

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Durango Udala****UE-10 Larrasoloeta-ko hiri antolamenduko plan berezia**

Udalbatzak, 2022ko azaroaren 30ean egindako ohiko bilkuran, 2. artikulua eman dion eskumena erabiliz. Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22,1 c) artikulua, bilkurara bertaratu ziren 20 zinegotziek aho batez eta Lurraldeko Informazio Batzordeak 2022ko azaroaren 22an aldeko irizpena eman ondoren, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuen:

Lehenengoa: Pedro María Canales Gonzalez de Audicana jaunak ekainaren 3an (sarreraren erregistroko zenbakia: 2022006298) egindako alegazioak zati batean Onestea, eta 1, 4, 5, 6, 7 eta 21 hasierako finkei buruz IN-06 planoan jasotako informazioa katastroko datuei egokitzea, eta egindako gainerako eskaerak ezestea.

Bigarrena: UE-10 Larrasoloetako Hiri Antolamenduko Plan Berezia Behin Betiko Onartzea, Kerman Elizondo Arrieta Arkitektoak eta Manu de Vicente Unzaga Letratuak idatzitako dokumentu bateginaren arabera (2022ko irailaren 9ko data).

Hirugarrena: UE-10 Larrasoloeta hiri-lurzoru finkatugabearen eremua babes akustiko bereziko eremu izendatzea, eta haren zona-plan akustikoa onartzea, eremu horretan kutsadura akustikoa areagotzeko garatu beharreko eremuekin.

Laugarrena: Plan bereziaren behin betiko onespina jakinaraztea espedientean interesa dutenei eta Ogasun eta Funtzio Publikoko Ministerioaren Euskadiko Ekonomia eta Ogasun Ordezkaritzari.

Bosgarrena: Onarpen hori Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzea, behin betiko onarpenaren erabakiaren eduki osoarekin eta, gutxienez, dokumentuaren hirigintza-arauen edukiarekin. Halaber, erabakia Lurralde Historikoan zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean argitaratuko da, gutxienez, bai eta Kontsumoko Ediktuen Taulan ere, hori guztia Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikulua arabera. Gainera, argitaratu aurretik, dokumentua Bizkaiko Foru Aldundira bidali beharko da, Plangintzaren Euskal Erregistroan gorde dezan (2/2006 Legearen 89.3. artikulua).

Era berean, herritarrek eskuragarri izango dute planaren eduki osoa honako helbide elektroniko honetan: www.durango.eus.

Seigarrena: Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2019ko abuztuaren 2ko Ebazpena, zeinaren bidez formulatu baitzen Durango (Bizkaia) UE-10 Larrasoloeta-ko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ingurumen-txosten estrategikoa, 2019ko abuztuaren 22ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zena (158. zenbakia).

Durango, 2023ko otsailaren 8an.—Alkatea, Ima Garrastatxu Urbaneja

**HIRIGINTZA-ARAUAK****I. OROKORRA****1. artikulua. — Xedea eta Eremua**

Durango UE-10 «Larrasoloeta» eremuaren Plan Bereziari buruzko ordenantza hauek Durango Plangintzako Arau Subsidiarioetan jasotako xedapenetan eta indarrean dagoen araudian oinarrituta idatzi dira, eta haien helburua da hiri-lurzoruko eremu horretarako plangintza orokorrak xedatutako araudi xehakaturak moldatzea Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 70. artikuluan xedatzen denari jarraikiz.

2. artikulua. — Hiri-antolamendurako Plan Berezi honen osagaiak

Hiri-antolamendurako Plan Berezi honek honako dokumentu hauek ditu:

I) Dokumentazio idatzia

Memoria, antolamendutik ondorioztatzen diren ezaugarrien taulak, Bideragarritasun ekonomiko eta finantziarioaren azterketa, jasangarritasun ekonomikoari buruzko txostena, honako ordenantza hauek, etapa-plana, ingurumenari buruzko dokumentu estrategikoa, generoaren araberako inpaktuari buruzko txostena eta ZPAE mugaketa duen eremu-plana.

II) Dokumentazio grafikoa**A) Informazioa emateko planoak**

Plano zk.	Erref.:	Izena	Eskala
01	IN-01	KOKAPENA	1/5000
02	IN-02	KOKALEKUA	1/2000
03	IN-03	INDARREKO PLANGINTZA	1/1000
04	IN-04	EGUNGO EGOERA_TOPOGRAFIKOA	1/1000
05	IN-05	EGUNGO EGOERA_LURSAILAREN PROFILAK	1/500
06	IN-06	PARTZELARIOA	1/1000

B) Antolamendu planoak

Plano zk.	Erref.:	Izena	Eskala
07	OR-01	TOPOGRAFIKOARI BURUZKO ORDENAZIOA	1/1000
08	OR-02	ZONIFIKAZIOA ETA ERABILERA XEHAKATUAK. Proposatutako eraikinak	1/1000
09	OR-04	LERROKADURAK ETA SESTRAK. Solairuak	1/1000
10	OR-05	LERROKADURAK ETA SESTRAK. Eraikinen profilak	1/500
11	—	EURI-UR ETA UR BELTZEN SAREA	1/750
12	—	DRAINATZE JASANGARRIA	1/750

2. TERMINOLOGIA**3. artikulua. — Eraikigarritasuna**

Arau Subsidiarioetan zehazten den eraikigarritasun urbanistikoa 18.482 m²/koa da, sestra gainean eraikiak. Sestraren azpitik baimenduta dago aparkalekuetarako eta etxebizitza bakoitzeko trasteleku bana eraikitzeko gutxieneko zuzkidura bermatzeko behar den eraikigarritasuna, 9.410 m² eraikitan zenbatetsi dena; hala ere, eta Arau Subsidiarioekin bat etorritik, ez da sestra azpiko eraikigarritasun urbanistikoa mugatzen.

8. artikuluan lehenengo atalean aipatzen diren berdeguneetan 0,15 m²/m²ko eraikigarritasun fisikoa esleitu da, titulartasun publikoko ekipamendurako.

**4. artikulua. — Eremu eraikigarrien eraikigarritasuna**

Etxebizitza kolektiborako (Babes ofizialeko etxebizitzak, etxebizitza tasatua eta etxebizitza askeak) Antolamendutik ondorioztatutako eremu eraikigarriei Plan Bereziak esleitzen duen eraikigarritasuna da.

Datu hori sestraren gainetik sabai eraikigarriko metro karratutan adierazten da.

U.E. 10 «Larrasoloeta» jarduera integratua

Eremua	Azalera m ²	Eraikigarritas. Sestra gaineko m ²	Eraikigarritas. Sestra azpiko m ²	Erabilera eta tipologia	Dom./era- bilera	Solairu kop.	Etxebizitza kop.
1 EREMUA Etxebizitzak	3.526,00	7.323,40 m ² (Viviendas) 173,50 m ² (locales comerciales)	Ez da zehaztu	Etxebizitza kolektiboa BOE-ET eta local komertzialak sestra gainean. Trastelekuak, instalazioak eta garajeak sestra azpitik.	Prib. / Prib.	6 solairu hegoaldean 5 solairu iparraldean	38 VP0 38 VT
2 EREMUA Etxebizitzak	3.268,00	5.170,00	Ez da zehaztu	Etxebizitza kolektibo ASKEA, sestra gai- nean. Trastelekuak, instalazioak eta gara- jea sestra azpitik.	Prib. / Prib.	5 solairu hegoaldean 4 solairu iparraldean	47
3 EREMUA Etxebizitzak	2.747,00	3.230,10	Ez da zehaztu	Etxebizitza kolektibo ASKEA, sestra gai- nean. Trastelekuak, instalazioak eta gara- jea sestra azpitik.	Prib. / Priv.	4 solairu hegoaldean 3 solairu iparraldean	29
4 EREMUA Etxebizitzak	2.546,00	2.585,00	Ez da zehaztu	Etxebizitza kolektibo ASKEA, sestra gai- nean. Trastelekuak, instalazioak eta gara- jea sestra azpitik.	Prib. / Prib.	4 solairu hegoaldean 2 solairu iparraldean	23
GUZTIRA PRIBATUA	12.087,00	18.482,00	Ez da zehaztu				175

* Aurreikusita dauden sestra gaineko eta azpiko lerrotak Plan Berezi honen dokumentazio grafikoko dagokien planoan zehaztuta daude.

3. ZONAKATZEA**5. artikulua. — Zonakatzea**

Lurzoru mota desberdinen arabera, UE10-«Larrasoloeta» jarduera integratuan lau eremu pribatizagarri zehaztu dira.

1 eremua. — Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE) eta Etxebizitza Tasatuarekin (ET) eraiki daitekeen eremua

Etxebizitza Kolektiboaren BOE eta ET tipologia Eraikuntza Irekia da (EI).

1 eremu honetarako, Larrasoloeta kaletik hurbilen dagoena, bi etxebizitza mota proposatzen dira; bi erreferentzia-kota edo sestra ditu, +136,00 kota, Antso Estegiz Zumardia kalekoa hegoaldean eta 132,90 kota iparreko aldean. Bi kota horien gainetik etxebizitza kolektiboko egoitza-programa garatuko da.

1 Eremuari dagokion eraikuntzan Etxebizitza Babestu (BOE eta ET) guztia eraikitzea zehaztu da:

— BOE eraikigarritasuna: 3.661,70 m²: 38 etxebizitza.

— ET eraikigarritasuna: 3.661,70 m²: 38 etxebizitza.

Orobat, Antso Estegiz Zumardia kaletik hurbilen dagoen beheko solairuko eremua merkataritzarako lokaletarako uztea proposatzen da (guztira, 173,50 m²ko eraikigarritasuna izango duten lokal komertzialak proposatzen dira).

Hegoaldeko eraikuntzetarako (Antso Estegiz Zumardia kalearen ondoan) gehienez 6 solairuko altuera zehaztu da; eta hegoaldean, berriz, gehienez 5 solairuko.

Erreferentzia-kotaren azpitik beste hiru solairu eraikiko dira lurpean garaje, trasteleku eta instalazioetarako.

Sotoko solairuek goikoek baino okupazio handiagoa dutenez, beheko solairuan -1 sotoko sabaiari dagokion plataforma bat sortzen da, espazio libre pribaturako izango dena.



Ibilgailuz garajeetara eta oinez etxebizitza-blokeko atarrietara Antso Estegiz Zumarditik sartzen da.

Eremua	Azalera m ²	Eraikigarritas. Sestra gaineko m ²	Eraikigarritas. Sestra azpiko m ²	Erabilera eta tipologia	Dom./era- bilera	Solairu kop.	Etxebizitza kop.
1 EREMUA Etxebizitzak		7.323,40 m ² (Etxebizitzak) 173,50 m ² (merkataritza-lokalak)	Ez da zehaztu	Etxebizitza kolektiboa BOE-ET eta merkataritzarako lokalak sestra gainetik. Trastelekuak, instalazioak eta garajea, sestra azpitik.	Prib./Prib.	6 solairu hegoaldean 5 solairu iparraldean	38 BOE 38 ET

2 eremua. — Etxebizitza askearekin eraikitzeako eremua

Etxebizitza Askeko eraikinen tipologia Eraikuntza Irekia (EI) da.

2 eremurako proposaturiko eraikinek bi erreferentzia-kota edo sestra dituzte; 141,00 kota Antso Estegiz Zumardiari dagokiona hegoaldean, eta 137,90 kota iparraldean.

Kota horren gainetik etxebizitza kolektiboko egoitza-programa garatuko da. 2 Eremuari dagokion eraikuntzan Etxebizitza Askeak eraikitzea zehaztu da:

— Eraikigarritasuna: 5.170,00 m².

— Etxebizitza kopurua: $5.170,00 \text{ m}^2 / 110 \text{ m}^2 = 47$ etxebizitza.

Hegoaldeko eraikuntzetarako (Antso Estegiz Zumardia kalearen ondoan) gehienez 5 solairuko altuera zehaztu da; eta hegoaldean, berriz, gehienez 4 solairukoa.

Erreferentzia-kotaren azpitik beste hiru solairu eraikiko dira lurpean garaje, trasteleku eta instalazioetarako.

Sotoko solairuek goikoek baino okupazio handiagoa dutenez, beheko solairuan -1 sotoko sabaiari dagokion plataforma bat sortzen da, espazio libre pribaturako izango dena.

Ibilgailuz garajeetara eta oinez etxebizitza-blokeko atarrietara Antso Estegiz Zumarditik sartzen da.

Eremua	Azalera m ²	Eraikigarritas. Sestra gaineko m ²	Eraikigarritas. Sestra azpiko m ²	Erabilera eta tipologia	Dom./era- bilera	Solairu kop.	Etxebizitza kop.
2 EREMUA Etxebizitzak	3.268,00	5.170,00	Ez da zehaztu	ETXEBIZITZA KOLEKTIBOA Trastelekuak, instalazioak eta garajea, sestra azpitik.	Prib./Prib.	5 solairu hegoaldean 4 solairu iparraldean	47

3 eremua. — Etxebizitza askearekin eraikitzeako eremua

Etxebizitza Askeko eraikinen tipologia Eraikuntza Irekia (EI) da.

3 eremurako proposaturiko eraikinek bi erreferentzia-kota edo sestra dituzte; +146,50 kota Antso Estegiz Zumardiari dagokiona hegoaldean, eta +143,40 kota iparraldean.

Kota horren gainetik etxebizitza kolektiboko egoitza-programa garatuko da. 3 Eremuari dagokion eraikuntzan Etxebizitza Askeak eraikitzea zehaztu da:

— Eraikigarritasuna: 3.230,10 m².

— Etxebizitza kopurua: $3.230,10 \text{ m}^2 / 110 \text{ m}^2 = 29$ etxebizitza.

Hegoaldeko eraikuntzetarako (Antso Estegiz Zumardia kalearen ondoan) gehienez 4 solairuko altuera zehaztu da; eta hegoaldean, berriz, gehienez 3 solairukoa.

Erreferentzia-kotaren azpitik beste hiru solairu eraikiko dira lurpean garaje, trasteleku eta instalazioetarako.

Sotoko solairuek goikoek baino okupazio handiagoa dutenez, beheko solairuan -1 sotoko sabaiari dagokion plataforma bat sortzen da, espazio libre pribaturako izango dena.

Ibilgailuz garajeetara eta oinez etxebizitza-blokeko atarrietara Antso Estegiz Zumarditik sartzen da.



Eremua	Azalera m ²	Eraikigarritas. Sestra gaineko m ²	Eraikigarritas. Sestra azpiko m ²	Erabilera eta tipologia	Dom./era- bilera	Solairu kop.	Etxebizitza kop.
3 EREMUA Etxebizitzak	2.747,00	3.230,10	Ez da zehaztu	ETXEBIZITZA kolektibo ASKEA sestra gainean.Trastelekuak, insta- lazioak eta garajeak sestra azpitik.	Prib. / Prib.	4 solairu hegoaldean 3 solairu iparraldean	29

4 eremua. —Etxebizitza askearekin eraikitzeke eremua

Etxebizitza Askeko eraikinen tipologia Eraikuntza Irekia (EI) da.

4 eremurako proposaturiko eraikinek bi erreferentzia-kota edo sestra dituzte; +149,50 kota Antso Estegiz Zumardiari dagokiona hegoaldean, eta +146,40 kota iparraldean.

Kota horren gainera etxebizitza kolektiboko egoitza-programa garatuko da. 4 Eremuari dagokion eraikuntzan Etxebizitza Askeak eraikitzea zehaztu da:

- Eraikigarritasuna: 2.585,00 m².
- Etxebizitza kopurua: $2.585 \text{ m}^2 / 110 \text{ m}^2 = 23$ etxebizitza.

Hegoaldeko eraikuntzetarako (Antso Estegiz Zumardia kalearen ondoan) gehienez 4 solairuko altuera zehaztu da; eta hegoaldean, berriz, gehienez 3 solairukoa.

Erreferentzia-kotaren azpitik beste hiru solairu eraikiko dira lurpean garaje, trasteleku eta instalazioetarako.

Sotoko solairuek goikoek baino okupazio handiagoa dutenez, beheko solairuan -1 sotoko sabaiari dagokion plataforma bat sortzen da, espazio libre pribaturako izango dena.

Ibilgailuz garajeetara eta oinez etxebizitza-blokeko atarietara Antso Estegiz Zumarditik sartzen da.

Eremua	Azalera m ²	Eraikigarritas. Sestra gaineko m ²	Eraikigarritas. Sestra azpiko m ²	Erabilera eta tipologia	Dom./era- bilera	Solairu kop.	Etxebizitza kop.
4 EREMUA Etxebizitzak	2.546,00	2.585,00	Ez da zehaztu	ETXEBIZITZA kolektibo ASKEA sestra gainean.Trastelekuak, instalazioak eta garajeak sestra azpitik.	Prib. / Prib.	4 solairu hegoaldean 2 solairu iparraldean	23

Beraz, etxebizitza kolektiboetako egoitza-eremuetako eraikigarritasunak eta etxebizitza kopuruak honela geratuko dira:

Eremua	Etxebizitza mota	Eraikigarritasuna (m ²)	Etxebizitza kop.
1. EREMUA	BOE	3.661,70	38
	ET	3.661,70	38
	MERKATARITZAKO LOKALAK	173,50	—
2 EREMUA	ETXEBIZITZA ASKEA	5.170,00	47
3 EREMUA	ETXEBIZITZA ASKEA	3.230,10	29
4 EREMUA	ETXEBIZITZA ASKEA	2.585,00	23

Eremu guztien zehaztapen komunak

1. Etxebizitza kopurua orientagarria da.
2. Eremu bakoitzari esleitu zaion eraikigarritasuna ez da loteslea, eta eraikigarritasuna beste eremuen artean bana daiteke, honako baldintza hauek betez gero:
 - 1 eremuaren egoitza-eraikigarritasuna ezin da murriztu.
 - Eraikigarritasun gaitasuna eraikinaren lerrokatuak eta altuerak mugatzen dute, hegale inguruan 18. artikuluan zehazten denaren kalterik gabe.
 - Eremu hartzaileak aparkalekuen esleipena beteko du.



- Transferentzia egiteko, bi finken erregistro-jabeek sinatu beharko dute eta Udalari jakin beharko zaio, ondorioak sor ditzan.

6. artikulua. — *Eraikinen tipologia*

Ondorioztatzen den eraikinaren tipologia Eraikuntza Irekia (EI) izango da.

7. artikulua. — *Gutxieneko partzela*

Gutxieneko partzela 500 m²tan zehaztu da.

8. artikulua. — *Espazio Berdeen tokiko sistema_Berdeguneak eta Bestelako Espazio Berdeak*

Berdeguneak dira erabilera eta jabari publikoko lurren zati diren eta indarrean dauden legeriak xedatzen dituen erabilera eta forma betekizunak betetzen dituzten lurzoru biguneko azalerak, eta Espazio Librean tokiko sistemari atxikitzeko aurreikusi direnak. Berdegunetzat hartutako azalerak dira 30 m-ko diametroko zirkulu bat hartu eta 1.000 m² dituztenak dira.

Bestelako espazio libreak dira lursail biguneko azalera duten eta Erabilera eta Jabari Publikoko Lursailak izanik, espazio librean tokiko sistemari atxikitzea aurreikusi direnak. Bestelako espazio libretzat jotako gainerako azalerak 30 m-ko diametroko zirkulu bat hartu eta 1.000 m² baino gehiago dituztenak dira.

- Berdeguneak: 7.195,40 m².
- Bestelako espazio libreak: 13.075,10 m².
- Espazio berdeen tokiko sistema: 20.270,50 m².

Halako lurzorutan —Berdegune eta Bestelako espazio libreetan— gutxienez 185 zuhaitz landatzea edo, kasu bada, kontserbatzea aurreikusi da. Kopuru hori ondorioztatzeko etxebizitza berri bakoitzeko edo eraikitako 100 m² bakoitzeko gutxienez zuhaitz bateko estandarra hartu da kontuan.

9. artikulua. — *Tokiko bide-sistema_ibilgailuen bide-sarea eta Oinezkoentzako bide-sarea*

Ibilgailuen bideak dira antolamenduan aurreikusi diren eta, Erabilera eta Jabari publikoko lursailen parte izanik, ibilgailuentzako bideratuko diren azalerak; hau da, errodadura-eraketa.

Oinezkoen bideak dira antolamenduan aurreikusi diren eta, Erabilera eta Jabari publikokoak izanik, oinezkoentzako bideratuko diren lursailak.

- Ibilgailuen bide-sarea: 5.222,50 m².
- Oinezkoentzako bide-sarea: 3.703,80 m².
- Tokiko bide sistema: 8.926,30 m².

Plan Berezian honako azalera hauek zehazten dira: Antso Estegiz Zumarkalea kaleko espaloia dagokion azalera; Urki kalearen jarraipena den ibilgailuen bide berriko espaloia; biribilgunea «Jesus Oñate y Hnos. S.A.» enpresarekin lotzen duen ibilgailuen bide berriko espaloia eta ibilgailuen bideetako eta hilerriaren ondoko aparkaleku berriko espaloia.

Marratzutako bideak lurzoruaren benetako baldintzetara egokitu ahal izango dira.

10. artikulua. — *Aparkalekuen zuzkidura publikoa*

Aparkalekuko zuzkidura publiko gisa bi eremu atxiki dira: bat hilerriaren ondoren, 25 plazakoa, eta bestea, Larrasoloeta kalean, 96 plazakoa.

Bi eremu horietan, beraz, 121 plaza izango dira, eta 2.938,50 m² lurzoru publiko hartzen dute guztira.

**11. artikulua.- Bizikleten bide-sarea**

Bizikleten bideak (edo Bidegorriak) dira antolamenduan aurreikusi diren eta, Erabile-ra eta Jabari publikoko lursailen parte izanik, bizikletetarako bideratuko diren azalerak.

Trazaketa orientagarria baino ez da, eta lurraren benetako baldintzetara egokitu ahal izango da urbanizazio proiektuan bertan, HAPB moldatu behar izan gabe.

4. ERABILTZEKO BALDINTZAK**12. artikulua.— *Partzela eraikigarrietan baimenduriko erabilerak***

Eremu Eraikigarrietan baimenduta dauden erabilerak Eraikuntza Irekiko (EI) tipologiari dagozkionak izango dira, Durangoko Plangintzako Arau Subsidiarioen 2.5.5. artikuluan zehazten direnak.

13. artikulua.— *Etxebizitzan barrualdean isolamendu akustikorako neurriak betetzea*

Eraikinak eraikitzeke baldintza gisa ezartzen da 213/2012 Dekretuaren II eranskina-ren 1 atalaren B taularen arabera ezartzen diren barneko espazioetarako kalitate-balio xedeak (OCA) lortzeko behar den isolamendu akustikoko neurriak betetzea. Helburu horiek betetzeko, honako puntu hauek hartuko dira kontuan:

- Beharrezkoak diren isolamendu-balioak ezarri dira D2m,nt,Atr parametroen arabera etorkizuneko aukeretako bakoitzerako. Jesus Oñate y Hnos. S.A enpresara ematen duten fatxadetan 32 dB(A) izan beharko du gutxienez, eta gainerako fatxadetan 30 dB(A)koa.
- Isolamendu-balio horiek behar bezala justifikatuko dira eraikinaren Exekuzio Proiektuan, eta bertan adieraziko da zer beira eta arotzeria motak erabili beharko diren barrualdean maila horiek betetzeko, fatxadaren hutsartearen azalera eta barneko gelen neurriak kontuan hartuta.
- Fatxaden isolamenduen entseguak egin beharko dira ENACen ziurtapena duten enpresekin.

14. artikulua.— *Haztapen-koefizienteak*

Erabileren arteko haztapen-koefizienteak honako hauek dira:

- Egoitza Kolektiboa BOE: 1.
- Egoitzako ilaran: 1,88.
- Egoitzakoa kolektiboa ET: 1,60.
- Egoitzakoa kolektiboa: 1,88.
- Eranskinak BOE: 0,35.
- Eranskinak ET: 0,61.
- Eranskinak: 0,16.
- Komertziala: 0,45.

Koefiziente horiek dagokien Ekitatez Banatzeko Proiektuan eguneratu ahal izango dira.

5. ERAIKIGARRITASUN URBANISTIKOAREN ARAUDIA**15. artikulua.— *Eraikinaren gehieneko lerrokatzeak***

Lerrokatzeen eta sestren planoan adierazitakoak dira. Eremu eraikigarrietan, lerrokatze horiek aldatu ahal izango dira Xehetasun Azterketa baten bitartez, eta azterketa horrek, gutxienez, eremu bakoitzaren barruan definituriko eraikina hartu beharko du.

16. artikulua.— *Eraikinen eta mugen arteko gutxieneko tartearak*

Mugetara arteko tartearak lerrokatzeen eta sestren planoetan adierazitakoak izango dira.

**17. artikulua.— Solairu kopurua**

EU10eko Jarduera Integratuan, eremu eraikigarri bakoitzerako gehieneko solairu kopurua 4. artikuluko taulan eta eraikinen profilen planoetan marraztutako profiletan adierazitakoa izango da.

18. artikulua.— Teilatu-hegalak

Sestren gaineko gehieneko lerrokatzeei dagozkien proiektaturiko eraikinetako fatxadetan 2,00 m-ko zabalerako hegal irekiak baimenduta daude, eraikin horietako fatxadetatik neurtuak. Inola ere ezin izango dute gehieneko lerrokatzeen planoetan zehaztutako gehieneko lerrokatzeetatik 1, 20 m gainditu.

Sestren gainean ezarritako lerrokatzeei dagozkien proiektaturiko eraikinetako fatxadetan 2,00 m-ko zabalerako hegal irekiak edo itxiak baimenduta daude, eraikin horietako fatxadetatik neurtuak.

6. KUDEAKETA BALDINTZAK**19. artikulua.— Exekuzio unitateen mugaketa**

Exekuzio Unitate bakarra zehaztu da, eta Plan Bereziaren Eremu osoa hartzen du.

20. artikulua.— Jarduera-sistema

Jarduera Araubidea pribatua izango da. Kudeaketa Hitzarmen-sistemaren bidez gauzatuko da.

7. URBANIZAZIO-ARAUDIA**21. artikulua.— 2019ko abuztuaren 2ko Ebazpenaren bidez onartutako Ingurumen-txosten Estrategikoaren babes eta zuzentze-neurriak betetzea.**

Urbanizazio proiektuari dagozkion lanetan zein Eraikuntza proiektuei dagozkienetan, honako babes- eta zuzentze-neurriak hartuko dira kontuan, UE10-Larrasoloetako Hiri-antolamenduko Plan Bereziaren Ingurumen Ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuari buruzko txostenetik eratortzen direnak:

- Obrako langileek erabili beharreko jardunbide egokien eskuliburua. Gutxienez, honako alderdi hauek dagozkien proposamenak jasoko ditu: lanaldia, makinak, behin-behineko desbideratzeak, bertarako isuriak saihestea, hauts eta zarata eragitea gutxitzea, jendearen lasaitasunean eragiten duten kalteak gutxitzea, hondakinen kudeaketa, etab.
- Hondakinen sorrera eta kudeaketa: obren bitartean eta garbiketa kanpainen eragindako hondakinak uztailaren 28ko Hondakin eta Lurzoru kutsatuei buruzko 22/2011 Legeak eta gaiari buruzko araudi zehatzak xedatzen dutenaren arabera kudeatuko dira.
- Eraikuntza eta eraispenei eragindako hondakinak eraikuntza eta eraispenei hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.
- Hondakin arriskutsuak dituzten ontziek hondakin toxikoei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 oinarritzko Legea betearazteko Araudia onartzen duen uztailaren 20ko 833/1988 Errege Dekretuaren 13. artikuluan xedatzen diren segurtasun-arauak beteko dituzte.
- Erabilitako olioak erabilitako olio industrialen kudeaketa arautzen duen uztailaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren eta EAEn erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen irailaren 29ko 259/1998 Dekretuaren arabera kudeatuko dira.
- Airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestea: azaroaren 17ko Zarataren 37/2003 Legeak garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikulua xedatzen duenari jarraikiz, zonakatzeko akustikoa, kalitate helburu eta emisio akustikoak, obren fasean erabili beharreko makinak aire zabalean erabiltzeko makinak soinu-emisioei buruz indarrean dagoen legerian jasotzen diren xedapenei



doitu behar zaizkie eta, bereziki, aplikagarri zaizkienean, aire zabalean erabiltzeko zenbait makinak ingurunean eragindako soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuak (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak moldatua) eta arau osagarriek xedatzen dutenari.

- Orobat, goizeko lan ordutegia errespetatuko da eta kamioilariak obrara sartu eta bertatik irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi eduki beharko dira, ur-presioa edo erratz makina mekanikoak erabiliz.
- Inola ere ez da erabiliko potentzial inbaditzailea duen espezie aloktonorik, hala nola, Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana edo besteren bat, birlandatzeko eta lorategiak hornitzeko lanetan. Lurrak mugitzeko lanetan halako espezieak hedatzea saihesteko neurriak hartuko dira mailegu materialen jatorria eta osagaiak eta betelanetan erabili beharreko landare-lurra, birlandatzea eta urbanizazioa lorategiz hornitzeko lanak kontrolatuz.
- Eraikuntza jasangarriagoa izan dadin beharrezko ezaugarriak dagokienez, «EAEko etxebizitza jasangarriko Eraikuntza Gida»n jasotzen diren ingurumen neurri eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen aurrezkoa eta eraginkortasun energetikoa sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin behar dute:
 - Materialak. Lehengai ez berriztagarrien kontsumoa murriztea.
 - Energia. Energia kontsumoa eta/edo iturri ez berriztagarrietatik energia sortzea murriztea.
 - Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
 - Ur grisak. Ur grisak sortzea murriztea.
 - Atmosfera. Gasa, hautsa, beroa eta emisio luminikoak murriztea.
 - Barneko airearen kalitatea. Barneko airearen kalitatea, konforta eta osasuna hobetzea.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Antolamendu eta Etxebizitza Sailaren 2019ko abuztuaren 2ko Ebazpenaren 2. puntuan dio «Zehaztea, bildutako zehaztapenei jarraikiz eta ebazpen honetan ezarritako baldintzak betez, ez dela aurreikusten Larrasoloeta EU-10 eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziak eragin kaltegarri nabarmenik izatea ingurumenaren gainean, eta, ondorioz, ez dela beharrezkoa ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egitea».

22. artikulua. — Urbanizazioaren ezaugarri orokorrak

Urbanizazio Proiektua Durangoko Plangintzako Arau Subsidiarioen Urbanismo Araudian xedatzen denari jarraikiz idatziko da, honako Plan Bereziaren Araudian jasotako alderdiekin osatuta.

Baten eta bestearen artean kontraesanik agertzen bada, Arau Subsidiarioetan jasotakoa gailenduko da.

23. artikulua. — Bide-sarearen trazaketa

Trazaketari eta neurriei dagokienez, bide-sarea Plan Berezi honen dokumentazio grafikoan adierazitakoari doituko zaio. Urbanizazio Proiektuan zehaztuko diren behin betiko sestrek errespetatu egingo dituzte, edozein kasutan, lerrokatze eta sesten planoan adierazitako zehaztapenak, antolamendua topografia zehatzagoari egokitzeko beharrezkoak diren doikuntzen kasuan izan ezik.

Bizikleten bide-sarearen trazaketa orientagarria da.

24. artikulua. — Oztopo arkitektonikoak desagerraraztea

Espazio publiko guztiak desgaituentzako irigarriak izango dira ibilgailuen bideko zein oinezkoen bideko punturen batetik. Horri dagokionez, Eusko Jaurlaritzaren Oztopo Arkitektonikoak Desagerrarazteko Araudia aplikatuko da. Hiri-ingurune, Espazio publiko,



Eraikin eta Infomazio eta Komunikazio Sistemetakako Irisgarritasun Baldintzei Buruzko Arau Teknikoak.

Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurune Sailarena /EHAA 2000/06/12 –zenbakia 110, eta hura osatzen edo ordeztzen dituztenak.

Gainera, Espazio publiko urbanizatueta iristeko eta erabiltzeko irisgarritasun eta ez-diskriminaziorako oinarritzko baldintzen dokumentu teknikoa garatzen duen uztailaren 23ko TMA/851/2021 Agindua bete beharko da.

25. artikulua. — *Garajeko solairuetarako sarrera*

Garajeko solairuetarako sarrera eta barruan zirkulatzeko baldintzak, altuerak, aparkaleku plazen neurriak eta dagozkien gainerako ezaugarriak BOE eraikuntza arautzen duen arautegian eta Durangoko Plangintzako Arau Subsidiarioen 1.5.46. artikulua. Aparkalekuen Baldintza Espezifikoak atalean xede horretarako ezarritako diseinu-baldintzak beteko dituzte.

Lerrokatzeen eta Sestren planoetan adierazi da garajeko solairuetarako sarrerek non dauden Etxebizitza Kolektiboen eremuetan.

Urbanizazio Proiektuan jasoko da sarrera horien kokapena, eta eraikuntza proiektuan errespetatu egin beharko dira.

26. artikulua. — *Partzela pribatizagarrien itxitura*

Haien definizioa eta exekuzioa dagozkien Urbanizazio Proiektuan jasota egongo da.

27. artikulua. — *Aparkalekuak*

209 aparkaleku plaza prestatu dira tokiko zuzkidura publiko gisa.

Partzela pribatuko aparkaleku plazei dagokienez, eraikuntza proiektuetan justifikatu da eremu bakoitzean betetzen dela Durangoko Plangintzako Arau Subsidiarioetan aurreikusitako gutxieneko zuzkidura (1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko eta 1 plaza azalera komertzialeko 50 m² bakoitzeko).

Gainera, Urbanizazio Proiektuak justifikatu egingo du Jasangarritasun Energetikoari buruzko 4/2019 Legea betetzen dela.

28. artikulua. — *Zoladura*

Erabilera publikoko espaloi, bide eta oinezkoen espazio guztiek % 1eko gutxieneko aldapa izango dute euri-urak husteko, bai eta behar besteko edukiera duten hustubideak ere.

Zoladurarako materialak irristagaitzak izango dira, eta Durangoko Udalak zehaztutako modelokoak.

29. artikulua. — *Ur-hornidurarako sarea*

Udal Araudiari lotuta eta Durangoko Udalak zehazten dituen mugapenekin diseinatu-ko da, bai eta gai horri buruz indarrean dagoen araudian oinarrituta ere.

30. artikulua. — *Saneamendu-sarea*

Saneamendu sarea bereizgarria izango da.

Udal Araudiari lotuta eta Durangoko Udalak zehazten dituen mugapenekin diseinatu-ko da, bai eta gai horri buruz indarrean dagoen araudian oinarrituta ere.

31. artikulua. — *Energia elektrikoko sarea*

Udal Araudiari lotuta eta Durangoko Udalak zehazten dituen mugapenekin diseinatu-ko da, bai eta gai horri buruz indarrean dagoen araudian oinarrituta ere.

**32. artikulua.— Telekomunikazio-sarea**

Udal Araudiari lotuta eta Durangoko Udalak zehazten dituen mugapenekin diseinatu-ko da, bai eta gai horri buruz indarrean dagoen araudian oinarrituta ere.

Urbanizazio Proiektuak zehaztuko ditu era loteslean sare hori osatzen duten elemen-tuen ezaugarriak.

33. artikulua.— Kale-argiteriaren sarea

Udal Araudiari lotuta eta Durangoko Udalak zehazten dituen mugapenekin diseinatu-ko da, bai eta gai horri buruz indarrean dagoen araudian oinarrituta ere.

34. artikulua.— Lorategiak eta zuhaitzak

Eremu osoan, gutxienez, 185 zuhaitz aurreikusi dira.

Landaketa horien kokapena eta ezaugarriak dagokien Urbanizazio Proiektuan zehaz-tuko dira, baina beti gai horri buruz Durangoko Plangintzako Arau Subsidiarioek eta Du-rangoko Udalak emandako zehaztapenak betez.

Hilerriaren ondoko berdegunean dauden zuhaitz handiak mantendu egin behar dira, eta urbanizazio proiektuan identifikatuta egon behar dute.

35. artikulua.— Hiri-altzariak

Ipiniko den hiri-altzaritegiko edozein elementu (eserlekuak, paperontziak, barandak, etab.) Udalak zehazten dituen ezaugarrietara doituko da eta herdoiltzeari erresistentea den materialekin eraikiko da.

36. artikulua.— Urbanizazioaren ezaugarrien doikuntza Urbanizazio Proiektuaren bidez

Urbanizazio Proiektua, oro har, kapitulu honetan zehazten diren ezaugarrien arabera idatziko da. Hala ere, eta hala justifikatzen duen azterketa baten ondoren, urbanizazio hori egiteko behar diren elementuen kalitateak eta kuantifikazioa berregokitu ahal izango dira.

Urbanizazio Araudi honetan jaso ez diren gainerako alderdi guztietarako Durangoko Plangintzako Arau Subsidiarioetan jasotakoari jarraituko zaio.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Xedapen Gehigarri Bakarra

Araudi honez gain, telekomunikazioei, jabari publiko hidraulikoari eta zortasun aero-nautikoei buruzko txosten sektorialetan jasotako zehaztapen lotesleak beteko dira. Txos-ten horiek araudi honen 1, 2 eta 3 eranskinetan jaso dira.