ordenación y Promoción Territorial).

Mondragón, a 11 de julio de 2024.—La alcaldesa, Maider Morras Azpiazu. (5263)

ANEXO A

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. *Ámbito de intervención.*

El ámbito de este Plan Especial es el 59-Osasungunea del PGOU de Arrasate.

Artículo 2. *Entrada en vigor y condiciones de vigencia.*

Este Plan Especial entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente, y, mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones de este Plan no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencias de aquéllas.

Artículo 3. *Marco normativo del Plan.*

El marco normativo del presente Plan Especial es el PGOU de Arrasate, aprobado definitivamente en marzo de 2016.

Artículo 4. *Documentos constitutivos del plan y alcance normativo de los mismos.*

El presente plan está constituido por los siguientes documentos:

- Memoria justificativa.
 - Normas Urbanísticas Particulares.
 - Documentación gráfica: Planos de información y Planos de Ordenación.
 - Estudio Económico Financiero y Sostenibilidad Económica.
 - Resumen Ejecutivo.
- Anexos.
- Anexo I: Evaluación Ambiental Estratégica.
- Anexo II: Estudio de Movilidad.

El Plan Especial queda definido por el conjunto de los documentos anteriormente señalados.

Sin embargo, de estos documentos son las Normas Urbanísticas y los Planos de ordenación los que poseen carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística; por lo que, ésta deberá ajustarse obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, de referencia o justificativo; por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los documentos normativos anteriores serán aquéllos los que prevalezcan.

2. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA

5. *artikulua. Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorra.*
Plan Berezi honek biltzen duen lurralde-eremua hirilur gisa sailkatzen da.

Hirilur mota hirilur finkatugabea da.

6. *artikulua. Kalifikazio xehatuaren araubidea.*

Kalifikazio xehatua Ekipamendua da.

7. *artikulua. Erabileren araubidea.*

Erabilera ohikoena Osasun eta Laguntza hornikuntza da.

Erabilera baldintzei dagokienez, Arrasateko HAPOaren hirigintza arauen 90. artikuluan ezarritakoa aplikatu behar da.

3. ERAIKUNTZAREN ORDENANTZA BEREZIAK

8. *artikulua. Azalera eraikien zenbaketa.*

Eraikigarritasunaren kalkulua indarrean dagoen HAPOren 38.2 artikulua araberago da.

Horri dagokionez, eraikigarritasuna kalkulatzeko, ez dira kontuan hartuko eraikitako azalera hauek:

– Sestra azpiko espazioak, erabilera edozein dela ere.

– Estalkiko solairuetan kokatutako instalazioetarako espazioak, baldin eta estaliak eta itxiak ez badaude. Alde horretatik, ez dira espazio itxiztat hartuko itxitura arinek, pantaila akustikoei edo antzekoek mugatutakoak, baldin eta instalazioen babes akustikoa eta bisuala xede badute.

– Fatxada exentuak eta eraikina ixten duten beste fatxada primario batzuen osagarriak. Ez dira zenbatuko bi fatxaden arteko distantzia 2 metrotik beherakoa denean. Bien artean mantentze-funtzioa duten pasabideak jarri ahal izango dira, eta tramex motako elementu iragazkorrez osatuta egongo dira.

9. *artikulua. Lerrokadurak.*

E069P 011 planoan ezarritako lerrokadurak nahitaezkoak izango dira behe solairuan, segurtasun-sentsaziorik bermatzen ez duen edozein eremu ilun, hutsune edo zokogune ekiditeko. Salbuespen gisa, eta ondoko espazioaren erabilera segurua eta bidezkoa bermatuko duten neurri zuzentzaileak hartzen badira, eraikitako bolumenak ez du lerrokadura hori beteko sarbideetan.

Ospitale-gunea birgaitzeko eta eraberritzeko jarduketek lerrokadura horietara egokitzeko joera izan beharko dute beren helburuetan.

10. *artikulua. Eraikuntzaren profila eta goiera.*

Eraikuntzaren profila librea izango da, bai sestra gainean, bai sestra azpian.

Eraikuntzaren goiera 22 m-ra mugatzen da. Eraikuntzaren altuera indarrean dagoen Arrasateko HAPOaren Hirigintza Arauen 33.2 artikuluan ezarritakoaren araberago da.

Altuera horren gainean instalazioetarako, lokal teknikoetarako, igogailuen kasetoientzako eta tximinientzako espazioak ezarri ahal izango dira.

11. *artikulua. Hegalak eta atzeraemanguneak.*

Hegal eta atzeraemanguneak libreak izango dira.

Ez zaio inolako mugarik ezartzen ezarritako lerrokaduren gaineko itxiztatuek hegalean kuboari.

12. *artikulua. Markesinak, eguzki oihalak eta errotuluak.*

Instalazioa librea izango da.

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

Artículo 5. *Clasificación y calificación global del suelo.*

El ámbito territorial que engloba este Plan Especial está clasificado como Suelo Urbano.

La categoría del suelo urbano es Suelo Urbano No Consolidado.

Artículo 6. *Régimen de calificación pormenorizada.*

La calificación pormenorizada es la de Equipamiento.

Artículo 7. *Régimen de usos.*

El uso característico es el de Equipamiento de Salud y Asistencia.

En cuanto a las condiciones de uso, es de aplicación lo establecido en el artículo 90 de las Normas urbanísticas del PGOU de Arrasate.

3. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 8. *Cómputo de superficies construidas.*

El cálculo de la edificabilidad se realizará de acuerdo con el artículo 38.2 del PGOU vigente.

A este respecto, a efectos del cálculo de la edificabilidad no computarán las siguientes superficies construidas:

– Los espacios bajo rasante, independientemente de su uso.

– Los espacios destinados a instalaciones ubicados sobre las plantas de cubierta, siempre que no estén cubiertos además de cerrados. En este sentido, no se considerarán como espacios cerrados los delimitados por cierres ligeros, pantallas acústicas o similares cuyo objeto sea la protección acústica y visual de las instalaciones.

– Las fachadas exentas y complementarias de otras primarias que cierran el edificio. No computarán cuando la distancia entre las dos fachadas sea inferior a los 2 metros, entre ambas podrán instalarse pasarelas con función de mantenimiento, las cuales estarán configuradas por elementos permeables tipo tramex.

Artículo 9. *Alineaciones.*

Las alineaciones establecidas en el plano E069P 011 serán obligatorias en planta baja en aras a conseguir la eliminación de cualquier zona oscura, hueco o recoveco que no garantice una sensación de seguridad. Excepcionalmente, y siempre y cuando se adopten medidas correctoras que garanticen el uso seguro y equitativo del espacio contiguo, el volumen edificado podrá no cumplir con dicha alineación en las zonas de acceso.

Las actuaciones de rehabilitación y reforma del complejo hospitalario deberán ser tendentes en sus objetivos a la adecuación gradual a dichas alineaciones.

Artículo 10. *Perfil y altura de la edificación.*

El perfil de la edificación será libre, tanto sobre rasante como bajo rasante.

La altura de la edificación queda limitada a 22 m. La altura de edificación se medirá según lo establecido en el artículo 33.2 de las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Arrasate.

Sobre esta altura, se permite la implantación de espacios destinados a instalaciones, locales técnicos, casetones de ascensor y chimeneas.

Artículo 11. *Vuelos y retranqueos.*

La disposición de vuelos y retranqueos será libre.

No se establece ninguna limitación al cubo de los vuelos cerrados sobre las alineaciones establecidas.

Artículo 12. *Markesinas, toldos y rótulos.*

Su instalación será libre.

Markesinek espazio publikoaren gainean partzela pribatutik kanpo hegan egin ahal izango dute, hegalauren neurrietan mugarik izan gabe.

Eraikin publikoetan erabiltzen diren edo bide publikoko edozein paramentu bertikali atxikita dauden informazio-elementuak Arrasateko HAPOn hirigintza-arauen 90. artikulua araberaz arautuko dira.

13. artikulua.

Sarbide publikoa duten partzelako espazio eraikigabeek erabiltzaileen segurtasun-pertzepzioa bermatuko dute, espazio-konfigurazio argi eta erregularrekin, eta zokorik gabe; gainera, tratu atsegina izan beharko dute, bai oinez ibiltzeko, bai atsedenerako, eta horretarako hiri-altzariak gaitu beharko dituzte: bankuak, lora-tegiak, argiztapen egokia, etab.

14. artikulua.

Hizkuntza-inpaktuari dagokionez, honako neurri zuzentzaileak hartu beharko dira esparruan:

– Lanak hizkuntza-irizpidean txertatu beharko dira, eta inguruan eta inguruan sortzen den hizkuntza-paisaiak euskaraz izan beharko du.

– Udalarekin harremana eta edozein espedienteren izapideak euskaraz egin beharko dira.

– Osakidetza euskara-plana indarrean mantendu, bai eta aplikatu ere, eremuko zerbitzu-hizkuntza euskara izan dadin eta euskararantz aurrera egin dadin lan-hizkuntza gisa.

– Ospitaleak izan ditzakeen jarduera osagarri guztietan (taberna, prentsa-denda, etab.) euskaraz artatzeko aukera izan behar da. Horretarako, beharrezkoa izanez gero, hostalari eta merkatariei zuzendutako euskalduntze saioak eskaini beharko dira.

4. APARKALEKU ETA GARAJEEN ZUZKIDURAK

Mugikortasun planaren arabera.

5. HARTUTAKO IRTEEN BIDEAREN HIRIGINTZA-PARAMETROAK

Antolamendu xehatua.

– Erabileren araubidea.

Erabilera ohikoena Osasun eta Laguntza hornikuntza (90. art).

– Eraikigarritasun haztatua.

Osasun eta Laguntza hornikuntza 29.800 m²(e).

– Eraikuntzaren araubidea.

Profila: Librea.

Goiera: 22 m.

Gainontzean HAPOn 90. artikulua.

– Aparkaleku zuzkidura.

112 plaza E eraikinaren eta B eraikin berriaren azpian eta azalean: 102 plaza Txaeta kalean eta Osakidetza egindako aparkalekuan.

6. NEURRI ZUZENTZAILEAK

Hurrengo neurri zuzentzaileak hartuko dira:

* Kultura-ondarea babesteko neurriak:

Arrasateko tren geltokirantz kautelazko babes-ingurune bat errespetatuko da, 15 metroko atzerapenarekin, non ez den lehendikako eraikinaren handitzerik, ez eraikuntza berririk, instalaziorik edo hesirik egingo. Halaber, inguruko ingurumen-ezauga-

Las marquesinas podrán volar sobre el espacio público fuera de la parcela privada sin límites en la dimensión del vuelo.

Los elementos de información que se utilicen en edificios públicos o que se sitúen adosados a cualquier paramento vertical de la vía pública se regirán por el artículo 90 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Arrasate.

Artículo 13.

Los espacios no edificados de la parcela que dispongan de acceso público deberán garantizar la percepción de seguridad de los usuarios con una configuración espacial clara y regular, y sin recovecos; además de un trato amable, tanto para el tránsito de pie, como para el descanso habilitando mobiliario urbano que lo propicie: bancos, zonas ajardinadas, iluminación adecuada, etc.

Artículo 14.

En cuanto al impacto lingüístico, se deberán adoptar las siguientes medidas correctoras en el ámbito:

– Durante la obra deberán incorporarse criterios lingüísticos, y el paisaje lingüístico que se cree alrededor deberá ser en euskara.

– La relación con el Ayuntamiento, así como la tramitación de cualquier expediente, deberá ser en Euskara.

– Se deberá mantener en vigor, así como aplicar, el plan de euskara de Osakidetza para que la lengua de servicio del ámbito sea el euskara y para que se avance hacia el euskara como lengua de trabajo.

– Se deberá poder atender en euskara en todas las actividades complementarias que pueda disponer el hospital (bar, tienda de prensa, etc.). Para ello, se deberán ofrecer, en caso de ser necesario, sesiones de euskaldunización dirigidas a comerciantes y hosteleros.

4. DOTACIONES DE APARCAMIENTO Y GARAJE

Según plan de Movilidad.

5. PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Ordenación pormenorizada.

– Régimen de usos.

Uso característico Equipamiento de Salud y Asistencia (art. 90).

– Edificabilidad ponderada.

Equipamiento Sanitario y Asistencial 29.800 m²(c).

– Régimen de la edificación.

Perfil: Libre.

Altura: 22 m.

Resto Artículo 90 PGOU.

– Dotación de aparcamientos.

112 plazas bajo edificio E + Nuevo edificio B y en superficie: 102 en la calle Txaeta y aparcamiento ejecutado por Osakidetza.

6. MEDIDAS CORRECTORAS

Se adoptarán las siguientes medidas correctoras:

* Medidas relativas a la protección del patrimonio cultural:

Se respetará hacia la Estación de Ferrocarril de Arrasate, un entorno de protección cautelar manteniendo un retiro de 15 metros donde no se ejecuten ampliaciones de la construcción existente, ni nuevas construcciones, ni instalaciones, ni vallados, y

riaki hutsaldu ditzaketen aldaketak saihestuko dira, Vasco-Navarro Trenbidearen Euskal Autonomia Erkidegoko tartea monumentu multzoaren kategoriarekin babes bereziko kultura-ondasun deklaratzeko duen urriaren 24ko 157/2003 Dekretuaren 8. artikulua araberako. Era berean, Dekretu horren 9.4 artikuluan adierazitakoa ere kontuan hartuko da.

Gainera, babes partikularreko araubidearen irizpideekin bat etorritik, Vasco-Navarro Trenbidearen trazadura eta bere babes-ingurunea, kalearen zabalera osoan dagokiona, errespetatuko dira, 57/2003 Dekretuaren 14. artikuluan xedatutakoaz gain.

Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoari kalterik egin gabe, obrak egiterakoan 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, hark erabakiko baitu zer neurri hartu.

* Ustiapeneko zaratari buruzko neurriak:

Planean aurreikusitako etorkizuneko hirigintza garapenak eremu akustiko honi dagozkion kalitate akustikoko helburuak bete beharko ditu, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 31.2 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Era berean, aipatutako 213/2012 Dekretuaren 43. artikuluan ezarritakoaren arabera, ezingo da eraikuntza-lizentziarik eman, baldin eta emateko unean kanpoko kalitate akustikoko helburuak betetzen ez badira, salbu eta Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2002 Dekretuaren 43. artikuluan salbuetsitako kasuren batean badago.

Edonola ere, eraikinaren barruan kalitate akustikoko helburuak betetzera bideratutako neurriak hartuko dira, erabileren eta eraikuntza motaren arabera; isolamendu horiek eraikuntza-proiektuan berariaz justifikatuko dira.

* Identifikatutako arriskuei buruzko neurriak:

Planaren garapen proiektuak planaren bideragarritasuna ziurtatu beharko du, luraren eraikuntza baldintzei dagokienez.

Kutsagarriak izan daitezkeen jarduerak izan dituzten lurzoruen inventarioan agertzen diren lursailen dagokienez, biak industria-motakoak eta 20055-00076 eta 2005-00070 kodeak dituztenak, kontuan hartu beharko da Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean ezarritakoa.

* Bestelako prebentzio eta zuzenketa neurriak:

Aurrekoei kalterik egin gabe, garapen proiektuak gauzatzean aplikatu beharreko neurriak zerikusia izango dute obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen ekoizpen eta kudeaketarekin, induskatutako lurzoruen kontrolarekin, uren babesarekin, airearen kalitatearekin eta kalitate akustikoarekin. Besteak beste, honako neurri hauek hartu beharko dira:

– Jardunbide egokien eskuliburua, obrako langileek erabiltzeko.

– Obrak, bai eta lurzorua okupatzea dakarten eragiketa osagarri guztiak, bere exekuziorako ezinbestekoa den eremu gutxienean garatuko dira. Kontratastaren instalazio-eremua, makina parkea, obra-etxolak, obra materialak aldi-baterako biltegiatutako eremua, eta hala badagokio, landa-lurra eta hondakinak, aldi-baterako metatzeko eremuak, ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera pentsatuko dira.

se evitará en cualquier caso, alternaciones que puedan desvirtuar las características ambientales del entorno, definido en el artículo 8 del Decreto 157/2003 de 24 de octubre que declara como Bien Cultural de Protección Especial con categoría de Conjunto Monumental el Ferrocarril Vasco-Navarro a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco. Así mismo se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 9.4 de dicho Decreto.

Además se respetará, acorde a los criterios de régimen de protección particular, el trazado protegido del Ferrocarril Vasco-Navarro y su entorno de protección que se corresponda con la calle en toda su anchura, además de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 157/2003.

Sin perjuicio 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 a la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa que será quien indique las medidas a adoptar.

* Medidas relativas al ruido en explotación:

El futuro desarrollo urbanístico previsto en el Plan deberá cumplir los objetivos de calidad acústica que le sean de aplicación a esta área acústica de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Así mismo, conforme a lo establecido en el artículo 43 del citado Decreto 213/2012, no podrá concederse ninguna licencia de construcción si en el momento de la concesión de la licencia se incumplen dichos objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo que esté en alguno de los casos excepcionados en el artículo 43 del Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En todo caso se adoptarán las medidas orientadas a cumplir con los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación, en función de los usos y el tipo de edificación; estos aislamientos deberán quedar específicamente justificados en el proyecto de edificación.

* Medias relativas a los riesgos identificados:

El proyecto de desarrollo del Plan deberá asegurar la viabilidad del mismo en relación a las condiciones constructivas del terreno.

En cuanto a las parcelas incluidas en el inventario de suelos que han soportado actividades potencialmente contaminantes, ambas de tipo industrial y con códigos 20055-00076 y 2005-00070; se deberá tener en cuenta lo establecido en la Ley 4/2015 de 25 de junio para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

* Otras 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. Deberán adoptarse entre otras las siguientes medidas:

– Manual de buenas prácticas para su utilización pro el personal de obra.

– 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 en su caso, se proyectarán en base a criterios de mínima afeción ambiental.

– Hondakinak sortu eta kudeatzea: sortutako hondakinak, indusketetan sortutakoak barne, ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren eta aplikatu beharreko berariazko arauen arabera kudeatuko dira.

Erabilitako olioien kudeaketa industriako olio erabilien kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren arabera egingo da. Baimendutako kudeatzaileari eman arte, agortutako olioak estalpean biltegitratuko dira, behar bezala etiketatutako ontzi estankoetan, zolata iragazgaitz baten gainean eta kubeten edo balizko jario eta ihesei eusteko sistemen barruan.

Hondakin arriskutsuen bilketa berezia izango da isuriren bat gertatuz gero, nahastuz gero arriskugarrtasun edo kudeatzeko zailtasun handiagoa sortzen duten hondakinentzat.

Hondakin arriskutsuak behin-behienean biltegitratzeko berariazko gune bat egokituko da, eta, honez gain, horietatik berezita hondakin geldoentzako berariazko edukiontziak jarriko dira. Sortutako hondakinak biltzeko gailu estankoak jarriko dira obran zehar, eta hauek haien izaeraren arabera bereziko dira.

Berariaz debekatuta dago mota desberdinetako hondakinak nahastea, eta horretarako jatorritik bereizi eta nahasketak saihesteko bilketa eta biltegitratze bitarteko egokiak ezarriko dira.

Araudi hori errazago bete dadin, lan desberdinetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak ezarri beharko dira.

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

– Lurzoruak eta urpeko urak babestea: obra-faserako prebentzio eta zuzenketa neurriak ezarriko dira, ustekabeko isuririk saihesteko, bereziki makinariaren mantentze lanetan.

Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak edo makinaria parteak azalera iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaitzu gabeko eremuetan makinak mantentzea saihestuko da, eta, nolatan ere, obran erabiltzen den makineriaren hornitze lanak eta lubrikatzaile aldaketak hondakinak, bereziki olio erabilia, biltzeko sistema duen plataforma iragazgaitz baten gainean egin beharko dira, urak ez kutsatzeko.

– Kamioiek obretan sartu eta ateratzeko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo garbitzaile mekanikoak erabiliz.

– Obretako zarata: zonakatzeko akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez Zaratarik buruzko azaroaren 17ko 31/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikulua arabera, obra-fasean erabiliko diren makinak egokitu beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren soinu-emisioei buruz indarrean dagoen legedian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, aire zabalean erabiltzeko makina jakin batzuek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen 2012/2002 Errege Dekretuan eta arau osagarrietan ezarritakoa aplikatu behar zaienean.

Obrek irauten duten bitartean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira zarata jatorrian murrizteko.

Eguneko lan-ordutegia errespetatuko da.

– 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.

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

La recogida de residuos peligrosos deberá ser independiente para aquellas tipologías de residuos cuya posible mezcla en caso de derrames suponga un aumento de su peligrosidad o mayor dificultad de gestión.

Se procederá al acondicionamiento de una zona específica para almacenamiento provisional de residuos peligrosos, habilitando además y separados de aquellos, contenedores específicos para residuos inertes. Se dispondrán a lo largo de la obra dispositivos estancos de recogida para los residuos generados procediéndose a su separación de acuerdo con su naturaleza.

Queda expresamente prohibida la mezcla de las distintas tipologías de residuos segregándose desde su origen y disponiéndose de los medios de recogida y almacenamiento adecuados para evitar dichas mezclas.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de esta normativa, deberán disponerse sistemas de gestión de los residuos generados en las diferentes labores.

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.

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará el mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas y, en todo caso, las operaciones de repostaje, cambio lubricante, la maquinaria que se utilice en obra deberá realizarse sobre plataforma impermeabilizada con sistema de recogida de residuos, específicamente aceites usados, para evitar la contaminación de las aguas.

– Los viales utilizados por camiones para entrar o salir de las obras, deberá mantenerse limpios utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

– 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 31/2003 de 17 de noviembre del Ruido en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústica, la maquinaria utilizada en la fase de obras deberá 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 2012/2002 por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

Obrek 6 hilabete baino gehiago irauten badute, neurri zuzentzaile egokiak zehazteko eragin akustikoari buruzko azterlan bat egin beharko da, 213/2012 Dekretuaren 25 bis artikulua araberaz.

– Paisaia-integrazioa: inguruaren ingurumen-ezaugarriak kontuan hartuta eta garapen berria inguruko paisaian integrazeko helburuarekin, inguruko eraikuntza tipologiarekin eta estetikarekin bat datozen eraikuntza-baldintzak definituko dira.

– Obrek eragindako espazioak zaharberritzea: proiektua gauzatzeko eragindako eremu guztiak zaharberrituko dira.

– Jasangarritasuna eraikuntzan: eraikuntza jasangarriagoa egiteko beharrezkoak diren ezaugarriak dagokienez, Ingurumenaren aldetik jasangarriak diren Eraikuntza Gidetan jasotako neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen eraginkortasun energetikoa sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek honako alderdietan eragin beharko dute gutxienez:

≡ Materialak: lehengai ez berriztagarrien kontsumoa murriztea.

≡ Energia: berriztagarriak ez diren iturrietatik energia kontsumitzea eta sortzea murriztea.

≡ Edateko ura: edateko uraren kontsumoa murriztea.

≡ Ur grisak: ur grisaren sorrera murriztea.

≡ Atmosfera: gas, hauts, bero eta argi emisioak murriztea.

≡ Barne-kalitatea: barneko airearen, erosotasunaren eta osasunaren kalitatea hobetzea.

En caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el artículo 25 bis del Decreto 213/2012, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

– Integración paisajística: teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones constructivas que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto.

– 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 contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente sostenibles con objeto de potenciar 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 en el consumo de agua potable.

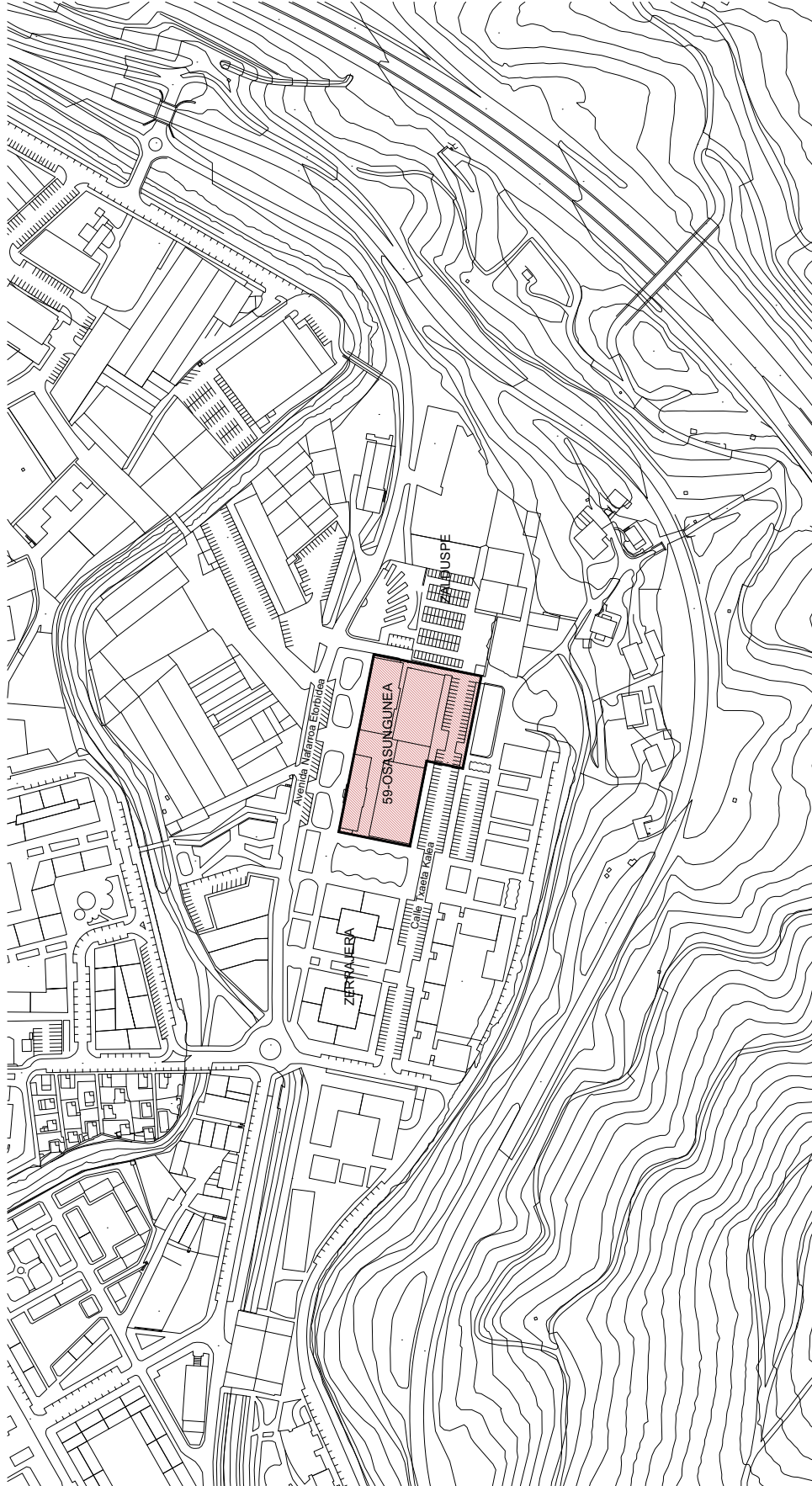
≡ Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.

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

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

B ERANSKINA
ANTOLAKUNTZA PLANOAK

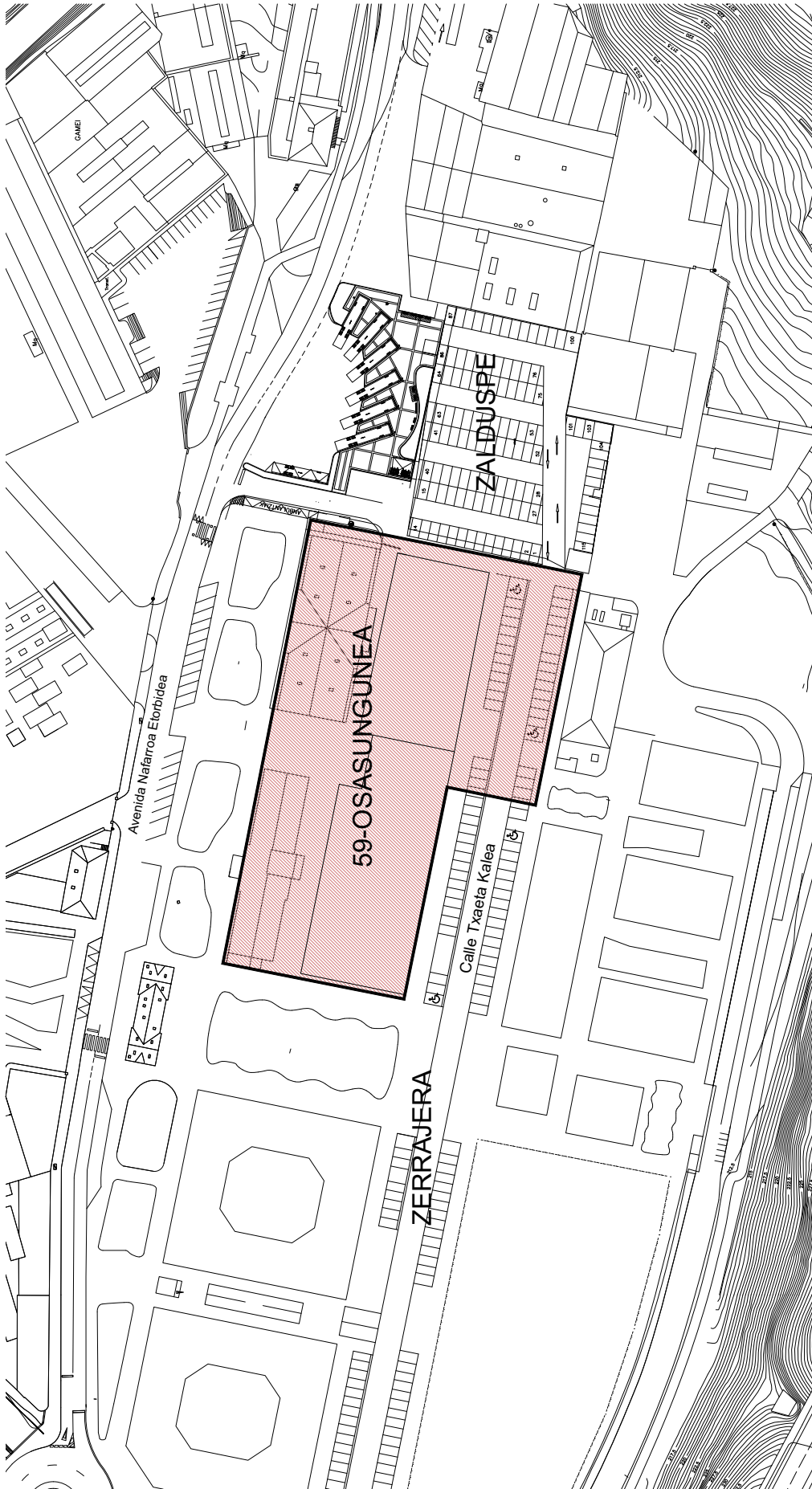
ANEXO B
PLANOS DE ORDENACIÓN



NUEVO EDIFICIO EN HOSPITAL DE ALTO DEBA
Promotor: OSAKIDETZA
Documento: PEOU DEL ÁMBITO 59-OSASUNGINEA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
Situación: ARRASATE-MONDRAGON, GIPUZKOA. Fecha: DICIEMBRE 2023
Plano: SITUACIÓN
Escala: 1/2.500 (A3). N.º plano: e069P 001
UTE ALTO DEBA, JAAM PLANHO



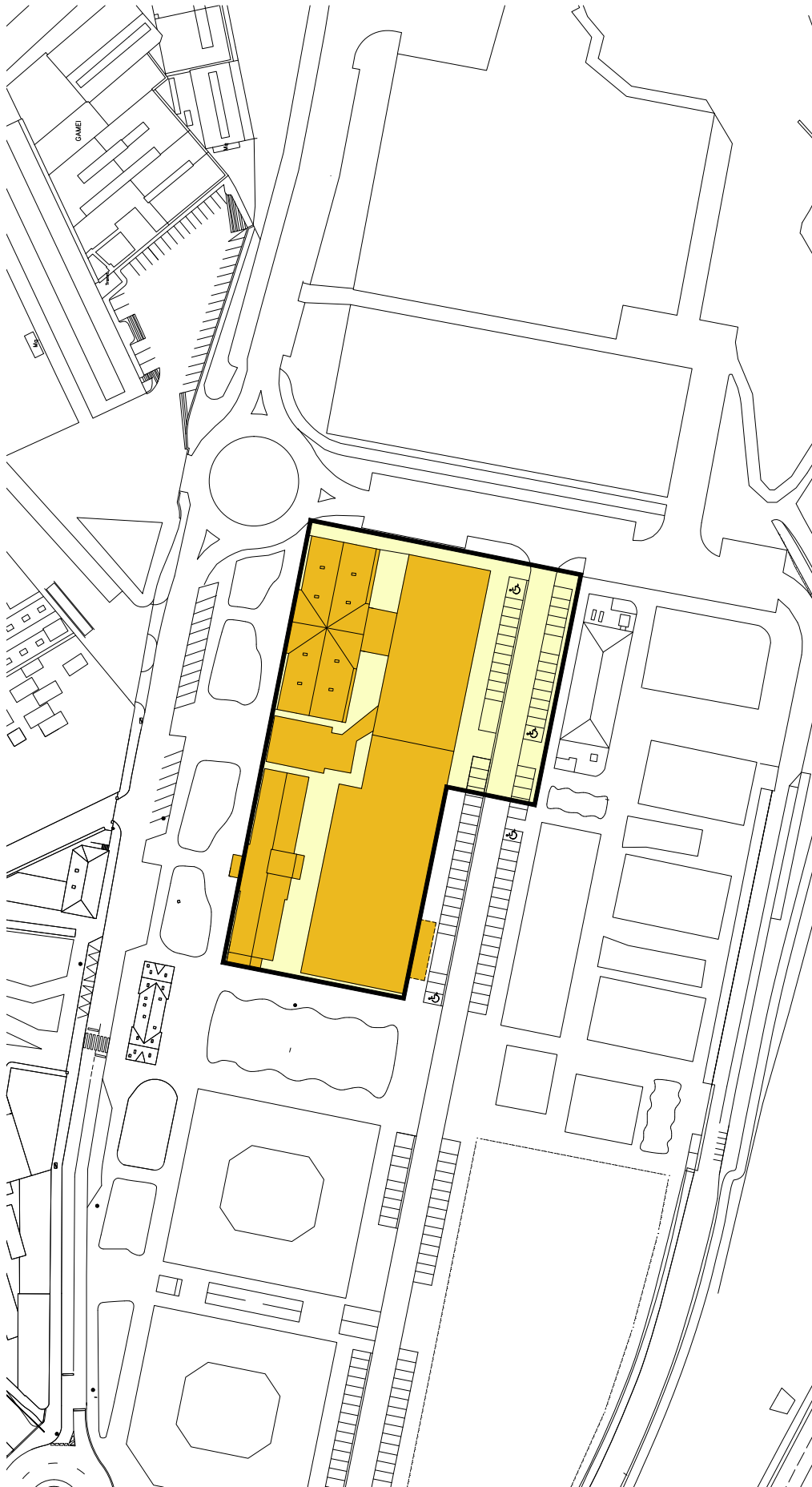
planho



NUEVO EDIFICIO EN HOSPITAL DE ALTO DEBA
Promotor: OSAKIDETZA
Documento: **PEOU DEL ÁMBITO 99-OSASUNGUNEA**. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
Situación: ARRASATE-MONDRAGON, GIPIZKOA. Fecha: DICIEMBRE 2023
Plano: EMPLAZAMIENTO
Escala: 1/1.000 (A3) . N.º plano: e0689p_002
UTE ALTO DEBA JAAM PLANHO



planho

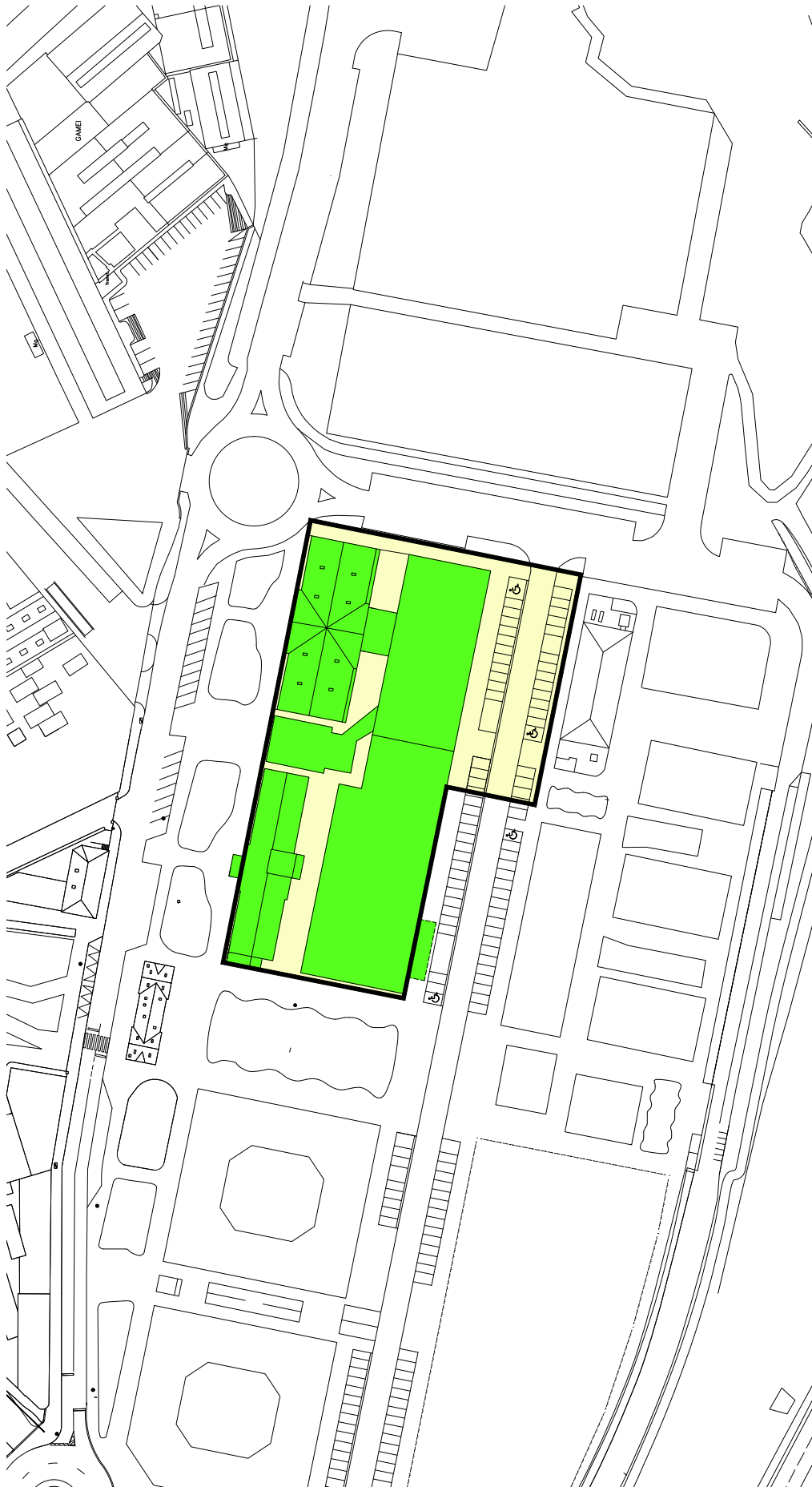


NUEVO EDIFICIO EN HOSPITAL DE ALTO DEBA
Promotor: OSAKIDETZA
Documento: **PEOU DEL AMBITO 59-OSASUNGUNEA**. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
Situación: ARRASATE-MONDRAGON, GIPUZKOA. Fecha: DICIEMBRE 2023
Plano: PLANEAMIENTO YGENTE. ORDENACIÓN
Escala: 1/1.000 (A3) - N.º plano: **0068P 003**
UTE ALTO DEBA JAAM PLANHO



planho

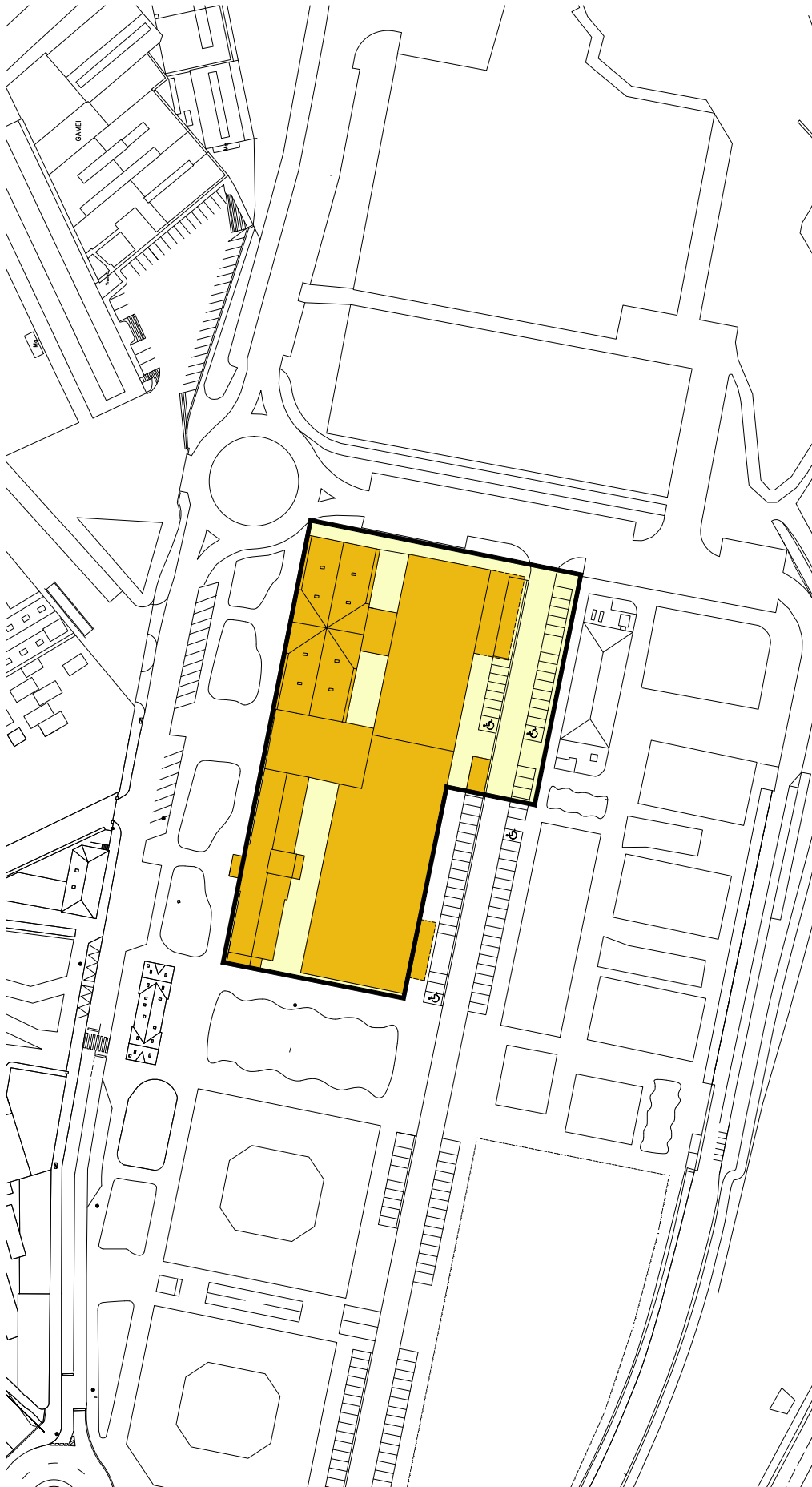
— LIMITE AMBITO 59- OSASUNGUNEA
■ USOS ESTABLECIDOS Equipamiento
■ USOS PROPUESTOS Equipamiento



NUEVO EDIFICIO EN HOSPITAL DE ALTO DEBA
Promotor: OSAKIDETZA
Documento: **PEOU DEL ÁMBITO 99-OSASUNGUNEA**. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
Situación: ARRASATE-MONDRAGON, GIPUZKOA. Fecha: DICIEMBRE 2023
Plano: PLANTEAMIENTO VIGENTE. USOS PRINCIPALES
Escala: 1/1.000 (A3) . N.º plano: e069p 004
UTE ALTO DEBA JAAM PLANHO



LÍMITE ÁMBITO 99 - OSASUNGUNEA
USO CARACTERÍSTICO
Equipamiento asistencial y sanitario

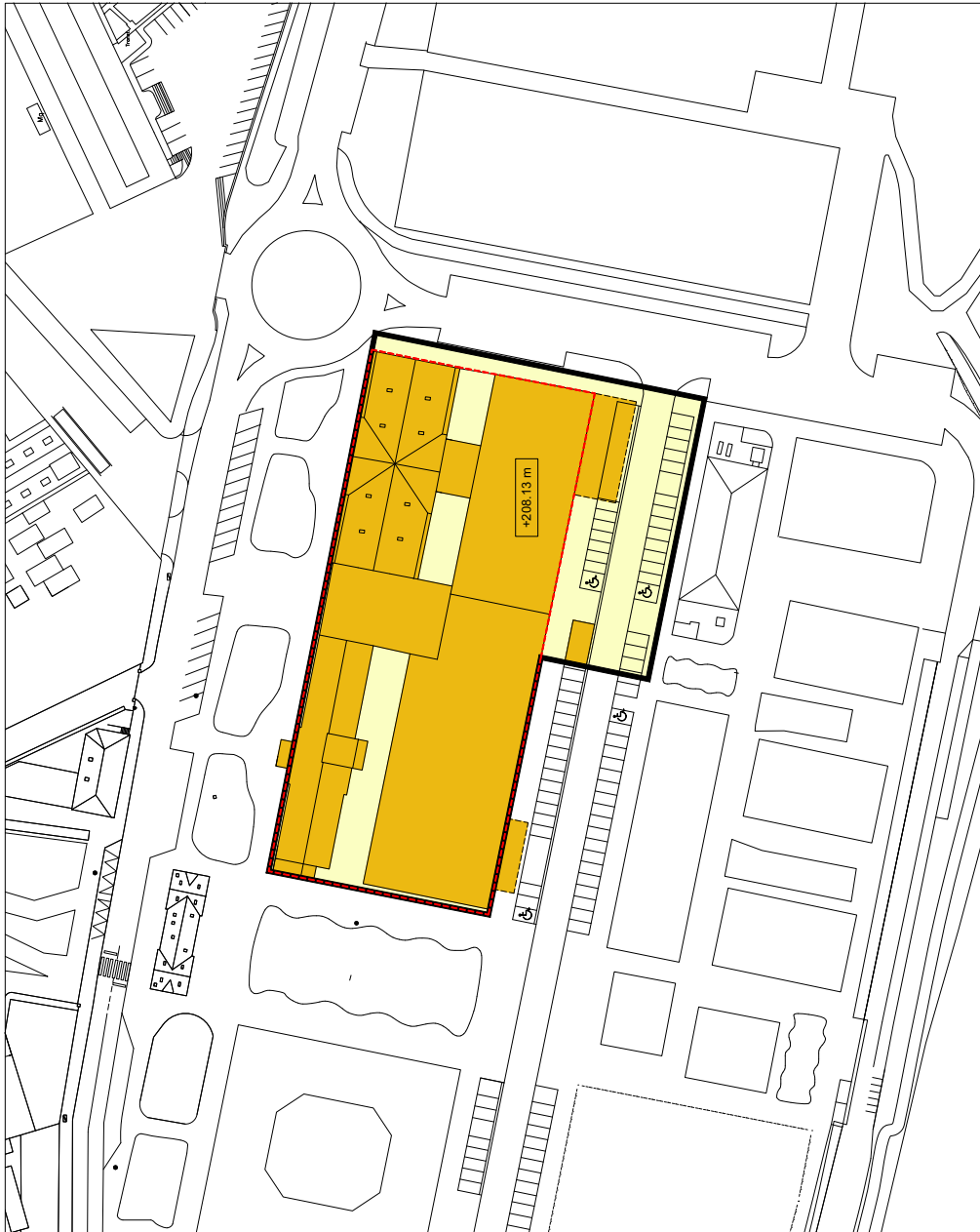
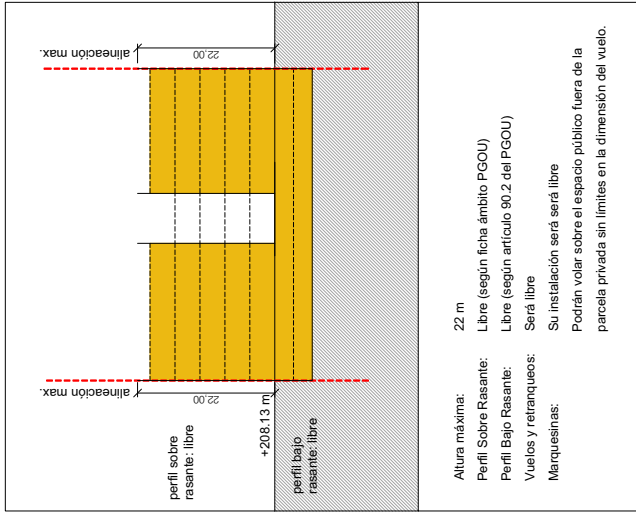


NUEVO EDIFICIO EN HOSPITAL DE ALTO DEBA
Promotor: OSAKIDETZA
Documento: **PEOU DEL AMBITO 59-OSASUNGUNEA**. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
Situación: ARRASATE-MONDRAGON, GIPIZKOA. Fecha: DICIEMBRE 2023
Plano: PLANEAMIENTO RESULTANTE. ORDENACION
Escala: 1/1.000 (A3) . N.º plano: **e068p 010**
UTE ALTO DEBA JAAM PLANHO



planho

— LIMITE AMBITO 59- OSASUNGUNEA
■ USOS ESTABLECIDOS Equipamiento
■ USOS PROPUESTOS Equipamiento



NUEVO EDIFICIO EN HOSPITAL DE ALTO DEBA
 Promotor: OSAKIDETZA
 Documento: PEOU DEL AMBITO 59-OSASUNGUNEA. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
 Situación: ARRASATE-MONDRAGON, GIPUZKOA. Fecha: DICIEMBRE 2023
 Plano: PLANEAMIENTO RESULTANTE -ALINEACIONES, RASANTES Y PERFIL
 Escala:1/1.000 (A3). N.º plano: e0669 011
 UTE ALTO DEBA JAAM PLANHO

