



II. ATALA BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA

Durango Udala

Iparzabalarra UE-15 egikaritze unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko onartzea (1539/2021/BT espediente).

Udalbatzak, 2024ko maiatzaren 29an egindako ohiko bilkuran, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.1c) artikulua ematen dion eskumena erabiliz, bilkurara bertaratu ziren 21 korporatiboen gehiengoz eta Lurraldeko Informazio Batzordeak 2024ko maiatzaren 21ean aldeko irizpena eman ondoren, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuen:

Lehenengoa: Zati batean onestea José Pérez Grijelmo jaunak ekainaren 6an egindako alegazioak (sarrera-erregistroaren zenbakia: 2023006606), hainbat pertsonaren ordezkari gisa, eta bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlanean honako hauek sartzea: 125.000 euro ostalaritza-jarduera lekuz aldatzeagatik kalte-ordain gisa; behin antolamendua gauzatuta, ezin izango du funtzionamenduan jarraitu, eta aurkeztutako gainerako gaiak ezetsi egingo dira.

Bigarrena: Antonio Aristi Aranagak Lursoro, S.L.-ren izenean urriaren 2an aurkeztutako alegazioa (sarrera-erregistroaren zenbakia: 2023010478) epez kanpo ez onartzea.

Hirugarrena: Iparzabalarra EB-15eko Hiri Antolamenduko Plan Berezia (HAPB) behin betiko onartzea, Jesús Angel Landia arkitektoak 2023ko urriaren 23an idatzitako azken agiri batekin arabera.

Laugarrena: UE-15 Iparzabalarra bizitegi-erabilerako eremua babes akustiko bereziko eremu (ZPAE) deklaratzeko, eta haren zona-plan espezifiko onartzea, Audiotec Ingeniería Acústica erakundeak 2024ko martxoan idatzitako dokumentuaren arabera.

Bosgarrena: Euskal Trenbide Sarearen txostenetan ezarritako baldintzak bete behar dira. Sarea, ekainaren 13an jaso zen, 2023008086 sarrera-erregistroarekin, eta Euskal Agentziak Uraren eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren (C.H.C.) laguntzak, 2023ko abuztuaren 1ean jasotakoak, 2023008276 sarrera-erregistroarekin.

Seigarrena: Plan bereziaren behin betiko onarpena jakinaraztea espedientearen agertu diren interesdunei.

Zazpigarrena: Onarpen hori Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzeko, behin betiko onespenez erabakiaren eduki osoarekin eta, gutxienez, dokumentuaren hirigintza-arauekin. Era berean, erabakia Lurralde Historikoan hedapen handiena duten egunkarietako batean argitaratuko da gutxienez, baita Udalbatzako iragarki-oholean ere, hori guztia Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan arabera. Gainera, dokumentua, argitaratu aurretik, Bizkaiko Foru Aldundira bidali behar da, Plangintzaren Euskal Erregistroan gordailatzeko (2/2006 Legearen 89.3 artikulua).

Halaber, planaren eduki osoa jendearen eskura jarriko da helbide elektroniko honetan: www.durango.eus.

Zortzigarrena: Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2022ko ekainaren 27ko Ebazpena, Durango (Bizkaia) UE-15 Iparzabalarako Hiri Antolamenduko Plan Berezia ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena, 2022ko abuztuaren 3ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (149.zk.) argitaratu zen.

AURKARATZEKO BIDEAK

Jakinarazten zaizun ebazpenaren aurka, administrazio-bidean behin betikoa baita, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango duzu Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko 29/98 Legearen 46. artikuluan arabera. Hori guztia, egoki baderitzozu, aurkaratzeko beste edozein bide erabil dezakezula alde batera utzi gabe.

Durango, 2024ko ekainaren 3an. — Alkatea, Mireia Elkororibe Zenikaonandia

**DURANGOKO «IPARZABALARRA» EU-15 EGIKARITZA UNITATEAREN
HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA****HIRIGINTZA-ARAU OSAGARRI ETA GARAPENEOAK****I. KAPITULUA****ALDERDI OROKORRAK****1. artikulua. — Aplikatzeko lurralde eremua**

1. Iparzabalarra EU-15 eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian sartzen den araudi honetako zehaztapenak arauzkoak izango dira eremu horretan. Durangoko Arau Subsidiarioetako araudia osatzea edo garatzea izango dute xede.

2. PEOIren muga adierazteko kolore urdineko marra etenez osatutako lerro bat erabiltzen da eremuaren benetako muga grafikoki adierazteko, eta ingurunean doitzeko behar diren azalerak sartu dira.

3. Eremuaren guztizko azalera 17.651 m²-koa da, eta ingurunean doitzeko atxikita-ko azalerekin, guztira, 19.416 m²-ra iristen da.

2. artikulua. — Hiri antolamenduko plan bereziaren dokumentazioa

Hiri Antolamenduko Plan Berezi hau honako dokumentu hauek osatzen dute:

- A dokumentua: Antolamendua arrazoitze eta informazioa emateko memoria.
- B dokumentua: Hirigintza-arau osagarri eta garapenekoak.
- C dokumentua: Egikaritzea antolatze eta kudeatzeko jarraibideak.
- D dokumentua: Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunari buruzko azterketa.
- E dokumentua: Jasangarritasun ekonomikoari buruzko memoria.
- F dokumentua: Genero ikuspegiari buruzko txostena.
- G dokumentua: Hizkuntza inpaktuari buruzko ebaluazioa.
- H dokumentua: Dokumentazio grafikoa.

I. Informazioa.

I.01 Egoera eta kokapena.

I.02 Araudia.

— Arau subsidiarioak.

— Iparzabalarra eu-15 fitxa.

I.03 Araudia.

— Behin betiko onartutako xehetasun-azterlana (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 62 zenbakia 2016ko apirilaren 4an).

— 03. Planoa. Lerrokadura, sestra eta konten definizioa.

— Kale urbanizaturako sestra proposamena.

I.04 Araudia.

— Behin betiko onartutako xehetasun-aztelana (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 62 zenbakia 2016ko apirilaren 4an).

— M04. Planoa. Lerrokadura, sestra eta konten definizioa.

— Kale urbanizatuaren geometria.

I.05 Araudia.

— Behin betiko onartutako xehetasun-azterlana (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 62 zenbakia 2016ko apirilaren 4an).



- 05. Planoa. Lerrokadura, sestra eta konten definizioa.
- Antolamendua topografikoaren gainjartzea.
- I.06 Araudia.
 - Behin betiko onartutako xehetasun-azterlana (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 62 zenbakia 2016ko apirilaren 4an).
 - M06. Planoa. Lerrokadura, sestra eta konten definizioa.
 - Luzetarako eta zeharkako sekzioak.
- I.07 Araudia.
 - Behin betiko onartutako xehetasun-azterlana (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 62 zenbakia 2016ko apirilaren 4an).
 - M06 Planoa (2008). Loteen okupazioa. eraikitako gehieneko azalerak.
 - Erabileren esleipena.
- I.08 Topografia (NAP Nibelazio sarea).
 - Partzelak.
- I.09 Topografia (NAP Nibelazio sarea).
 - Sekzioak.
- I.10 Baldintzatzaile gainjarriak.
 - Uholde-arriskua.
- I.11 Baldintzatzaile gainjarriak.
- I.12 Topografia (NAP Nibelazio sarea).
 - Eremuaren mugaketa eta antolamendutik kanpoko elementuak.
- O. Proposatutako antolamendua
 - O.01 Proposamena.
 - Solairua:
 - O.02 Antolamendu xehatua.
 - Erabilerak.
 - O.03 Antolamendu xehatua.
 - Lerrokatzeak eta sestrak (sestraten gainetik)
 - O.04 Antolamendu xehatua.
 - Lerrokatzeak eta sestrak (sestraren azpitik).
 - O.05 Bide-sistema.
 - Solairua.
 - O.06 Bide-sistema.
 - Sekzioak.
 - O.07 Antolamendua.
 - Uholde-arriskudun gainjartzeak.
 - O.08 Hiri-instalazioak.
 - Ur-hornikuntza. sare eskemak.
 - O.09 Hiri-instalazioak.
 - Elektrifikazioa. sare eskemak.
 - O.10 Hiri-instalazioak.
 - Gasa. Sare eskemak.



- O.11 Hiri-instalazioak.
 - Telekomunikazioak. sare eskemak.
- O.12 Hiri-instalazioak.
 - Kale argiztapena. sare eskemak.
- O.13 Hiri-instalazioak.
 - Saneamendua. sare eskemak.
- O.14 Hiri-instalazioak.
 - Euri-urak. Sare eskemak.
- O.15 Eremu akustikoen mugapena.
 - Solairua.
- A. Aukerak.
 - A.01 Antolamendua.
 - 1-Aukera.
 - A.02 Antolamendua.
 - 2-Aukera.
 - A.03 Antolamendua.
 - 3-Aukera.

3. artikulua. — Arau-dokumentuak

1. Arau izaera duten dokumentuak dira Ordenantza hauek (B dokumentua) eta honako antolamendu planoak.

- O.02 Antolamendu xehatua.
 - Erabilerak.
- O.03 Antolamendu xehatua.
 - Lerrokatzeak eta sestrak (sestraren gainetik).
- O.04 Antolamendu xehatua.
 - Lerrokatzeak eta sestrak (sestraren azpitik).

2. Idatzizko gainerako dokumentazioak eta dokumentazio grafikoak-informazio nahiz antolamenduko planoek— izaera orientatiboa dute, eta honako Araudi honetan xedatzen denaren arabera aplikatu behar dira.

4. artikulua. — Araudiaren interpretazioa

1. Desadostasuna ageriko akats material baten ondorioz sortu ezean, Araudi honen eta arau izaerako antolamenduko planoen arteko kontraesan posibleak Araudiaren aldekoak izango dira, eta planoen artean, O.2, O.3 eta O.4 gailenduko dira. Akatsik izanez gero, Plan Bereziaren zehaztapen guztien interpretazio koordinatu eta koherentea gailenduko da.

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

5. artikulua. — Espazio publikoen diseinuaren interpretazioa

1. Jabari publikoko azpieremuen diseinua orientagarria da, eta urbanizazio-proiektua izango da jabari publikoko eremuen diseinua definituko duen tresna, eta muga bakarra O.2, O.3 planoetan ezarri eta O.4 planoan antolatutako sestrak mantentzea izango da. Akatsen bat izanez gero, Plan Bereziaren zehaztapen guztien interpretazio koordinatu eta koherentea gailenduko da.

2. Ez da plangintzaren aldaketatzat hartuko espazio publikoen sestrak 1 m-ko tartean doitzea. Neurri hori gainditzen bada, hori egokitze Xehetasun Azterlana tramitatu beharko da.

**II. KAPITULUA****LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA. ESPAZIO PUBLIKOAREN URBANIZAZIOA****1. ATALA****LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHATUA****6. artikulua. — Kalifikazio xehatua. eremu eta azpieremu motak**

1. Plan Berezia Eremu eta Azpieremu xehatuetan banatzea O.03 Planoan (1/300 eskalan) ezartzen da, «Antolamendu xehatua. Erabilerak» izenekoan.

2. Eremuak plangintza orokorrean eta dokumentu honen antolamenduan definitzen dira. Azpieremuek xehetasun guztiekin kalifikatzen dute eremu osoa eta bi motatakoak dira, jabari publikoko tokiko sistemen Azpieremuak eta Eraikigarritasun urbanistiko eta jabari pribatuko Azpieremuak.

7. artikulua. — Tokiko sistemaren zuzkiduren azpieremuak

1. Jabari publikoko tokiko sistemen azpieremuak Plan Berezi honen egikaritzea-ekin lortzen dira nahitaezko lagapenaren bidez. Durangoko Arau Subsidiarioen 1.3.8 artikulua eta hurrengoek arautzen dituzte, eta honako hauek dira:

- a) Espazio libre eta berdeguneen azpieremuak: 10.472 m².
- b) Bidegintza nagusiko azpieremua: 3.509 m².

2. Berdeguneen azalera legezko estandarra bermatzen duena izango da gutxienez. Soberakina zenbatu eta kudeatu ahal izango da, kasu bada, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 105.4 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

8. artikulua. — Trenbide sistema orokorra

Trenbide sistema orokorra, tunelaren gainean okupatutako lurren azalera eta egitura-aren kanpoko lerrotik 5 metroko zerrenda alegia, 1.885 m²-koa da, eta jabari publikokoak izango dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duen otsailaren 27ko 41/2001 DEKRETUaren arabera.

9. artikulua. — Irabazizko aprobetxamendua duen azpieremua (pribatuak)

1. Irabazizko aprobetxamendua duten azpieremuek (pribatuek) titulartasun pribatuari eutsiko diote Plan Berezi hau egikaritzean, eta horietan gauzatuko da honek esleituriko hirigintza-eraikigarritasuna, O.2 Antolamendu Xehatua. Erabilerak planoan zehazten dena. Durangoko Arau Subsidiarioen 1.3.25 artikulua eta hurrengoek arautzen dituzte, eta honako hauek dira:

- a) Etxebizitza libre kolektibo eta hirigintzako hirugarren sektoreko azpieremua: 2.136 m².
- b) Babes publiko tasatuko etxebizitzaren azpieremua: 871 m².
- c) Gizarte Babes publikoko etxebizitzaren azpieremua: 543 m².

2. ATALA**PARTZELAZIOAK****10. artikulua. — HAPBn definituriko partzelak. Partzelaziorako aukera eta hori ahalbidetzeko prozedura**

1. Eremuan ezartzen diren partzelak «Antolamendu Xehatua. Erabilerak» O.2 Planoa izeneko antolamendu planoan jasota daude. Horiek, aldi berean, azpipartzelatan banatzen dira:

2. Hirigintza-eraikigarritasuna duten azpieremutan zehaztutako partzelak garaje bat duten eraikuntza-bolumenei dagozkie, eta komuna izan daiteke. Plan Berezi honek arautzen dituen eraikinetan zatigarriak izango dira, eta modu bateratuan bermatu behar-



ko dute Durangoko Arau Subsidiarioetan ezartzen diren aparkaleku-estandarrak betetzen direla.

3. Dokumentazio honetan zehazten diren partzelen aldaketa mota horrek ez du eragingo Plan Berezia aldatzea, aldiz, Birpartzelazio Proiektuan bertan gauzatu ahal izango da.

4. Lurzoruaren beheko solairua eraikinaren gainean dago sestra azpian, eta ataripe ireki gisako erabilera publikoa dauka, nahitaez. Etxebizitzetako atariekin eta bestelako eranskinekin bakarrik okupatuko dira, bai eta hirugarren sektoreko hiri-erabilerekin ere, proiektu arkitektonikoan definituko dena.

5. Etxebizitza libreko A azpipartzelak zortasuna dauka ezarrita etxebizitza babes-tuko B azpipartzelaren garaieetara lehenengo sotoko mailaraino, O.3 eta O.4 planoetan zehazten den puntuan.

3. ATALA

HIRIGINTZA-PROIEKTUETARAKO BALDINTZAK

11. artikulua.— *Hirigintza proiektuen eremuak eta edukia*

1. Urbanizazio-proiektua urbanizazioaren elementu guztiak fisikoki zehazteko beharrezkoa den dokumentazio tekniko integrala da. Bertan jasotzen diren zehaztapenak Durangoko Arau Subsidiarioetan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 194. artikuluan xedatzen dienari lotuta daude.

2. HAPBren mugaren barruan edo kanpoan kokatuko diren alde batera utzita, Proiektuan sartuko dira eremua inguruko bilbearekin behar bezala lotzeko beharrezkoak diren urbanizazio-obrak eta, zehazki, hiri-zerbitzu nagusiak dagoeneko badauden sareekin lotzeko beharrezkoak direnak.

3. Zaratari buruzko Legea garatzen duen 1367/2007 Errege Dekretua eta EAEko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012ko Dekretua betez, HAPBk batera azterketa akustiko bat jasotzen du 213/2012 Dekretuaren 30. Artikuluaren ondorioetarako, eremu osoa errepideen zortasun eremuaren barruan dagoelako.

Eremuaren kalitate akustikoaren helburuak betetzeko, 213/2012 dekretuaren 36. artikuluari eta hurrengoari atxikiz, urbanizazio-obretan inpaktu akustikoaren azterketan zehaztutako neurriak hartuko dira, hala badagokio.

4. Hirigintza Proiektuaren edukitik kanpo geratzen dira hirigintza-eraikigarritasuna duten azpieremuetako partzelen barruan partikularrek egin beharreko urbanizazio obra pribatuak. Hala ere, bertan definituta geratuko da erabilera publikoko zortasuna duten eremuen akabera.

5. Goian aipatutako azpieremu pribatuen urbanizazio-obrak udaletxean aurkeztu ondoren eta Obra Osagarrien Proiektua edo Eraikuntza Proiektuarekin batera dagokion onarpena eman ondoren egingo dira.

6. Bidegorri edo bizikletetarako errei gisa kalifikatutako lurzorua lurraren benetako baldintzetara egokitu ahal izango da, urbanizazio proiektuan zehaztutakoaren arabera, eta horrek ez du HAPBn aldaketarik eragingo.

7. Urbanizazio-proiektuak kontuan hartu beharko du drainatze jasangarriko hiri-sistemak (DJHS) ezartzea, Plan Hidrologikoaren 48. artikuluen arabera, euri-isurketek ekarritako karga kutsagarriari dagokionez hirigintza garapenak duen inpaktua jatorrian minimizatzeko, batez ere jariatze-uren bolumena murriztera bideratutako neurriak, azalera iragazgaitzak mugatuz, bai eta jariatze-uren puntako emariak ere, atxikitze elementuak erabiliz.

12. artikulua.— *Zuhaitzak*

1. Oro har, espazio publikoen arboladia osatzeko, ahal dela, sustraiak sakonean zabaltzeko joera duten espezieak hautatuko dira, eta, beraz, sestra azpiko espazioan ahalik eta gutxien sartzen direnak.



2. Urbanizazio-proiektuan, erabilitako espezieak eta horietako bakoitzean zenbat zuhaitz landatuko diren zehaztuko da, eta ezin izango dira 145 zuhaitz baino gutxiago izan. Zuhaitzen tipologia udaleko zerbitzu teknikoek zehaztuko dute.

3. Urbanizazio proiektuak CO₂ isuriak xurgatzeko eragin handiena duten zuhaitz eta zuhaixka espezieak landatzera bideratuko du lorezaintza lana, eta, oro har, espezie autoktonoak erabiliko ditu, apaingarriagoak diren beste espezie batzuk landatzeari kalterik egin gabe. Lorezaintzak espazio libreetako mugikortasun sarea babestuko du, oinezkoen eta ikusizko konektibitatea hobetuz eta hiri-paisaiari balioa emanez.

13. artikulua. — *Irisgarritasuna*

1. Hirigintza-proiektuak Irisgarritasuna sustatzeko 20/1997 Legeak garatzen duen 68/2000 Dekretuan —Irisgarritasun-baldintzei buruzko Arau Teknikoak— eta uztailaren 23ko TMA/851/2021 Aginduan jasotzen diren baldintza teknikoak beteko ditu.

14. artikulua. — *Sektore baldintzak*

1. Ibilguak zaintzeko eremuan edozein obra edo lan egiteko, arroko erakundearen alde z aurreko baimen administratiboa beharko da, eta honako eskakizun hauek bete beharko dira:

- 1) 100 urteko itzulera aldiari dagokion uholde-arriskuak kaltetutako eremuan ezin izango dira egin:
 - a) Eraikin berriak, erabilera edozein dela.
 - b) Lursailaren sestra aldarazten duten eta husteko gaitasuna nabarmen murrizten duten betelanak.
 - c) Edozein motatako material edo hondakinen pilaketak.
 - d) Ibilgailuen aparkalekuak.
- 2) Hesiak egin ahal izango dira baldin eta iragazkorra badira.
- 3) Zortasun-eremuak libre egon behar du, besteak beste, oinezkoentzako pasabide publikoetarako eta zaintza-zerbitzuak garatzeko. Oro har, eremu horretan ezin izango da inolako eraikuntzarik egin, jabari publiko hidraulikoa erabiltzeko edo hura kontserbatzeko eta lehengoratzeko komenigarria edo beharrezkoa denean izan ezik.

2. Edozein eraikuntza, instalazio (zutoinak, antenak, aerosorgailuak —palak barne—, eraikuntzarako beharrezko bitartekoak —eraikuntzarako garabiak eta antzekoak barne—) edo landaketak egiteko, alde z aurretik Estatuko Segurtasun Agentziaren (AESa) aldeko akordioa beharko da, 548/1972 Dekretuaren 30 eta 31. artikuluetan, egungo idazketan, xedatzen denez.

III. KAPITULUA

INGURUMENEO TXOSTEN ESTRATEGIKOTIK ONDORIOZTATUTAKO NEURRI ZUZENTZAILEAK

15. artikulua. — *Ingurumeneko txosten estrategikoa egiteko ebazpena*

Durangoko (Bizkaia) Iparzabalarra EU-15 egikaritze unitatearen Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren ingurumeneko txosten estrategikoa formulatzen duen Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia zirkularraren zuzendariaren 2022ko ekainaren 27ko Ebazpenean adierazitako neurri zuzentzaileak hartuko dira (2022ko abuztuaren 2ko 149. zenbaki EHAA), eta ondorengo artikuluetan xedatuko dira.

16. artikulua. — *Hautemandako ingurumen-arriskuei buruzko neurriak*

1. Uholde-arriskua: Planak kontuan hartu behar du indarrean dagoen Kantauri Ekialdeko Demarkazioko Plan Hidrologikoaren araudian eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak antolatzeko Lurralde Plan Sektorialean (LPS) E.2 ataleko uholdeen aurkako babesari buruzko araudi espezifikoan ezarritakoa, bai eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren (JPHE) 14 bis artikuluan ezarritakoa ere, eragotzi



gabe administrazio hidrauliko eskudunak Uren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikuluan jasotako txostena egitean ezarritakoa, bai eta Uraren Euskal Agentziak ekainaren 23ko 1/2006 Uren Legearen 7k) artikuluan adierazitako txostenean ezarritakoa ere. Planak edo, bestela, haren garapenak, jasotako uren bolumena jatorrian murrizteko prebentzio-neurriak hartuko ditu, azalera iragazgaitzak mugatuz eta drainatze jasangarrirako sistemak ezarritik, EAEko Ibaiak eta Errekak antolatze Lurralde Plan Sektorialaren (LPS) E.4 epigrafean eta Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren (JPHE) 126 ter artikuluan 7. atalean ezarritakoaren arabera. Ez da obra instalazio osagarriarik kokatuko, bereziki makineria parkea eta puntu garbia, itzulera aldietako uholde-arriskuko orbanek eragindako eremuetan.

2. Kutsagarriak izan daitezkeen kokalekuak egotea: lurzorua kutsa dezaketen jarduerak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan jasotako partzelan egindako jarduketei dagokienez, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean xedatutakoa beteko da. Kokapen horretan materialak hondeatzen badira, ezinbestekoa izango da hondeaketa-plana idaztea eta ingurumen organoak onartzea. Hondeaketa-plan horretan hondeaketa materialak behar bezala kudeatzeko modua jasoko da eta, kanpokoa bada, hondakinak hondakindegietan biltegitatuta eta betelanak eginda desagerraraztea arautzen duen otsailaren 24ko 49/2009 Dekretuan ezarritakoaren arabera zehaztuko da.

3. Ustiapeneko zarata: Planean aurreikusitako etorkizuneko garapen urbanistikoak eremu akustiko horri aplikatu beharreko kalitate akustikoko helburuak bete beharko ditu, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 31.2 artikuluan ezarritakoaren arabera. Orobat, aipatu 213/2012 Dekretuaren 43. artikuluan xedatutakoarekin bat, ezin izango da etxebizitza, ospitale, hezkuntza edo kultura erabileretarako eraikinak eraikitze lizentziarik eman, baldin eta lizentzia emateko unean kanpoan kalitate akustikoko helburu horiek betetzen ez badira, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 43. artikuluan salbuetsitako kasuren batean badago izan ezik.

Edonola ere, eraikinaren barruan kalitate akustikoko helburuak betetzera bideraturiko neurriak hartuko dira, eremuaren arabera (egongelak edo logelak diren) eta eguna, arratsaldea ala gaua den kontuan hartuta; fatxadaren isolamendu horiek behar bezala justifikatuta egon behar dute eraikinaren proiektuan.

17. artikulua. — Ingurune hidrikoa babesteko neurriak

1. Ibilguak zaintzeko eremuan jabari publiko hidraulikoan edozein obra edo lan egiteko, arroko erakundearen alde aurreko baimen administratiboa beharko da.

2. Jabari Publiko Hidraulikoari eta bere babes zortasuneko eremuari zuzenean eragitea saihestuko da, bai eta zeharka eragitea ere, sor daitezkeen solido esekien edo herrestan eraman edo jariatzeen ondoriozko kutsatzaileen ondorioz. Beharrezkoa bada sedimentazio eta iragazpenerako luzerako hesiak ipiniko dira, edo/eta dekantazio-baltsak, solido gehienak ingurune hidrikora iristea saihesteko.

3. Hiriko drainatze azpiegituren bidez biltzen diren jabari publiko hidraulikoa kutsa dezaketen euri-uren jariatze-urak hondakin-urak dira, eta Administrazio hidraulikoaren isurtzeko baimena beharko dute.

18. artikulua. — Intereseko bestelako balio natural batzuk babesteko neurriak

1. Intereseko fauna espezieak babestea: «Bizkaiko Foru Aldundiaren ekainaren 19ko 118/2006 Foru Dekretua, Bisoi Europarra, Mustela lutreola, (Linnaeus, 1761), Bizkaiko Lurralde Historikoan galtzeko arriskuan dagoen eta bestelako neurri bereziak behar dituen espezie gisa» (Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, 2006ko uztailaren 6) ezarritakoaren arabera, espezie horrentzat hobetu beharreko tartetzat identifikatutako eremuetan, ur bazterreko landaredia mantendu eta, hala badagokio, berreskuratu beharko da Jabari Publiko Hidraulikoko tartean, baita pasabide zortasuna ere.



2. Intereseko landaredia babestea: Ibaizabal ibaiaren eta Larrinagatxu errekaen ertzetako landarediari eragitea saihestuko da. Obrak hasi baino lehen eraginetik kanpo geratu behar duen landaredia zehatz-mehatz balizatuko da, bai eta moztea saihesteko inausketa jasan dezaketen zuhaitzak ere. Landaredia moztea eta inauskea saihestuko da zuzeneko okupazioa aurreikusten ez den lekuetan.

3. Obrek eragindako espazioak lehengoratzea: proiektuaren egikaritzak eragin dien eremu guztiak lehengoratuko dira, eta, kasu bada, kendu diren zuhaitzak birlandatuko dira. Landareen birlandaketa ahalik eta lasterren egingo da, higadura prozesuak, solidoak ibilguetara herrestatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa saihesteko. Espezie autoktonoak erabiliko dira, eta ibilguaren ondoko haltzadi kantauriarraren ezaugarriak eta eremuaren gainerakoan harizti azidofiloa lehenetsiko dira. Jasangarritasun irizpideak lehenetsiko dira, espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua gutxitzeko. Ezein kasutan ez dira erabiliko inbaditzaile izan daitezkeen espezie aloktonoak, hala nola Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana edo besteren bat, birlandaketak egiteko edo lorategiak atontzeko. Bermatu egingo da lehengoratze lanetan erabilitako lurra ez duela landaredia inbaditzaileen propagulurik.

4. Espazio libreen diseinua: espazio libreen birlandaketa Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza sailak egindako «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburuaren» arabera egingo da.

5. Espezie inbaditzaileen kontrola: flora aloktono inbaditzaileko aleak daudela identifikatuz gero, desagerrarazi egingo dira eremuan eta ingurunean ez zabaltzeko neurri egokiak hartuta.

19. artikulua. — Bestelako prebentzio neurri eta neurri zuzentzaileak

1. Jardunbide egokien eskuliburua, obrako langileek erabiltzeko. Bertan jasoko dira, gutxienez, lanaldiekin, makineriarekin, uretara isuriak saihestearekin, hautsa eta zarata sortzea minimizatzearekin, lasaitasun publikoaren gaineko eragin negatiboak minimizatzearekin, hondakinen kudeaketarekin eta abarrekin lotutako alderdiak. Jarduerak lurzoruan eta lurpeko uretan eraginik izan ez dezaten neurri egokiak hartu beharko dira.

2. Obrak, bai eta lurzoria okupatzea dakarten eragiketa osagarriak ere, egikaritzeko ezinbestekoa den gutxieneko eremuan egingo dira. Beharrezkoak diren mozketak eta sastrakak kentzeko lanak obrako sarbideak irekitzea eta kontratistaren instalazio-eremuak -makina parkea, obrako txabolak, obrako materialak aldi baterako biltegitratzeko eremua, landare lurra eta hondakinak aldi baterako pilatzeko eremuak barne- ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideen arabera proiektatuko dira eta, hala badagokio, Ibaizabal ibaiaren eta Larrinagatxu errekaaren erriberako landaredi autoktonoari eragitea saihestuko da.

3. Hondakinen ekoizpena eta kudeaketa: sortutako hondakinak, indusketetatik sortutakoak barne, ekonomia zirkular baterako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legean eta aplikatu beharreko berariazko araudietan aurreikusita koaren arabera kudeatuko dira.

Eraikuntza eta eraispen hondakinen kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatzen denaren arabera kudeatuko dira eraikuntzako eta eraispen hondakinak.

Erabilitako olioak, erabilitako olio industrialen kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuan xedatzen denaren arabera kudeatuko dira.

Obretan sortutako hondeaketa soberakinak baimendutako soberakin biltegitara eramango dira, eta indarrean dagoen legeriaren arabera kudeatuko dira.

Lur susmagarriak hautemateagatik kutsadura zantzu guztien berri emango zaie Durangoko Udalari eta Ingurumen Iraunkortasuneko Sailburuordetzari, Lurzoria kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua betetzeko.

4. Obrara sartu eta bertatik irteteko kamioiek erabilitako bideak garbi mantendu behar dira, presioko ura edo ekortzeko makina mekanikoak erabiliz.



5. Lurzoruak eta lurpeko urak babestea: prebentzio eta zuzenketa neurriak ezarriko dira obra faserako, ustekabeko isurketek eraginik izan ez dezaten, bereziki makinen mantentze lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isurketak eragindako lurrak kendu eta kudeatzea, eta abar). Pilatzeko eremuak, instalazio osagarriak edo makineria parkea azalera iragazgaitzetan kokatuko dira. Ez da makinen mantentze lanik egingo iragazgaiztu gabeko guneeetan.

6. Obretako zarata: zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustikoari, kalitate helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, obretan erabiltzen diren makinak egokitu egin behar dira kanpoan erabiltzen diren makinen soinu emisioei buruz indarrean dagoen legerian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan, kanpoan erabiltzen diren makina jakin batzuek ingurumenean sortzen dituzten soinu emisioak arautzen dituenean (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldarazia), eta arau osagarrietan ezarritakora.

Eguneko lan ordutegia errespetatuko da.

7. Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoaren kalterik egin gabe, lanak egitean aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, eremu horretako lanak bertan behera utziko dira prebentzioz, eta berehala jakinaraziko zaio Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari, hark erabakiko baitu zer neurri hartu behar den.

8. Paisaia integrazioa: ingurumen ezaugarriak kontuan hartuta eta garapen berria zonako paisaian integratzeko helburuarekin, eraikuntza baldintza batzuk definituko dira (materialak, koloreak, morfologia, altuerak, bolumenak, etab.), inguruneke eraikuntza eta estetika tipologiarekin bat datozenak.

9. Jasangarritasuna eraikuntzan: eraikuntzarako eta eraikuntza jasangarriako beharrezkoak diren ezaugarriak dagokienez, Ingurumenaren aldetik Jasangarriak diren Eraikuntza Gidetan (Ihobe) jasotako neurri eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen aurrezpen eta efizientzia energetikoa sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko. Aipatutako neurriek honako alderdietan eragin beharko dute gutxienez:

- Materialak. Lehengai berriztaezinen kontsumoa murriztea.
- Energia. Energia kontsumoa eta/edo energia iturri berriztaezinetatik sortzea murriztea.
- Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
- Ur grisak. Ur grisaren sorrera murriztea.
- Atmosfera. Gas, hautsa, bero eta argi emisioak murriztea.
- Barneko kalitatea. Barneko airea, konforta eta osasuna hobetzea.

IV. KAPITULUA

ERAIKUNTZARAKO ARAUAK

1. ATALA

OBREN BALDINTZA TEKNIKOAK, BIDE PUBLIKOARI DAGOKIONEZ

20. artikulua.— *Garajeetara sartzeko arrapalak*

1. Sotoko solairuan garajeetara sartzeko arrapalak, kanpokoak badira, eraikuntzarik gabeko partzela pribatuaren barruan hasiko dira beti, eta kanpoko sestratik 1,10 m edo gehiagoko altuerako hesi edo horma batek mugatuko ditu, oinezkoa lurzoru publikotik nahiz pribatutik erortzeko arriskutik seguru egongo dela bermatzeko.

2. Antolamendu planoan markatutako garajeetako sarbidea orientagarria da, eta Urbanizazio eta/edo Eraikuntza proiektuan esleipendunek eskatuta aldatu ahal izango da. Sarbideak erabilera publikoko zortasuna duen azalera baten gainean kokatzen badira, azalera hori arrapalak lehenago hartzen zuen egoerara mugituko da.



2. ATALA

**EREMU GUZTIETARAKO BALDINTZA KOMUNAK,
ERAIKINARI ETA BOLUMENARI DAGOKIENEZ****21. artikulua.—*Eraikinaren diseinurako baldintza orokorrak***

1. Hirigintza eraikigarritasuna kokatuta dagoen partzeletako oin berriko eraikin guztiek Durangoko Arau Subsidiarioetan eta «Etxebizitza eraikinak eta bulegoak eraikitzean ingurumena hobetzeko eta genero ikuspegia txertatzeko ordenantzaz» ezarritakoa bete behar dute, aplikatu beharreko alderdi guztietan, Garapeneko Hirigintza Arau hauetako hurrengo artikuluetan adierazten diren ñabardurekin.

1. Gainera, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren guztieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 dekretoak xedatzen duenaren mende egongo dira.

22. artikulua.—*Eraikuntzaren formaren definizioa*

1. Plan Berezi honen antolamendu xehatuak partzela desberdinetan egin daitezkeen etorkizuneko eraikinen forma eta kokapena definitzen ditu, eraikuntzaren lerroak lerrokatzei erreferentzia eginez definituz, eta horien artean nahitaezko edo ezarritako lerrokatadak eta gehienekoak direnak bereiziz, etorkizuneko eraikinak partzelaren barnealdera atzeraeraman daitezkeen, hurrengo artikuluetan ezarritakoaren arabera.

2. Lerrokatzeen bidez, eraikuntzaren forma defini daiteke edozein solairutan, bai sestraren azpian, baina horren gainean, bai eta solairurik altuenetan ere, atzeraeraman-guneak baimentzen edo behartzen baitira.

23. artikulua.—*Eraikinaren lerrokatzeak. motak eta definizioak*

1. Etxebizitza kolektiboko bizitegi-eraikinak Eraikuntza Irekiaren (EA) motakoak izango dira, eta gehieneko lerrokatadura batzuen arabera antolatuko dira. Lerrokatadura horien barruan txertatuko da bolumetria, konfigurazio-askatasunarekin. Forma definitzeko, lerrokatadura mota hauek ezartzen dira:

- a) Sestra gaineko gehieneko lerrokatzea
- b) Gehieneko hegala-irteera
- c) Eraikuntzarik gabeko espazioa beheko solairuan
- d) Sestra azpiko gehieneko okupazioa.

2. Eraikin horiei Arau Subsidiarioen II. tituluko V. kapitulua aplikatuko zaie: «Eraikuntza irekiko bizitegi-eremuetako (EA) arau espezifikoak, 2.5.1etik 2.5.5era bitarteko artikulua.

3. Nahitaezkoak izango dira O.03 eta O.04 planoetan (Antolamendu xehatua, lerrokatadak eta sestrak, sestra gainean eta azpian, hurrenez hurren) adierazitako parametroak.

4. Sestra gaineko gehieneko lerrokatadura lerro eten gorri irudikatuta dago, eta zehazten du zein lerrotan sartu behar diren eraikuntza berrien beheko eta goiko solairuetako (hegalkinak izan ezik) plano horizontaleko proiektzioak.

5. Teilatupeko solairuak gutxienez hiru metroko atzeraeramangunea izan behar du, eraikuntzak hartutako behin betiko lerrokatadurari dagokionez. Lerrokatadura horretatik eraikinaren komunikazio bertikaleko nukleoak bakarrik atera ahal izango dira (Arau Subsidiarioen 1.6.4 artikuluan aurreikusitakoez gain).

6. Elementu irtenen edo hegalkinen dimentsioa. Elementu irtenen gehieneko hegala, irekiak zein itxiak, 2 metrokoa izango da, bideen azpierreduaren aurrean ez dauden lerrokatadurak. A eta B partzelen barneko lerrokataduren kasuan, hegalkinen gehienekoa 1 m-koa izango da. Hegalkinen luzerak eta gehieneko azalerak ez dute mugarik, eta eraikigarritasun zenbakien mende baino ez daude.

7. Beheko solairuan eraikuntzarik gabeko espazioa, bolumetria teorikoaren gaineko gurutze formako lerro batzuez osatua, beheko solairuko ataripeak dira. Ataripe horiek



pasabide publikoa eta pertsonen arteko erlazioa ahalbidetzen dute, eta ez dute kanpoko lerrokaduretarako kanpoko itxiturarik.

8. Sestra azpiko solairuen eraikuntzaren gehieneko okupazioa O.04 planoan grafiatutako azaleraren arabera da, eta partzelen mugarekin bat datoz.

24. artikulua.— *Eraikinetako solairu kopurua*

1. O.03 planoan eraikinen gehieneko solairu kopurua adierazten da, beheko solairua goiko solairuetatik bereizita, eta honela geratzen da: Beheko solairua+ 7 goiko solairu + teilatupe atzeraemana.

2. Zabalarra kalean dagoen desnibela dela eta, ataripe jarraitua sortzeko eta altueran jauziak saihesteko, beheko solairuari altuera nahikoa ematen zaio desnibel hori xurgatzeko; horrela, ataripearen altuera 3 metrotik gorakoa izango da punturik altuenean eta 4,50 metrotik beherakoa baxuenean, eta kopuru horrek ez du uzten solairuarterik edo altuerarik eraikitzen, Arau Subsidiarioen 1.6.7 artikuluaaren arabera. Hori islatuta dago O.06 plano sekzioetan.

Maldan dagoen beheko solairuak hiriko hirugarren sektoreko erabileraren antolaketan malgutasun handiagoa ahalbidetuko du; horretarako, kanpoko sestra amaitua gutxienez 20 cm-koa utzi beharko da forjatuaren gainetik.

3. Soto solairuak hiru dira gutxienez, B eta C partzeletan, aparkalekuaren estandarra betetzeko. A partzelan, betetzea lortzen den kopurua murriztu ahal izango da.

25. artikulua.— *Sestra azpiko bolumena*

1. O.04 planoan sestra azpiko gehieneko okupazioa adierazi da. Sestra azpiko espazio osoa erabilera publikoko zortasun batek baldintzatzen du, eta, beraz, Zabalarra kalearen eta Aramotz kaleetan, ezin izango dira puntuetako bakar batetik ere irten; beraz, forjatuaren goiko aldea urbanizazio-proiektuan aurreikusitako sestraren azpitik geratu beharko da.

3. ATALA

ERAIKUNTZAREN ERABILERA BALDINTZAK

Plan Bereziaren eremuan, Durangoko Arau Subsidiarioen Hirigintza Araudiaren I. tituluko V. kapituluaren xedatzen diren definizioei jarraikiz, erabileretarako honako baldintza hauek ezarri dira:

26. artikulua.— *Irabazizko aprobetxamendua duten azpieremuetako erabilera nagusia (pribatuak)*

1. Erabilera nagusia etxebizitza kolektiboko bizitegi-erabilera da, Arau Subsidiarioen Hirigintza Araudiaren 1.5.39 artikuluan 4. kategoria gisa definitzen den bezala.

27. artikulua.— *Irabazizko aprobetxamendua duten azpieremuetan baimendutako erabilerak (pribatuak)*

1. Baimendutako erabilerak hiri lurzoruan «Eraikuntza Irekia» (EA) egiteko aurreikusitakoak izango dira, Arau Subsidiarioen 2.5.5. artikuluan xedatzen denaren arabera.

2. Beheko solairuari ezin izango zaio etxebizitza erabilera eman, atari eta horiei atxikita dauden elementu komunei dagokiena izan ezik.

3. Hirugarren sektoreko (HH) hiri erabilera Zabalarra kaletik hurbilen dagoen eremuko beheko solairuan kokatu behar da, eta eraikuntza proiektuan definituko da. Hirugarren sektoreko hiri erabilerak Arau Subsidiarioen 2.8.3 artikuluan xedatzen direnak izango dira, erabilera industrial, eraikuntza-lanbideak eta aparkalekuak izan ezik, eta honela geratuko dira:

— Biltegia erabilera. Kategoria guztiak.

— Ekipamendu Komunitarioaren erabilera. 3, 9, 11 eta 12 kategoriak.

— Bulego erabilera: Kategoria guztiak.



- Etxebizitzaren erabilera. 1. kategoria. Zaintza.
- Merkataritza erabilera. 1. kategoria.

28. artikulua. — *Eraikinen bizigarritasun baldintzak*

Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienezko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 DE-KRETUA aplikatuko da.

Ez da onartuko bizikidetza edo pribatutasun eremu guztiek ipar-mendebaldera, iparraldera edo ipar-ekialdera ematen duten etxebizitza diseinurik.

Etxebizitzak diseinatu beharko dira beren bizikidetza edo pribatutasun eremuetako fatxaden azaleraren % 30ek gutxienez ipar-mendebaldeko, iparraldeko edo ipar-ekialdekoa ez den orientazioa izan dezan, eta gutxienez gela horietako batean gutxienezko eguzkitapena ziurtatuko da.

4. ATALA

PARTZELEN ERAIKIGARRITASUNAREN ZEHATZAPENAK

29. artikulua. — *Partzela pribatuaren eraikigarritasunak*

Partzela	Partzelaren azalera (m²)	Sestra azpiko gehieneko okupazioa (m²)	Sestra gaineko gehieneko okupazioa (m²)	Solairu kopurua	Sestra azpiko eraikigarritasuna (m²)	Sestra gaineko eraikigarritasuna (m²)	Erabilera
A	2.136	2.136	1.628	3S+8+A	6.408	7.722	Etxebizitza librea
						734	Hirugarren sektorekoa
B	871	871	508	3S+8+A	2.613	3.510	Udal-erregimeneko etxebizitza tasatua
C	543	543	456	3S+8+A	1.629	2.808	Gizarte babeseko etxebizitza

5. ATALA

PREBENTZIO AKUSTIKORAKO NEURRIAK

30. artikulua. — *Barneko espaziorako kalitate balio objektiboak lortzeko neurriak*

- BI-623 errepidearen trazaketan 3 metroko altuerako pantaila akustiko bat instalatuko da.
- Hala ere, etxebizitzaren goiko solairuetan kalitate akustikoaren helburuak gainditzeko, Babes Akustiko Berezikiko Eremu (BABE) izendatuko da eta zonako Plana onartuko da.
- Eraikinak eraikitzeak neurriak ezarri beharko dira, Zarataren aurkako Babesa CTE-DB-HR 2.1 taulak ezartzen dituen prestazioak emanez, hutsuneen ehunekoa araberak:

Exiginturiko gehieneko maila (2.1 taula)	Alde itsua ⁽¹⁾ %100	Alde itsua ⁽¹⁾ ≠%100	Hutsuneak				
			Hutsunearen osagaien R _{A, tr} hutsuneen ehunekoa ⁽²⁾ dBA				
			% 15era arte	% 16tik 30era	% 31tik 60ra	%31etik 80ra	%80tik 100era
D _{2m,nt,Atr} dBA	R _{A, tr} dBA	R _{A, tr} dBA					
D _{2m,nt,Atr} dBA=30	33	35	26	28	31	32	33
		40	25	29	30	31	
		45	25	29	30	31	
D _{2m,nt,Atr} dBA=32	35	35	30	32	34	34	35
		40	27	30	32	34	
		45	26	29	32	33	



4. Etxebizitzen sustapena garatzean, Udalak berariaz kontrolatu beharko du Horretarako, beharrezko aldaketak egin ondoren eta lehen okupazioko lizentzia eman aurretik, sustatzaileak entsegu akustikoak egiteko Entitate Akreditatu batek egindako Txosten bat eman beharko dio Udalari, fatxaden isolamendu akustikoak eraikuntza-lizentzia emateko baldintzak betetzen dituela ziurtatzeko. Xede horretarako, Eraikuntzaren Kontrol Akustikoari buruzko Enplegu eta Gizarte Politiketako sailburuaren 2016ko ekainaren 15eko Aginduan ezarritakoa betetzen duten isolamendu-saiakuntzak egin izana eskatuko da.

31. artikulua. — Trenbideak eragindako bibrazioak prebenitzeko neurriak

1. Eraikuntza-proiektu guztiak (urbanizazioa eta eraikuntza) Eusko Trenbide Sarea (ETS) enpresak baimendu beharko ditu aldez aurretik, trenbide-azpiegituraren administratzailea delako, beste administrazio publiko batzuen eskumenei kalterik egin gabe. Horretarako, bibrazioen azterketa espezifikoa egin beharko dute, ETSk zehazten dituen premisa, informazio eta jarraibideen arabera.

2. Azterketa horren ondorioz, eraiki beharreko eraikinetan bibrazioak ez hedatzeko neurriak ezarri behar badira, eraikitze-sistema ezarriko da, ingurunetik bereizi ahal izateko, eragin-kostu erlazio onena kontuan hartuta. Horren ildo berean, poliuretano mikro zelularreko xaflak jartzea proposatzen da proposatutako eraikinetako sotoen ukipen-eremu osoan, malguki-motelgailu prestazio onekin, eta bibrazio inpaktuaren trantsmisio bi-dearekiko kontaktua bereiziz —kasu honetan, lurra— emaitza bera lortzen duen antzeko irtenbideren batekin.

Edonola ere, konponbide hori ETSk ikuskatu eta baimendu behar du.