



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN TESTU BATEGINA

*7.A.2 AZPIEREMUA- SANTA KLARA 19
Santa Klara 19, Elgoibar
(GIPUZKOA)*

AURKIBIDE OROKORRA**I. DOKUMENTAZIO IDATZIA**

1. DESKRIPZIO-MEMORIA	10
1.1 PLANAREN AURREKARIAK ETA XEDEA	10
1.1.1 LANAREN XEDEA.....	10
1.1.2 AURREKARIAK.....	11
1.1.3 MANDATUAREN EGILEA.....	12
1.1.4 PROIEKTUAREN EGILEA.....	12
1.2 EREMUAREN DESKRIBAPENA ETA EZAUGARRIAK	13
1.2.1 AZPIEREMUAREN KOKAPENA ETA MUGAKETA.....	13
1.2.2 EZAUGARRI FISIKOAK.....	17
1.2.3 ARGAZKI-REPORTAJEA.....	20
1.3 PLAN BEREZIAREN EDUKI FORMALA	21
1.4 INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA	22
1.4.1 ELGOIBARKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA.....	22
1.4.2 ELGOIBARKO AIZKORRI 3. SEKTOREKO 4. H.E.U. EGIKARITZE-UNITATEAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA.....	29
1.5 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIAK	30
1.5.1 PLAN BEREZIAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK.....	30
1.5.2 EGUNGO ANTOLAMENDUAREN AZTERKETA.....	31
1.5.3 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA.....	35
1.5.4 1. PARTZELAREN ERAIKUNTZA-PARAMETROAK.....	41
1.6 SEKTORE-ZEHAZTAPENEN BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA	44
1.6.1 INGURUMEN-INPAKTUA.....	44
1.6.2 ERAGIN AKUSTIKOA.....	44
1.6.3 KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK.....	47
1.6.4 ZORTASUN AERONAUTIKOA.....	48
1.6.5 UR-BALIABIDEEN ETA SANEAMENDU-AZPIEGITUREN NAHIKOTASUNA.....	48
1.6.6 GENEROAREN ARABERAKO ERAGINA.....	48
1.6.7 EUSKARAREN NORMALIZAZIOAN ERAGINA.....	49
1.6.8 HERRITARREN PARTE-HARTZEA.....	49
1.6.9 80/2022 DEKRETUA, EKAINAREN 28KOA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN ETXEBIZITZEN ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIEN GUTXIENEKO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK ETA DISEINU-ARAUAK ARAUTZEN DITUENA.....	49



2. HIRIGINTZA ARAUAK ETA ORDENANTZAK

2.1	HIRIGINTZA ARAUAK	4
2.1.1	ATARIKO TITULUA: HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK	4
2.1.2	LEHEN TITULUA: HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA.....	6
2.1.3	BIGARREN TITULUA: ERAIKUNTZAREN ETA ERABILERAREN ORDENANTZA PARTIKULARRAK.....	8
2.1.4	HIRUGARREN TITULUA: 7.A.2 - SANTA KLARA 19 AZPIEREMUKO PARTZELEN ORDENANTZA PARTIKULARRAK	10

3. DOKUMENTU EKONOMIKOA

3.1	EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA.....	6
3.2	EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA.....	8

4. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROAK

4.1	XEDEA.....	4
4.2	LURZORUAREN SAILKAPENA, JARDUKETA-MOTA ETA EREMUA.....	4
4.3	JARDUKETA-ARAUBIDEA ETA -SISTEMA	4
4.4	ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ARAUBIDEA	5
4.5	URBANIZAZIOA EGIKARITZEKO ARAUBIDE-OROKORRA	5
4.6	ERAIKUNTZA-EGIKARITZEAREN ARAUBIDE-OROKORRA	5
4.7	ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK, INSTALAZIOAK ETA ERABILERAK	6

5. EGIKARITZE-LABURPENA

II. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA**HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETA_ PLANO-ZERRENDA**

7.A.2 – SANTA KLARA 19 AZPIEREMUA, ELGOIBAR (GIPUZKOA)

PLANO Zk.	PLANOAREN IZENA	A3	A1
I_ INFORMAZIOA			
I.01	KOKAPEN- ETA KOKALEKU-PLANOA	1_2000	1_1000
I.02	LURRALDE-ANTOLAMENDUAREN PLANOA: HAPO eta HAPB	1_5000	1_2500
I.03.01	2011 HAPB FITXA: ERAIKUNTZA-PROFILA, ERABILERAK ETA LERROKADURAK. OINPLANOAK.	1_500	1_250
I.03.02	2011ko HAPBren FITXA: ERAIKUNTZA-PROFILA, ERABILERAK ETA LERROKADURAK. EBAKETAK.	1_500	1_250
O_ANTOLAMENDUA			
O.01	ANTOLAMENDUAREN GEOMETRIA-DEFINIZIOA.	1_300	1_150
O.02.1	ERAIKUNTZA-, JABARI-ETA ERABILERA-BALDINTZAK. OINPLANOAK	1_400	1_200
O.02.2	ERAIKUNTZA-, JABARI-ETA ERABILERA-BALDINTZAK. EBAKETAK	1_400	1_200
O.03	HIRI-INGURUNEAN BARNERATZEA. EBAKETAK ETA ALTXAERAK	1_250	1_125
FITXA	HAPBren FITXA BERRIA: ERAIKUNTZA-PROFILA, ERABILERAK ETA LERROKADURAK. OINPLANOAK ETA EBAKETAK.	S/E	S/E

I.1. DESKRIPZIO-MEMORIA

1. DESKRIPZIO-MEMORIA

1.1 PLANAREN AURREKARIAK ETA XEDEA

1.1.1 LANAREN XEDEA

2011ko otsailean onetsi zen Aizkorri sektoreko H.E.U. 4 egikaritze-unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren **aldaketa** hau Viuda de Sainz S.A. enpresak sustatu du. Horren xedea, Elgoibarko (Gipuzkoa) Santa Klara auzoan, aipatutako sektoreko 1. partzelan bizitegi-erakina garatzea da.

Dokumentu honen xedea da 7.A.2 Azpieremuko antolamenduaren berariazko ezaugarriak **berriz definitzea**.

Egungo Plan Berezia aldatzeko proposamena eraikuntza-planteamendu eraginkorragoa ahalbidetzeko sortu da, orubearen inguruarekin jasangarria eta atsegina izan dadin, betiere indarreko araudiak orube horretarako aurreikusten duen aprobetxamendua mantenduta.

Horretarako, beharrezkoa da, alde batetik, Viuda de Sainz S.Aren 1. partzelaren eta 3-1 eta 3-2. partzelen mugak berriro definitzea, biak jabari publikokoak eta berdeguneak dira; eta, bestetik, egungo Plan Bereziak proposatutako antolamendua eta bolumetria zehaztea, hirigintza-araudiak onetsitako esku-hartzearen ondoriozko etxebizitzaren kalitatea hobetzeko.

Hala, dokumentu honen bidez, eraikuntza-baldintzak eta partzelaren erabilera-araubidea berrikustea proposatzen da.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (ekainaren 30eko 2/2006 Legean) ezarritakoarekin bat eginda, HAPBren xede izango da plangintza orokorrean aurreikusitako alderdi hauek ebaztea.

70. artikulua – Hiri-antolamenduko plan berezia.

Plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea da hiria antolatzeko plan bereziaren xedea, eta hori, hain zuzen, plan orokorrak egiturazko antolamendua atzeratzea baimentzen duen hiri-lurzoru areetan antolamendu xehatua ezarrita egiten du. Hiri-lurzoruari buruz plan orokorraren agirietan jasotako antolamendu xehatua aldatzeko ere erabil daiteke hiria antolatzeko plan berezia.

1.1.2 AURREKARIAK

Elgoibarrek antolamendu orokorreko hirigintza tresnatzat Hiri Antolamenduko Plan Orokorra du, behin betiko onetsia 2012ko azaroaren 29an.

Dokumentu hau argitaratu aurretik, Elgoibarren behin betiko onartu zen, 2011ko otsailaren 24an, Aizkorri 3 sektorearen H.E.U. 4 eremurako **Hiri Antolamenduko Plan Berezia**; ondoren, HAPOk hori **7.A.2 – Santa Klara 19 Azpiero** izendatu zuena.

Plan Berezi horretan adierazi ziren zehaztapen batzuk ezin izan ziren HAPOn zehaztutako azpieroaren hirigintza-fitxan garaiz jaso, hura jadanik izapidetze-fasean zegoelako. Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xedea Plan Orokorren egiturazko antolamendua garatzea da, horren antolamendu xehatua ezarrita. Hortaz, azpieroaren **antolamendu xehatuari** dagokionez, 2011ko HAPBn ezarritako zehaztapenak lehenetsi behar direla uste da, betiere HAPOn zehaztutako egitura-arauak jarraituta.

70. artikulua. – Hiri-antolamenduko plan berezia.

Plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea da hiria antolatzeko plan bereziaren xedea, eta hori, hain zuzen, plan orokorrak egiturazko antolamendua atzeratzea baimentzen duen hiri-lurzoru aretan antolamendu xehatua ezarrita egiten du. Hiri-lurzoruari buruz plan orokorraren agirietan jasotako antolamendu xehatua aldatzeko ere erabil daiteke hiria antolatzeko plan berezia.

Lurzoruaren topografia berezia dela-eta, azpieroaren antolamendu xehatuak orube zehatz horretarako berariaz aurreikusi behar du etorkizuneko garapena. Horrek esan nahi du beharrezkoa dela dagoeneko onetsita dagoen HAPBn jasotako alderdi batzuk berrikustea.

1.1.3 MANDATUAREN EGILEA

Dokumentu hau Viuda de Sainz SA enpresa sustatzaileak eskatuta egin da. Bere datuak honakoak dira: IFK: A48154348 da eta helbidea, Poligono El Campillo, A-b-1º partzela, 48500º - (Abanto) - Bizkaia. Hori partzelaren jabe da (hemendik aurrera SUSTATZAILEAK).

1.1.4 PROIEKTUAREN EGILEA

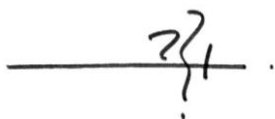
Proiektuaren egileak honakoak dira:

PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA, bere helbidea Kale Nagusia 2º, 7. solairua da; NAN. 78874360T eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 4167 zenbakiarekin,

XABIER ARRANZ DÍEZ, bere helbidea Kale Nagusia 2º, 7. solairua da; NAN. 45822977C eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 4851 zenbakiarekin, horiek guztiak ondorengoaren izenean

BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P., jakinarazpenetarako helbidea: Kale Nagusia 2 - 7. solairua, PK 48001 Tel. 946077857 eta IFK B 95721700, Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 950589 zenbakiarekin.

Bilbon, 2024ko ekainean



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA
BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ
BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.

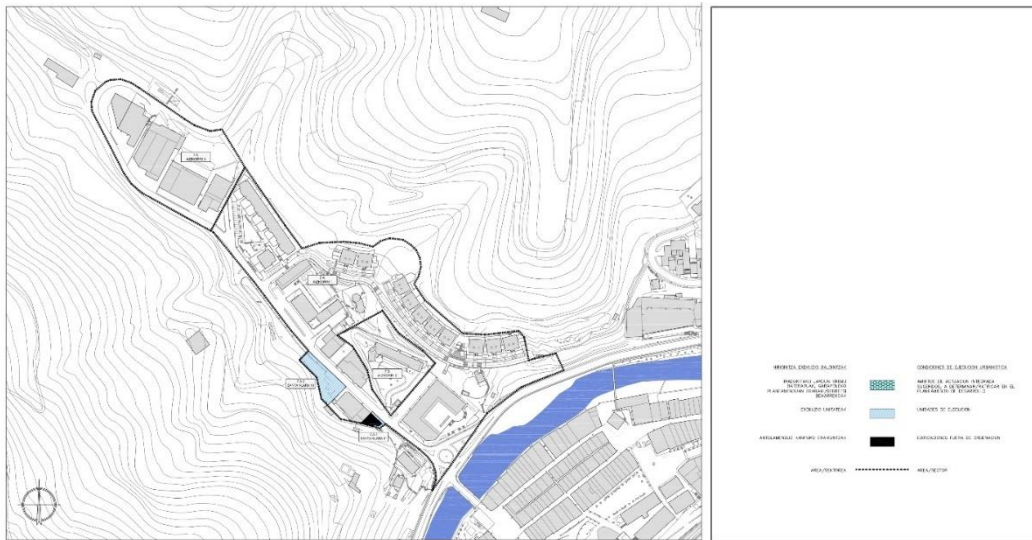
1.2 EREMUAREN DESKRIBAPENA ETA EZAUGARRIAK

1.2.1 AZPIEREMUAREN KOKAPENA ETA MUGAKETA

Plan Berezi honen aldaketaren xede den **eremua** Santa Klara auzoan dago, Elgoibarren, 7.A-Aizkorri 1 hiri-lurzoruan, hain zuzen.

Lurzoria auzoaren muga dago. Hego-mendebaldean lurzoru urbanizaezina du mugakide, eta ipar-ekialdean, aldiz, Santa Klara kalea, hiri-eremu osoa egituratzen duen kale nagusia.

Aztergai den area auzoaren barruko azpierrezua da, HAPOn udal-araudian 7.A.2 - **Santa Klara 19** azpierrezua bezala jasota dago eta orubearen HAPBn, berriz, Elgoibarko Aizkorri sektorearen H.E.U. 4 bezala. Hori bizitegi-eremua eta hirigune finkatuaren parte da, hala, hiri-sarea modu homogeneoan eta kontrolatua osatzeko balio du, egungo eraikuntzekin bat eginda.



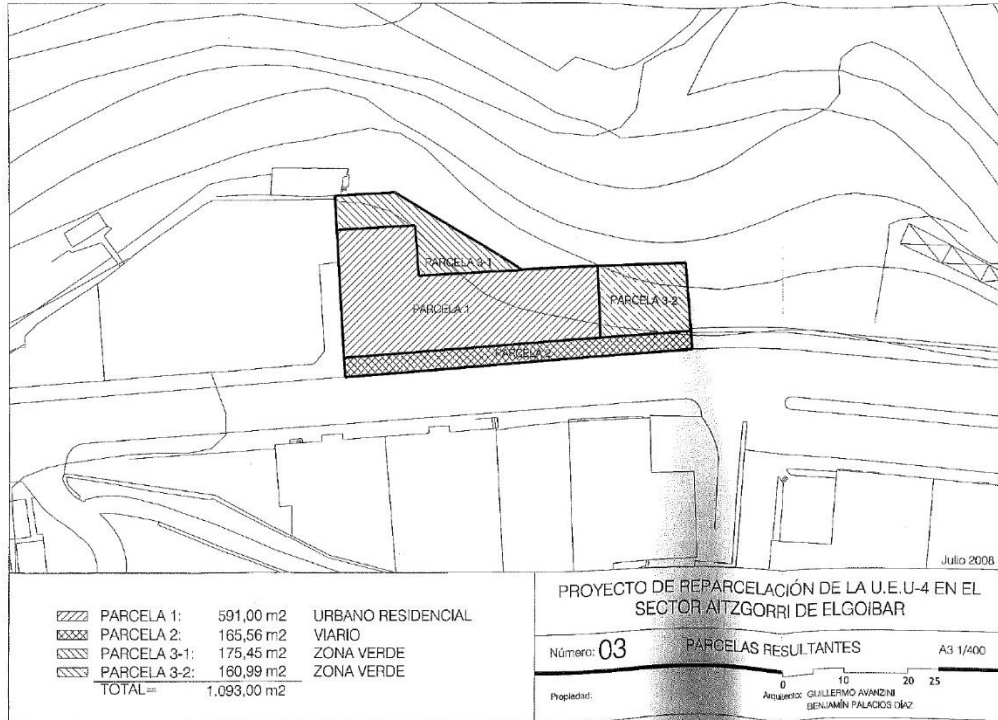
Elgoibarko HAPO. 7.A2 - Santa Klara 19 Eremua. KOKALEKU-PLANOA



Elgoibarko HAPB Aizkorri 3 sektorearen H.E.U. 4. KOKAPEN-PLANOA





Azpierreruak 1.093 m²-ko azalera du eta gaur egun 4 partzeletan banatuta dago, 2008ko uztaileko orubearen birpartzelazio-proiektuaren arabera:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 165,56 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 175,45 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 160,99 m². Erabilera: Berdegunea



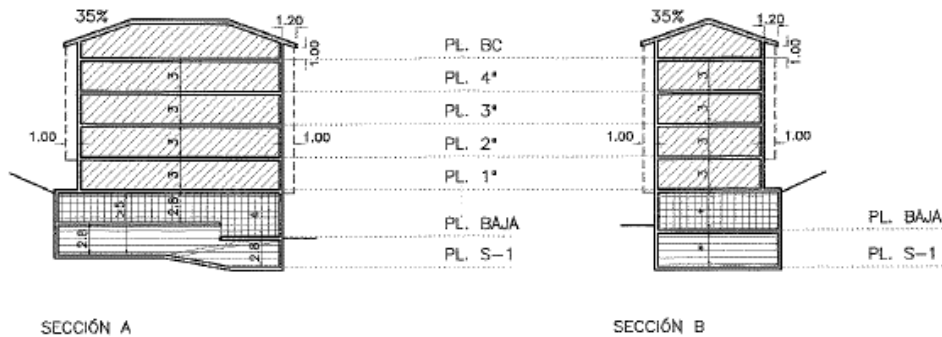
Elgoibarko HAPB Aizkorri sektoreko H.E.U. 4ren BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUA

Jarraian, 2011ko HAPBko eremuko fitxaren kopia erantsi da, lurzoruaren eraikigarritasunari buruzko datu nagusiak jasotzen dituena.

-  GARAJE Y USOS AUXILIARES
-  GARAJE Y USOS AUXILIARES / EQUIPAMIENTO COMERCIAL
-  VIVIENDA
-  TERRAZA EXTERIOR PRIVADA
- ALINEACIÓN ADMISIBLE DE VUELOS 1 M.



SECCIONES PROPUESTA



RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

GARAJE.....	591 M ²
COMERCIAL.....	591 M ²
VIVIENDA.....	2308 M ²
NÚMERO MÁX. DE VIVIENDAS.....	26



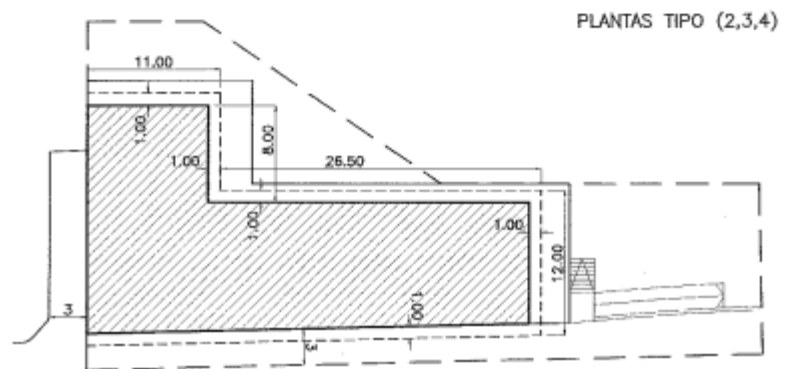
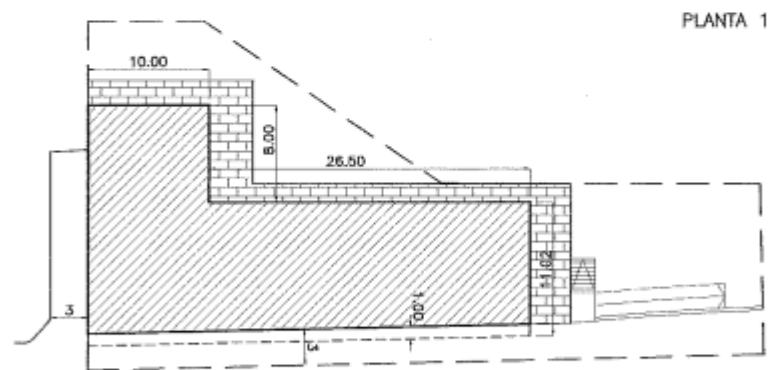
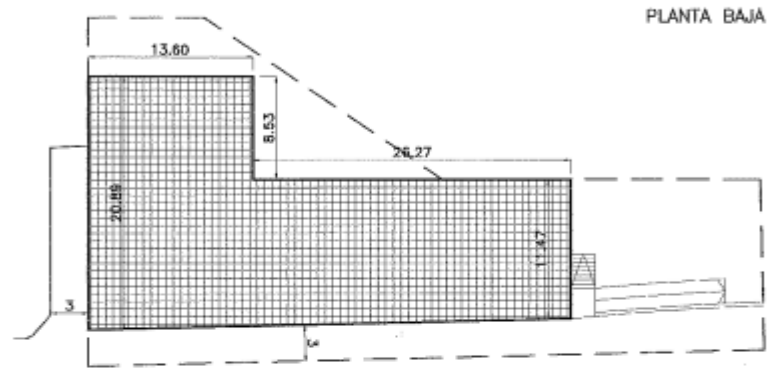
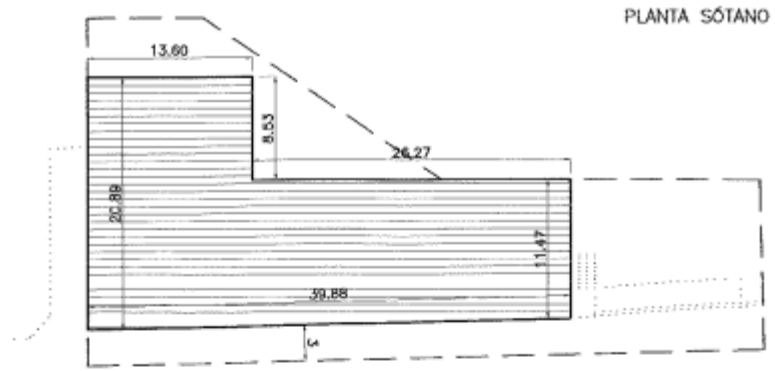
* ALTURAS DE PLANTA BAJA Y PRIMERA PLANTA DE SÓTANO SE ADAPTAN SEGÚN LA PENDIENTE DE LA CALLE

NOTA: LOS VUELOS CERRADOS SERÁN COMO MÁXIMO EL 40% Y ABIERTOS EL 60%
 NOTA: TODAS LAS OCUPACIONES EN PLANTA SE ENTIENDEN COMO ALINEACIONES MÁXIMAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA	
EN LA U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 DE ELGOIBAR. GIPUZKOA	
04	PÉRFIL EDIFICATORIO, USOS Y ALINEACIONES PROPUESTA
PROPIEDAD: VIVIENDAS DE GIPUZKOA, S.L.	A3 1/500
ARQUITECTOS: GUILLERMO AVANZINI / BENJAMIN PALACIOS	5 10 25 DICIEMBRE 2010

Elgoibarko HAPB Aizkorri sektorearen H.E.U. 4.
 ERAIKIN-PROFILA, ERABILERA ETA LERROKADURAK





Elgoibarko HAPB Aizkorri sektorearen H.E.U. 4.
ERAIKIN-PROFILA, ERABILERA ETA LERROKADURAK

1.2.2 EZAUGARRI FISIKOAK

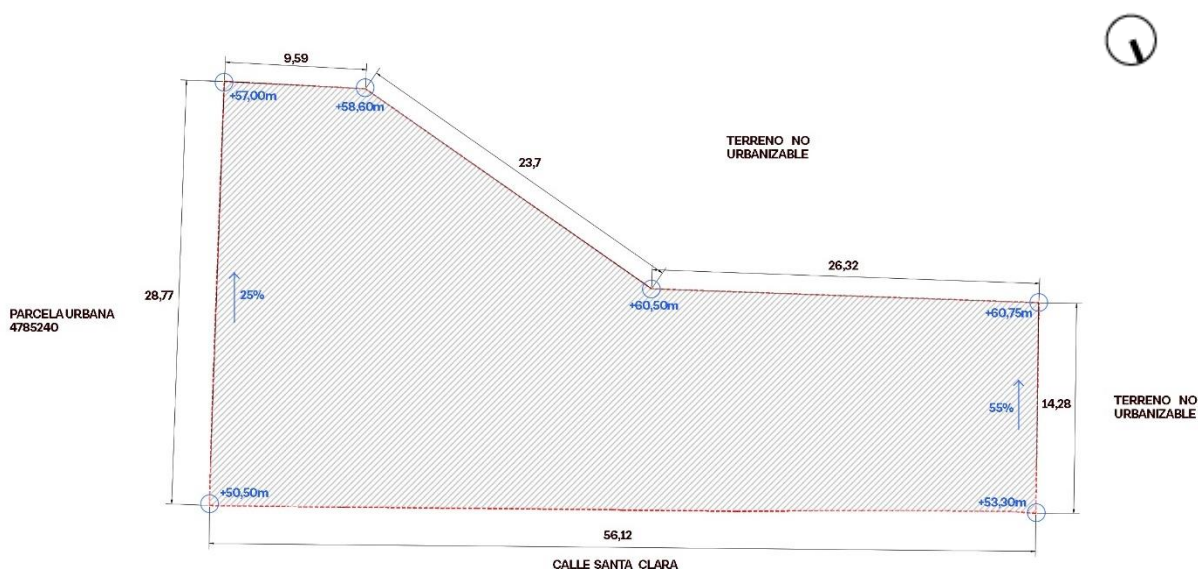
AZPIEREMUAREN EZAUGARRIAK

Azpijeremuak 1.093 m² ditu eta trapezoidal forma dauka. Bere mugei dagokienez, ekialdean Santa Klara kalea du, hegoaldean egungo eraikuntzak ditu eta iparraldean zein mendebaldean lurzoru urbanizaezinez inguratuta dago. Orubearen mugak bide nagusiarekiko paraleloak eta perpendikularrak dira, mendebaldean izan ezik, bertan orubeak forma inklinatua dauka.

Geometria hori 56 m luze eta 28 m zabal da punturik zabalenean eta 14 m zabal, aldiz, punturik estuenean.

Zeharka, lurzoruak malda handia du. Hego-mendebaldeko muga, mendi-hegalean, lurzoruaren maila 60 i.m.g.m. inguruan dago. Santa Klara kalearekiko muga, aldiz, ipar-ekialdean, lurzoruaren maila 50 i.m.g.m. altueran dago. Horrela, mendi-mazelak % 55eko malda du eremu estuenean (ipar-mendebaldean) eta % 25ekoa eremu zabalenean (hego-ekialdean).

Lurzoruaren luzetarako ebaketan desnibela ere nabarmena da. Santa Klara kalea goranzko maldadun bidea da, beraz, sektoreak kalerantz dituen 56 m-ko fatxada horretan, espaloiairen kota 50,50 i.m.g.m.-tik 53,30 i.m.g.m.-ra igarotzen da. Horrek esan nahi du % 5eko malda duela.



7.A.2 – Azpijeremuaren - Santa Klara 19 / Aizkorri 3 sektoreko H.E.U. 4ren Geometria

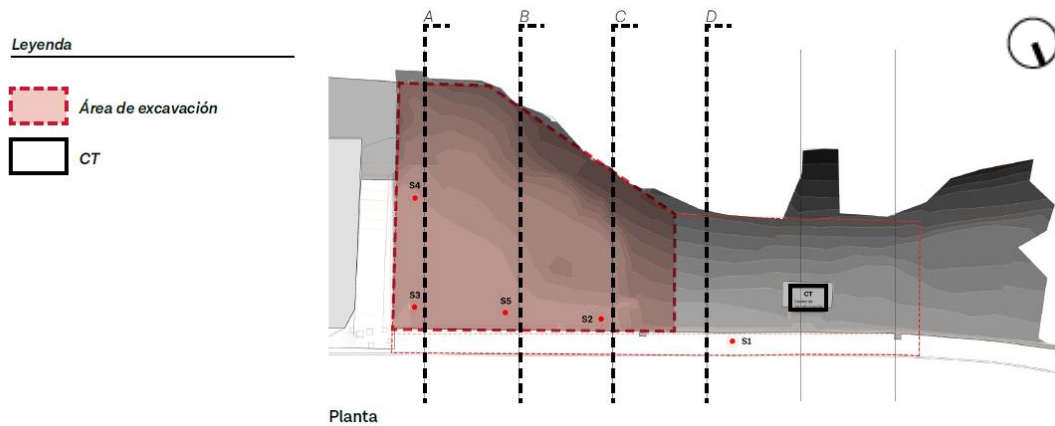
Eremuaren lehen azterketa horretatik, etorkizuneko antolamenduaren ondorio batzuk atera dira:

- Lurzoruaren luzetarako **desnibelari** eta kale nagusiarekiko erlazioari **irtenbidea** emateko hori interes handiarekin aztertzea komeni da.
- Arreta berezia jarri behar da sestra gaineko lehen solairuen morfologian; izan ere, hegoaldeko **hegalaren kontra txertatuta gera litezke**, argitasunik eta aireztapenik gabe.

LURZORUAREN EZAUGARRIAK

Bestalde, lurzuaren ezaugarri fisikoei buruz gehiago jakiteko eta teknikoki jasagarria eta bideragarria den irtenbidea proposatzeko, partzelaren **azterketa geoteknikoa** egin da.

Hala, 5 zundaketa egin ziren, batez ere eremuaren hego-ekialdean.



Azterketa Geoteknikoan egindako zundaketen plano

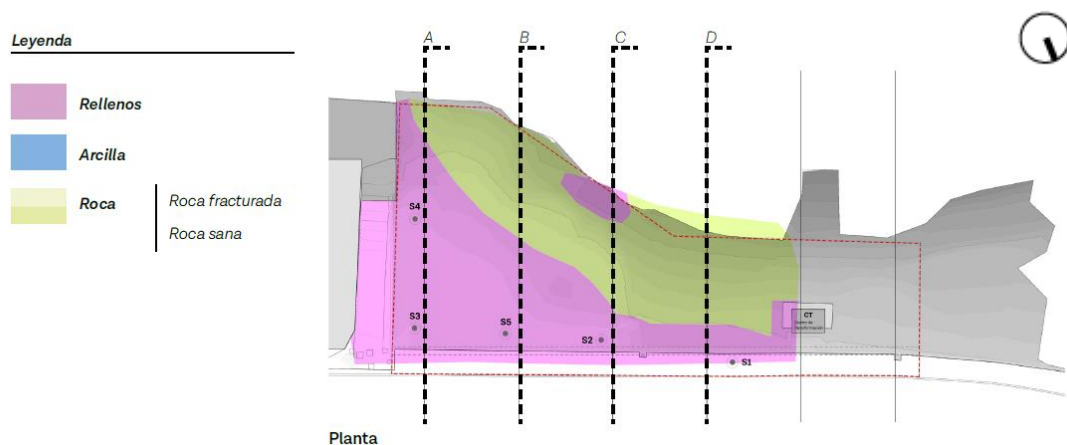
Egindako zundaketetatik honako informazio hau jaso zen lurzuaren geruzetatik:

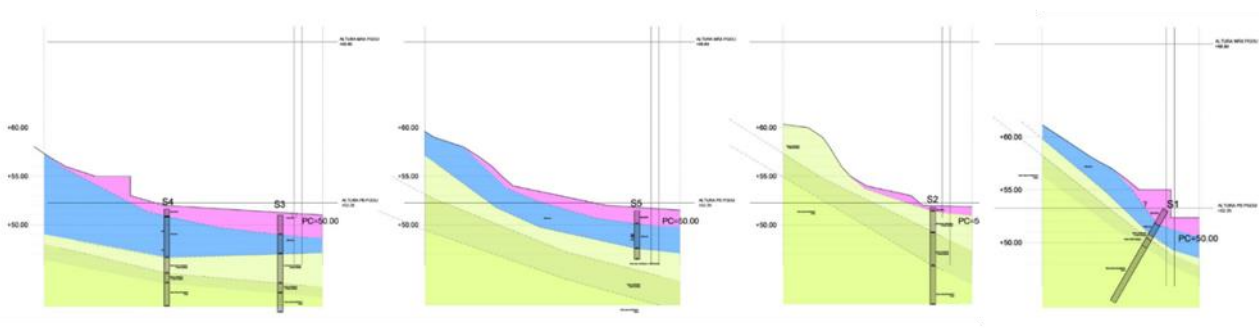
Sektorearen hego-mendebaldean eremuak malda handia du. Hori oso gainazalekoa den harri-geruzaz osatuta dago eta bere egonkortasunerako kaltegarria den puntzonaketa-norabidea du.

Ipar-ekialdean, lurzuaren lehen geruzak buztinez eta betelanez osatuta daude eta gainazalean hainbat arroka hautsi daudela aztertu da, batez ere eremuaren hegoaldean eta mendebaldean.

Estratigrafiaren informazio horretatik hainbat ondorio atera dira:

- Egin beharreko indusketa-eremua murriztu behar da, mendi-mazelaren **ezegonkortasun handia** dela-eta. Beraz, ez da komeni indusketa sakona egitea, lurzuaren heterogeneotasunaren ondorioz, zimendu-estrategia bakarra egitea ezinezkoa delako.
- Indusketa partzelaren hego-ekialdean kontzentratzea komeni da, malda kontrolatuagoa duelako eta lurzoruak gainerako orubean baino konposizio hobea duelako.





Lurzoruaren estratigrafia, txosten geoteknikoan jasotakoaren arabera

INGURUNEAREN EZAUGARRIAK

Aldameneko eraikinen azterketak ere orubearen gaineko beste ondorio batzuk ateratzeko balio izan du.

H.E.U. 4 sektorea izan ezik gainerako eremua erabat garatuta dago. Eraikin guztiak bizitegiak dira, bizitegi-partzela kalifikatuta daude, hau da, a.20 Eraikuntza irekiko bizitegi-lursaila dira. Beraz, 1. partzelaren antzeko arauen arabera araututa daude, izan ere, azpierzemuko partzela eraikigarri bakarra da.

Orubearen aurrean, Santa Klara kalearen beste aldean, bi eraikin daude.

- Iparralderago dagoen higiezinak, Transformazio-zentroa igaro ondoren, BS+3S+1EA-ko banaketa du. Solairuek bizitegi-erabilera dute, beheko solairuak izan ezik, hirugarren sektoreko erabilerak eta aparkalekua dituena. Eraikinaren teilatu-hegala 68,80 m-ra dago eta gailurrak 71,30 m-ko altuera du.
- Bigarren eraikuntzak, bidearekiko paralelo dagoenak, BS+4S-ko konposizioa dauka. Beheko solairuan hirugarren sektoreko lokal batzuk daude, goiko etxebizitzetarako sarbideez gain. Gainerako solairuek etxebizitza-erabilera dute. Kasu honetan, teilatu-hegalaren altuera 66,85 m-koa da eta gailurra 69,50 m-koa.

Azkenik, partzela hegoaldean mugatzen duen eraikinak BS+4S+1EA-ko egitura dauka. Kasu honetan, beheko solairuan, aparkalekurako sarbideaz gain, etxebizitzak ere badaude.

Teilatu-hegalak 69,80 m-ko altuera du eta gailurra, aldiz, 72,00 m-koa.

Hiri-garapeneko eraikinik altuena partzelatik hurbil dago. Eraikinak BS+8S+1A-ko konposizioa du, behe solairuan hirugarren sektoreko erabilerak eta aparkalekurako sarbideak ditu eta gainerako solairuetan, berriz, etxebizitzak. Aurretik aipatutakoez gain, estalkia laua da kasu honetan eta 84,50 m-ko altuera du, nahiz eta tximiniak eta eraikinaren antenak 88 m-raino iritsi. Fatxadaren altuera 80,00 m-koa da.

ONDORIOAK

Horrela, 1. partzelaren kokapenak, bere berezitasunagatik, hartu beharreko konponbidea konprometitzen du. Alde batetik, proposatutako antolamenduak sektorearen inguruko egoerei erantzun beharko die; izan ere, iparraldean eta mendebaldean, lurzoru urbanizaezinek mugatzen dute, ekialdean bide batek eta hegoaldean eraikitako lurzatiek.

Era berean, proposamenaren bideragarritasun teknikoa bermatu behar da deskribatutako lurzoruaren malda eta baldintzatzaileak kontuan izanda.

1.2.3 ARGAZKI-REPORTAJEA



1.3 PLAN BEREZIAREN EDUKI FORMALA

Indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 68. eta 69. artikuluetan ezarritakoaren arabera, Plan honen proposamenak dokumentu hauetan jasoko dira:

- I. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA
- II. GARAPENAREN HIRIGINTZA ARAUAK
- III. DOKUMENTU EKONOMIKOA
- IV. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROEN AZTERKETA
- V. EGIKARITZE-LABURPENA
- VI. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Dokumentu horien eta haien proposamenen informazio-, interpretazio- edota arau-izaera, aipatutako "II. Garapenaren Hirigintza Arauak" dokumentuan horri buruz ezarritako aurreikuspenen ondoriozkoa da.

Gainerakoan, proiektuaren eta bere dokumentuen edukia bat dator indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideekin, eta beharrezkoa den zehaztasunez definitzen du eragindako eremuan proposatutako hirigintza-arabidea, eta, aldi berean, gaur egun indarrean dagoenaren aldaketak islatzen ditu.

1.4 INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-ARAU BIDE OROKORRA**1.4.1** **ELGOIBARKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA**

Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onetsi zuen Udalbatzak, 2012ko azaroaren 29an egindako Osoko Bilkuran. Aipatutako onespren-akordioa eta HAPOn hirigintza-araudiaren testua 2013ko martxoaren 5ean Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 44. zenbakian, argitaratu ziren.

Agiri horrek hiri-lurzorua arautzen du, hori lurzoru-kategoriatan kalifikatuta eta lurzoru horietako bakoitzean baimendutako erabileren eta jardueren araudia zehaztuta.

Ondoren, Plan Berezi honen aldaketaren idazketan eragina duten Araudiaren artikulua laburtzen dira.

7.A.2 – Santa Klara 19 azpieroemuaeren eraikuntza-araubidea A) Egoitza erabilerako zonen araberakoa da, 7.A-Aizkorri 1 eremua dagoelako, hau da, bizitegirako hirigune finkatua.

Azpieroemu horren barruan, **1. partzela bizitegirako hiri-lurzorua** da, gainerakoak, aldiz, bideak eta berdeguneak dira. Sailkapen horren arabera, 1. partzelaren (dokumentu honen xede den) erabilera egokia bizitegikoa da, eta beste erabilera onargarriak partzelaren kalifikazio xehatuaren baldintzapean geldituko dira.

23. artikulua. Erabilera orokorreko zonen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra.

a) "A. EGOITZA ERABILERA ZONAK"

–Eraikuntza erregimena. Egoitza eraikinetarako zonak: Lehenagotiko egoitzaguneak, zabalgunek, kokapen irekikoak, elkarri atxikiak edo bakarkakoak, eta atxikitako espazio eraiki gabeak eduki ahal izango dituzte. Zona horien eraikuntza erregimena kasuan kasuko alderdiariburuzko Arau Partikularrean ezarria izango da, betiere aipatu irizpideen ildotik. Eraikuntzaren eitea erregulatzeke oinarriko baldintzak Hirigintza Arau hauetako «3.1» eta «3.2» kapituluetan eta Hirigintzako Esku-hartze Alderdien Arau Partikularretako «III.1 Egiturazko hirigintza-erregimena: Kalifikazio Orokorra» apartatua definituta daude, osagarri gisa.

–Erabilera erregimena.

— Erabilera sustatuak: Egoitza erabilerak.

— Erabilera onargarriak: "a" lurzatietan oro har baimentzen diren erabilerak, titulo honen hirugarren kapituluaren ezartzen diren baldintzetan, Alderdiko Arau Partikularrak berariaz definitzen dituen izan ezik.

— Hirugarren sektoreko erabilerak: Kasuan kasuko Arau Partikularrean edota planeamendu xehekatua berariaz erabilera horietara bideratutako lurzatietan. Lurzatiaren sustatutako erabileraren zerbitzurako garajea. Komunitatearen ekipamendua. Erabilera sustatuekin bateragarriak diren modalitateak.

— Erabilera galaraziak: Aurreko modalitateetan sartzen ez diren guztiak.

7.A.2 – Santa Klara 19 azpieroemuko 1. partzela a.20 Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako lurzati kalifikatuko da, orube hori eraikin isolatuek edo albotik atxikitakoek okupa dezaketelako. Katetoria horretarako ezarritako erabilera xehatuak aukera hauek eskaintzen ditu:

- Behe solairuko lokalak etxebizitzaz bestelako erabileretara bideratu ahal izango dira.
- Partzela berean eraikin bat baino gehiago jarri ahal izango da.
- Sestra gaineko gehieneko profilarren gaindiko eraikigarritasuna erabilera osagarrietarako erabili ahal izango da.
- Sestra azpiko eraikuntza-profila bi (2) solairukoa izango da.
- Partzelan eraikuntzaren ezarpen-baldintzak kasuan kasuko Arau Partikularrean ezarritakoak izango dira eta, hala badagokio, garapen-plangintzakoak.

26. artikulua. Kalifikazio xehekatuen sistematizazioa.

a) Kalifikazio orokorra, ondoren datozen erabilera xehekatuko oinarritzko azpizona mota hauen arabera sistematizatu da. Aipatutako erabilera xehekatuko azpizona mota horiek hainbat aldaeraren arabera garatzen dira, eta horietako bakoitzak bere erabilera eta eraikuntza erregimen berezia izango du:

Egoitza erabilerako lurzatiak.

- a.10. Egoitza asentamendu zaharren lurzatiak.
- a.20. Egoitza erabilerako lurzatiak, eraikuntza irekikoak.
- a.30.1. Egoitza erabilerako lurzatiak, garapen txikikoak.
- a.30.2. Etxebizitza atxikiak garapen txikikoak.
- a.40. Eraikuntza bakaneko egoitza erabilerako zonak.

27. artikulua. Erabilera xehekatuko zonetan aplika daitekeen eraikuntza, erabilera eta jabari erregimen orokorra.

2. «a.20. Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako lurzatiak».

- 1) Eraikuntza erregimena. Eraikin salbuetsiak edo, bestela, albotik atxikitako eraikinak hartzen dituzten edo har ditzaketan lurzatiak dira. Lurzati horiek, sarbide bertikalen nukleo komun baten gainean bertikalki nahiz horizontalki multzokatutako etxebizitzetarako dira; hauek eraikuntza-modulu bat edo gehiago eratuko dituzte.

Behe solairuko lokalak etxebizitzaz bestelako erabileretara bideratu ahal izango dira; baina, hala eginez gero, sarbide propioa beharko dute espazio publikoetatik, hau da, etxebizitzaren sarreraz apartekoa. Eraikin horiek, kasuak kasu, eraiki gabeko espazio erantsiak izan ditzakete. Lurzati berean eraikin bat baino gehiago koka daiteke, eta erkidegoak ere onartuko dira, erabilera komuneko eremuez eta zerbitzuez hornitzen badira. Eraikinen profil eta garaiera baldintzak, bai lehendik daudenenak bai berrienak, kasuan kasuko arau partikularrak finkatutakoak izango dira.

Oro har, sestra azpian bi (2) solairukoa izango da eraikuntza profila, nahiz eta arau partikularrak edo garapen plangintzak baldintza zorrotzagoak ezarri ahal izango dituen. Hala egokituz gero eraikin berrietan sestra gainerako ezarritako gehienezko profilaren gainetik baimentzen diren espazioak etxebizitza eta beheko solairuetako lokalen erabilera osagarrietara -trastetegiak- bideratuko dira oro har, eta etxebizitza edo lokal horiekin erregistro unitate zatiezina osatuko dute, ezinbestean. Salbuespen gisa, beheko solairuan dauden etxebizitzetako lotutako egoitza erabileretara bideratu ahal izango dira, eta horiekin, era berean, erregistro unitate zatiezina osatuko dituzte. Eraikuntzak lurzatiaren ipintzeko baldintzak -atzerapena, blokeen arteko gutxieneko tarteak, lurzatiaren okupazioa etab) kasuan kasuko Arau Partikularrak finkatuko ditu, eta, hala egokituz gero, garapeneko plangintzak.

Aurreko apartatuetan deskribatutako esparruan, eraikuntzaren eitea, eta sestra azpian okupa daitekeen azalera, lurzatiaren ordenantza orokorretan arautuko dira; edo bestela, arau partikularrean edo plangintza xehekatuan lurzati bakoitzari buruz ezarritako berariazko ordenantzan. Ordenantza horrek, berariaz kontrakorik xedatu ezean, xehetasunezko azterketen bidezko arau lerruna izango du. Beraz, antolaketa figura honen bidez aldatu ahal izango da. Sestra gainean eraiki gabeko eremuak dituztenean eta eremu horiek ibilgailuak lurzatiaren eraikinetara heltzeko sarbide moduan baliatu behar direnean, dagozkion hirigintzako elementuen antolaketak bete egin beharko ditu hala indarrean dagoen legerian nola Plan Orokor honetan ezarritako ezaugarriak eta tamainari dagozkion gutxieneko baldintzak.

- 2) Erabilera eta jabari erregimena: Erabilera sustatuak eta onargarriak, honako Hirigintza Arau hauetako 3.2 kapituluko 2. atalean ezarritako baldintzetan ipiniko dira.

A.20. motako partzeletan proposatutako antolamendua eta baimendutako erabileren araubidea baldintzatuta daude, bizitegi-erabilera nagusiarekin bateragarriak izan behar dutelako.

Edozein antolamenduk berariaz aurreikusi behar du testuinguru horretan solairu bakoitzean erabilera egokiak eta onargarriak ezartzea eta indarrean dauden legeko xedapenetan ezarritako baldintza guztiak bete behar ditu: altuera, argiztapena eta aireztapena, isolamendu termikoa, bizigarritasuna, irisgarritasuna eta abar.

39. artikulua. Bizitegi-eraikuntzetan baimendutako erabilerak ezartzeko erregimen orokorra ("a" lursailak).

1. Irizpide orokorrak.

A. Beren izaera kontuan harturik, bizitegi-erabilerako lursailak etxebizitza-erabilerara zuzenduko dira batik bat.

B. Lursail horietan baimentzen diren gainerako erabilerak ezartzean, artikuluko honetako hurrengo idatz zatietan eta dokumentu honetan erabilera horiek arautzeko barne hartutako gainerako artikuluetan ezartzen denari jarraituko zaio. Dena den, erabilera horiek baimentzeko bertan nagusi den bizitegi-erabilerarekin bateragarriak izan beharko dute.

C. Etxebizitza babestuak eraikitzen zuzendutako bizitegi-lursailen kasuan, bizitegikoaz bestelako erabilerak horietara zuzendutako solairuetan eta/edo espazioetan baimentzeko erabilera horiek bateragarriak eta/edo bideragarriak izan beharko dute etxebizitza horien berezko erregimenaren esparruan.

2. Baimendutako erabilerak ezartzeko baldintza orokorrak.

2.1 "a.10. Hirigune historikoko bizitegi-lursailak", eta "a.20 Eraikuntza irekiko bizitegi-lursailak".

A. Etxebizitza eta erabilera parekatuak. Oro har, sestra gaineko solairuetan -behegaina barne- ezartzea besterik ez da baimenduko.

Salbuespen gisa, erdisotoko solairuetan gaitzea ere baimenduko da. Salbuespen horren kasuan, solairuari dagozkion berezko baldintza orokorrez gain, honako guzti hauek bete beharko dira, besteak batzuen artean:

-Eraikuntzaren fatxadetako batean, xede den solairuari berez dagozkion zatian, 2,50 m-ko altuera libre minimoa uztea, eraiki gabe dagoen lur-eremu publiko edo pribatuaren sestra gainean eta eraikuntzaren inguruan, eta altuera horren barruan sartuko da fatxada horren parean geratzen den espazio edo lokal guztia.

-Indarrean dauden lege-xedapenetan -Plan Orokor hau, berari garatzeko sustatutako plangintza eta dokumentu honetan aipatzen diren erabilera horri ezartzeko finkatutako altuera, argiztatze eta aireztatze, isolamendu termiko, biziegokitasun, irisgarritasun eta abarri buruzko baldintza guztiak betetzea.

-Erabilera hori aipatutako solairuan ezartzea izendatuki aurreikusteak nahiz Plan Orokor honetan nahiz berari garatzeko sustatutako plangintzan definitutako antolamendu xehatuaren testuinguruan.

-Dokumentu honen 96. artikuluan ezarritakoa, erabilera bizitegi-eraikuntzen behe-solairuetan ezartzeko finkatzen diren baldintzak (baldintza materialak; erregimen juridikoa; lagatzeko betebeharrak; eta abar) betetzea.

B. Etxebizitzaren erabilera osagarriak, aparkalekua izan ezik.

-Eraikinaren solairu guztietan ezarri ahal izango dira, etxebizitzetarako eragozpenak sortzen dizkieten zerbitzu-instalazioen elementuak izan ezik, horiek, ahal bada eta gai horretan indarrean dauden lege-xedapenek uzten badute, behe-solairuan edo sestrapean kokatuko baitira.

C. Aparkalekua.

a) Ibilgailu motordunentzako (automobilak, motoak, etab.) aparkalekuak. Oro har, sestrapeko solairuetan ezartzea baimenduko da.

Halaber, "a.20. Eraikuntza irekiko bizitegi" tipologiako lursailetan behe-solairuan ezartzea baimenduko da, nahiz Plan Orokor honen arau partikularretan, nahiz berau garatzeko sustatutako plangintza xehatuan, halakorik debekatzen denean izan ezik.

Edonola izanda ere, kasuan kasu beharrezkoak diren sarbidea edo sarbideak irekitzeko eta dagozkien ibiak formalizatzeko (gehienez, sarbide bat lursaila bakoitzean), garaje kopuru minimo jakin bat eskaini beharko da.

Ez da aparkaleku-erabilerarik baimentzen "a.10 Hirigune historikoko bizitegi-lursailen" tipologiako behe-solairuetan, plangintza xehatuan ezartzen diren salbuespenen kalterik gabe.

d) "a.20. Eraikuntza irekiko bizitegi-lursailen" sestra gainean eta sestrapean kokatutako eta/edo aurreikusitako ibilgailu motordunentzako aparkalekuetara sartzeko baldintzak«:

Sarbideen baldintza orokorrak horiek irekitzeko baimena ematen zaien hiriko bideetan: Oro har, etxadietako fatxada bakoitzean sarbide bat irekitzea baimenduko da, mota horretako arapenetan, edo sarbide bat 60,00 m-tik behin garapen linealen kasuan. Horiek zenbatzearen ondorioetarako, gaur egun dauden sarbideak kontuan hartuko dira, baldin eta udalaren hirigintzaordenantzetan horri buruz ezarritako baldintzak betetzen badituzte, kasuan kasu zentzu horretan ezar daitezkeen salbuespenekin. Ez da baimenduko lursail bakoitzean sarbide bat baino gehiago irekitzea. Horretarako ez dira zenbatuko adierazitako sarbide-baldintzak betetzen ez dituzten egungo sarbideak.

Jarraian, araudian jasotako termino eta kontzeptuen laburpena egin da, argitzeko asmoz.

35. artikulua. Askotariko terminoak eta kontzeptuak eta horien definizioa.

1. Hirigintza-arau hauek aplikatzeko, ondoren azaltzen diren terminoek kasu bakoitzean adierazten den esanahia dute:

- Lursail-lerrokadura: Lur-eremu urbanizatuaren gainazalean lursailak mugatzen dituen lerroa da, lursailak espazio publikoetatik eta beste lursailetatik bereiziz.

- Eraikuntza-lerrokadura: Lur-eremu urbanizatuaren gainazalean baimendutako sestra gaineko edo sestrapeko eraikuntzaren oinplanoko inguratzaille maximoa definitzen duen lerroa da.

- Atzerapena: Plano horizontal batean, lursail-lerrokaduraren edozein puntutatik sestra gaineko eraikuntzaren punturik hurbilenera neurtutako distantzia da, hegalkinak eta teilatagalak barruan harturik. Sestra gainean nahiz sestrapean dagoen eta/edo aurreikusi den eraikuntza izango da erreferentzia, parámetro berdina edo desberdinei ez bazaizkie baldintzatu gabe.

- *Atzeraemangunea: Fatxada-gainazalaren eta gainazal horretatik barnerago sartutako edozein punturen artean dagoen distantzia da.*
- *Eraikuntzaren altuera: Eraikin baten fatxadagainazalaren altuera da, dokumentu honen hurrengo artikuluan ezarritako irizpideekin neurtua.*
- *Solairu baten fatxada-altuera: Erreferentziako solairu jakin bateko lur edo zoruaren (egitura-forjatua) eta horren gain-gaineko solairuko lur edo zoruaren artean dagoen eraikuntza-altueraren zatia da.*
- *Eraikuntzaren solairu kopurua edo eraikuntza-profila: Eraikuntza baten sestra gaineko zein sestrapeko solairu kopurua da.*
- *Sotoko solairua: Sarbidea izan ezik, sestra azpian kokatzen den solairua, erabat lurperatuta edo erdilurperatuta dagoen solairua izanik. Erdilurperatutzat hartuko da, baldin eta eraiki gabeko perimetroko- bai publiko bai pribatua izan - eraikuntzaren sestratik 1,20 metrotako altuera ez badu.*
- *Erdisotoko solairua: Ez sototzat ez behe-solairutzat ez behegaintzat hartzeko beharrezkoak diren baldintzak betetzen ez dituen zati batean lurperatutako solairua. Solairu bat partzialki lurperatutzat hartzen da, baldin eta, etxeurrekoren bat lursailaren altueran 1,20 metro baino gehiago igotzen bada, kasu honetan kontuan hartu gabe eraikuntza mugakideen medianeroarekin.*
- *Behe-solairua. Eraikuntza-solairu honen zoria lur-eremuaren sestra gainean dago, edo sestratik 1,20 metro baino gutxiagora behera daude. Lurraren gainean zuzenean edo sotoaren gainean egon daiteke.*
- *Behegaina. Erdisoto baten gainean kokatutako eraikuntzaren solairua.*
- *Goiko solairua: Behe-solairuaren edo behegainaren gainean kokatutako eraikuntzaren solairua, eraikuntzaren estalkiaren azpian zuzenean kokatutakoa barne, baldin eta solairuaren punturen batean 1,20 m-tik gorako fatxada-altuera badu.*
- *Atikoa: Estalkipeko espazioak edo solairua izan ezik, eraikuntzaren solairu goratuenarekin edo goratuenekin bat datorren goiko solairua. Bere fatxadaren gainazala eraikuntzaren gainerako fatxadaren (edo fatxaden) gainazaletik atzeraemana dago.*
- *Estalkipeko espazioak: Zuzenean forjatuaren edo estalki-taularen azpian dauden espazioak, kasu bakoitzean baimendutako inguratzaile maximoaren baldintzen emaitzazkoa, 1,20 m-tik beherako fatxada-altuera duen edozein fatxadatan.*
- *Fatxada: Eraikinaren kanpoaldeko itxiturako paramentua edo plano; bertikala izan ohi da baina gutxi-asko inklinatua ere izan daiteke.*

Beste alde batetik, solairu moten karakterizazioa eta eraikigarritasuna zenbatzerakoan horiek nola kontuan hartu behar diren definitzen dituzten artikulua jaso dira. Horietatik ondorioztatu da ibilgailuak aparkatzeko erabiltzen diren erdisotoko solairuak sestra azpiko solairutzat hartuko direla.

36.artikulua. Eraikuntzaren solairu kopurua zehazteko irizpideak.

1. Oro har, eta eraikigarritasuna zehazteko tratamenduaren eta erabilera batzuetara zein besteetara zuzentzearen kalterik gabe, sestra gaineko solairutzat jotzen dira behegaina, behesolairua eta goiko solairuak, eta atikoak.

38. artikulua. Eraikuntza-baldintza orokorrak.

1. Sestrareko eraikuntzak.

Izaera orokorrarekin, eta, Hirigintza Eremu bakoitzeko Arau Partikularrak edo plangintza xehatuak ezarri ditzaketen bai goranzko bai beheranzko birdoitzeak kontuan hartu gabe, dokumentu honen aurreko artikuluan ezarritako baldintzak kontutan hartuta, lau (4) solairuko sotoa eraikitze baimena ematen du, hauek oro har, erabilera laguntzaile bezala erabiltzeko, hiri-lurzoru eremuan (hiri eta urbanizagarria lurzoruek eratutako taldean) egiten diren eraikuntzetan.

Solairu-kopuru horren zenbaketaren efektuetarako ez dira kontuan hartuko, horri buruz ezarritako baldintzak betetzeko, zein Plan Orokor honetan zein, jarduera ekonomikoetako eta ekipamendurako, bizitegi-erabileretara, bere garapenean bultzatutako planeatzean zuzentzen duten erdisotoko solairuak. Baina aparkaleku, trasteleku erabilera duten erdisotoko solairuak konputagarriak izango dira, sestraren gainean kokatutako erabileren izaera laguntzailea izan, nahiz izaera autonomoa eduki.

Solairu horien altuera librea gutxienez 2,50 metroko izango da, hirigintzako udal ordenantzak horri buruz ezarri ditzaketen salbuespenekin, behar bezala justifikatzen bada.

7.A.2 – Santa Klara 19 azpierzemuko 1. partzela, a.20 motako bizitegi-partzela kalifikatua, bizitegi-eraikuntzarako izango da eta honako irizpide hauetara egokitu beharko da:

- Gutxienerako tamaina: 40 m² erabilgarri
- Batez besteko tamaina: 85 m² (s)/etxeb.

41. artikulua. Etxebizitzaren tamaina minimoa eta batez bestekoa.

1. Tamaina minimoa. Hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurereku guztiek osatzen duten Elgoibarko hiri-eremuaren osotasunean etxebizitzaren tamaina minimoa 40 m² erabilgarrikoa izango da.

2. Etxebizitzaren batez besteko tamaina minimoa.

A. Irizpide orokorrak:

b) «a.20. Eraikuntza irekiko bizitegi-lursailak»: 85 m²(s)/etx.

3. Etxebizitzaren batez besteko tamaina minimoa arautzeko eta aplikatzeko baldintzak.

A. Oro har, etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzeko baldintzak, mota guztietako eraikuntzako esku-hartzeetan, lizentziapeko esparru osoan aplikatuko dira, dela esparru hori eraikin baten zati bat, dela eraikin osoa edo eraikin-multzo bat.

Batez besteko tamaina hori arautzeko eta aplikatzeko esparrua, kasuan-kasuan, dagokion udal-lizentziaren xede den eta/edo eraginpean hartzen duen esparruarekin bat etorriko da.

B. Esparru baten osotasunean globalki betetzea baimenduko da bertan antolatutako eraikuntza eta/edo lursail guztiak osotara kontuan hartuta. Dena den, tratamendu global hori bideragarria izan dadin, dokumentu edo proiektu batean (plangintzakoa, berdinbanatzekoa, eraikuntzakoa, etab.) planteatu beharko da. Dokumentu edo proiektu horrek beharrezko ahalmena izan beharko du, alde batetik dagokion proposamen globala planteatzeko eta, bestetik, proposamen hori eta berari lotutako zuzenbide eta eraikuntzako eraginak Jabetza Erregistroan behar besteko bermeekin inskribatu ahal izateko beharrezkoak diren mekanismoak zehazteko.

C. Aipaturiko batez besteko tamainaren zenbaketaren arabera, era nagusian erabilera horretarako zuzentzen diren solairuetako eraikitako azalera hartuko da, sarbideko espazio komunak -eskailera, igogailu, eskailera-buru eta korridore, eta antzeko beste batzuk- sartuz, baina ez erabilera laguntzaileetara zuzendutako espazioak-trasteleku, instalazio-gela, eta antzeko beste batzu-, ezta eraikinaren etxebizitzak ez dituzten beste solairuetan kokatutako sarbidekoak ere -beheko solairuko atari eta beste batzuk-.

Gainera, a.20 motako eraikuntzek etxebizitzei lotutako gutxieneko **aparkaleku-kopurua** eta trastelekuen azalera aurreikusi beharko dute. Aparkalekurako azalera hori behe solairuan ezartzea baimenduko da, araudi xehatuak hori salbuesten duen kasuetan izan ezik. Partzelaren ezaugarri fisikoen analisiaren eta azterketa geoteknikotik ateratako ondorioen arabera, aurreikusi da erabilera horren zati bat sestra gainean jartzea komeni dela, hondeaketa mugatzeko eta etxebizitzaren osasungarritasuna bermatzeko.

Era berean, azalera erabilgarria mugatua da eta ezarritako aparkaleku-kopuruen eta trastelekuen ondorioz, aurreikusi da eraikinaren barruan ezin izango dela arrapala jarri; beraz, sarbideak **bide nagusitik egin beharko dira**.

43. artikulua. Aparkaleku-zuzkidura antolatzeke baldintza orokorrak.

Edonola ere, "a.10 Hirigune historikoko bizitegi- lursaila" eta "a.20 Eraikuntza irekiko bizitegiko zona" tipologiako lursailetan antolatutako etxebizitza berrien inguruan, herriaren mugikortasun plana edo planetan zehazten denarekin egokituko da, aipatutako zuzkiduraren parametro arauemailea aldatu aldatzeko aukera edukirik.

92. artikulua. Bizitegi-eraikuntzaren ordenantzak.

11. Erakinetako aparkalekuak.

Eraikin berri bakoitzak gutxienez aparkaleku bat izango du etxebizitza bakoitzeko eta gainera beste ibilgailu bat merkatal lokaletako 50m² bakoitzeko.

1.4.2 ELGOIBARKO AIZKORRI 3. SEKTOREKO 4. H.E.U. EGIKARITZE-UNITATEAREN HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

2012ko azaroaren 29an onartutako Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren barruan, Elgoibarko area osatzen duten eremuak eta azpieremuak definitzen dira. Nukleo horiek, HAPOn Hirigintza Arau Orokorrez gain, eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Partikularrez ere araututa daude.

Elgoibarko Aizkorri 3. Sektoroko 4. H.E.U. egikaritze-unitatearen, ondoren HAPOk 7.A.2 – Santa Klara 19 azpieremu izendatu zuenaren, Hiri Antolamenduko Plan Bereziak kasu honetan Santa Klara kaleko 19. zenbakiko orubean aplikatu beharreko zehaztapenak jasotzen ditu. Hala, azpieremu horretarako honako parametro hauek ezarri dira:

A. Eraikitze baldintzak.

a) Hirigintza eraikigarritasuna:

- *Gainazalean:* 2.068 m²(s) etxebizitzarako.
 240 m²(s) estalki azpiko etxebizitza.
 591 m²(t) merkataritza-erabilera behe solairuan.
- *Gainazal azpian:* Gainazal azpiko hiru solairuen eraikuntza baimentzen da**.
 Gainazal azpiko eraikigarritasuna ez da kontuan hartuko.

b) Eraikinaren forma arautzen duten parametro erregulatzailerak:

- *Eraikuntza berria:* Teilatu-hegalaren gehieneko altuera: 1 m azken forjatuaren gainetik
 Gehieneko okupazioa 591 m²-koa da, eta 3m-ko distantzia atzeratu beharko da Santa Klarako bidearekiko.

B. Erabilera baldintza orokorrak.

Erabilera baldintza orokorrak plangintza honek "A.20- Etxebizitzarako eraikuntza irekia" gune orokorrerako ezartzen dituenak eta izaera orokorra dutenak dira ("2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua).

Plan hori behin betiko onetsi zuen Udaltzatza, 2011ko otsailaren 24an egindako Osoko Bilkuran.

**2011ko Plan Berezia 2009ko azaroaren 11ko Elgoibarko "Aizkorri" 3. sektoreko Plangintzaren Arau Subsidiarioen aldaketan oinarritzen zen. Arau horiek aipatutako partzelarako, soto bakarra baimentzen zuten, beraz, HAPBren dokumentazio grafikoan soto bakarra islatzen da. Hala ere, HAPBren 6.2. puntuan hiru soto egiteko aukera aurreikusten da, etorkizunean 2012ko HAPOn ezarritakoaren zain.

6.2. EGUNGO EGOERA

Izapidetzen ari den Plan Orokorreko Santa Klara 19 - 7.A.2 azpieremurako fitxak, indarrean dauden Arau Subsidiarioetako Aizkorri 3. sektoreko 4. HEUekin bat datorrenak, aparkalekurako hiru soto egiteko aukera ezartzen du, sestra azpiko eraikigarritasun-mugarik gabe. Horrela, Plan Orokorren izapidetzea oso aurreratuta dagoela kontuan hartuta, eraikuntza-proiektua egiterakoan soto bat baino gehiago diseinatu ahal izango da.

1.5 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIAK

1.5.1 **PLAN BEREZIAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK**

Plan Bereziaren aldaketa honen helburu nagusia da eraikina eremuaren geologia-konposiziora egokitzea, hori dela-eta, berariaz aurreikusi da 7.A.2-Santa Klara 19 azpieremuaren etorkizuneko garapena **1. partzelaren** testuinguruan ezartzea.

Horrela, antolamendu xehatua bere jarduketa-eremuaren barruan ezarri nahi da, bertan 26 etxebizitza jarri ahal izateko, zehaztutako hirigintza-parametroak eta dagokion araudia barne.

- 1. partzelaren **geometria** berrantolatzea eta aldatzea proposatzen da, betiere erabilera bakoitzari esleitutako azalera totalak aldatu gabe. Horrela, eraikinaren forma eta azpieremuaren gainerako baliabideak optimizatu nahi dira.
- Eremurako zehaztutako eraikuntza-baldintzak aldatzea pentsatu da, aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna behar bezala jartzeko, baita indarrean dagoen legeriak definitutako tokiko sistemen erabilerak eta zuzkidurak ere. Hori guztia, eraikuntza berria ingurunera hobeto egokitu dadin.
- Eremuaren hirigintza-fitxan **proposatutako erabilera-araubidea** berrikustea proposatzen da, sektoreko 2011ko HAPBn jasotakoa. Horrela, eraikinaren segurtasuna eta eraikitako espazioen osasungarritasuna bermatuko da, baita deskribatutako lurzoruan eta jarduketa-eremuetan izango duen eragina ahalik eta gehien murriztu ere.

1.5.2 EGUNGO ANTOLAMENDUAREN AZTERKETA

7.A.2. Azpieroaren eraikuntza-baldintzak:

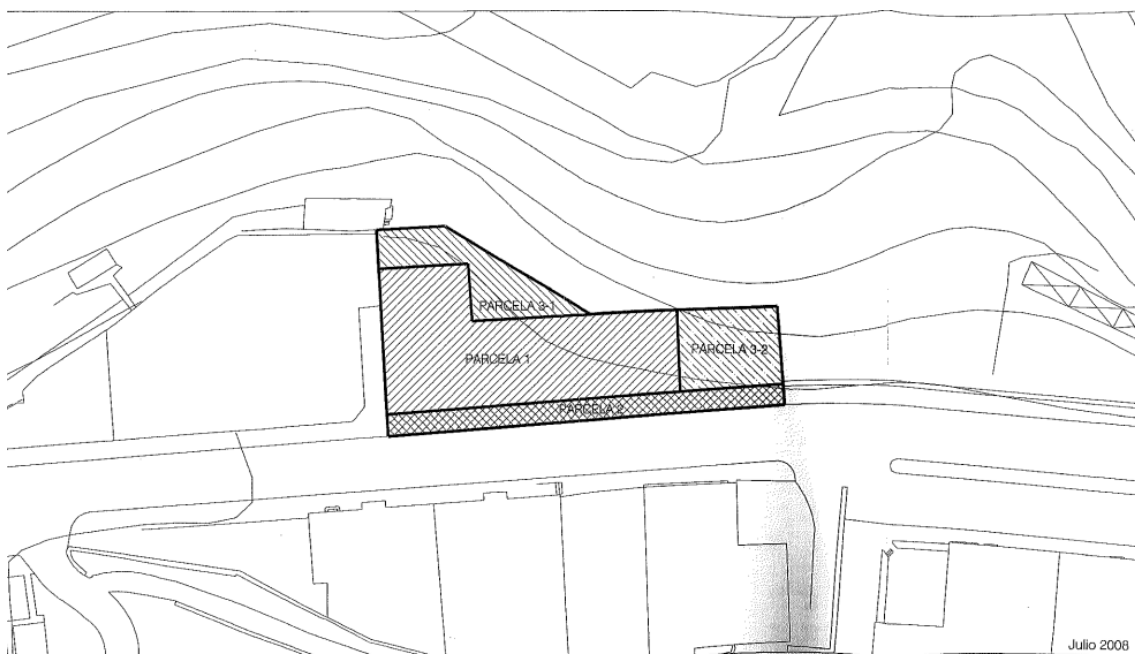
A) PARTZELAZIOA

Guztira 1.093 m² dituen azpiero gaur egun 4 partzelatan banatuta dago, 2008ko uztailean egindako partzelazioaren arabera:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 165,56 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 175,45 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 160,99 m². Erabilera: Berdegunea

1. partzelak, sektoreko partzela-erakigarri bakarrak, gaur egungo partzelazioan L forma du. Bide nagusira 39,88 m-ko aurrealdea du, 20,89 m-ko sakonera hego-ekialdean eta 11,47 m-koa, berriz, iparraldean.

Partzela hori Santa Klara kaletik bereiztuta dago, tartean bidea den 2. partzela dagoelako. Horrek 3 m-ko sakonera eta eremuaren luzera osoa hartzen du. Sektoreko gainerako azalera berdegunerako diren bi partzeleki dagokie.



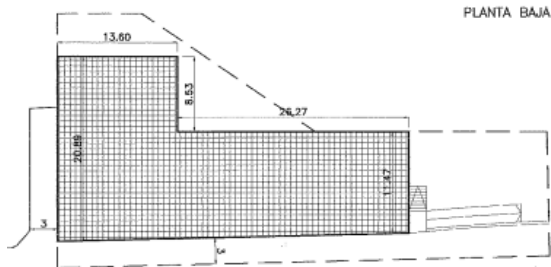
Elgoibarko Aizkorri sektoreko 4. H.E.U.-ren Birpartzelazio-proiektua

Partzelaren **lerrokadurak** berrantolatzea proposatzen da, egungo errealitate fisikoarekin bat eginda. Hala, **1. partzelaren eta 3.1 zein 3.2. partzelen**, berdeguneen, **arteko mugak** pixka bat aldatzea proposatzen da. Horrela, etorkizuneko proiektua ingurunean hobeto egokituko da eta kalitate handiagoko etxebizitzak egingo dira. Birmugaketa hori azpieroerako erabilera bakoitzerako planteatutako azalera totalak errespetatuta egingo da, hau da, ez da bizitegirako 591 m²-ko azalera gaindituko, ezta erabilera publikorako azalera murriztuko ere.

B) ERAIKUNTZA-BALDINTZAK

2011ko HAPBren indarreko arauak sestra gainean bizitegi-erabilerarako 2.308 m²-ko eraikigarritasuna ezartzen du, lau goisolairuetan eta teilatupeko solairu batean antolatuta.

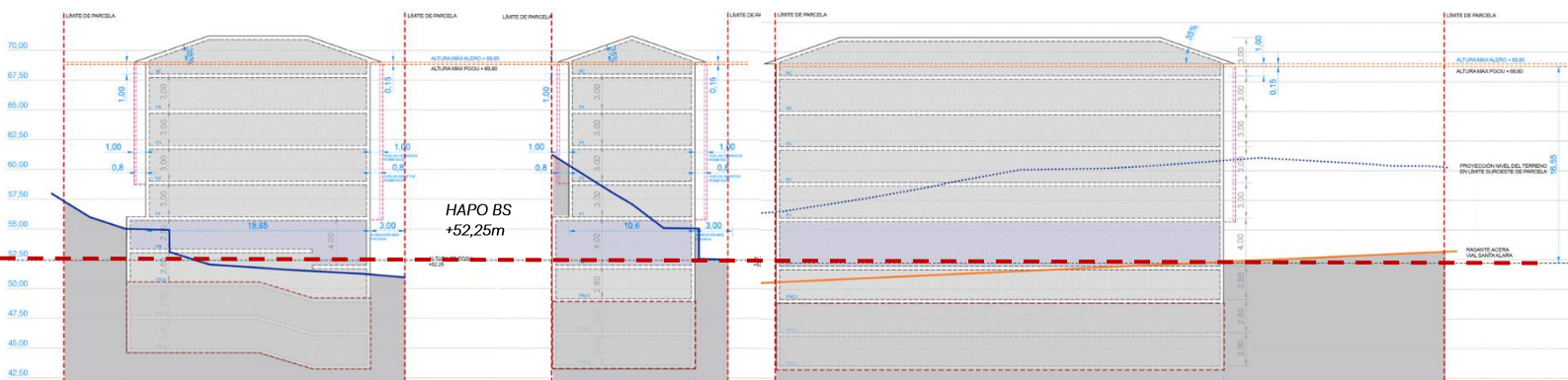
Eremuaren azalera eraikigarri guztia **1. partzelan** dago, sektore osoko hiri-bizitegi erabilerako partzela bakarra delako.



Indarrean dagoen HAPBk **1. partzelaren** beheko solairuaren azalera osoa (591 m²) merkataritza-erabilera kalifikatu du, gainera, aparkalekuaren gutxieneko azalera eskuratzeko sotoko 3 solairu hondeatzeko aukera ere ematen du. Hala, eraikuntza-profila 3S+1BS+4+1EA da.

Behe solairuko sestra +52,25 m-ko kotan finkatu da. Hala, beheko solairua altuera horretan hasi eta +56,00 m-ko kotan amaituko da. Lehen deskribatutako lurzuaren ebaketa aztertzean, partzelaren mendebaldeko muga guztia altuera horren gainetik dagoela antzeman da. Aurretik azaldu den bezala, partzelaren azterketa geoteknikoak hondeaketa handiak eta lur-erazketak ekiditea gomendatzen du, mendi-hegalaren egonkortasuna bermatzeko. Hala, hegalararen altimetria mantentzeak beheko solairuaren mendebaldeko fatxada (aparkaleku-, merkataritza-erabilera eta erabilera osagarriak dituena), erabat lurperatuta geratzea suposatzen du. Gauza bera gertatzen da lehen solairuko hegomendebaldeko ertzean ere, soilari horren erabilera etxebizitzarako da eta ezin da haren osasungarritasuna bermatu.

Horregatik guztiagatik, aztertu beharko da solairu horien argiztapen-, aireztapen- eta bizigarritasun-baldintzak betetzen direla. Izan ere, 39. Artikuluaren “Bizitegi-eraikuntzetan baimendutako erabilerak ezartzeko erregimen orokorra («a» lursailak)»-ren 2.1.A “Etxebizitza eta erabilera parekatuak” puntuan ezarritakoaren arabera, **erabilera hori aipatutako solairuan ezartzea izendatuki aurreikusi** behar da (...) plangintzan definitutako antolamendu xehatuaren testuinguruan.

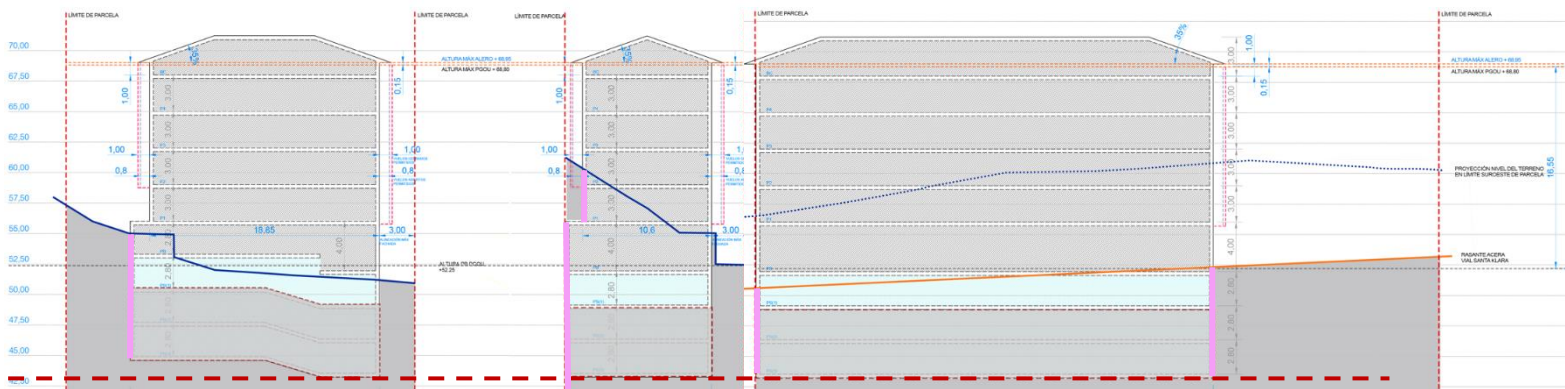


2011ko HAPBk proposatutako antolamenduaren ebaketen eskema. BEHE SOLAIRUAREN ANALISIA

Behe Solairua
BS Sestra
Lurzorua

Beheko eta lehenengo solairuen problematika bera Arau Partikularrean aipatzen diren soto solairuetan ere ematen da. Azpierzemuko edo sektoreko araudiak sestra azpian 3 solairu egiteko aukera ematen du, arauak ezartzen dituen aparkaleku-plaza kopurua lortzeko. Hiru soto-solairu eraikitzeak, ordea, 9 m-ko sakoneradun hondeaketa egin beharra suposatzen du, hau da, +52,25 m-tik (espaloiarene batez besteko altueratik) +43,00 m-raino.

Partzelaren mendebaldeko muga eta eraikuntzak mendi-hegalarekin duen erlazioa berriro aztertzean, antzeman da plangintza horrek 17 m-ko altuera duen eustorma behar duela. Azterketa geoteknikoan jasotako informazioa erreferentziatuz hartuta, ondorioztatu da **irtenbide hori ezinezkoa dela**, hegalean duen eragin handia dela-eta.



2011ko HAPBk proposatutako antolamenduaren ebaketen eskema. SOTO-SOLAIRUAREN ANALISIA

Soto-solairuak

Hondeaketa-sestra

Lurzorua

17 m-ko Eustorma

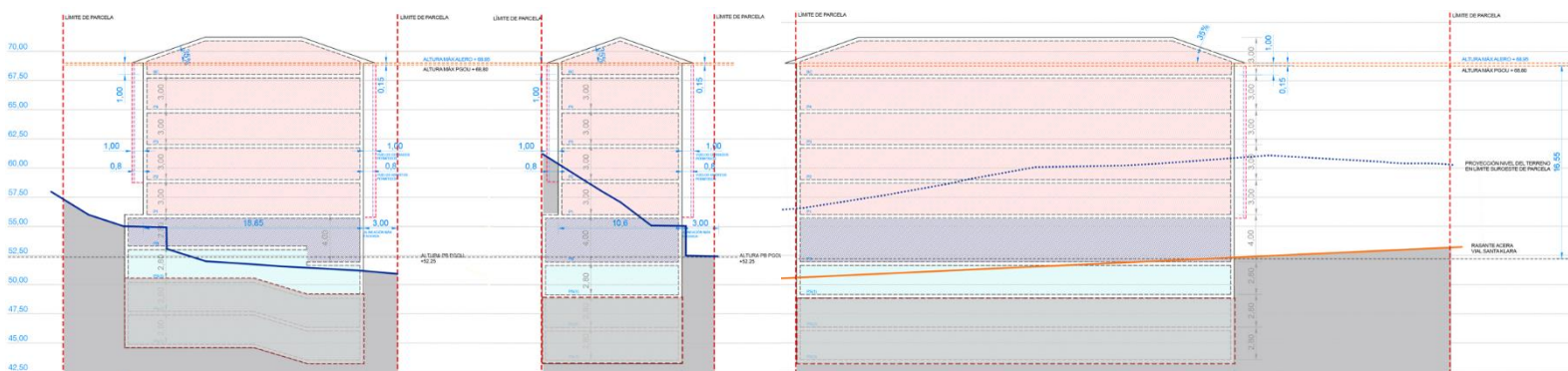
Horrela, ondorioztatu da Hirigintza Arau Partikularrean eta azpierzemuko HAPBn ezarritako plangintzaren bolumetriak ez duela bermatzen merkataritza-erabileraren eta beheko zein lehenengo solairuetako etxebizitzaren osasungarritasuna, ezta sestra azpiko solairuak eraikitzeko beharrezkoa den hondeaketa behar bezala egitea ere. Hori dela-eta, arauan jasotako irizpide batzuk zehaztu eta berraztertu dira, etorkizuneko proposamenetan bideragarritasun teknikoa eta bizigarritasun-irizpideak berariaz bermatzeko.

C) ERABILERA-ARAUBIDEA

Aurretik aipatutako guztiagatik, komenigarria da 1. partzelaren erabilera-araubidea berregokitzea. Gaur egun, Plan Bereziak honako hauek jasotzen ditu:

- Sestra azpian 3 solairu, aparkaleku-erabilerarako eta erabilera osagarrietarako
- Behe solairu 1 aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako/merkataritza-erabilerarako
- 4 Goi-solairu bizitegi-erabilerarako
- Estalkipeko solairua, erabilera osagarrietarako

Aurreko puntuan deskribatu den bezala, partzela zehatz honetan araudi hori ezartzeak inkoherentziak eta bateraezintasunak sortzen ditu aurreikusitako erabileren eta orubearen ezaugarri fisikoen artean. Horregatik, proposamena berrikustea proposatu da, 26 etxebizitza eraikigarrien eta horien erabilera osagarrien ezarpen zehatza aurreikusita.



2011ko HAPBk proposatutako antolamenduaren ebaketen eskema. ERABILEREN ANALISIA

Aparkalekua+ Erabilera Osagarriak Aparkalekua + Erabilera Osagarriak / Merkataritza Etxebizitza Osagarria

1.5.3 PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUAREN DESKRIBAPENA

Aurretik azaldutakoa eta dokumentu honetako 1.5.1 puntuan ezarritako irizpideak kontuan hartuta, egungo partzelaren **geometria aldatzea** proposatzen da, baita HAPBren hirigintza-fitxan deskribatutako bolumetria ere, betiere ezarritako eraikuntza-mugen barruan.

Jarraian, 7.A.2-Santa Klara azpierzemurako proposatzen den mugaketa eta geometria berria jaso dira, baita 1. partzelarako antolamendu-proposamen berria ere.

1.5.3.1 7.A.2 – Santa Klara 19 Azpierzemua

Eremuaren jasotze topografikoa egin ondoren eta errealitate fisikoa kontuan izanda, azpierzemuaren partzeletarako muga berriak proposatu dira. (Ikusi O.01 Planoa – Antolamenduaren geometria-definizioa). Horrela, lerrokadura berrien ondoriozko partzelen azalera honako hauek izango dira:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 194,10 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 134,92 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 173,10 m². Erabilera: Berdegunea

Azpierzemua osatzen duten partzelen ETRS89 UTM 30 koordenatu geoerreferentziatuak O-01 Antolamenduaren geometria-definizioa planoan ageri dira.

1.5.3.2 1. partzela

1. partzela antolatzeke proposamen berrian eraginik handiena honako hiru alderdiek izan dute: alde batetik, gehieneko bolumen eraikigarria lurzuaren **geoteknia-ezaugarrietara** eta topografiara nola egokitu aztertzea da; beste alde batetik, eraikina Santa Klara auzoaren hiri-ingurunean zelan egokitu baloratu da eta azkenik, eraikinaren behe eta lehen solairuetako arauen berezitasunak analisatu dira, orubean ezarrita baitaude.

Ondoren, aipatutako gaien azterketaren ondorio nagusiak jaso dira:

Gehieneko bolumen eraikigarria

Sestra azpian

Sestra +51,25 m ($\pm 0,50$ m)-ko kotan ezarri da, egungo topografiaren arabera. Hala, proposamenaren bideragarritasun teknikoa bermatzeko, partzelaren azterketa geoteknikoaren aholkuak eta ondorioak jarraituta, lurzuaren hondeaketa-sakonera mugatzea proposatu da. Hala, ordenantzan aipatzen diren 3 soto-solairuak egiteko aukera desagertzen da, eta sestrapeko eraikuntza-profila erdisotoko solairu bakarrera mugatuko da. Solairu hori hiru fatxadatan lurperatuko litzateke, Santa Klara kalera ematen duen frontean izan ezik, eta haren gainean sortuko litzateke eraikinaren beheko solairua. Solairu hori bere hiru fatxadatan lurperatuta egongo da, Santa Klara kalerako aurrealdean izan ezik. Horren gainean, eraikinaren beheko solairua hasiko da.

Bestalde, berriro orubeko Azterketa Geoteknikoaren gomendioak kontuan izanda, eraikuntza partzelaren hego-ekialdeko gunean kontzentratzea planteatu da, maldarik kontrolatuena duen eremua baita eta lurzoruak eremuko gainerako lekuetan baino konposizio sendoagoa du. Horrek teknikoki sestra azpiko azalera eraikigarria mugatzen du, indarreko hirigintza-araudiak libretzat jotzen duena, baina praktikan azpieroaren hego-ekialdean mugatuta dagoena.

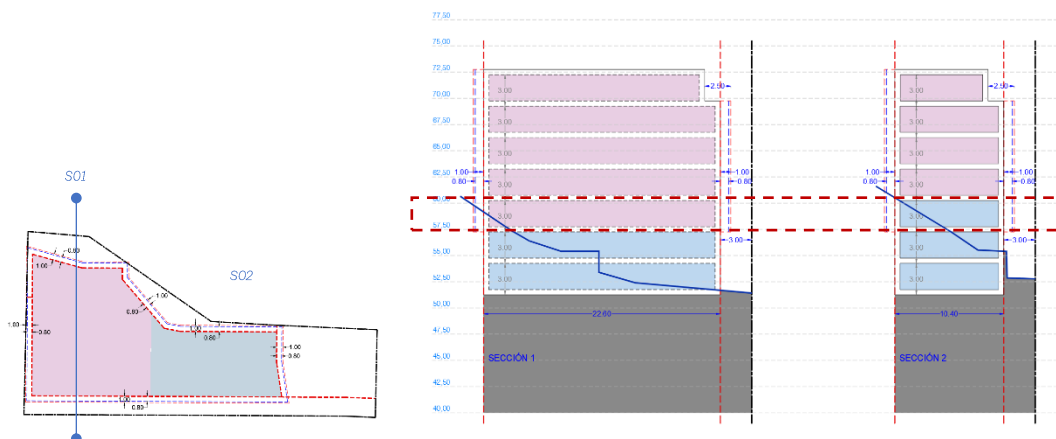
Plangintza horretatik ondorioztatu da ezinezkoa dela eraikinaren erdisotoko solairuan arauan ezarritako aparkaleku-plaza guztiak egitea. Beraz, hori betetzeko eraikinaren beheko solairua ere aparkalekurako erabili beharko da, izan ere, HAPOk aukera hori jasota du.

Proposamen horrekin sestra azpiko honako profila lortuko da: aparkaleku-erabilerako erdisotoko solairu bakarra, ezarritako aparkaleku-plazen eta trasteleku-azaleraren zati bat betetzeko, gainera, horiek etxebizitzekin komunikatuta egon beharko dute.

Sestra ganean

Hegalaren profila ahal den neurrian aldatu nahi ez bada, eta horrekin batera, lurzoruaren hondeaketa mugatu nahi bada, sestra azpiko solairu eraikigarriak hirutik batera murriztuko dira. Horrela, erdisotoko solairu horren ganean, eraikinaren beheko solairua hasiko da. 2011ko HAPBk solairu horretan aparkalekua eta erabilera osagarriak / merkataritza esleitzen ditu: merkataritza eta aparkalekua. Hori dela-eta, proposatutako erabilera-araubidea egokitzea proposatu da, hau da, beheko solairua aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarriarako soilik erabiltzea. Aldaketa horrek proposamena berrantolatzeak aukera ematen du, arauak ezarritako aparkaleku-kopurua (1/etxebizitza) bete ahal izateko. Gainera, behe solairuak zailtasunak ditu EKTn espazio bizigarrietarako ezarritako irizpideak betetzeko, ingurune-baldintzak direla-eta. Horregatik, hori beste erabilera batzuetarako erabiltzea baztertu da.

Partzelaren topografikora itzulita eta ebaketetan antzematen den bezala, orubearen hego-mendebaldean lurzoru-kota oraindik 60 m inguruko altueratik gora dago. Horregatik, erabilera bizigarrietarako baldintzak desegokiak direnez, planteatu da lehen solairua etxebizitzaren erabilera osagarrietarako bakarrik izatea.



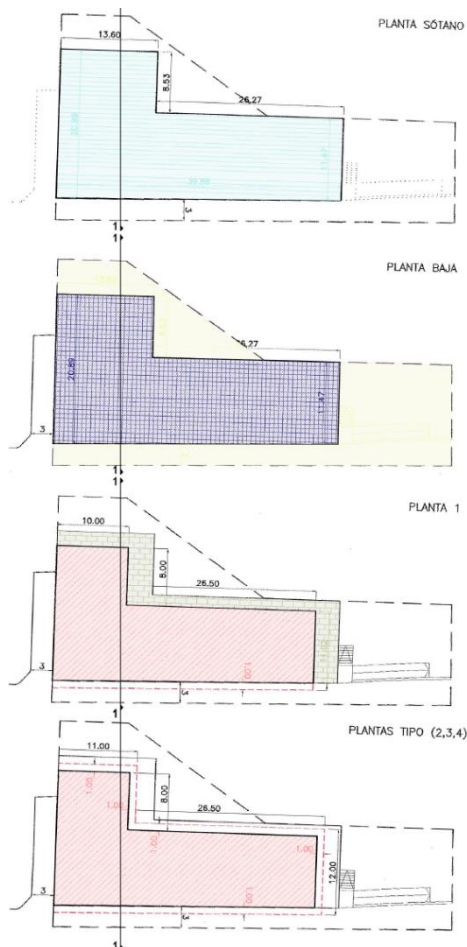
Lehen solairuaren eskema. Zeharkako ebaketak
Aparkalekua + Erabilera Osagarriak Etxebizitza

Horrek guztiak esan nahi du partzelaren 591 m²-ko azalera hori ezin dela bete etxebizitza-erabilerarako eraikinaren bigarren solairura iritsi arte. Bestalde, 2., 3. eta 4. solairuak, eredu-solairuak, osorik etxebizitzetarako izango dira.

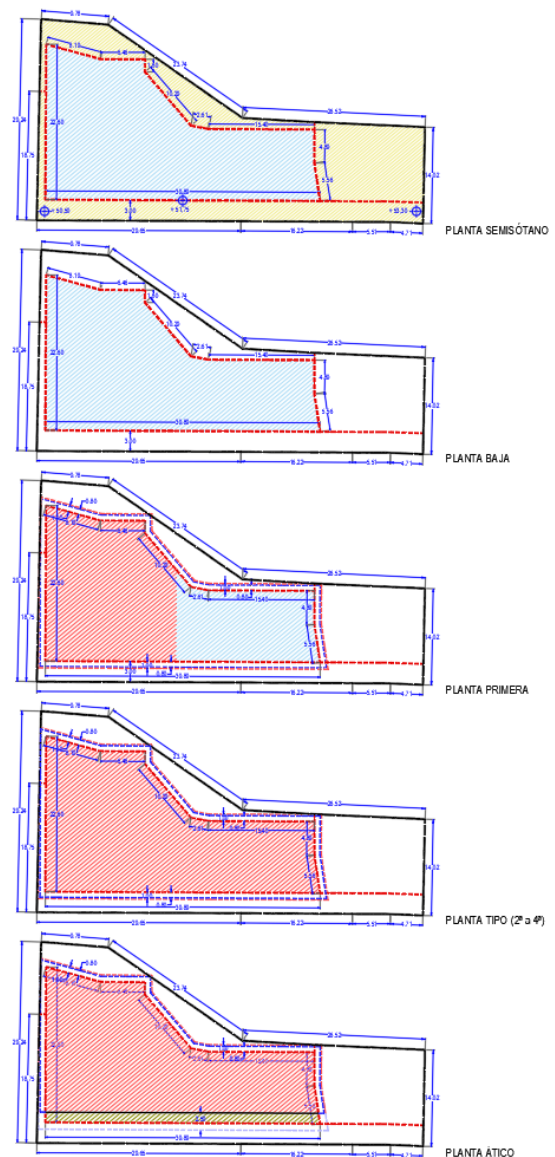
HAPOn 2.308 m²ko eraikigarritasuna aurreikusita dago. Kontuan hartuta deskribatutako solairuetan ez dela eremu eraikigarri osoa okupatuko, eta azalaren zati bat eremu komun publikoetarako eta pribatuetarako erabiliko dela, estalkipeko solairua atikoetarako aprobetxatzea proposatzen da, gainerako eraikigarritasuna osatzeko. Solairu hori eraikinaren hegalen lerrokatatik 2,50 m atzeraematen da, kaletik ikusi ez dadin eta modu horretan, proposatutako eraikinak hiri-ingurunean duen eragina murrizteko.

Horrela, eraikuntza-profil berria definituko da: sestra azpiko solairua, behe solairua, lehen solairua, hiru goisolairu (eredu-solairuak) eta atikoa. Profil hori bat dator O.02.1 planoan ageri diren lerrokatadura berriein, gainera, eremu barruko erabilera bakoitzerako azalera totalak mantenduko dira.

Irtenbide horrek Plan Bereziaren aldaketak lortu nahi duen honako helburuak betetzen ditu: jasangarritasuna eta natura-ingurunearen gaineko eragina murriztea. Hori guztia, sektorean aurreikusitako eraikigarritasunean eta hirigintza-baldintza orokorretan eragin gabe.



2011ko HAPBren egungo antolamendua



HAPBren aldaketak proposatutako antolamendua

Ingurunea

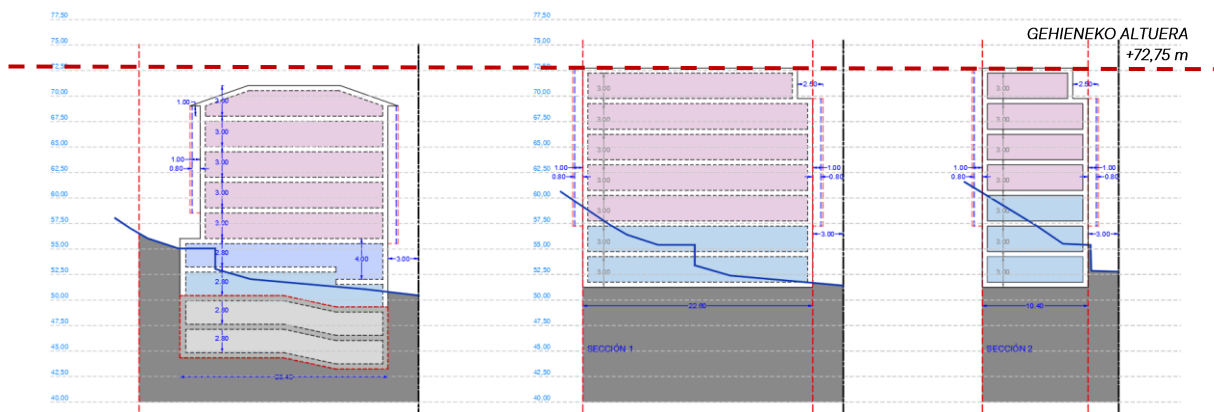
Aurreko atalean deskribatu bezala, proposatutako erabilera-banaketa berriaren arabera, lehen bi solairu eraikiak (ES eta BS) aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako dira. Lehen +56,00 m kotan aurreikusita zegoen lehenengo etxebizitza-solairua, orain 57,25 m ($\pm 0,50$ m) kotan dago. Aldaketa horri esker, etxebizitza guztiek behar bezalako eguzkitzapena eta aireztapena izango dutela bermatuko da; beste erara, altuera horretan mendi-hegala hurbilegi izango zuten.

Bestalde, beheko erreferentziatzat lurzoru urbanizatuarekin bat egiten duen fatxada-azaleraren erdiko puntua hartuta, 51,75 m, eta goiko erreferentziatzat, aldiz, estalki-forjatuaren goialdea, eraikuntzaren gehieneko altuera 72,75 i.m.g.m. kotan dago, solairu bakoitzeko batez beste 3 m-ko altuera kontuan izanda, 21 m gehituko direlako (ESS+BS+4S+A). Horrela, Plan Bereziaren aurreikusitako bizitegi-erabilera 4 solairuak eraiki ahal izango dira, HAPOn ezarritako gutxienezko altuera libre (2,50 m) beteta. Aldaketa horrek estalkipeko solairua terrazadun estalki laua izatea ahalbidetzen du.

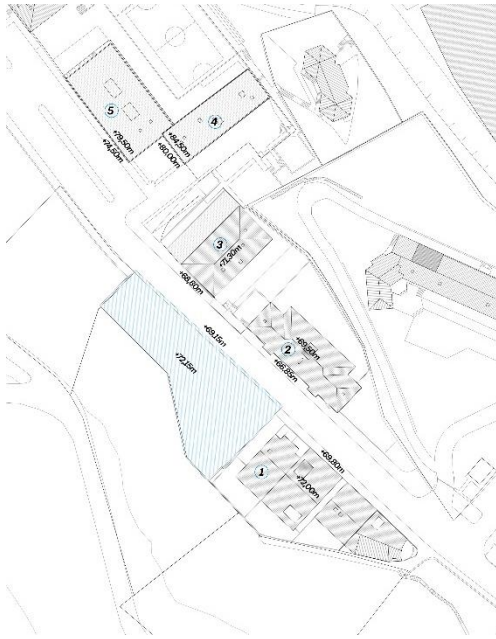
2011ko Plan Bereziak, estalkipeko tipologiarako, jadanik aurreikusten zuen, teilatu-hegalaren altuera solairuko azken forjatuaren gainean jartzeko beharra, partzelaren eraikigarritasuna mugatu ahal izateko.

2011ko Plan Bereziaren aldaketaren ondorioz teilatu-hegala +69,25 m-ko kotan ezarri da, beheko solairurako finkatutako kotari, 52,25 m-ri, 17 m (1BS+4S+1m) gehituta lortzen dena. Teilatu-hegalaren maila horrek proposamen berriaren atikoko forjatu-mailaren antzeko balioa du, +69,25 m ($\pm 0,50$ m).

Gailurrari dagokionez, 2011ko Plan Bereziaren aldaketaren arabera +71,95 m-ko kotan ezartzen da, proposatutako baliotik nahiko hurbil +72,25 ($\pm 0,50$ m), betiere eraikuntzaren gehieneko altuerari dagozkion +72,75 m-tik behera. Hala ere, balioa pixka bat handiagoa denez, beharrezkotzat jo da atikoa 2,50 m atzeraematea, era horretan proposamenaren ikus-eragina Plan Bereziak kontuan hartzen duen tipologiaren oso antzekoa izango da.



Eraikinaren altuerako alderaketa-ebaketak



Jarraian, partzelaren hirigunea osatzen duten eraikin mugakideen teilatu-hegalen eta gailurren koten laburpen-taula dago, garaieraren arabera ordenatuta:

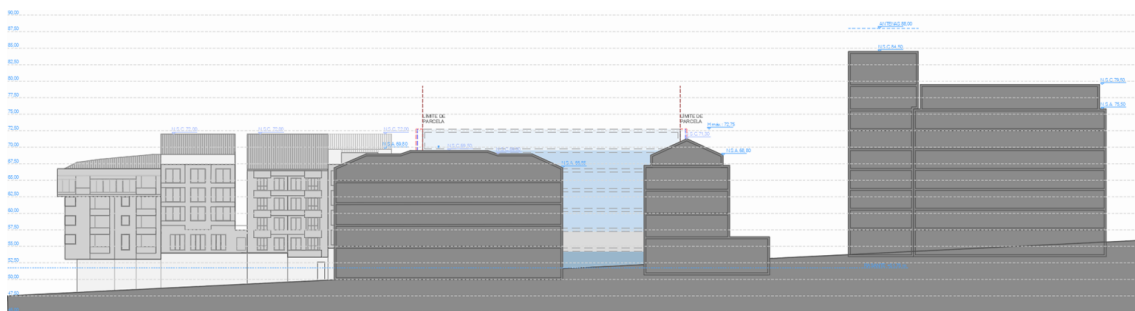
ERAIKINA	GAILURRA i.m.g.m.	HEGALA i.m.g.m.	AZKEN FORJATUA i.m.g.m.
2	69,50	66,85	
3	71,30	68,80	
1	72,00	69,80	
7.A.2	72,75		69,75
5	79,50		75,50
4	84,50		80,00

Orubearen aurreko lehen eraikinak (2), Transformazio-zentroa baino lehen dagoenak, teilatu-hegalaren kota +66,85 m-an du eta gailurra +69,50 m-ko kotan. Hala ere, eremu horretan altuera txikienadun eraikina da. Hurrengo eraikinak, Santa Klara kaletik gora (3), teilatu-hegala +68,80 m-ra du eta gailurra +71,30 m-ko altueran. Bidean gora eginez, hiri-garapeneko eraikinik altuena dago (5): estalkia +84,50 m-ra dago eta fatxadak 80,00 m-ko gehieneko altuera du. Eraikinaren antenak eta tximiniak +88,00 m-raino iristen dira.

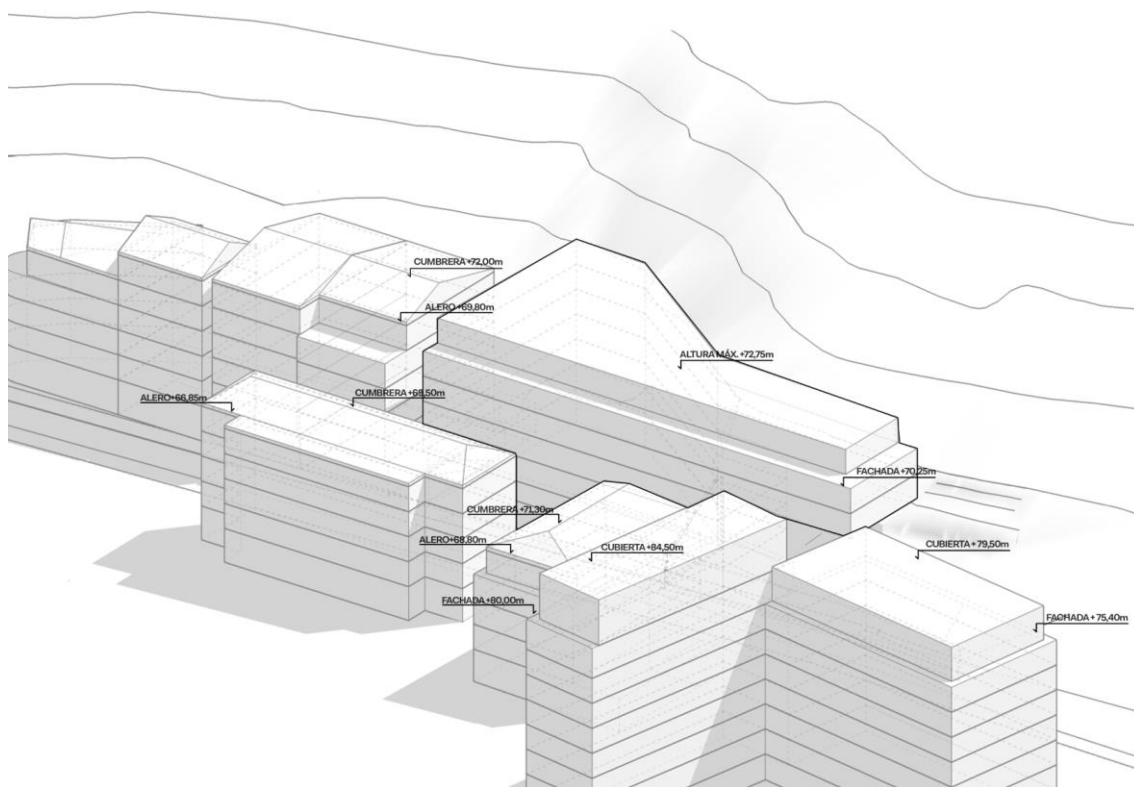
Partzelara itzulita, planteatzen den atiko-solairua eraikuntza-ingurunean erabat integratuta geratuko da, estalkiaren altuera +72,25 m ($\pm 0,50$ m)-koa izango da eraikuntzaren gehieneko altuerari dagozkion +72,75 m-ak beteta, eta azken forjatua koten, gutxi gorabehera, +69,25 m ($\pm 0,50$ m)-ra egongo da; hiri-garapeneko eraikinik altuenaren nabarmen azpitik.

Bestalde, partzelaren hegoaldean mugatzen duen eraikinaren (1) teilatu-hegalaren altuera +69,80 m-koa da eta gailurra, aldiz, +72,00 m-koa. Kota horiek proposatutakoaren antzekoak dira eta multzoari jarraipena emango diote.

Iradokitako aldaketek eraikuntza hiri-ingurunean eta natura-ingurunean barneratzea laguntzen dute. Hala, garatzeko dauden proposamenen eragina murriztu da, ahal den neurrian, egungo hegala mantentzea erabakita. Eraikinaren gailurra, era berean, inguruko eraikinekin barneratuko da erabat, izan ere, horien gailurraren altuera +68,90 m eta +84,50 m artean dago.



Hiri-inguruneke barneraketa adierazteko ebaketa



Eraikin mugakideen gailurraren eta teilatu-hegalaren kotak

Behe Solairuaren Geometria-definizioa

Partzelaren antolamendua ezartzerakoan kontuan hartu beharreko beste alderdi garrantzitsua lurzorua luzetarako ebaketaren desnibela da. Santa Klara kalea goranzko maldadun bidea da; beraz, partzelak kalerantz dituen 56 m-ko fatxadan zehar, espaloia kotak 50,5 m-tik 53,30 m-ra gora egiten du. Etorkizuneko proposamenak higiezinaren sarbiderako irtenbidea topatu beharko du, bai erdisototik, bai beheko solairutik, biak aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarrietarako direnak.

Aparkatzeko solairuetan ibilgailuentzako sarbideari dagokionez, Santa Klara kaletik kanpoko bi sarbide independente sortzea proposatzen da. Hala, kale nagusiaren desnibela aprobetxatuko da solairu bakoitzerako sarbide independentea sortzeko eta horien artean barneko ibilgailu-komunikazioa kentzeko; izan ere, azterketa geoteknikoaren arabera, hondeaketa-azalera erabilgarria mugatua da. Horrela, barneko azalera eraikia optimizatuko da, aparkaleku-plaza gehiago lortzeko. Sarbide bakoitza bidearen mutur batetik egingo da, bata bestearengandik ahalik eta gehien aldentuta. Partzelaren kasu zehatzean, ibilgailuentzako sarbide bat baino gehiago izateak ez du eragin txarrik izango oinezkoen zirkulazioan, lurzoru urbanizaezinarekin mugatzen duen partzela delako. Espaloia ez da hiriguneko gainerakoekin lotzen eta bere trazadura partzelaren iparraldeko muturrean bukatzen da. Horrela, oinezkoen zirkulaziorik handiena bidearen beste aldeko espaloitik izango da.

1.5.4 1. PARTZELAREN ERAIKUNTZA-PARAMETROAK

Jarraian 1. partzelako eraikuntza-parametro berriak jaso dira, aurreko atalean, 1.5.3 – Proposatutako antolamenduaren deskribapenean, azaldutakoarekin bat eginda.

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDE OROKORRAPartzelaren lerrokadurak

Partzelaren muga berriak 0.01 planoan ezarritakoak izango dira.

Eraikuntzaren lerrokadurak

O-02.1 planoan ezarritako gehieneko eta derrigorrezko lerrokadurak zehaztu dira.

Sestrak

Eraikinaren sestra 51,25 m (\pm 0,50 m)-ko kotan dago. Gehieneko ezarpen-kota 51,75 m izan daiteke, hau da, fatxada-azaleraren erdiko puntua urbanizazioaren kanpoko kotarekin bat datorrena, eta gutxieneko ezarpen-kota 50,75 m, partzelaren ipar-ekialdeko muturrean urbanizazioaren kanpoko kotatik gertuago dagoena.

Eraikinaren behe solairua eta erdisotoa etxebizitzaren atarietarako sarbideak partzelaren hainbat puntutatik modu naturalean egin daitezzen planteatuko dira, Santa Klara kaleak duen luzetarako desnibela kontuan hartuta.

Eraikuntza-profila

Proposatutako eraikuntza-profila ES+BS+4S+A(I) da, "Gehieneko bolumen eraikigarria" atalean azaldutako irizpideen arabera.

Eraikuntzaren gehieneko altuera

Eraikuntzaren gehieneko altuera 72,75 m-ko kotan ezarri da, estalki-forjatuaren goialdetik neurtuta. Altuera hori, fatxada-azaleraren erdiko puntua urbanizazioaren kanpoko kotaren gainetik, 51,75 m-tik, solairu bakoitzeko 3 m-ko batez besteko altuera (ES+BS+4S+A(I)) gainjarri ondoren lortu da, hau da, guztira 21 m gehituta.

Eraikigarritasun fisikoa

Partzelaren bizitegi-eraikigarritasuna mantenduko da: 2.308 m².

Indarrean dagoen Elgoibarko HAPOn 82. Artikuluaren - Bizitegi-eraikuntzari buruzko ordenantzaren arabera, bizitegi-eremurako erabileren haztapen-koefizienteetatik abiatuta, erreferentziatutako hartuko da babes publikoko erregimeneko etxebizitza kolektiboa, horri 1 balioa emanda. Bestalde, hirugarren sektoreko merkataritzarako eta aparkalekurako zein erabilera osagarrietarako, 0,51 eta 0,085 koefizienteak hartuko dira, hurrenez hurren. 2011ko HAPOn aparkaleku eta erabilera osagarri esleitutako 591 m²-ko merkataritza-eraikigarritasuna lehen aipatutako haztapen-koefizienteen bidez banatzean, ebatzi da 3.546 m² erabilera berriaren balioa dela.

Erabilera	Eraikigarritasuna	Haztapen-koefizientea
Merkataritza	591 m ²	0,51
Aparkalekua eta erabilera osagarriak	3.546 m ²	0,085
Babes publikoko erregimenekoa ez den etxebizitza kolektiboa	301,41 m ²	1

Okupazioa

Okupazioa 591 m²-ra mugatuko da, gehieneko okupazio azaleraren kalkulua beheko solairuko eraikinaren azterna izanik.

Hegalak

Hegal itxiak onartuko dira, gehienez, fatxadaren % 40an eta hegal irekiak, aldiz, fatxadaren % 60an. Bi hegalen baturak - itxiak eta irekiak - ez du gaindituko fatxaden luzeraren % 60. Hegal itxiak fatxada-lerrotik 1 m irten ahalko dira eta hegal irekiak fatxada-lerrotik 0,80 m, O.02.1 eta O.02.2 planoetan adierazitako partzela-aurpegieta.

Beti ere, hegalek ez dute azpierrearen muga gaindituko.

Aparkaleku-plazak

Aparkaleku-plaza bat ezarri da, gutxienez, etxebizitza bakoitzeko; gainera, beste ibilgailu bat merkataritza-lokalen 50 m² bakoitzeko, betiere, Elgoibarko indarreko HAPOren 92. artikuluan - Bizitegi-eraikuntzaren ordenantzetan- adierazitako baldintzetan.

ERABILERA-ARAU BIDEASestra gainean

Erabilera nagusia etxebizitza-erabilera da.

Behoko solairua aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarrietarako erabiliko da (atariak eta gunek komunak).

Lehen solairua etxebizitzarako eta erabilera osagarrietarako erabiliko da.

Sestra azpian

Sestra azpiko solairua aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako erabiliko da.

Azaldutako zehaztapen guztien emaitza da ondorengo planoetan ageri den bolumen eraikigarria: "O.02.1. Eraikuntza-, jabari-eta erabilera-baldintzak. Oinplanoak" eta "O.02.2. Eraikuntza-, jabari eta erabilera-baldintzak. Ebaketak."

Hona hemen Plan Berezi honek aldatutako zehaztepenen laburpena.

A) ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK

		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA	
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA	1. PARTZELAREN AZALERA	591 m ²	591 m ²	
	SESTRA GAINEKO ERAIKIGARRITASUNA	BIZITEGIA	2.308 m ²	2.308 m ²
		MERKATARITZA	591 m ²	0 m ²
		APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK	0 m ²	3.546 m ²
	SESTRA AZPIKO ERAIKIGARRITASUNA	Ez da zenbatzen	Ez da zenbatzen	
	SESTRA GAINEKO GEHIENENKO SOLAIRU KOP.	BS+4S+EA	BS+4S+A(I)	
	SESTRA AZPIKO GEHIENENKO SOLAIRU KOP.	(3)	1	
ETXEBIZITZAK	26	26		

FORMA-PARAMETROAK	ERAIKUNTZAREN GEHIENEN ALTUERA (GAILURRAREN ALTUERA)	+69,25 i.m.g.m. (+71,95 i.m.g.m.)	+72,75 i.m.g.m. (+72,75 m.s.n.m)
	ERAIKUNTZAREN SESTRA	+52,25 i.m.g.m.	+51,25 (±0,50) i.m.g.m.
	BIDEAREKIKO GUTXIENEN TARTEA (Santa Klara Kalea)	3,00 m	3,00 m

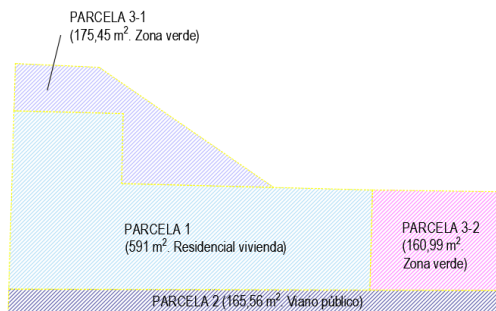
B) ERABILERAREN BALDINTZA OROKORRAK

Erabileraren baldintza orokorrak "A.20 Etxebizitzarako eraikuntza irekia" ("2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) eremu globalerako ezarritakoak dira.

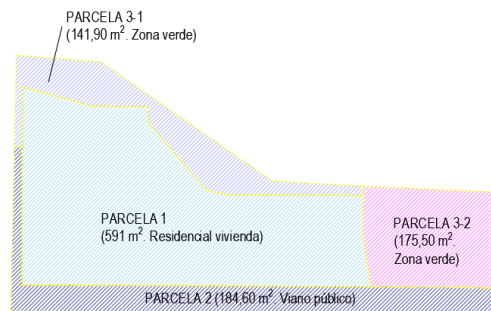
		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA
SESTRA GAINEAN	ATIKO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA
	ESTALKIPEKO SOLAIRUA	OSAGARRIA	-
	EREDU-SOLAIRUA	BIZITEGIA	BIZITEGIA
	LEHENGO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA ETA OSAGARRIAK
	BEHE SOLAIRUA	MERKATARITZA	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
SESTRA AZPIAN	ERDISOTO SOLAIRUA	-	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
	SOTO SOLAIRUA	APARKALEKUA	-

Azpiartzelen mugaketa eta geometria berria ondorengo konparazio-taulan ageri da:

	ERABILERA	HAPB 2011	HAPB ALDAKETA
1 PARTZELA	BIZITEGIA ETXEBIZITZA	591 m ²	591 m ²
2 PARTZELA	BIDE PUBLIKOA	165,56m ²	194,10 m ²
3-1 PARTZELA	BERDEGUNEA	175,45 m ²	134,92 m ²
3-2 PARTZELA	BERDEGUNEA	160,99 m ²	173,10 m ²



2011 HAPB Egungo partzelazioa



HAPB Adaketa Proposatutako partzelazioa

1.6 SEKTORE-ZEHAZTAPENEN BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

1.6.1 **INGURUMEN-INPAKTUA**

Eremuak ez du eraginik naturagune babestuetan, ezta katalogatutako ondare-elementuetan, eta ez du paisaia-elementu nabarmenik. Ez da identifikatu natura- eta ingurumen-arriskurik, hala nola: uholde-arriskua, akuiferoen urratze-arriskua, arrisku geoteknikoak, kutsatuta egon daitezkeen lurzorua, suteak, arrisku sismikoak, etab.

Plan Bereziaren aldaketa honek dagokion Ingurumen Agiri Estrategikoa erantsita dauka, bertan ingurumen arloko gaien eta horien gaineko eragin nagusien azterketa zehatzagoa jaso da.

1.6.2 **ERAGIN AKUSTIKOA**

Urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoaren, 3.d) artikuluan jasotako definizioaren arabera, eremua etorkizuneko garapena da: hirigintzako edozein jardura, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, bere 207. artikuluko b) idatz-zatian aurreikusitako lizentzia beharko duen lan edo eraikuntzaren bat egitea aurreikusten bada.

Aipatutako Dekretuaren 30.2 artikulua arabera, etorkizuneko garapena sustatuko duten erakundeek 37. artikuluan aipatutako eragin akustikoari buruzko ikerketa egin beharko dute. Eragin akustikoari buruzko ikerketa horrek justifikatu beharko du kalitate akustikoaren helburuak betetzen direla kanpo-espazioan, eta ezarri beharreko neurri zuzentzaileak edo osagarriak ere jasoko dira, horiek beharrez gero.

Partzela a) bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak motako eremu akustikoan dago. Beraz, eraikuntza berriko eraikinetarako KAHak "A taula. Dauden eremu urbanizatueterako zarataren kalitate akustikoko helburu aplikagarriak" 65-65-55 db(A)-tan finkatuta daude, egun-arratsalde-gau epealdietarako, hurrenez hurren.

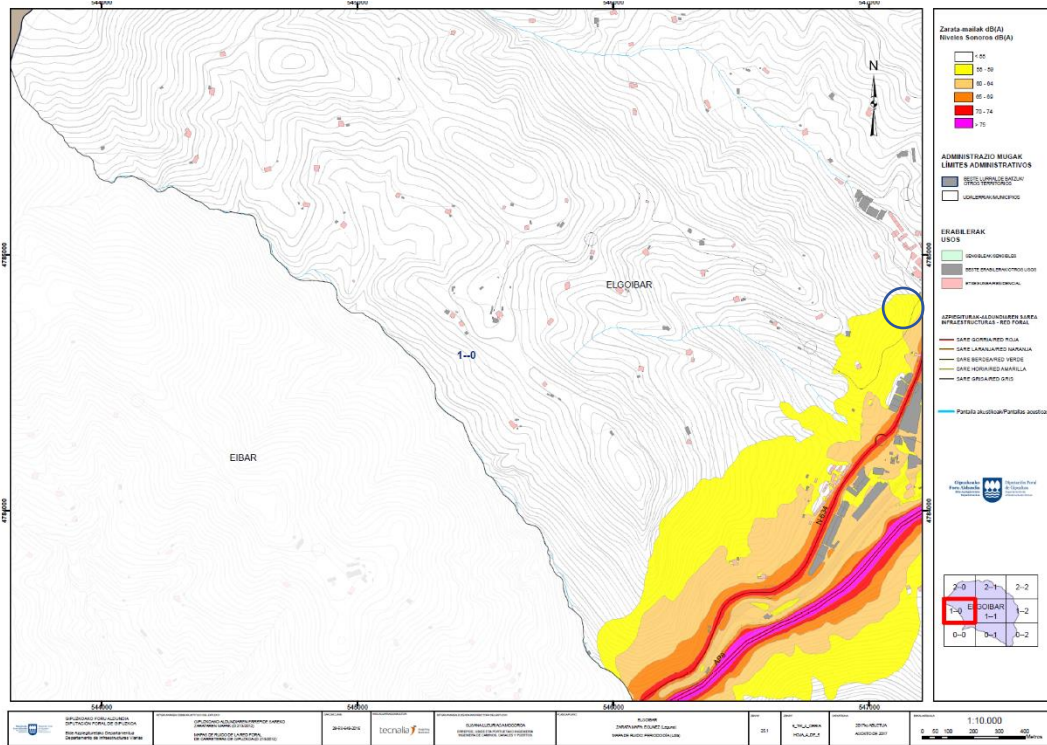
Elgoibarrek 2016an onartutako zarata-mapa estrategikoak ditu. Plan Berezi honen xede den partzelak 55 dB(A) baino ingurune-zarata txikiagoa du epealdi osoan: egunean, arratsaldean eta gauean.

KALITATE AKUSTIKOKO HELBURUAK

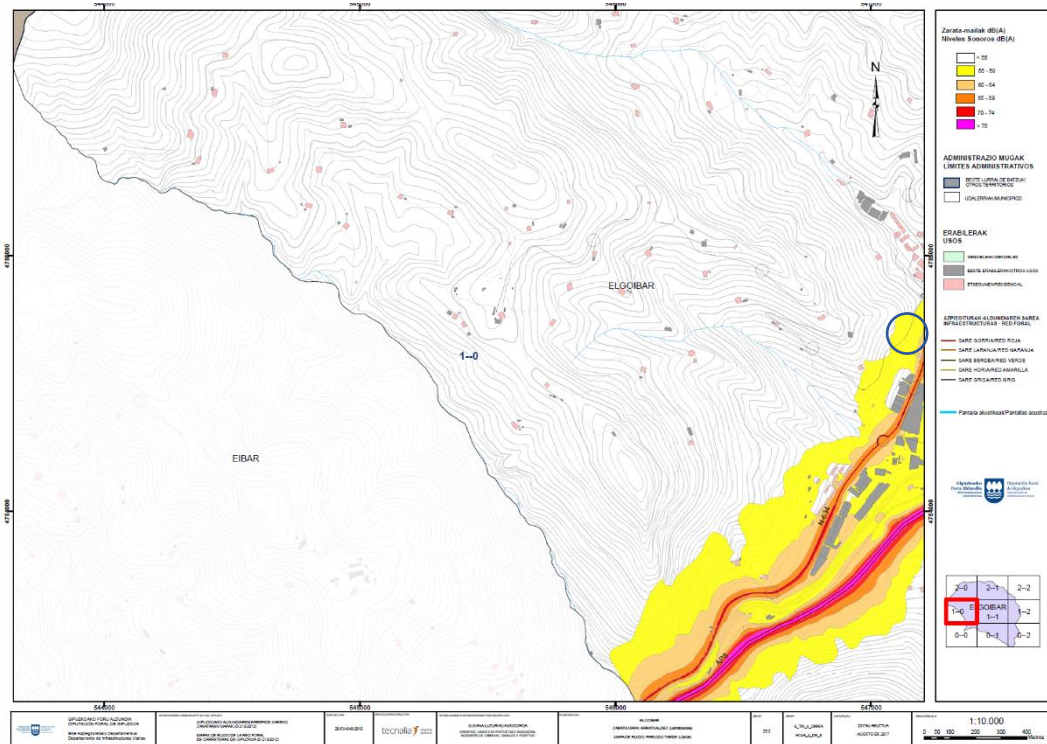
A taula. Dauden eremu urbanizatueterako zarataren kalitate akustikoko helburu aplikagarriak.

Eremu akustiko mota		Zarataren adierazleak		
		L _d	L _e	L _n
E	Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren eta hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar lurralde-esparru edo -sektoreetarako zehaztutakoekin.	60	60	50
A	Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	65	65	55
D	c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.	70	70	65
C	Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	73	73	63
B	Industria-erabilerako lurzorua nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	75	75	65
F	Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde-esparru edo -sektoreak.	(1)	(1)	(1)

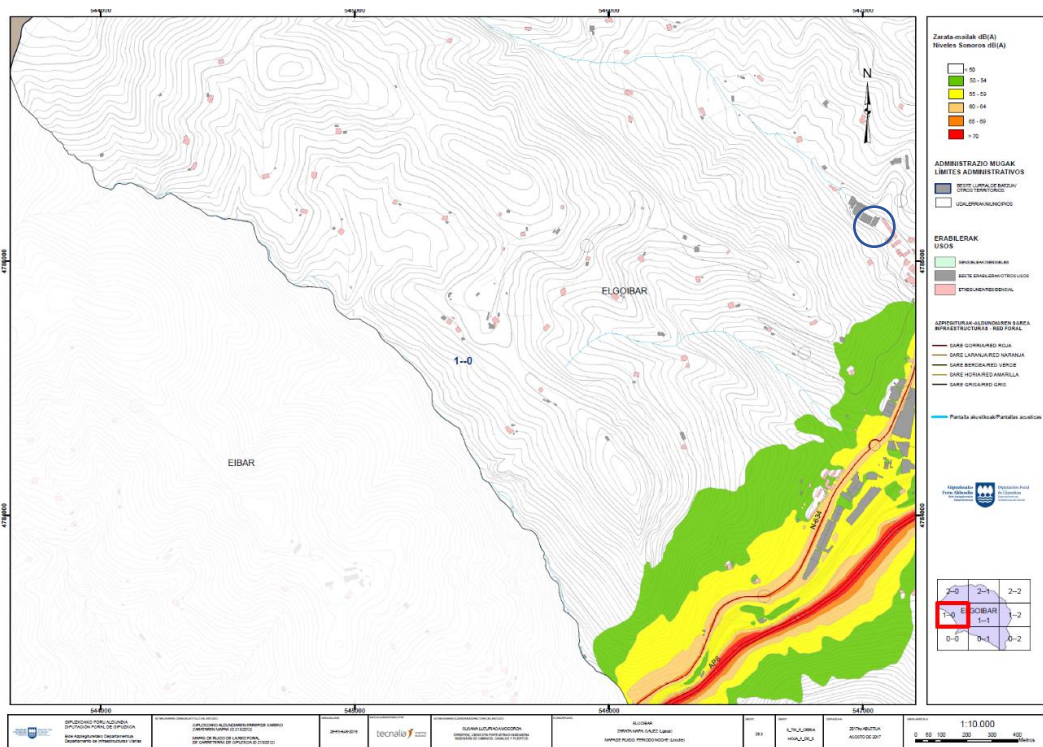
Horrek esan nahi du partzelak kalitate akustikoaren helburuak betetzen dituela kanpoko espazioan, neurri zuzentzaile gehigarririk behar izan gabe, lurzoru urbanizatua edo etorkizuneko garapena izanda.



Elgoibarko zarata-mapa: Eguneko epealdia (L_d)



Elgoibarko zarata-mapa. Arratsaldeko epealdia (L_n)

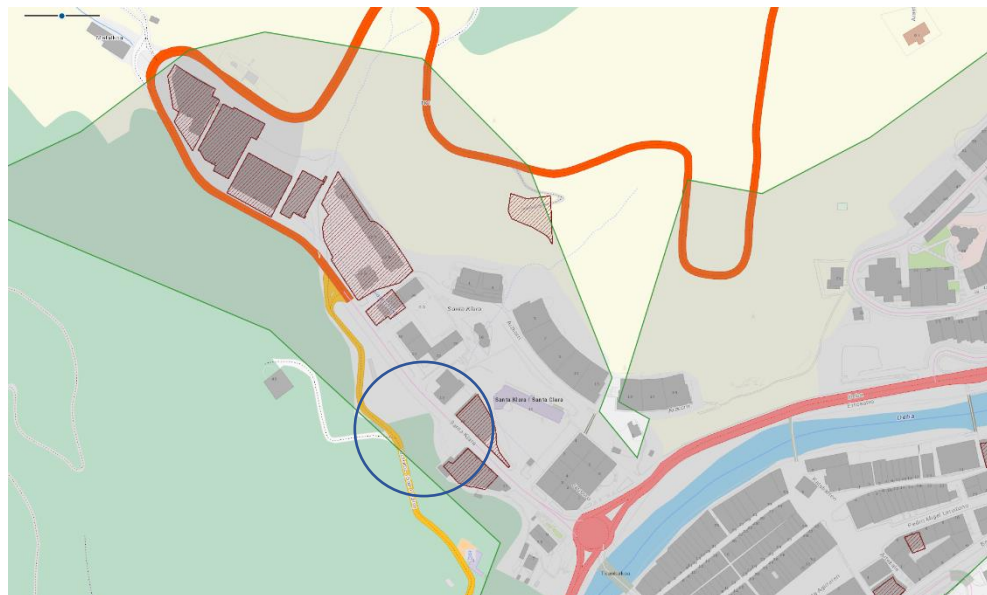


Elgoibarko zarata-mapa. Gaueko epealdia (L_n)

1.6.3 KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK

Plan Berezi honen xede den 7.A.2 – Santa Klara 19 eremua ez dago lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan.

Hortaz, ez da aplikatuko ekainaren 25eko 4/2015 Legea, Lurzorua kutsatzea saihestekoa eta kutsatutakoa garbitzekoa.



Jarduketa-eremuan kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruen planoak

1.6.4 ZORTASUN AERONAUTIKOA

Elgoibarren Bilboko aireportuaren zortasun aeronautikoek oso puntualki eragina dute (martxoaren 11ko 370/2011 Errege Dekretua), Eibarrekin muga egiten duen eremu oso mugatu batean, hain zuzen, eta Idotorbe (San Pedro) eremuraino iristen da, hirigunera heldu gabe. Eremu horretan aireontzien eragiketa-zortasuna dago tarteko hurbilketaren muga, ILS 30 maniobra. Aireontzien hurbilketa-planoa 1.043 m-ko altueran dago.

Aireontzien eragiketa-zortasuneko eremua ez da dokumentu honen eremura iristen; izan ere, partzelaren mendebaldetik nahiko hurbil egon arren, partzela + 72 m-ko kotan dago, beraz, 972 m-ko distantzia dago plano horretatik.

1.6.5 UR-BALIABIDEEN ETA SANEAMENDU-AZPIEGITUREN NAHIKOTASUNA

Ur- eta hirigintza-legeriaren konkurrentzia dela-eta, edozein hirigintza-plangintzak ur-baliabideak eta saneamendu-azpiegiturak nahikoak direla justifikatu behar du. Kasu honetan ez dira aldatu bi alderdietarako kalkulu-parametroak, 7.A.2-Santa Klara 19 azpierzemuko eraikigarritasun orokorra mantendu eta eraikuntza-orbanaren berrantolaketa soilik egingo delako.

1.6.6 GENEROAREN ARABERAKO ERAGINA

Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legeak ezartzen du edozein administrazio-arauk edo -egintzak emakumeen eta gizonen arteko ezberdintasunak ezabatzeko eta horien arteko berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean izan dezakeen eragina ebaluatzeko beharra (19.1. art.) eta arau- edo xedapen-proiektuarekin batera, aipatutako eragina ebaluatuko duen memoria aurkeztuko da (22. art.). 40/2012 Ebazpena, abuztuaren 21ekoa, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrarekiko Harremanetarako zuzendariarena, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzekoa eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzkoa.

Dokumentu honek arau izaera eduki arren, aurreikusitako jarduketek genero-arloan ez dute eraginik, horren helburu bakarra egungo Plan Orokorrean proposatzen diren bolumetria eta erabilera-arabidea berrikustea baita, partzelaren orografiara hobeto egokituko den bizitegia ahalbidetzeko.

Bestalde, HAPBren idazketa hau 40/2012 Ebazpenak onartutako Lehenengo Jarraibidearen 2. puntuan ezarritako a) eta d) kasuen eta salbuespenen barruan dago, Generoaren Araberako Eraginari buruzko Txostena egin beharrari dagokionez, Jarraibide horretan jasotako prestaketa- eta onarpen-prozeduraren arabera.

a) Generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez dutenak, dela emakumeen eta gizonen egoeran eraginik ez dutelako, dela eragin hori hutsaren hurrengo delako; horrelakoen artean egongo dira betiere herritarren eskubideetan eta bidezko interesetan inolako eraginik ez duten proiektuak.

d) Indarrean dauden arauak aldatzea xede dutenak, aldaketa funtsezkoa ez bada emakumeen eta gizonen egoerari dagokionez.

Adierazitakoarekin bat eginda, ondorioztatzen da espediente honek ez duela generoaren araberako eraginari buruzko txostena egin behar, onartutako Jarraibideetan jasotako prestaketa- eta onarpen-prozeduraren arabera.

1.6.7 EUSKARAREN NORMALIZAZIOAN ERAGINA

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikuluan ezarritakoaren arabera, udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira.

Gai hori aztertu ondoren, ez da identifikatu HAPB honek eraginik duenik euskararen erabileraren normalizazioan, beraz, ez da neurri eratorririk planteatzen.

1.6.8 HERRITARREN PARTE-HARTZEA

Plan Berezia idazteko, indarrean dagoen hirigintza-legerian xedatutakoa aplikatuko da.

Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 8. artikulua herritarren parte-hartzearen printzipioa ezartzen du, eta printzipio hori, oro har, hirigintza-antolamendura zabal daiteke.

8. artikulua.- Herritarren parte-hartzearen printzipioa.

1.- Hirigintzaren antolamendua egin, izapidetu, onartu eta egikaritzekoan, ahal den laguntza eta erraztasun guztia eskainiko da pertsona fisikoek eta juridikoek parte har dezaten parte hartzeko era guztien bidez; betiere, legean berariaz aurreikusita dauden pertsonen parte-hartzea bermatu beharko da.

2.- Parte-hartzearen printzipio horrek eskubide hauek dakartza berarekin:

a) Plangintza izapidetzeko eta egikaritzeko prozeduretan eta hirigintzako diziplinari dagozkion prozeduretan interesatu gisa agertzeko eskubidea, horretarako legitimazio berezirik egiaztatu beharrik gabe.

b) Herri-administrazio eskudunen artxiboetan dauden agiriak ikusi eta haien kopia eskuratu ahal izateko eskubidea, kasuan kasuko herri-administrazioak erabakitako eran eta legeetan oro har ezarritako mugekin ez besterekin.

c) Legitimazio berezirik behar izan gabe, bidezko diren akzioak erabili ahal izatea, hala administrazio-bidean nola auzi-bidean, herri-administrazioei nahiz subjektu pribatuei hirigintzako legeria eta plangintza bete dezaten exijitzeko.

Dokumentu honek ez du bereziki herritarrek parte-hartzeko Programa jasotzen, 2/2006 Legearen 108. artikulua arabera, dokumentu hori plangintza orokorrerako da. Hala ere, agiria edozeinek uler dezan, eta herritarren parte-hartzearen printzipioaren helburuak betetzeko, Plan Bereziaren Egikaritze-laburpena jasoko da, izaera ez-teknikoa duen agiria, alegia, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan jasotakoaren arabera.

1.6.9 80/2022 DEKRETUA, EKAINAREN 28KOA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN ETXEBIZITZEN ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIEN GUTXIENKO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK ETA DISEINU-ARAUAK ARAUTZEN DITUENA.

Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak xedatzen du Euskal Autonomia Erkidegoaren eskumena dela gutxienerako bizigarritasun-baldintzak arautzea, eta administrazio publikoek onartzen dituzten plangintza-tresna guztiak nahitaez bete behar dituztela baldintza horiek. Horretarako, ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxienerako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituenaren arabera, HAPB honek, bere eskumenen artean, hirigintza-parametroen eta bolumen eraikigarrien multzoa zehazten du, plangintza-zehaztapenekin eta lerrokaduren zein sestren seinalatzearekin bat eginda.

HAPB honek esku hartzen duen partzela-multzoan garatu beharreko zuzkidura-bizitokiak eta etxebizitzak errespetatu behar dituzten gutxienerako bizigarritasun-baldintzak honako printzipio orokorretan oinarrituta daude:

- a) *Jasangarritasun sozialaren printzipioa, etxebizitzaren tamaina pertsona, familia edo bizikidetza-unitate hartzailearen ezaugarrietara egokitzeari dagokionez.*
- b) *Gizonen eta emakumeen arteko tratu- eta aukera-berdintasunaren printzipioa, irisgarritasunari, kokapenari, instalazioei eta ekipamenduari dagokienez.*
- c) *Moldakortasunaren printzipioa, etxebizitzak funtzio anitzetara eta erabiltzaileen bizitegi-premia aldakorretara egokitzeari dagokionez.*
- d) *Etxebizitza osasungarriaren printzipioa, argiztapenari eta aireztapenari dagokienez.*
- e) *Ingurumen-jasangarritasunaren printzipioa, honako hauen arabera: energia-efizientzia, CO² emisioen murrizketa, konfort termikoa, zarataren aurkako babesa, ekonomia zirkularra eta hondakin gutxiago sortzea, etxebizitzaren bizitza baliagarriaren ziklo osoa kontuan hartuta.*

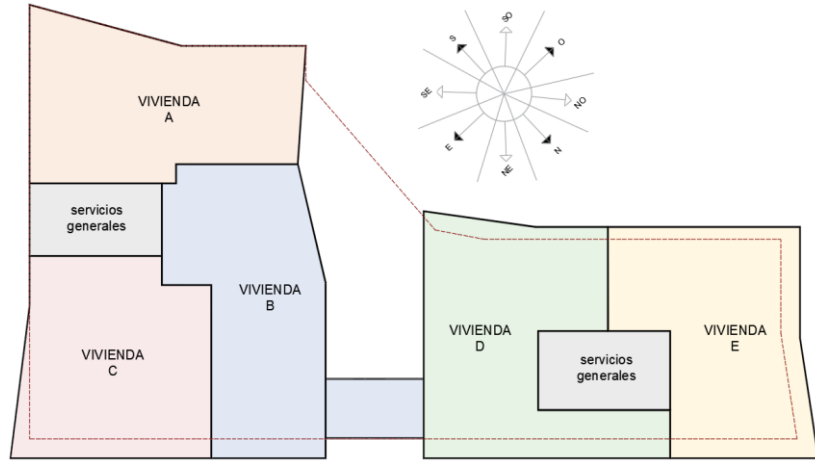
Nahitaezko obra-lizentzia lortzeko egin beharreko Eraikuntza-proiektuak zehatz-mehatz bete beharko dituen arren, aurreko printzipio orokorrak betetzen direla egiaztatuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera Plan Bereziatarako ezartzen diren antolamendu-mugen eta -ahalmenaren barruan:

Printzipio orokorrak D. 80/2022	HAPB		
	7.A.2 azpierzemuko 1. partzelako bizitegi-garapenak, gehienez 26 unitateko etxebizitza-kopurua duenez, bermatzen du horietako bakoitzak pertsona, familia edo bizikidetza-unitateentzako azalera, osaera eta programa egokiak izango dituela.		
Jasangarritasun soziala		Etxebizitza- aprobetxamendua	Gehienezko etxeb. kop.
	GUZTIRA	2.308 m ²	26
			Etxebizitzaren azalera eraikia
			88,77 m ²
	Batez beste totala 75,45 m ² (u)/etxeb. da, 3 logelako etxebizitzekin bateragarri dena. I-B.4: Espazio-baldintzak atalean ezarritako gutxieneko azalera betetzen du.		
Tratu- eta aukera-berdintasuna	Aurreikusitako eraikuntza-bolumenak honakoetan xedatutakoa bete beharko du: EKT OD ESI dokumentuan eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen. Plangintza-zehaztapenak eta HAPB honetan aurreikusitako lerrokaduren eta sestrak seinatzeak ez dute aipatutako araudia betetzea mugatuko edo oztopatuko.		
Moldakortasuna	Bizitegirako eta erabilera osagarrietarako eraikigarritasuna berezita dagoenez, dokumentu honek etxebizitzaren erabiltzaileen beharrian eta horien zerbitzu orokor aldakorretarako egokitzeapena ahalbidetzen du.		
Osasungarritasuna	Eraikuntza-bolumenaren galibo orokorra zehazteak, sestrak seinatzeak eta solairuen altuera-mailak egokiak izateak ahalbidetzen du, argiztapenari eta aireztapenari dagokienez, bizitegi-espazioa behar bezala gauzatzea.		

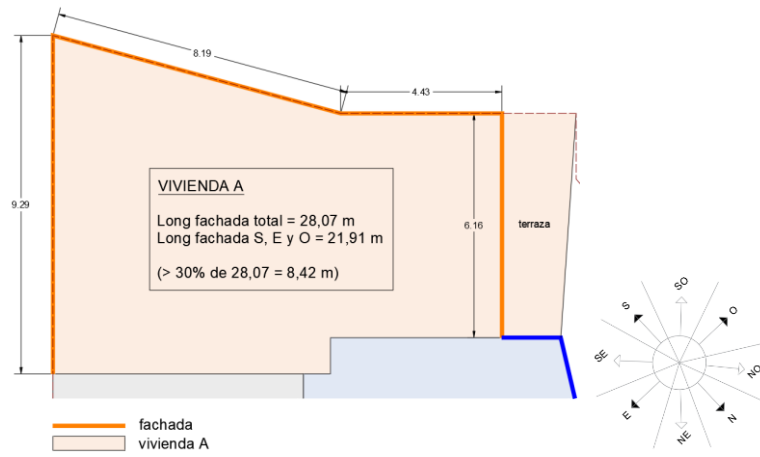
Ingurumen- jasangarritasuna	<p>Aurreikusitako bolumenak EKTn xedatutakoa bete beharko du, baita aplikatu beharreko araudi sektorialetan ezarritakoa ere, hala nola: REBT, ICT, RITE, RIPC1, etab, Hala, kontuan har dadin etxebizitzaren balio-bizitzaren ziklo osoa, honakoei dagokienez: energia-eraginkortasuna, CO₂ isuriak murriztea, erosotasun termikoa, zarataren aurkako babes, ekonomia zirkularra eta hondakinen sorreraren murrizketa.</p> <p>Plangintza-zehaztapenek eta HAPB honetan aurreikusitako lerrokaduren eta sestren seinalatzeak ez dute aipatutako araudia betetzea mugatuko edo oztopatuko.</p>
--	---

Ondoren, etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen direla egiaztatuko da, Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera Plan Bereziatarako ezartzen diren antolamendu-mugen eta -ahalmenaren barruan:

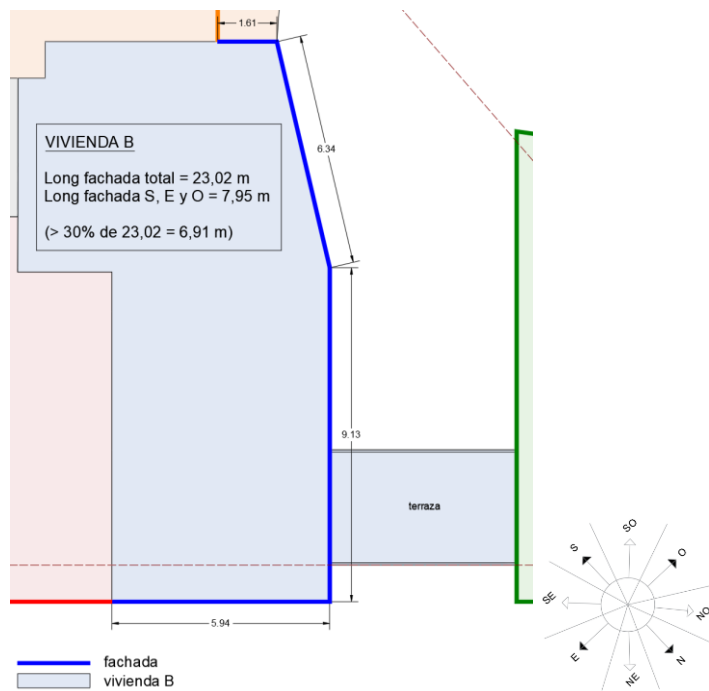
Gutxieneko bizigarritasun- baldintzak D. 80/2022	HAPB
I-A.1: Segurtasun- baldintzak	<p>Nahitaezko lerrokadurak eta hegalen mugak ezarriko dira, hala eraikinaren bolumenak egungo bidearekiko lerrokadura mantenduko du, eta espazio-konfigurazio egokia izango duen eraikina izango da, segurtasun-pertzepzioa bermatzeko</p>
I-A.2: Osasungarritasun- baldintzak. Argiztapena eta aireztapena	<p>80/2022 Dekretuan etxebizitzetarako eta zuzkidura-bizitokietarako jasotako eguzkialdi-baldintzak betetzen direla bermatzeko moduan diseinatu da eraikin-profila.</p> <p><i>“Eraikinak planifikatu eta diseinatzeko orduan, etxebizitzaren eguzkialdi egokia bermatu beharko da; hori dela eta, ez da onartuko bizikidetza-nahiz pribatutasun-eremu guztiak ipar-mendebaldera, iparraldera eta ipar-ekialdera begira dauden etxebizitza-diseinurik.</i></p> <p><i>Arau honen ondoreetarako, bizikidetza- edo pribatutasun-eremutzat hartuko dira egonlekuak, egongela-jangela, egongela-sukalde-jangela eta logelak.</i></p> <p><i>Etxebizitzak diseinatzerakoan, bizikidetza- edo pribatutasun-eremuei dagokien fatxada-azaleraren gutxienez % 30 ez da egongo ipar-mendebaldera, iparraldera eta ipar-ekialdera begira, eta gutxienez gela horietako batean gutxieneko eguzkialdia bermatu beharko da.”</i></p> <p>Jarraian, bizitegien solairu-eredua ageri da, loteslea ez dena, osasungarritasun-, argiztapen- eta aireztapen-baldintzak betetzen direla erakusten duena:</p>



Solairu-eredua. Ikuspegi orokorra

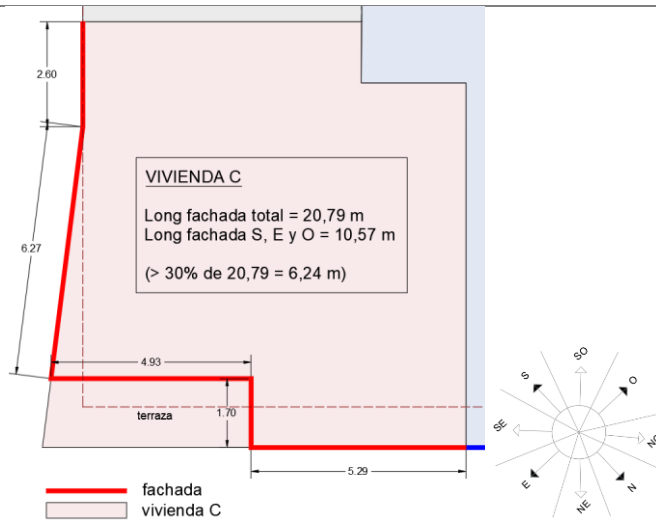


Solairu-eredua. A motako etxebizitza

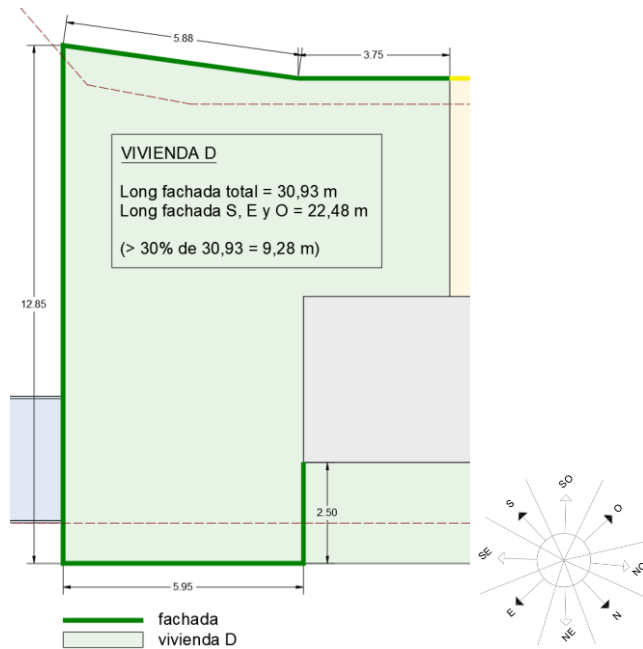


Solairu-eredua. B motako eredu

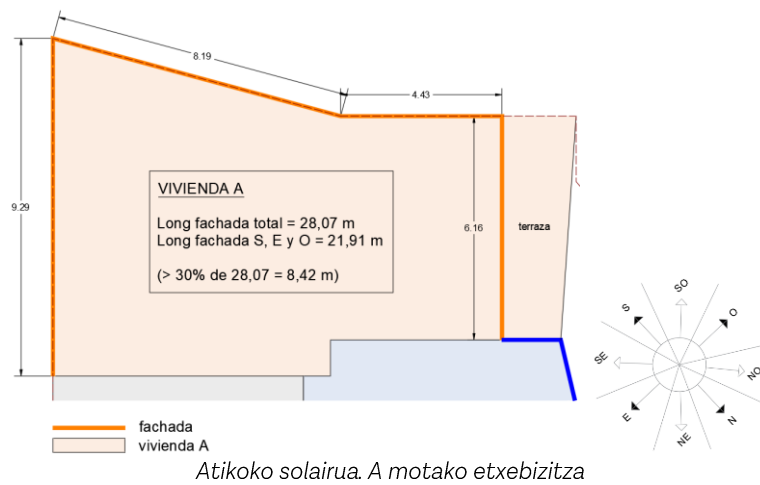
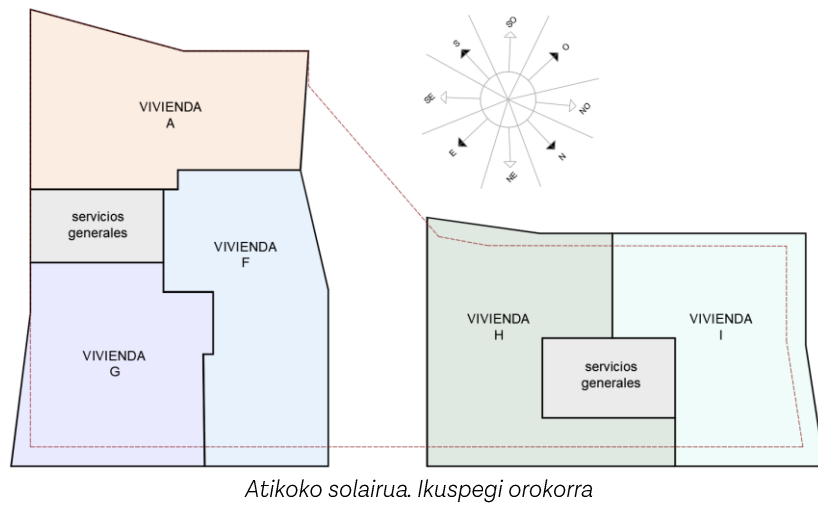
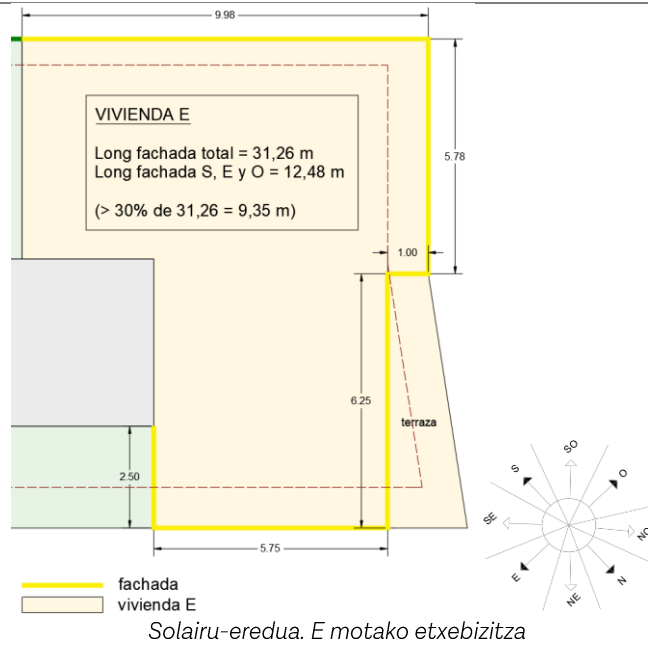


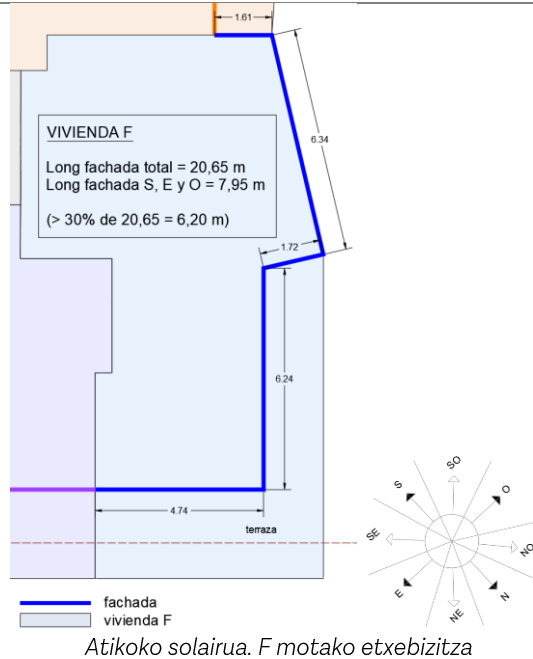


Solairu-eredua. C motako etxebizitza

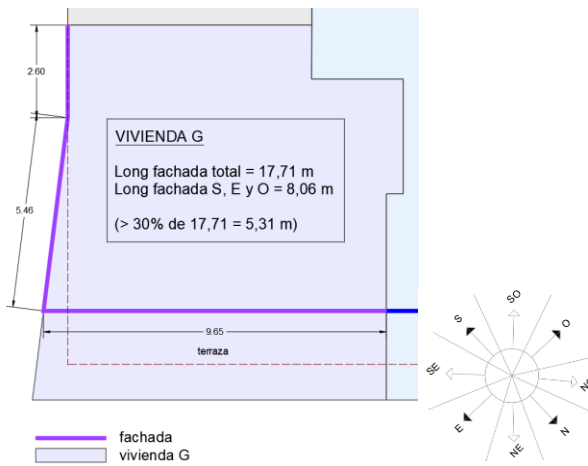


Solairu-eredua. D motako etxebizitza

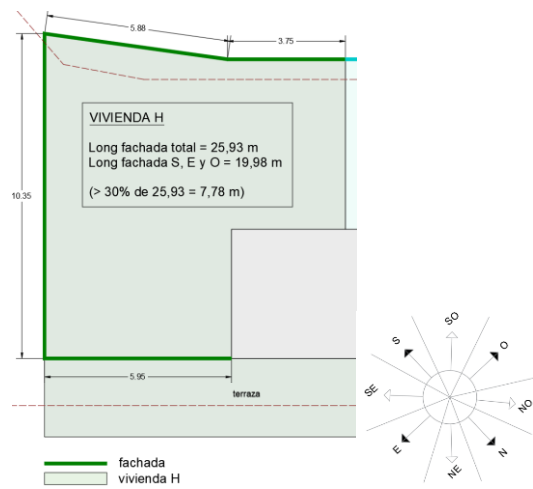




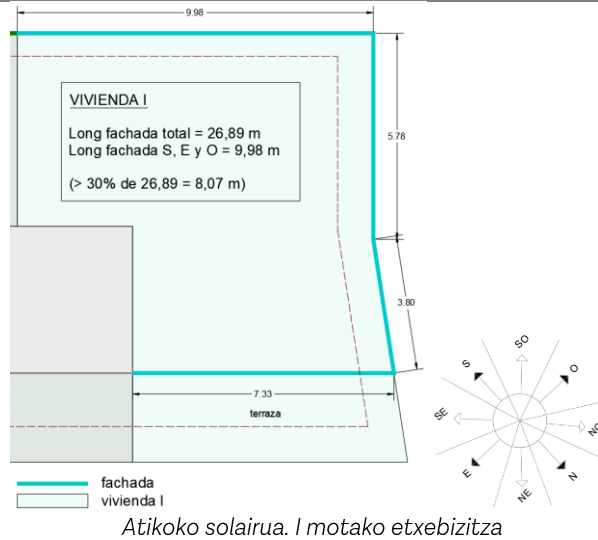
Atikoko solairua. F motako etxebizitza



Atikoko solairua. G motako etxebizitza



Atikoko solairua. H motako etxebizitza



Eskailera: zerbitzu komuneko komunikazio bertikaleko elementuek, hala nola, igogailuek eta eskailerek, kalera aireztapen eta argiztapen zuzena izan dezakete.

I-A.3:
Sarbide- eta
irisgarritasun-
baldintzak

Eraikuntza-bolumenak sarbidea du bide publikotik. Bestalde, horrek honakoetan xedatutakoa bete beharko du: EKT OD ESI dokumentuan eta apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenen. Plangintza-zehaztapenek eta HAPB honetan aurreikusitako lerrokaduren eta sestren seinaltatzeak ez dute aipatutako araudia betetzea mugatuko edo oztopatuko.

I-B.2:
Osasungarritasun-
baldintzak.
Argiztapena eta
aireztapena

Etxebizitza guztiek kanporako baoak izan ditzakete, IV. Eranskinean aurreikusitako baldintzetan, baita I. Eranskinean, etxebizitzaren diseinurako I-A.2 "Osasungarritasun-baldintzak. Argiztapena eta aireztapena» atalean, adierazitako baldintzetan ere.

I-A.2 atala justifikatzeko aldez aurretik garatutako eredu-etxebizitzetan adierazi bezala, ez dago iparraldera, ipar-mendebaldera edo ipar-ekialdera soilik orientatutako etxebizitza berririk.

I-B.4:
Espazio-baldintzak

	Etxebizitza- aprobetxamendua	Gehienezko etxeb. kop.	Etxebizitzaren azalera eraikia
GUZTIRA	2.308 m ²	26	88,77 m ²

Batez beste totala 75,45 m² (u)/etxeb. da, 3 logelako etxebizitzekin bateragarri dena.

Solairu bakoitzeko gutxienezko garaiera librea 2,50 m-koa izango da, hori bermatzeko porposatutako eraikuntza-bolumena gehienez 21 m-ko altuerakoa izango da, 7 solairutan banatuta.

II. HIRIGINTZA ARAUAK



2. HIRIGINTZA ARAUEN AURKIBIDEA

2.1 HIRIGINTZA ARAUAK.....	4
2.1.1 ATARIKO TITULUA: HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK.....	4
1. Artikulua. Esku-hartze eremua	4
2. Artikulua. Indarrean jartzea eta indarraldiaren baldintzak.....	4
3. Artikulua. Planaren arau-esparrua.....	4
4. Artikulua. Plana osatzen duten dokumentuak eta horien arau-irismena	4
5. Artikulua. Ingurumen arloko neurriak.....	5
2.1.2 LEHEN TITULUA: HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA	6
6. Artikulua. Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio globala	6
7. Artikulua. Kalifikazio xehatuko araubidea.....	6
8. Artikulua. Garapen- eta egikaritze-araubide orokorra	6
9. Artikulua. Eraikigarritasun fisikoaren esleipen-baldintzak.....	6
10. Artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.....	6
11. Artikulua. Jabari-baldintzak.....	6
12. Artikulua. Partzelen muga berriak.....	7
13. Artikulua. Jarduketa-mota.....	7
14. Artikulua. Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea.....	7
15. Artikulua. Eremuan eraikitze lizentziak eskatzeko epeak.....	7
2.1.3 BIGARREN TITULUA: ERAIKUNTZAREN ETA ERABILERAREN ORDENANTZA PARTIKULARRAK	8
16. Artikulua. Aplikatu beharreko eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa	8
17. Artikulua. Eraikuntza-unitateak	8
18. Artikulua. Lerrokadurak.....	8
19. Artikulua. Eraikuntzaren profila eta altuera.....	8
20. Artikulua. Hegalak eta atzeraemanguneak	8
21. Artikulua. Egikaritze-baldintzak.....	8
22. Artikulua. Eraikuntza-kalitate, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak.....	9
23. Artikulua. Irisgarritasun-baldintzak	9
24. Artikulua. Suteetarako segurtasun-baldintzak.....	9
2.1.4 HIRUGARREN TITULUA: 7.A.2 – SANTA KLARA 19 AZPIEREMUKO PARTZELEN ORDENANTZA PARTIKULARRAK.....	10
25. Artikulua. Ordenantza partikularrak	10

2.1 HIRIGINTZA ARAUAK

2.1.1 ATARIKO TITULUA: HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPENOROKORRAK

1. Artikulua. Esku-hartze eremua

Plan Berezi honen lurralde-eremua 7.A.2 – Santa Klara 19 azpiekeru bezala jasota dago HAPO udal-araudian eta orubearen HAPBn, aldiz, Elgoibarko Aizkorri 3 sektoreko 4. H.E.U. bezala.

2. Artikulua. Indarrean jartzea eta indarraldiaren baldintzak

Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Berezi hau indarrean jartzeko, horren behin betiko onarpen-erabakien eduki osoa, batez ere, Hirigintza Arauak, behin betiko onetsi eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko dira.

Halaber, Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira lizentzien eteteari buruzko erabakiak eta horien amaiera eta adieraziko da hirigintza-plana Gipuzkoako Foru Aldundiko hirigintza-plangintzaren administrazio-erregistroan entregatu dela. Gainera, behin betiko onespeneren erabakia dagokion lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko da.

Plan Berezi honen antolamendu-zehaztapenak indarrean jarraituko dute, horren berriuspenak edo aldaketak indarrean jarri arte.

Plan honen zehaztapenen bat edo batzuk baliogabetzeak, deuseztatzeak edo aldatzeak ez du gainerakoan baliozkotasunean eraginik izango; horietakoren bat aurrekoen elkarren arteko erlazioagatik edo haien mendekotasunagatik, ezin denean aplikatu izan ezik.

3. Artikulua. Planaren arau-esparrua

Plan Berezi honen arau-esparrua Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da, udalak 2012ko azaroaren 29an egindako osoko bilkuran behin betiko onartu zuena, eta bereziki, Aizkorri 3. sektoreko 4 H.E.U. egikaritze-unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Berezia, 2011ko otsailaren 24an udalbatzak behin betiko onartu zuena eta dokumentu honek hori aldatzen duena.

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

Indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 68. eta 69. artikuluetan ezarritakoaren arabera, Plan honen proposamenak dokumentu hauetan jasoko dira:

- I. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN INFORMAZIO- ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA
- II. GARAPENAREN HIRIGINTZA ARAUAK
- III. DOKUMENTU EKONOMIKOA
- IV. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROEN AZTERKETA
- V. EGIKARITZE-LABURPENA
- VI. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Plan Berezia aurretik aipatutako dokumentuek definitzen dute. Hala ere, Hirigintza Arauak, Egikaritzea Antolatzeko eta Kudeatzeko Gidalerroak eta bereziki zehaztutako Antolamendu-planoak (O seriea) dira hirigintzako esku-hartzea arautzeko berariazko izaera dutenak. Beraz, esku-hartzea derrigorrez egokitu beharko da zehaztapen horietara.

Gainerako agiriak adierazgarriak, erreferentziazkoak edota justifikaziozkoak dira. Beraz, horien edukiaren eta aurreko dokumentu arau-emaielen artean kontraesanik egonez gero, haiek lehenetsiko dira.

Hirigintza-zehaztapen zehatzen batek ez badu bat egiten zenbait eskalatan egindako plano arau-emaielen artean, eskala handiagoko planoan ezarritakoa lehenetsiko da, betiere, desadostasuna ageriko akats materiala ez denean.

5. Artikulua. Ingurumen arloko neurriak

Plan Berezia garatzeko, Ingurumen Administrazioko zuzendariaren 2020ko abuztuaren 4ko Ebazpenean (2020ko abuztuaren 20ko EHAA) adierazitako babes-neurriak eta neurri-zuzentzaileak aplikatu eta abian jarri beharko dira bertan adierazitako baldintzetan. Izan ere, Ebazpen horren bidez formulatzen da Plan Bereziari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa.

2.1.2 LEHENTITULUA: HIRIGINTZA-ARAUBIDE OROKORRA**I. KAPITULUA. SAILKAPEN- ETA KALIFIKAZIO-ARAUBIDEA****6. Artikulua. Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio globala**

Plan Berezi honen lurralde-eremua hiri-lurzoru finkatu sailkatuta dago. Hori 7.A.1 – Aizkorri 1 eremuan jasota dago eta “A.20 - Eraikuntza irekiko bizitegi-lursailak” kalifikazio globala dauka.

7. Artikulua. Kalifikazio xehatuko araubidea

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen lurralde-eremua osatzen duten partzelek, planak berak kasu bakoitzerako kalifikazio xehatuko araubidea zehaztuko du.

II. KAPITULUA. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA EGIKARITZEKO ETA GARATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA**8. Artikulua. Garapen- eta egikaritze-araubide orokorra**

Hiri Antolamenduko Plan Berezi honen garapenak eta egikaritzeak indarrean dauden hirigintza-legerian eta HAPOn ezarritako araubide juridiko orokorrarekin bat egingo dute. Halaber, dokumentu honetan horri buruz bereziki adierazten diren xedapenak ere kontuan izango dituzte.

9. Artikulua. Eraikigarritasun fisikoaren esleipen-baldintzak

Partzelen eraikigarritasun fisikoa indarreko HAPBren aurreikuspenetan Aizkorri 3. Sektoreko 4. H.E.U. egikaritze-unitaterako ezarritakoa izango da, honako ñabardura hauekin:

- Eremuko bizitegi-eraikigarritasuna mantenduko da: 2.308 m²(s).
- Aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako 3.546 m² erabiltzea erabaki da. Hori kalkulatzeko, indarrean dagoen Elgoibarko HAPOn bizitegi-eraikuntzari buruzko ordenantzen arabera bizitegi-eremurako erabileren haztapen-koefizienteak kontuan hartu dira, 2011ko HAPBn esleitutako merkataritza-eraikigarritasunerako 591 m² -ak banatu ondoren.
- Sestra azpian solairu bakarra onartuko da gehienez.
- Sestra azpiko eraikigarritasuna ez da kontuan hartuko

Eraikigarritasuna indarrean dagoen Elgoibarko HAPOn Hirigintza Arauen 20. artikuluan eraikigarritasuna zenbatzeko ezarritako irizpideen arabera, zenbatuko da.

10. Artikulua. Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak

Orubean ez dago antolamenduz kanpoko eraikinik, ez instalaziorik, ezta erabilerarik ere.

11. Artikulua. Jabari-baldintzak

Azpiereamuak, dokumentu honen idazketa unean, titulartasun publikoko hiru partzela eta partzela pribatu bakarra ditu, honela banatuak:

PARTZELA	AZALERA [m ²]	JABARIA
1	591,00	Pribatua
2	165,56	Publikoa
3.1	175,45	Publikoa
3.2	160,99	Publikoa

12. Artikulua. Partzelen muga berriak

Eremuaren jasotze topografikoa egin ondoren eta errealitate fisikoa kontuan izanda, azpierreduaren partzeletarako muga berriak proposatu dira. (Ikusi O.01 Planoa – Antolamenduaren geometria-definizioa). Horrela, lerrokadura berrien ondoriozko partzelen azalerak honako hauek izango dira:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 194,10 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 134,92 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 173,10 m². Erabilera: Berdegunea

13. Artikulua. Jarduketa-mota

Araubidea egikaritze zuzenaren bidez gauzatzea da.

Hiri-lurzoru finkatuko eraikuntzako jarduketa isolatua da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 136. artikuluan ezarritakoaren arabera.

14. Artikulua. Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea

Eremuan egin beharreko urbanizazio-obrak Plan honen Egikaritzea Antolatzeko eta Kudeatzeko Gidalerroetan ezarritako kasuan kasuko urbanizazio-obren araubidera egokituko dira.

15. Artikulua. Eremuan eraikitze lizentziak eskatzeko epeak

Aizkorri 3. Sektoreko 4. H.E.U. egikaritze-unitateko partzeletan eraikitze lizentziak eskatzeko epeak Plan honen Egikaritzea Antolatzeko eta Kudeatzeko Gidalerroetan ezarritakoak izango dira.

2.1.3 BIGARREN TITULUA: ERAIKUNTZAREN ETA ERABILERAREN ORDENANTZA PARTIKULARRAK**16. Artikulua. Aplikatu beharreko eraikuntza- eta erabilera-araubidearen formulazioa**

Antolatutako azpiero xehatuaren eraikuntza- eta erabilera-araubide orokorra Hiri Antolamenduko Plan Berezi honetan partzela bakoitzeko ezarritakoa da eta dagokion hirigintza-fitxan jasota dago.

17. Artikulua. Eraikuntza-unitateak

Eremuan ezar daitezkeen berezko erabilera eta jarduerak, edo onargarriak, garatzeko beharrezkoak diren eraikin eta instalazio guztiak sestra gainean ezartzea baimentzen da. Partzela bakoitzean eraiki daitezkeen eraikuntza-unitateak mugatzen dira, dagokion hirigintza-fitxan ezarritakoarekin bat eginda.

18. Artikulua. Lerrokadurak

Partzela-lerrokadurak "O.01 Antolamenduaren geometria-definizioa. Birpartzelazioa" antolamendu-planoan grafikoki ezarritakora egokituko dira.

Eraikuntza-lerrokadurak partzela bakoitzari dagokion hirigintza-fitxan ezarritakora egokituko dira. Lerrokadura horiek grafikoki definituta daude honako planoetan: "O.02.1 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Oinplanoak" eta "O.02.2 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Ebaketak".

19. Artikulua. Eraikuntzaren profila eta altuera

Partzela bakoitzaren profil eraikigarria ordenantza partikularretan dagokion hirigintza-fitxan zehazten da.

Bestalde, partzela eraikigarri bakoitzeko eraikuntzaren gehieneko altuera ondorengo planoan jasota dago: "O.02.2 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Ebaketak".

Gehieneko altuera +72,75 m-ko kota izango da, horretarako, beheko erreferentziatzat lurzoru urbanizatuarekin bat egiten duen fatxadako azaleraren erdiko puntua hartuko da eta, goiko erreferentziatzat, aldiz, estalki-forjatuaren goialdea.

20. Artikulua. Hegalak eta atzeraemanguneak

Oro har, espazio publikoetako edo partzela eraikigarrietako fatxaden lerrokaduretatik gorputz irekiak eraiki ahalko dira.

"O.02.1 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Oinplanoak" planoan adierazitako partzela-aurrealdeetan hegal itxiak fatxada-lerrotik 1,00 m-raino irten daitezke, eta hegal irekiak, berriz, lerro horretatik 0,80 m-raino.

Hegal itxiak fatxadako luzeraren % 40 hartuko dute gehienez.

Hegal irekiak fatxadako luzeraren % 60 hartuko dute gehienez.

Bi hegalen baturak - itxiak eta irekiak - ez du gaindituko fatxaden luzeraren % 60.

Hegalek ez dute azpieroaren muga inoiz gaindituko.

21. Artikulua. Egikaritze-baldintzak

Eraikuntza-obrei eta urbanizazio-obra osagarriei dagokien Proiektu Teknikoan ezarriko dira egikaritze-baldintzak.

Halaber, proiektu hau onesteko beharrezkoak diren txosten teknikoak eta sektorialak izango ditu.

22. Artikulua. Eraikuntza-kalitate, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak

Plan Berezi hau garatzeko egingo diren proposamenek indarreko legerian ezarritako eraikuntza-kalitate, funtzionaltasun- eta segurtasun-baldintzak bete beharko dituzte

23. Artikulua. Irisgarritasun-baldintzak

Era berean, aurreko puntuan adierazitakoari dagokionez, garatu beharreko Eraikuntza-proiektuetan eta urbanizazio-obra osagarrietan, irisgarritasunari dagokionez, indarrean dagoen araudia betetzeko neurriak ezarriko dira.

24. Artikulua. Suteetarako segurtasun-baldintzak

Era berean, suteetarako segurtasunari buruz indarrean dauden xedapenak bete direla balioztatzeko, Eraikuntza Lizentzia eskuratzeko aurkeztu beharreko dokumentaziora joko da.

2.1.4 HIRUGARREN TITULUA: 7.A.2 – SANTA KLARA 19 AZPIEREMUKO PARTZELEN ORDENANTZA PARTIKULARRAK**25. Artikulua. Ordenantza partikularrak**

7.A.2 – Santa Klara 19 / Aizkorri 3.Sektoreko 4. H.E.U. azpieroaren antolamendu berriko partzelen Ordenantza Partikularrak, ondoren, bakoitzari dagokion taulan jasota daude.

1.1.1.1 1. PARTZELA

1. PARTZELA bizitegi-partzelaren Ordenantza Partikularrak	
Azalera:	591 m ²
Kalifikazio xehatua	a.20 Eraikuntza irekiko bizitegi-lursailak
Eraikuntzaren araubide orokorra:	
- Eraikigarritasun fisikoa:	Partzelan baimentzen den eraikigarritasun fisikoa, gehienez: Sestra gainean bizitegi-erabilerarako: 2.308 m ² (s). Sestra gainean aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako 3.546 m ² (s) Sestra azpiko eraikigarritasun fisikoa ez da kuantitatiboki mugatuko.
- Gehieneko okupazioa	Okupazioa 591 m ² -ra mugatuko da, gehienezko okupazio azaleraren kalkulua beheko solairuko eraikinaren aztarna izanik.
- Eraikuntza-unitateak:	Mugarik gabe
- Eraikin-profila	ES + BS + 4S + A(I)
- Lerrokadurak eta tartek:	“O.02.1 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Oinplanoak” eta “O.02.2 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Ebaketak” planoetan ezarritakora egokituko dira.
- Eraikuntzaren altuera:	+72,75 m
- Sestra	+51,25 (± 0,50 m)
- Hegalak eta atzeraemanguneak:	Gorputz irtenak eraiki ahalko dira. Espazio publikoetako edo partzela eraikigarrietako fatxadak lerrokaduretatik abiatuta. Hegal itxiek fatxadako luzeraren % 40 hartuko dute gehienez. Hegal irekiak fatxadako luzeraren % 60 hartuko dute gehienez. Bi hegalen baturak - itxiak eta irekiak - ez du gaindituko fatxadak luzeraren % 60. O.02.1 eta O.02.2 planoetan adierazitako partzela-aurrealdeetan hegal itxiak fatxada-lerrotik 1,00 m-raino irten daitezke, eta hegal irekiak fatxada-lerrotik 0,80m-ra. Hegalek ez dute azpieroaren muga inoiz gaindituko.
- Aparkaleku-plazak:	Eraikin berri bakoitzak aparkaleku bat izango du gutxienez etxebizitza bakoitzeko, eta beste ibilgailu batentzako ere merkataritza-lokalen 50 m ² bakoitzeko. * Indarreko Elgoibarko HAPoren 92. artikuluan – Bizitegi-eraikuntzaren ordenantzetan adierazitako baldintzetan.
Erabilera-araubide orokorra:	
- Erabilera nagusia:	Bizitegia

- Erabilera osagarriak	<ul style="list-style-type: none"> - Hirugarren sektoreko erabilerak - Industria-erabilerak - Aparkalekua - Ekipamendu komunitarioa <p>* Elgoibarko indarreko HAPOren 27.2 artikuluan - Erabilera xehekatuko zonetan aplika daitekeen eraikuntza, erabilera eta jabari erregimen orokorreko - a.20) Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako lurzatietan - Eraikuntza irekiko ordenantzetan adierazitako baldintzetan.</p>
- Erabilera debekatuak	<ul style="list-style-type: none"> - Industrialak: baimendu gabeko modalitateetan. - Hirugarren sektorekoak: baimendu gabeko modalitateetan. - Ekipamendu komunitarioa: bizitegi-erabilerekin bateraezinak diren modalitateetan.
Jabari-araubide orokorra:	Titulartasun/jabari pribatua
Eraikuntza-proiektuak egikaritzeko eta egiteko baldintzak:	Plan Berezi honen aldaketaren IV. Egikaritzea Antolatzeko eta Kudeatzeko Gidalerroen dokumentuan, oro har, ezarritakoak.
Ingurumen-baldintzak:	Partzela Plan honetako ingurumen eraginaren azterlanean eta arlo horretan indarrean dagoen legezko xedapenetan ezarritako ingurumen eta akustika arloko baldintzen menpe egongo da.
<p>Partzelaren mugaketa eta horren eraikuntza-, erabilera- eta jabari-baldintzak Plan Berezi honen aldaketaren ondorengo planoetan adierazita daude: "O.01. Antolamenduaren geometria-definizioa. Birpartzelazioa", "O.02.1 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Oinplanoak", "O.02.2 Eraikuntza-, jabari- eta erabilera-baldintzak. Ebaketak" eta "O.03 Hiri-ingurunean barneratzea. Ebaketak eta altxaerak".</p>	

1.1.1.2 2. PARTZELA

<u>2. PARTZELA bide-erabilerako partzelaren Ordenantza Partikularrak</u>	
Azalera:	194,10 m ²
Kalifikazio xehatua	e.10. Komunikabide sareak, Bideak, Bizikletak eta Oinezkoak

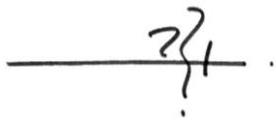
1.1.1.3 3.1. PARTZELA

<u>3.1. PARTZELA bide-erabilerako partzelaren Ordenantza Partikularrak</u>	
Azalera:	134,92 m ²
Kalifikazio xehatua	f.10.1. Hiri Espazio Libreak

1.1.1.4 3.2. PARTZELA

<u>3.2. PARTZELA bide-erabilerako partzelaren Ordenantza Partikularrak</u>	
Azalera:	173,10 m ²
Kalifikazio xehatua	f.10.1. Hiri Espazio Libreak

Bilbon, 2024ko ekainean



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA

BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ

BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.

III. DOKUMENTU EKONOMIKOA



3. DOKUMENTU EKONOMIKOAREN AURKIBIDEA

3.1- EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA.....	6
1. EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA BEHAR EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA	6
3.2- EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA.....	8
2. EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA BEHAR EZ IZATEAREN JUSTIFIKAZIOA.....	8



3.1 EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

3.1- EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

1. EKONOMIA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA BEHARREZIZATEAREN JUSTIFIKAZIOA

Ekonomia-bideragarritasunaren azterketaren helburua, Plan Berezien idazketarekin batera aurkeztu behar dena, Plan Bereziak planteatutako hirigintza-proposamenaren ekonomia-bideragarritasuna ikuspegi orokorretik ebaluatzea da, bertan zehazten diren premisetatik abiatuta.

Dokumentu honekin eta bertan jasotako aurreikuspenen zehaztapenarekin, alde batetik, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 62. artikuluan eta, bestetik, 2008ko ekainaren 3ko Dekretuaren (105/2008 Dekretua), aurreko Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoaren, 31. artikuluan ezarritakoa betetzeaz gain, planteatutako hirigintza-proposamenak bideragarriak direla justifikatzen da.

*Kasu honetan, egungo Plan Bereziaren aldaketa denez eta **eraikigarritasun-parametroak eta partzelan egin beharreko etxebizitza-kopurua mantentzen** direnez, aurreko Plan Berezia onartua izanak horren bideragarritasuna justifikatzen du.*

2011ko Plan Bereziaren aldaketa honen helburua da etorkizuneko eraikuntza, partzelaren geologia-konposiziora egokitzea. Horretarako, bereziki aurreikusi da etorkizuneko garapena partzelaren testuinguru zehatzean ezartzea, beraz, eraikinaren eraikuntza-profila eta haren lerrokadurak aldatu dira. Dokumentu honetan jasotako aldaketek ez dute eraginik proposamenaren ekonomia-balantzean. Nolanahi ere, justifika liteke horiek lagungarriak direla etxebizitza-salmenten diru-sarrerak handitzeko, izan ere, aldaketa horien ondoriozko etxebizitzek seguruenik ingurumen- eta eguzkitzapen-baldintza hobeak izango baitituzte.

Azkenik, proposamena bideragarritzat jotzen da edozein kasutan, izan ere, proiektua sustatzaile bakarraren titulartasun pribatuko partzelan etxebizitza-sustapena da, garapen bidean dagoen hirian, non biztanleria-indizea handitzen dagoen.

3.2 EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA

3.2- EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA

2. EKONOMIA-JASANGARRITASUNAREN MEMORIA BEHAR EZIZATEAREN JUSTIFIKAZIOA

Plan Bereziakin batera aurkeztu beharreko ekonomia-jasangarritasunaren memoriaren helburua da Ogasun Publikoetan proposatutako antolamendu-jarduketaren eragina neurtzea.

Dokumentu hau aurkezteko beharra: urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuaren, Lurzoru Legearen balorazioen Erregelamendua onartzen duenaren, 3.1. artikuluan jasotzen da.

Lurzoruari buruzko Legearen testu bategineko 15.4. artikuluan (egun 22.4. artikuluan) xedatutakoarekin bat eginda, urbanizazio-jarduketetako antolamendu-tresnen dokumentazioak ekonomia-jasangarritasunari buruzko txostena edo memoria izan behar du. Txosten horretan, bereziki, jarduketa egiteko beharrezkoak diren azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak edo ondoriozko zerbitzuak abian jartzeak eta eskaintzeak Ogasun Publikoetan izango duen eragina haztatuko da, baita ekoizpen-erabileretarako lurzoruen nahikotasuna eta egokitasuna ere.

Zehazki, eta tokiko ogasunaren ekonomia-eraginari dagokionez, antolamendu-tresnan aurreikusitako hiri-hazkunderaurre egiteko beharrezkoak diren zerbitzu publikoak abian jartzeak eta eskaintzeak eragindako mantentze-kostuak kuantifikatuko dira. Gainera, tokiko zerga nagusietatik eratorritako udalarentzako diru-sarrerak ere zenbatetsiko dira, aurreikusitako eraikuntzaren eta bertara joango den biztanleriaren arabera. Kostu horiek guztiak jarduketaren eraikuntzak amaitu arte aurreikusi daitezkeen egoera sozioekonomikoen arabera ebaluatuko dira.

Dokumentu honetan aztergai den hiri-antolamenduko eragiketa 7.A.2 – Santa Klara 19 lurralde-eremua da. Partzela garatzeko jarduketa 1.093 m²ko azalera egingo da eta hirigintza-eraikigarritasunari dagokionez, 2.308 m²/(s) bizitegirako dira eta 3.546 m²/(s), aldiz, aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako. Jarduketa isolatua da, deskribatutako azpieremua Santa Klara auzoan (Elgoibar) hiri-lurzoru finkatua baitago.

Hiri-lurzuruan, eraikuntzaren **osagarri** diren urbanizazio-obrak eta zerbitzu berriak ezartzeko obrak jabeen kontura izango dira, araudian zehazten den bezala.

Lurzorua eraldatzeko beharrezkoak diren urbanizazio-obrek, baita ondorengo azpiegiturek ere, saneamendu-sareak, telefoniak, energia elektrikoak eta ur-hornidurak, ez dute kosturik izango administrazioarentzat. Gainera, horrek jabari publikorako lurzoruen lagapena (edo ordeko kalte-ordain ekonomikoa) eta eraikigarritasun librearen % 15, kargarik gabe, jasoko du. Lagapen horiek, aurretik ezarri bezala, eraikuntza-lizentzian egingo dira, kasu honetan lurzorua jabe bakarrarena denez, ez da beharrezkoa izango ekitatez banatzeko agiria idaztea.

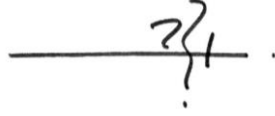
Aldaketa honen azpieremuak titulartasun publikoko hiru partzela eta partzela pribatu bakarra ditu eta IV. "Egikaritzea antolatzeke eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentuan jasotakoaren arabera, aurreikusten da partzela pribatuaren jabeak bere gain hartuko dituela 1. partzelan urbanizazioa eta eraikuntza normaltasunez garatzeko aurreikusitako urbanizazio-karga osagarriak.

PARTZELA	EGUNGO AZALERA [m ²]	ALDATUTAKO AZALERA [m ²]	JABARIA
1	591,00	591,00	Pribatua
2	165,56	194,10	Publikoa
3.1	175,45	134,92	Publikoa
3.2	160,99	173,10	Publikoa

Hiriaren hirigunean barneratuta dagoenez, ez da aurreikusten garraio publikoari dagokionez, udal ogasun publikoan eragin erantsirik.

Horrela, ondorioztatu da HAPBren aldaketa honek partzela pribatuen barruan garatu beharreko jarduketak arautzen dituen, hura onartzeak ez dakarrela Udal Ogasunean betebeharrak gehigarriak.

Bilbon, 2024ko ekainean



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA

BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ

BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.

IV. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROAK



4. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROEN AURKIBIDEA

4. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROAK.....	4
I. XEDEA.....	4
II. LURZORUAREN SAILKAPENA, JARDUKETA-MOTA ETA EREMUA.....	4
III. JARDUKETA-ARAU BIDEA ETA -SISTEMA.....	4
IV. ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ARAUBIDEA.....	5
V. URBANIZAZIOA EGIKARITZEKO ARAUBIDE-OROKORRA.....	5
URBANIZAZIO-KARGAK	5
VI. ERAIKUNTZA-EGIKARITZEAREN ARAUBIDE-OROKORRA.....	5
EGIKARITZE-EPEAK	6
VII. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK, INSTALAZIOAK ETA ERABILERAK.....	6

4. EGIKARITZEA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROAK

I. XEDEA

Dokumentu honen helburua da Plan Bereziaren aldaketa honetan planteatutako antolamendu-proposamena antolatzeke eta kudeatzeko aurreikuspenak zehaztea HAPOk udal-araudian jasotako lurralde-eremurako, hau da, **7.A.2 - Santa Klara 19 azpieroemurako**, eta orubearen HAPBn, aldiz, Elgoibarko Aizkorri 3. Sektoreko 4. H.E.U. dena.

II. LURZORUAREN SAILKAPENA, JARDUKETA-MOTA ETA EREMUA

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 136. artikuluan - "**Jarduketa isolatuak**" ezarritakoaren arabera, Plan Berezi honetan garatzen den esku-hartzea honakoan datza: hiri-lurzoru finkatuan eraikuntzako **jarduketa isolatua** egitea. Aipatutako egikaritze-araubide hori Elgoibarko HAPOn 76.2 artikuluan jasota dago, "*Hiri lurzorian hirigintza antolamendua gauzatzeko erregimena*". 2 -Jardun bakartuak

Plan honetan ezarritako jarduketak partzelaren jabe diren subjektu pribatuen berezko jarduketa-eremukoak dira eta haiek egin beharko dituzte, edo bestela jarduketa aurrera eramateko beharrezkoak diren ahalmen zein eskubideak norbaiti baimendu edo transferitu. Eraikuntza-jarduera administrazio publiko eskudunaren esku-hartzearen menpe egongo da, Lurzoruari buruzko Legeak ezartzen duen moduan.

136. artikulua.- Jarduketa isolatuak. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea

Lege honetan aurreikusitako ondorioetarako, kasu batzuetan egindako eraikitze-jarduketak joko dira jarduketa isolatutzat, hain zuzen ere kasu hauetakoak:

a) Lehendik dauden orubeak, baldin eta horiek urbanizatzea hirigintzako antolamenduak egokitzen eta nahikotzat jo badu eraikitzeke. Alabaina, hiri-lurzoru finkatuaren kategoriaren barruan orubeak duten kontsiderazioa kontuan izan behar bada ere, proindibiso-araubidea duten orubeak birpartzelatu egin ahal izango dira. Horretarako, gutxienez jabetza-kuotaren % 50 ordezkatzen duen edozein jabe bide egin beharko du eskaera, eta bipartzelatzeak ez du gairidituko orubearen eremua.

b) Partzela eraikigarriak, baldin eta horiek orube bihurtzeak, eraiki aurretik edo aldi berean, 195. Artikuluan ezarritakoaren araberrako urbanizatzeko-obra osagarriak egitea baino ez badu eskatzen

140. artikulua.- Egikaritzearen jarduketa-eremukoak. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea

1. Eraikitzeke jarduketa isolatuak partzela edo orubeen jabe diren subjektu pribatu edo publikoen jarduketaren arlokoak dira, eta jarduketan ardura, bestalde, subjektu horiek, horien baimena dutenek, edo horiek nahiko ahalmen edo eskubide ematen dizkietenek edukiko dute. Eraikitzeke jarduketa garatu ahal izateko, eskumena duen herri-administrazioak esku hartu beharko du, lege honetan xedatutako eran.

III. JARDUKETA-ARAUBIDEA ETA -SISTEMA

7.A.2 azpieroemurako Plan Bereziaren aldaketak funtsean 1. partzelaren geometriari eragina duenez, 3-1 eta 3-2 jabari publikoko partzelen geometriari ere eragina dauka. Aldaketa horiek egindako azterketa geoteknikoan atzemandako mendi-hegalaren ezegonkortasun handiagatik egin dira. Hala ere, horiek ez dute inolako aldaketarik suposatuko hirigintza-aprobetxamenduan, bestalde, 1. partzela jarduketa isolatua denez, bertan planteatzen diren eraikuntzak egin baino lehen edo aldiberean urbanizazio-obra osagarriak egin beharko dira. Hori guztia, aldaketa honen ondoriozko muga eta azalera berriak dokumentu publikoan instrumentalizatzea eragotzi gabe.

Eragile pribatuak sustatuko du plangintzaren egikaritzea, horretarako, beharrezkoak diren jarduketak eta inbertsioak egingo ditu, sor daitezkeen urbanizazio-gastuak bere gain hartuta.

IV. ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEKO ARAUBIDEA

Oro har, hiri-lurzoruan hirigintza-erakigarritasuna esleitzeko araubidea indarreko hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokituko da, hirigintza-eraldaketako jarduketei lotuta egon ala ez.

V. URBANIZAZIOA EGIKARITZEKO ARAUBIDE-OROKORRA

Plan Berezi honetan antolatutako partzeletan egin beharreko urbanizazio-obrak partzela bakoitzean sustatu beharreko eraikuntza-proiektuko obra osagarrien proiektuaren xede izango dira, Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 195. artikuluan ezarritakoarekin bat etorrira.

83. artikulua. Urbanizazio-obren proiektuak formulatzeko erregimena. -Elgoibarko HAPO

4. Urbanizazio-obrak zehazteko eta gauzatzeko dituzten eta jardun bakartuen xede diren esparruak (...) urbanizazio-obra osagarrien proiektuen xede izango dira.

195. artikulua.- Obra osagarrien proiektuak, obra publiko arrunten proiektuak eta zuzkidura publikoko obren proiektuak

1.- Jarduteka isolatuetarako aurkeztu behar diren urbanizazio-obra osagarrien proiektuetan, lizentzian baimendutako eraikuntza-obraren orotariko aurrekontuaren % 5eko edo gutxiagoko kostua duten urbanizazio- edo konpontze-lanak bakarrik sar daitezke. Udal-ordenantzetan ezarritako prozeduraren bitartez onartuko ditu udalak proiektu horiek -Arabako udalerrien kasuan, eragindako kontzejuen txostena ere jasoko da nahitaez-, edo, bestela, eraikuntza-proiektuaren eranskin gisa jasoko dira proiektuok, eta dagokion lizentziaren bitartez baimenduko dira.

2.- Obra publikoak egiteko edo zuzkidura publikoak egikaritzeko proiektuek, lege honetan urbanizazio-proiektu modura kalifikatuta ez baldin badaude, aplikatzekoa zaien arautegiari jarraituko diote izapidetzeari eta onespenerari dagokienez.

URBANIZAZIO-KARGAK

Aldaketa honen azpieroak titulartasun publikoko hiru partzela eta partzela pribatu bakarri ditu.

III. atalean adierazi bezala, beharrezkoak diren urbanizazio-obra osagarriak 1. partzelako jabearen ardura izango dira.

Urbanizazio-kargak aurreikusitako guztiak izango dira (urbanizazio-obrak, proiektuen ordainsariak, etab.), horiek 3.1- *Ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketaren dokumentuan* jasota daude.

VI. ERAIKUNTZA-EGIKARITZEAREN ARAUBIDE-OROKORRA

Jarduketa isolatuen eraikin berriak eraikitze beharrezkoa den udal-lizentzia eman ahal izateko, alde aurretik edo aldi berean urbanizazio-obra osagarrien proiektua egin eta onetsi beharko da, betiere, obra horiek zehazteko eta gauzatzeko beharrezkoa bada.

Ahal den guztietan, urbanizazio-obra horiek eraikuntza-lanak hasi baino lehen egingo dira. Nolanahi ere, kasu bakoitzeko baldintza eta ezaugarriak kontuan hartuta, Udalak baimendu beharko du urbanizazio- eta eraikuntza-obrak aldi berean egitea eta, hala badagokio, egoki irizitako bermeak jarriko ditu.

Era berean, aipatutako udal-lizentzia eman ahal izateko, alde aurretik edo aldi berean Udalarri laga beharko zaizkio jarduketa horri lotutako zuzkidura-publikoetarako lurzoruak.

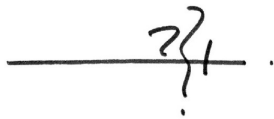
EGIKARITZE-EPEAK

Egikaritze-unitateetan edota jarduketa integratuko eremuetan jasota ez dagoen partzela eraikigarria denez, proiektatutako eraikin berriak egiteko eta dagozkien obrak hasteko lizentzia eskatzeko epea lau (4) urtekoa izango da, hura onartzen denetik hasita.

VII. ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK, INSTALAZIOAK ETA ERABILERAK

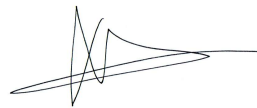
Ez dago antolamenduz kanpoko eraikinik, instalaziorik, ezta erabilerarik ere.

Bilbon, 2024ko ekainean



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA

BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ

BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P.

V. EGIKARITZE-LABURPENA



5. EGIKARITZE-LABURPENA

105/2008 Dekretuaren, ekainaren 3koaren, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoren, 32. Artikulua - Jendaurrean jartzeko izapiderako gutxieneko dokumentazioa betetzeko, jarraian, HAPBren aldaketa honetan zehaztutako antolamendu xehatuaren ebazpen nagusiak azaltzeko laburpena jaso da.

Planak eta hirigintza-antolamendurako gainerako tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, plan eta tresna horiek bilduko dituen dokumentazioa aurkezteaz gain, honako alderdi hauek adieraziko dituen laburpen exekutiboa jarri beharko da jendaurrean:

a) Zenbait eremutan proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duenean, eremu horien mugaketa, kokapenaren planoarekin eta aldakuntzaren zenbaterainokoarekin. Egungo egoera eta antolamenduak aurreikusitako etorkizuneko irudia konparatzeko aukera emango duten informazio grafikoko planoak edo tresnak txertatuko dira.

b) Hala badagokio, hirigintza-antolamendua edo egikaritzeko prozedurak eteten diren eremuak, eta etendura horren iraupena.

EGITURAZKO ANTOLAMENDUA (ELGOIBAR HAPO)

Azpieremuaren azalera	1.093 m ²
Lurzoruaren Sailkapena	Hiri-lurzorua
Kalifikazio globala	A.20 Eraikuntza irekiko bizitegi-lursaila

Elgoibarreko Aizkorri 3. sektoreko 4 H.E.U. partzelarako Plan Bereziaren aldaketa honen bidez, ondoren hori HAPOk 7.A.2 - Santa Klara 19 azpiero izendatu zuenerako, partzela horren antolamenduaren berriazko ezaugarriak birdefinitu dira.

Ondoren, egungo Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutako eraikuntza-parametroen eta aldaketa honek proposatutakoen arteko laburpena jaso da. Aldatutako zehaztapenak urdinez adierazi dira.

A) ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK

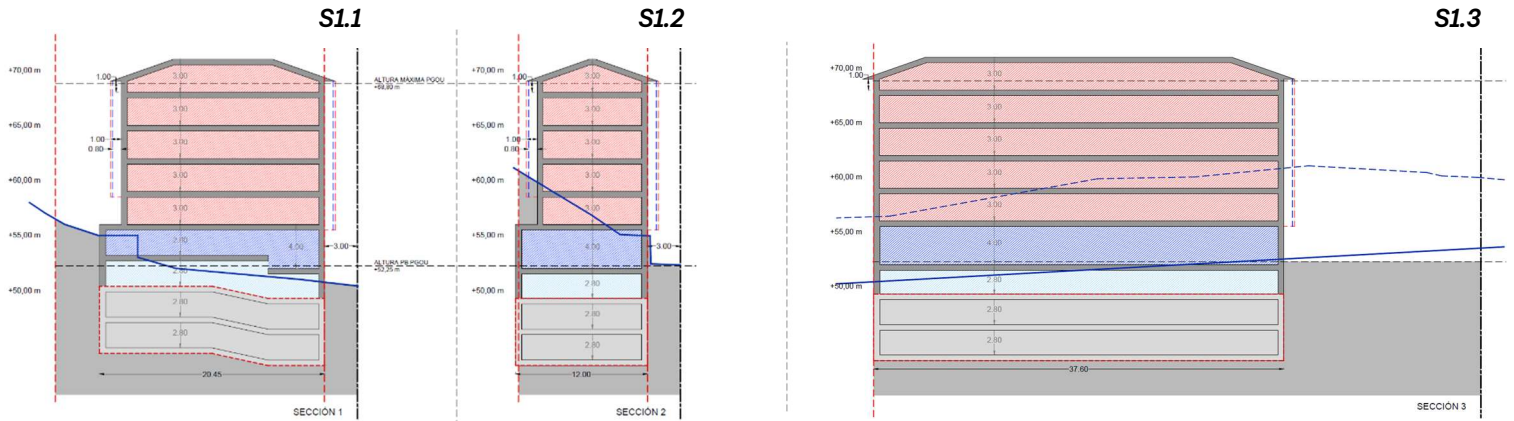
		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA	
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA	1. PARTZELAREN AZALERA	591 m ²	591 m ²	
	SESTRA GAINEKO ERAIKIGARRITASUNA	BIZITEGIA	2.308 m ²	2.308 m ²
		MERKATARITZA	591 m ²	0 m ²
		APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK	0 m ²	3.546 m ²
	SESTRA AZPIKO ERAIKIGARRITASUNA	Ez da zenbatzen	Ez da zenbatzen	
	SESTRA GAINEKO GEHIENENKO SOLAIRU KOP.	BS+4S+EA	BS+4S+A(I)	
	SESTRA AZPIKO GEHIENENKO SOLAIRU KOP.	(3)	1	
ETXEBIZITZAK	26	26		
FORMA-PARAMETROAK	ERAIKUNTZAREN GEHIENENKO ALTUERA (GAILURRAREN ALTUERA)	+69,25 i.m.g.m. (+71,95 i.m.g.m.)	+72,75 i.m.g.m. (+72,75 i.m.g.m.)	
	ERAIKUNTZAREN SESTRA	+52,25 i.m.g.m.	+51,25 (±0,50) i.m.g.m.	
	BIDEAREKIKO GUTXIENENKO TARTEA (Santa Klara Kalea)	3,00 m	3,00 m	

B) ERABILERAREN BALDINTZA OROKORRAK

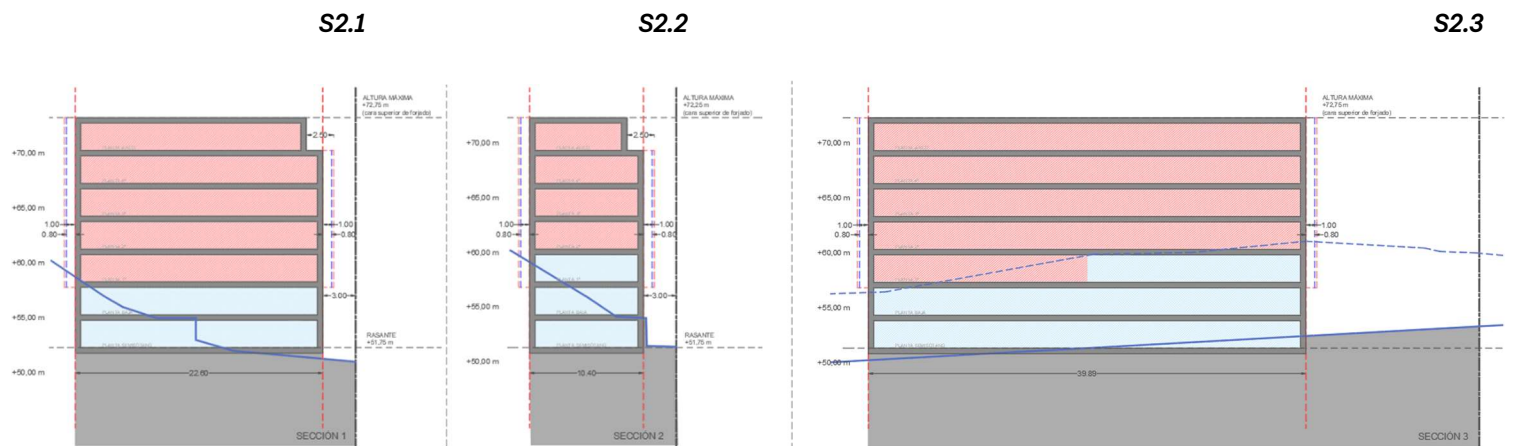
Erabileraren baldintza orokorrak "A.20 Etxebizitzarako eraikuntza irekia" eremu globalerako ezarritakoak dira ("2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua).

		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA
SESTRA GAINEAN	ATIKO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA
	ESTALKIPEKO SOLAIRUA	OSAGARRIA	-
	EREDU-SOLAIRUA	BIZITEGIA	BIZITEGIA
	LEHENGO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA ETA OSAGARRIAK
	BEHE SOLAIRUA	MERKATARITZA	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
SESTRA AZPIAN	ERDISOTO SOLAIRUA	-	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
	SOTO SOLAIRUA	APARKALEKUA	-

Dokumentu grafiko hauek jaso dira, egungo egoera eta proposatutako antolamendu berria konparatzeko.



2011ko HAPBan egungo egoeraren ebaketak

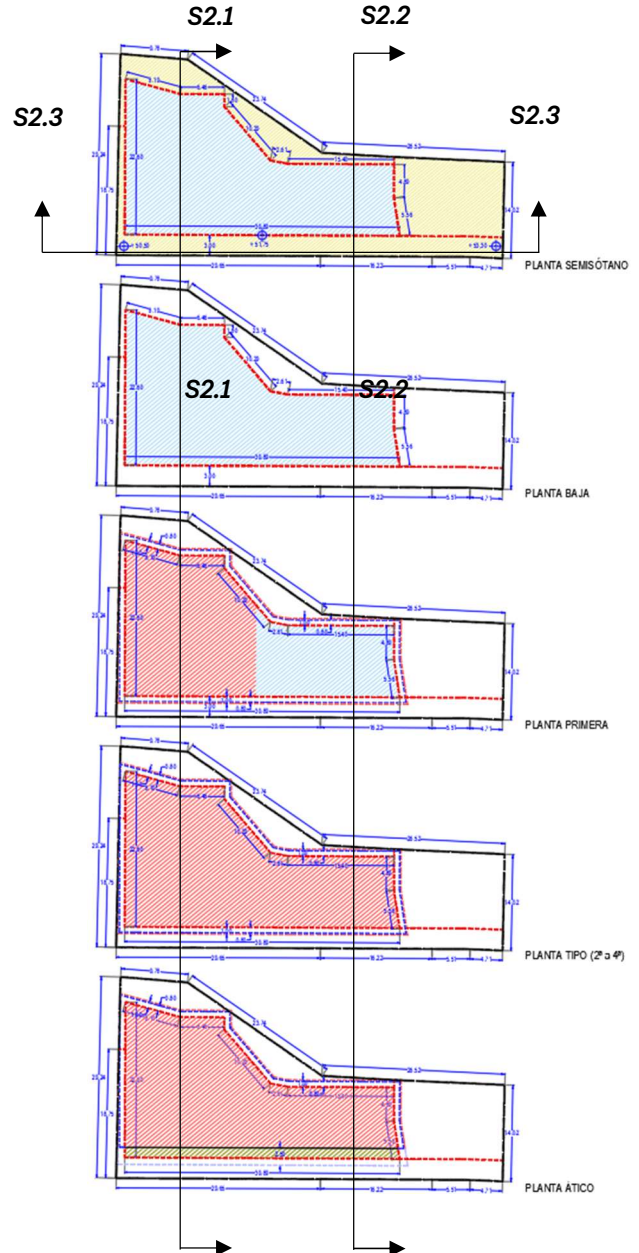


HAPBaren aldaketa honetan proposatutako egoeraren ebaketak





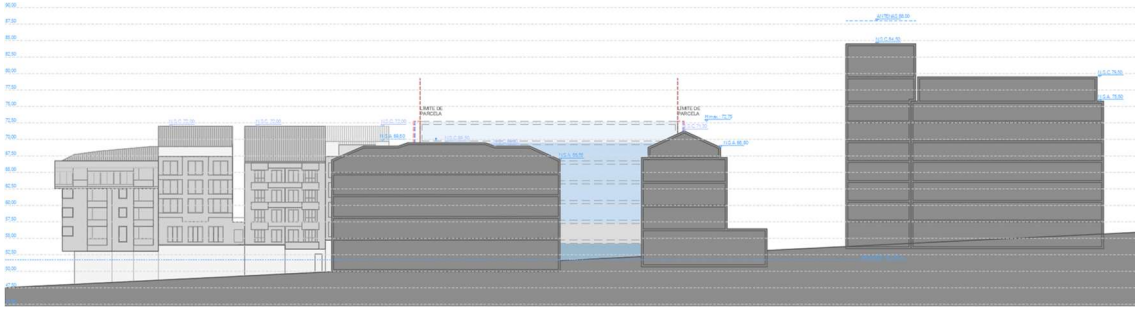
2011ko HAPB Egungo antolamendua



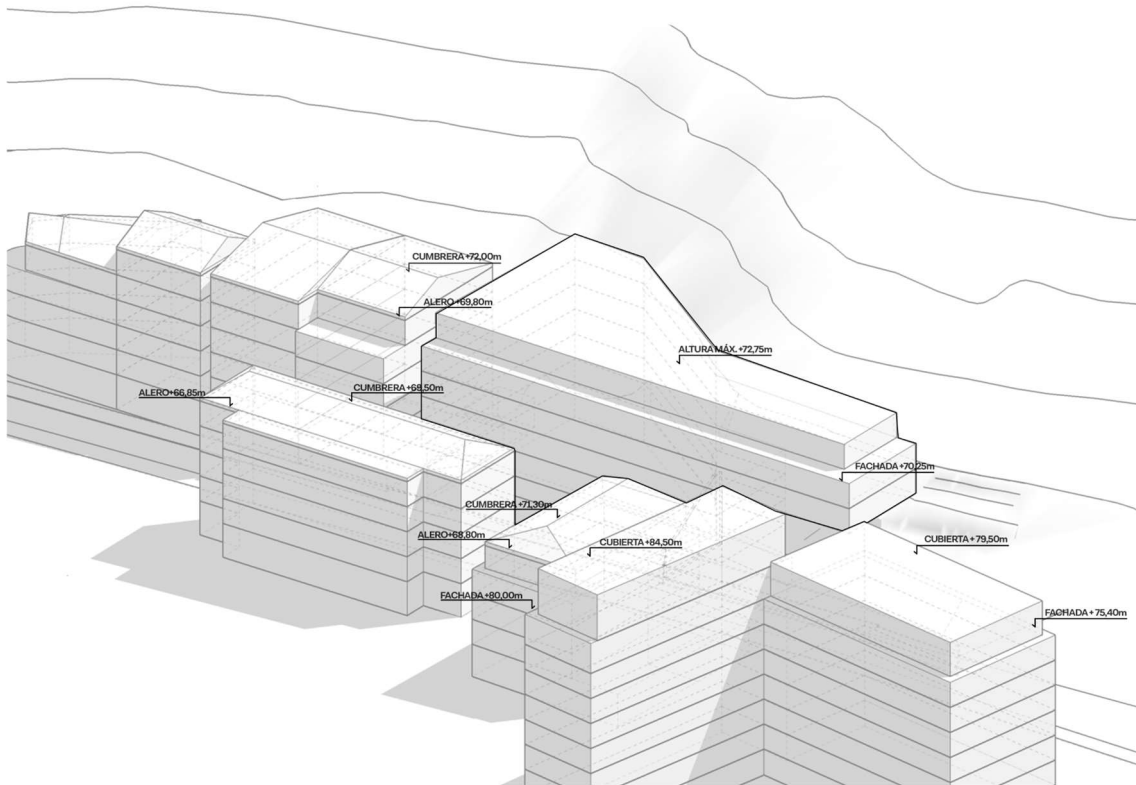
HAPBaren aldaketan proposatutako antolamendua



Partzelan gehieneko bolumen eraikigarria eremuan barneratuta erakusteko irudiak ere jaso dira.

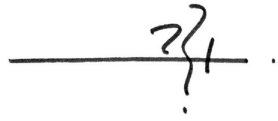


Hiri-inguruneko barneraketa adierazteko ebaketa



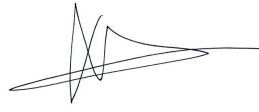
Eraikin mugakideen gailurraren eta teilatu-hegalaren kotak

Bilbon, 2024ko ekainean



Fdo: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA




BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.



Fdo: XABIER ARRANZ DÍEZ

BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.

LANA:	7.A.2 AZPIEREMUA– SANTA KLARA 19 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN TESTU BATEGINAREN ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA
KOKAPENA:	7.A.2 Azpierzemua– Santa Klara 19 Elgoibar (Gipuzkoa)
ESKATZAILEA:	BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.
ERREFERENTZIA:	240514102
DATA:	2024ko ekainak 4a

Deskribapena	7.A.2 AZPIEREMUA– SANTA KLARA 19 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN TESTU BATEGINAREN ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA		
Kokapena	Helbidea	7.A.2 Azpierzemua– Santa Klara 19	
	Herria	Elgoibar	
	Probintzia	Gipuzkoa	
Eskatzailea	Izena	BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P.	
	IFK	B95721700	
	Helbidea	Calle Gran Vía de Don Diego López de Haro, 2 - 7	
	K.P.	48001	
	Herria	Bilbao	
	Probintzia	Bizkaia	
	Helbidea	Polígono Empresarial Pereiro de Aguiar	
	Central	Vial Centro Comercial, parcela 11, 32710, Ourense	
		Egoitzak: Ourense – Vigo – A Coruña – Lugo	
	Teléfono	693 66 55 44	
	e-mail	info@sonen.es	web www.sonen.es
		 Óscar Outumuro Cid Laboratorio Zuzendaria	 Pablo Gómez Pérez Zuzendari Teknikoa
Data	2024ko ekainaren 4a	(04 Ber.)	

AURKIBIDEA

1. XEDEA.....	4
2. ARAUDI ETA LEGEDI APLIKAGARRIA	5
2.1. ARAU-ESPARRUA	5
2.1.1. EUROPAKO ESPARRUA	5
2.1.2. ESPARRU NAZIONALA.....	5
2.1.3. AUTONOMIA-ESPARRUA	8
2.1.4. TOKIKO ESPARRUA	9
2.2. ESKAKIZUN AKUSTIKO APLIKAGARRIAK	9
3. AZTERKETA-INGURUNEA	11
3.1. KOKAPENA	11
3.2. INGURUNEAREN EZAUGARRIAK	12
3.3. AURREIKUSITAKO GARAPEN BERRIAREN EZAUGARRIAK	13
4. MAPA AKUSTIKOA EGITEKO TRESNAK	14
4.1. SIMULAZIO-SOFTWAREA	14
4.2. EMAITZAK BISTARATZEA.....	14
5. SIMULAZIOA ETA EMAITZAK.....	16
5.1. INGURUNEAREN KONFIGURAZIOA	16
5.2. ZARATA-ITURRIEN KARAKTERIZAZIOA	18
5.3. SIMULAZIOA ETA EMAITZAK	22
5.3.1. GARAPEN BERRIAK ERAGINDAKO ZIRKULAZIOAREN ONDORIOZKO ZARATA-MAILA OROKORRA ..	22
5.3.2. EGUNGO ZARATA-MAILA OROKORRA.....	23
5.3.3. AURREIKUSITAKO ETORKIZUNeko ZARATA-MAILA OROKORRA.....	24
6. ONDORIOAK	29
7. TEKNIKARI ARDURADUNAK	31
8. I. ERANSKINA: ZARATA-MAPAK	32
8.1. EGUNGO EGOERA	32
8.1.1. EGUNEKO ZARATA-MAILA OROKORRA	32
8.1.2. ARRATSALDEKO ZARATA-MAILA OROKORRA.....	33
8.1.3. GAUEKO ZARATA-MAILA OROKORRA	34
8.2. AURREIKUSITAKO BEREHALAKO ETORKIZUNeko EGOERA	35
8.2.1. EGUNEKO ZARATA-MAILA OROKORRA	35
8.2.2. ARRATSALDEKO ZARATA-MAILA OROKORRA.....	36
8.2.3. GAUEKO ZARATA-MAILA OROKORRA	37
8.3. 20 URTERA BEGIRA AURREIKUSITAKO ETORKIZUNeko EGOERA	38
8.3.1. EGUNEKO ZARATA-MAILA OROKORRA	38
8.3.2. ARRATSALDEKO ZARATA-MAILA OROKORRA.....	39
8.3.3. GAUEKO ZARATA-MAILA OROKORRA	40

1. XEDEA

Honakoak eskatuta

BILBAO ARCHITECTURE TEAM, S.L.P. (hemendik Aurrera, **Eskatzailea**) IFK B95721700

Ondorengoari enkargatu dio:

Sonen, Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.

- **Ingenieritza akustikoan** aditua den enpresa;
- **EKKL gisa erregistratua.** (Eraikuntzaren Kalitatea Kontrolatzeko Saiakuntzen Laborategia), Erreg. Zk. GAL-L-050;
- **2022-23 Saiakuntza Akustikoen Konparazio Programako** parte-hartzailea, Egiatzatze Erakunde Nazionalak (ENAC) akreditatutako laborategiak antolatua, ISO/IEC 17043 arauaren arabera interkonparazio akustikoko ariketen hornitzaile izan dena;
- **Kalitate-kudeaketaren** barne-sistema ezarrita du, UNE-EN ISO 17025 arauan ezarritako baldintzen arabera;

Honako lan hauek egitea:

- Elgoibarren (Gipuzkoa), 7.A.2 Azpierenmuan – Santa Klara 19an, bizitegi-garapen berriko eraikitze-proiektuaren **eragin akustikoari buruzko azterlana** egitea, bere egungo egoerarena, baita aurreikusitakoarena ere;
- Aztertutako egoerei dagozkien **zarata-mapak** aurkeztea, egunez, arratsaldez eta gauez;
- Dagokion **txosten teknikoa** idaztea, egindako prozedurarekin eta lortutako ondorioekin.

Dokumentu honetan zehazten den eragin akustikoari buruzko azterlana, ondorengo datuen kalkuluan oinarritzen da: metodo estandarizatuen arabera, zarata-iturri batek edo gehiagok bere eragin-eremu hurbilenean duen soinu-aztarnean, hain zuzen; modu horretan inguruko lurzoruen edota eraikinen gain izango den eragina aurreikusi daiteke. Lortutako emaitzei esker, indarreko araudian ezarritako mugabaliok lortzeko edo gainditzeko egoera kritikoak ebaluatuko eta aurreikusiko dira, hala egoera horiek kontrolatzeko edota egokitzeke neurri zuzentzaileak planifikatuko dira.

2. ARAUDI ETA LEGEDI APLIKAGARRIA

2.1. ARAU-ESPARRUA

2.1.1. EUROPAKO ESPARRUA

Europar Batasunak urteak daramatza zarataren aurka borrokan bere ingurumen-politikaren esparruan, zuzentarauen bidez. Horiek egungo zarata-iturri mota desberdinek sortutako kutsadura akustikoa murriztea dute helburu.

2002. urtean ekainaren 25eko **2002/49/EE Zuzentaraia**, giro-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari buruzkoa, indarrean jarri zen. Horren bidez, batetik, ikuspegi bateratua ezarri nahi da, ingurumen-zaratak eragindako ondorio kaltegarriak zein eragozpenak saihesteko, horiei aurre hartzeko edo murrizteko; eta, bestetik, oinarri zientifikoa sortu nahi da, modu bateratuan zarata-iturri nagusien isuriak murrizteko neurriak hartu ahal izateko.

Zuzentarau hori *2003ko abuztuaren 6ko Gomendioarekin osatu zen, hau da, aireontzietatik, ibilgailu-eta trenbide-trafikutik eratorritako industria-zaratarako berrikusitako behin-behineko kalkulu-metodoei buruzko orientabideei eta isurpen-datuei buruzkoarekin*. Gomendio horretan, zarata-fokuak ebaluatzeke kalkulu-metodo estandarrek ezarri ziren. Bereziki, Europako Batzordeak metodo bateratua garatzea erabaki zuen, bide- zein trenbide-trafikoaren eta aireportuen zarata ebaluatzeke, baita industria-jarduerena eta -fokuena ere. Metodo horri **CNOSSOS-EU** (*Common NOise aSSessment methOdS*) deitu zaio, bere helburu nagusia da Zarata Mapa Estrategikoak egiteko metodologia bakarra ezartzea, estatu kide bakoitzean lortutako emaitzak fidagarriak, errealistak eta, gainera, elkarren artean konparagarriak izan daitezen. Horrez gain, CNOSSOS-EU metodoa funtsezko tresna da, foku horiek sortzen duten zarata-mailaren kalkulu orokorra egiteko, baita herritarrek ingurune-zaratarekiko duten esposizioa ebaluatzeke ere. Informazio horri esker, Estatu Kideek edozein ingururen eragin akustikoaren maila ezagutu eta zarataren aurkako ekintza-planak modu egokian diseinatu ahal izango dituzte, orain arte erabilitako metodologiarekin lortzen zena baino zehaztasun eta eraginkortasun handiagoarekin.

2.1.2. ESPARRU NAZIONALA

Zaratari buruzko azaroaren **17ko 37/2003 Legearen** bidez, Europako Erkidegoko zuzentaraia ordenamendu juridiko nazionalera egokitu zen. Lege horren xedea aurreko zuzentaraia transposizioa egiteaz gain, Espainian kutsadura akustikoari buruz dauden antolamenduak kohesionatzea ere bada.

Lege horren aplikazio-eremuak edozein motatako zarata-igorle guztiak jasotzen ditu, baita hartzaile akustiko diren eraikinak ere, honakoak izan ezik: euren izaeragatik araudi espezifikoak duten jarduerak (lan-giroa edo giro militarra) edota tokiko ordenantzen bidez araututako etxe- edo auzo-jarduerak ere.

Zarataren Legean, kutsadura akustikoari buruz hitz egiteko funtsezko bi kontzeptu definitu dira:

- **Igorle akustikoa**, hots, kutsadura akustikoa sortzen duen edozein jarduera, azpiegitura, ekipo, makineria edo portaera.
- **Kalitate akustikoa**, espazio baten ezaugarri akustikoen eta bere esparruko jardueren arteko egokitze-maila da, besteak beste, soinu-immisio eta -igorpen mailaren arabera ebaluatua.

Gobernuak dagokion araudia ezarri behar du, lurraldea zonakatzen duen eremu akustiko mota bakoitzean aplikatu beharreko *kalitate akustikoko helburuak* finkatzeko, hau da, lurzoru-motaren arabera. Hala, lurralde osoan kutsadura akustikoaren aurkako gutxieneko babes-maila bermatuko da.

1513/2005 Errege Dekretuak, abenduaren 16koak, ingurumen zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokionez, Zaratarri buruzko Legea garatzen du. Bertan, ingurumen-zarataren igorpenak eragindako ondorio kaltegarriak zein eragozpenak saihesteko, horiei aurre hartzeko edo murrizteko esparrua definitu da. Horrez gain, Espainiako ordenamendu juridikoa osatuko du ondorengo tresna bere barne jasota: Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2002ko ekainaren 25eko 2002/49/EE Zuzentaraua, ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari buruzkoa.

Dekretu horretan definituta daude **zarata-indizeak**, baita horiek ebaluatzeko metodoak eta horiei lotutako ondorio kaltegarriak ere. Zarata-indizeetan honako hauek nabarmentzen dira:

- L_d (eguneko zarata-indizea): egunez, 7:00etatik 19:00etara, eragozpenari lotutako zarata-indizea.
- L_e (arratsaldeko zarata-indizea): arratsaldez, 19:00etatik 23:00etara, eragozpenari lotutako zarata-indizea.
- L_n (gaueko zarata-indizea): gauez, 23:00etatik 7:00etara, eragozpenari lotutako zarata-indizea.
- L_{den} (egun-arratsalde-gaueko zarata-indizea): eragozpen globalari lotutako zarata-indizea

Errege Dekretu horrek, gainera, Zarata Mapa Estrategikoen elaborazioa ezartzen du, biztanleek ingurumen-zaratarekiko duten esposizioa zehazteko, baita zarata horri aurre hartzeko eta hura murrizteko Ekintza Planak ere barne hartzen ditu, bereziki, zarata-mailak osasunean ondorio kaltegarriak izan ditzakeenean.

Urriaren 19ko **1367/2007 Errege Dekretuak** osatzen du Zarata Legearen arau-garapena honakoei dagokienez: zonakatze akustikoak, kalitate-helburuak eta emisio akustikoak; eta, ondoren, uztailearen 6ko 1038/2012 Errege Dekretuaren aldaketa. Hala, alderdi garrantzitsuenen artean, hauek nabarmentzen dira:

- ✓ Beste zarata- eta bibrazio-indize batzuen definizioa, hala nola:
 - L_{Amax} , ebaluazio-aldian zehar, gehieneko soinu-mailak ebaluatzeko.
 - $L_{K,x}$, eragozpenak eta soinu-mailak ebaluatzeko, honakoen maila zuzenketak eginda: sortzen diren osagai tonalena, maiztasun txikiko osagaiena edo bulkada-zaratena, epe luzerako batez bestekoa aterata, "x" ebaluazio-aldian.
 - L_{aw} , ebaluazio-aldian, eraikinen barne espazioetan, gehieneko bibrazio-mailen eragozpena ebaluatzeko.
- ✓ Indize horien aplikazioek, biztanleriarengan eragindako ondorioak zein eragozpenak eta ingurumenean duten eragina.
- ✓ **Eremu akustiko** motak mugatzea:
 - **a Mota**: Bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren sektoreak.

- **b Mota:** erabilera industrialeko lurzoruak nagusi diren sektoreak.
 - **c Mota:** jolaserako eta ikuskizunetarako lurzoruak nagusi diren sektoreak.
 - **d Mota:** c motako eremuetan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-sektoreak.
 - **e Mota:** Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzoruak nagusi dituzten sektoreak.
 - **f Mota:** garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako sektoreak.
 - **g Mota:** Babes bereziko natura-espazioak.
- ✓ Area bakoitzerako **kalitate akustikoaren helburuak** ezartzea. 1367/2007 Errege Dekretuaren II. eranskineko A taularako, 1038/2012 Errege Dekretuak ezarritako aldaketen arabera, *egungo area urbanizatueta*n aplikatu beharreko kalitate akustikoaren helburuak, euren kokapenagatik dagokien eremu akustikoaren arabera izango dira. Horiek ondorengo taulan jasota daude:

KALITATE AKUSTIKOKO HELBURUAK

A taula. Dauden eremu urbanizatueterako zarataren kalitate akustikoko helburu aplikagarriak.

Eremu akustiko mota		Zarataren adierazleak		
		L _d	L _e	L _n
E	Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzoruak nagusi diren eta hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar lurralde-esparru edo -sektoreetarako zehaztutakoekin.	60	60	50
A	Bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	65	65	55
D	c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.	70	70	65
C	Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	73	73	63
B	Industria-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	75	75	65
F	Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde-esparru edo -sektoreak.	(1)	(1)	(1)

(Iturria: E.D. 1367/2007)

Zarataren kalitate akustikoaren helburua *gainerako eremu urbanizatueterako*, aplikatu beharreko aurreko taularen balioa ez gainditzea izango da, hau da, ezarritako balioa baino 5 dezibelio gutxiago izan beharko ditu.

Mugatutako naturaguneei aplikatu beharreko zarataren kalitate akustikoaren helburuei dagokienez, azaroaren 17ko 37/2003 Legearen 7.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, g) motako eremu akustikoak dira, kutsadura akustikoaren aurkako babes berezia behar dutelako. Beraz, kasuan kasurako helburuak ezarriko dira, horretarako, haien kalifikazioa justifikatzen duen berariazko beharrian hartuko dira kontuan.

Bestalde, zona lasaietan, aglomerazioetan eta kanpo eremuan, aplikatu beharreko kalitate akustikoaren helburua honakoa izango da: eremu horietan soinu-mailak II. eranskineko A taulan ezarritako zarata-immisioaren indizeen balioen azpitik mantenduko dira, balio horren 5 dezibelio azpitik, hain zuzen. Betiere, garapen jasagarriarekin bateragarria den kalitate akustikorik onena mantendu nahi da.

2.1.3. AUTONOMIA-ESPARRUA

Euskal Autonomia Erkidegoari dagokionez, EAEko kutsadura akustikoari buruzko **213/2012 Dekretuak**, bere 31. artikuluan, eremu urbanizatueterako eta etorkizuneko garapeneterako **kalitate akustikoaren helburuen** balioak ezartzen ditu, honako baldintzatzaileak kontuan izanda:

1. Kanpo-espazioko kalitatearen helburu-balioak, **egungo eremu urbanizatueterako**, 213/2012 Dekretuaren I. eranskineko 1. zatiaren A taulan zehaztutakoak dira, ondoren 2. taulan ageri direnak.
2. **Etorkizunean hirigintza-garapena** egitea aurreikusten den eremu akustikoen, hirigintza-erabileren birkalifikatzeak barne, kalitate-helburuak izango dituzte. Horiek kanpo-espazioan egungo eremu urbanizatuena baino **5 dBA murriztagoak** izango dira.

KALITATE AKUSTIKOKO HELBURUAK

A taula. Dauden eremu urbanizatueterako zarataren kalitate akustikoko helburu aplikagarriak.

Eremu akustiko mota		Zarataren adierazleak		
		L _d	L _e	L _n
E	Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren eta hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar lurrealde-esparru edo -sektoreetarako zehaztutakoekin.	60	60	50
A	Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo -sektoreak.	65	65	55
D	c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo sektoreak.	70	70	65
C	Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo -sektoreak.	73	73	63
B	Industria-erabilerako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo -sektoreak.	75	75	65
F	Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurrealde-esparru edo -sektoreak.	(1)	(1)	(1)

(1) Beren eremuaren mugan, mugakide dituen eremuen zonakatzeko motari dagozkionak izango dira.

Oharra: kanpoaldean aplikatu daitezkeen kalitate akustikoko helburuak lurretik 2 metroko garaiera neurtuko dira; leihodun fatxadetan kanpoko aldean, berriz, eraikinaren altuera guztietan neurtuko dira.

(Iturria: 213/2012 Dekretua)

Era berean, 213/2012 Dekretuak bere I. eranskineko D taulan ezartzen ditu azpiegitura berriei kanpo ingurumenean aplikatzeko **zarata-inmisioaren muga-balioak**.

D taula. Errepide-, trenbide- eta aireportu-azpiegitura berriei aplikatzeko zarata-inmisioaren muga-balioak.

Eremu akustiko mota		Zarata-adierazleak		
		L _d	L _e	L _n
E	Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi diren eta hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar lurrealde-esparru edo -sektoreetarako zehaztutakoekin.	55	55	45
A	Bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo -sektoreak.	60	60	50
D	c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo sektoreak.	65	65	55
C	Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo -sektoreak.	68	68	58
B	Industria-erabilerako lurzorua nagusi diren lurrealde-esparru edo -sektoreak.	70	70	60

Oharra: kanpoaldeko muga-balioak lurretik 2 metroko garaiera dute erreferentziatuz, eta eraikuntzaren garaiera guztiak, berriz, leihodun fatxadetan kanpoaldeari dagokionez.

(Iturria: 213/2012 Dekretua)

213/2012 Dekretuak, halaber, bere I. eranskineko B taulan ezartzen ditu etxebizitza-, bizitegi-, osasun-, hezkuntza- edo kultura-erabileretara bideratutako eraikinen barrualdeko esparru bizigarriari aplikatzeko zarataren kalitate akustikoko helburuak.

Eraikinaren erabilera (2)	Esparru mota	Zarataren adierazleak		
		L_d	L_e	L_n
Etxebizitza edo bizitegi-erabilera	Gelak	45	45	35
	Logelak	40	40	30
Ospitalea	Egonguneak	45	45	35
	Logelak	40	40	30
Hezkuntza- edo kultura-erabilera	Ikasgelak	40	40	40
	Irakurketa-gelak	35	35	35

B Taula. Eraikinen barrualdeko esparru bizigarriari aplikatzeko zarataren kalitate akustikoko helburuak

2.1.4. TOKIKO ESPARRUA

2005. urtean, Elgoibarko Udalak Irekitzeko Baimena behar duten Establezimenduen Barruko Zarata Kontrolatzeko, Udalaren Jarduera Arautuko duen Udal Ordenantza onetsi zuen. Horren bidez, jendearentzako irekita dauden ostalaritza eta sukaldaritza establezimenduetan barruko zarata-maila eta funtzionamendurako ordutegia arautuko eta kontrolatuko da, bai aldez aurretik legeztatuta dauden jardueretan, bai berriki zabaldu direnetan ere. Hirigintza-garapen berriei dagokienez, Udalak ez du kutsadura akustikoaren aurkako berariazko araudia jasotzen duen ordenantzarik.

2.2. ESKAKIZUN AKUSTIKO APLIKAGARRIAK

Bide, trenbide, hirigintza, etab.en garapen berri orok azterlan akustikoa egin beharko du, eraginpeko ingurunearen soinu-aztarna jasotzeko, bere hasierako egoeran nahiz etorkizunerako aurreikusitakoan. Soinu-aztarna horiek inguruko Zarata Mapen bidez adierazten dira. Mapa horietan, eremuko soinu-iturriek lurzoruan eta eraikinetan duten eragin akustikoa adierazten da.

213/2012 Dekretuan adierazitakoaren arabera, kutsadura akustikoaren arloan neurri zuzentzaileak, prebentziozkoak edo babes-neurriak diseinatzeko helburua duten **zarata-mapak** 2 metroko altueran ebaluatuko dira. Bestalde, **fatxada-mapek** igorle akustikoetatik datorren soinua adierazten dute, kanpoaldera leihoa duten fatxadetan eragiten duena. Planoko fatxada-mapek (bidimentsionalek) fatxada bakoitzak jasotzen duen gehienezko zarata-maila erakusten dute; hiru dimentsioko mapek, berriz, eraikineko solairu bakoitzaren zarata-maila adierazten dute.

Elgoibarko Udalak, 2015 urteaz geroztik, zonifikazio akustikoa du udalerrian. Horren arabera, 1. irudian ikus daitekeenez, aztergai den garapenaren partzela kokatzen den eremua A motako bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi den eremu batean dago. Beraz, 2.1 atalean deskribatutakoa kontuan hartuta, eta lurraldearen zonifikazio akustikoa erreferentziatzen hartuta, 5. taulan laburbildutako **egungo eremu urbanizatuentzat** ezarritako **Kalitate Akustikoko Helburuak** (KAH) hartu behar dira erreferentziatzen.



1. irudia. Elgoibarko udalerriko zonifikazio akustikoa garapen berriaren inguruan

EREMU AKUSTIKO MOTA	KALITATE AKUSTIKOKO HELBURUAK ^[1]		
	L_d (dBA)	L_c (dBA)	L_n (dBA)
BIZITEGI-ERABILERA NAGUSIA (gaur egun)	65	65	55

[1] Kalitate akustikoaren helburu horiek 2 metroko garaieran eta leihodun fatxaden altuera guztiei dagozkie.

5. taula. Analisi-inguruneari aplikagarriak diren kalitate akustikoko helburuak

3. AZTERKETA-INGURUNEA

3.1. KOKAPENA

Azterketa-eremua 7.A.2 Azpierrezuan– Santa Klara 19-an dago, Santa Klara auzoan, Elgoibarren (Gipuzkoan).



2. irudia. Garapen berrirako aurreikusitako partzela eta kokapena

Hirigintza-garapen berria proiektatuko den eremuaren gune osoak 1000 m² inguru ditu eta, aurreko irudian antzeman bezala, gaur egun Santa Klara kalearekin mugatzen du.

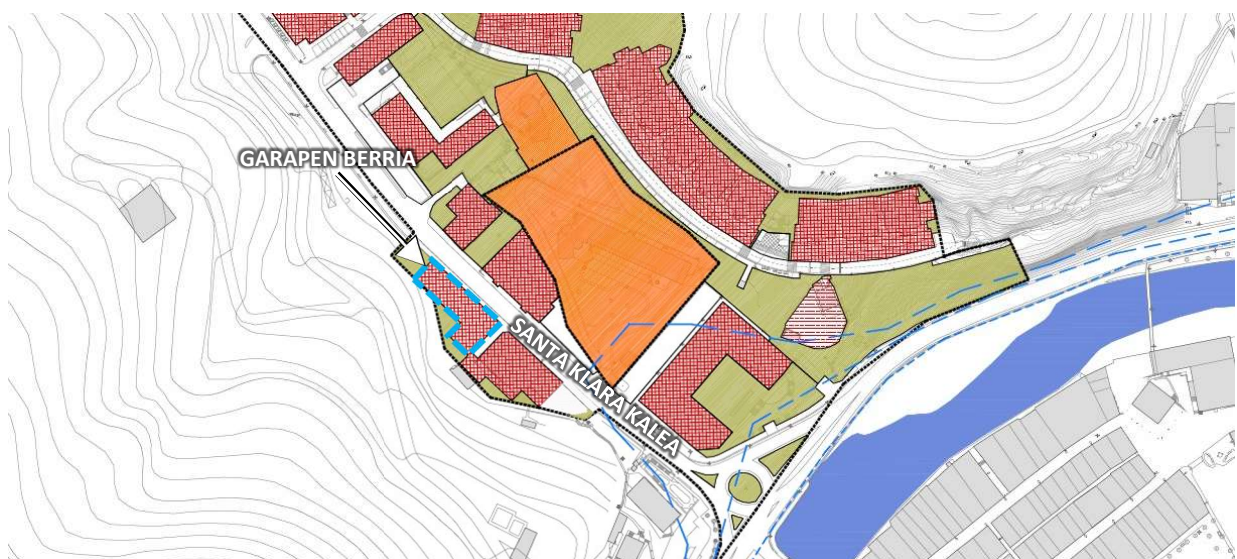
3.2. INGURUNEAREN EZAUGARRIAK

Santa Klara kalea, garapen berria egitea aurreikusten den partzelaren mugakide dena, gaur egun Elgoibarren sarbideetako bat da eta ipar-mendebaldera GI-2636 errepidearekin eta mendebaldera GI-3324 errepidearekin zuzenean lotzen da. Hegoaldean, Santa Klara kaleak N-634 errepide nazionalarekin bat egiten du. Errepide horrek Elgoibarko hirigunea igarotzen du ipar-mendebalderantz eta Deba ibaia zeharkatzen du.



3. irudia. Garapen berriaren ingurunea eta inguruko errepide nagusiak

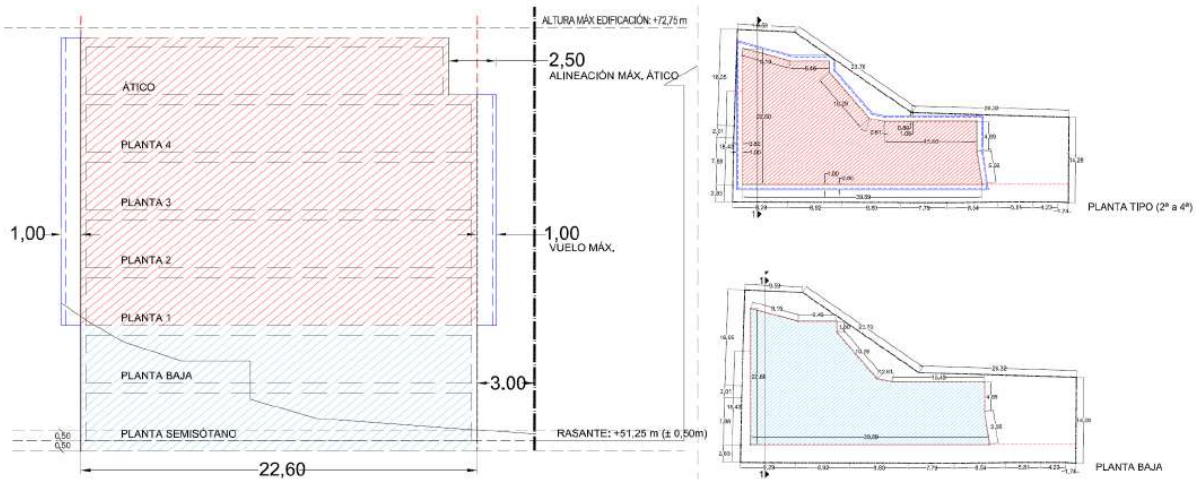
Garapen berriaren azpierenua bizitegi-eremua da, hiri-lurzoru finkatuaren parte dena, proiektu orokorrean adierazten den bezala, hego-mendebaldean lurzoru urbanizaezinez inguratuta dago eta ipar-mendebaldean, aldiz, Santa Klara kalea dago, hiri-eremu osoa egituratzen duena.



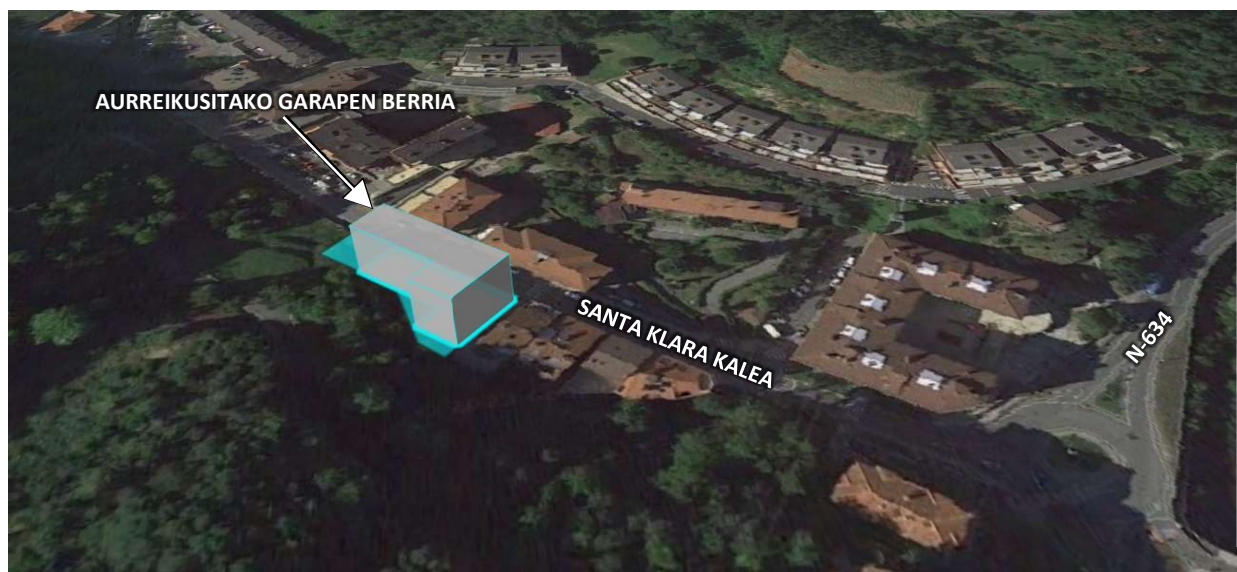
4. irudia. Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren zonakatzetxe zehatua garapen berriaren inguruan

3.3. AURREIKUSITAKO GARAPEN BERRIAREN EZAUGARRIAK

Esan bezala, aipatutako eremuan bizitegirako garapen berria egitea aurreikusten da, 4 solairutan banatutako 24 etxebizitzadun eraikina izango duena. Halaber, eraikinak sestra azpian 3 solairu ditu, etxebizitzaren aparkalekurako; behe solairua erabilera mistorako, sarrerako ataria barne; eta estalkipeko solairua, berriz, erabilera osagarriko. Eraikinaren gehieneko azalera oinplanoan 590 m² inguruko azalera hartzen du eta itsasoaren mailatik 72,75 m-ko gehieneko kota du.



5. irudia. Eraikinaren ebaketa eta oinplanoa



6. irudia. Aurreikusitako garapen berriaren kokapena eta infografia

4. MAPA AKUSTIKOA EGITEKO TRESNAK

4.1. SIMULAZIO-SOFTWAREA

Aztergai den ingurunea modelatzeko eta ingurumenean eragin akustikoa simulatzeko, **CadnaA** (*Computer Aided Noise Abatement*) simulazio-softwarea erabili da, 2023 MR1 bertsioan, Datakustik enpresak garatua.

Software horren bidez, ingurune jakin batean zaratarekiko esposizio-mailak kalkulatu, iragarri, aurkeztu eta baloratu ahal dira, aldeztu aurretik zehaztutako zarata-iturrien arabera. CadnaA C/C++ programazio-lengoan ezarrita dago eta ondorengoekin komunikazio ezin hobea izateko aukera ematen du: WindowsTM aplikazioak, testu-prozesadoreak, kalkulu-orriak, CAD programak eta GIS datu-baseak.

Proposatutako inguruneko zarata-aztarna kalkulatzeko, CNOSSOS-EUn deskribatu den kalkulu-metodoa hartu da oinarritzat, 2.1 atalean adierazitakoaren arabera. Metodo horrek eremu irekiko soinua arintzeko protokoloa estandarizatu du.



7. irudia. CadnaArekin eskuratutako mapa akustikoaren adibidea

4.2. EMAITZAK BISTARATZEA

GIS (*Geographic Information Systems*) datu geografikoak kudeatzeko, aztertzeko eta aurkezteko sistema da eta informazio-pakete jakin batzuk erabilita irudikatzen da, hala nola: mapak, globoak, datu-pakete geografikoak etab.

ESRI informazio geografikoko sistemen lehen teknologia diseinatzen eta garatzen duen enpresa da. Hala, **ArcGIS** izeneko tresna ahaltsua garatu du, datu geografikoak tratatzeko.

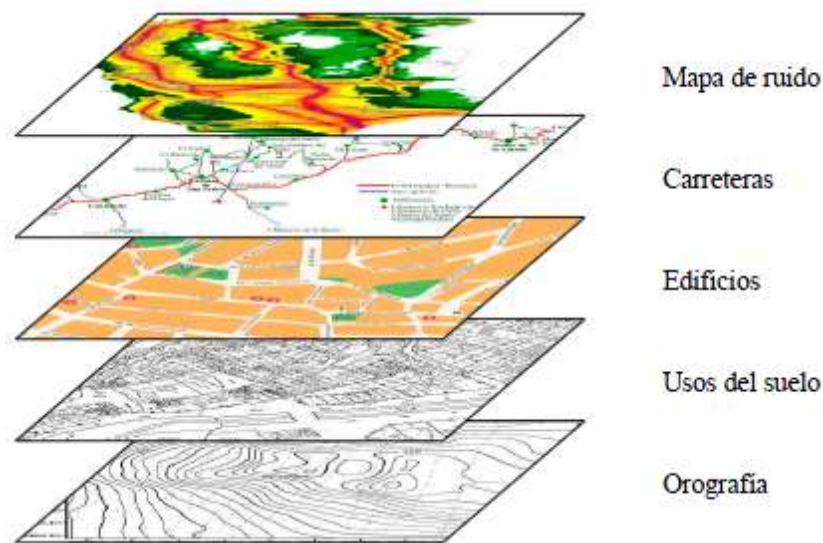
ArcGIS paketeak ArcGIS Desktop izeneko edizio-adarra du eta horren barne daude ArcInfo, ArcEditor, ArcView eta ArcMap. Azken hori aukeratu da, 10.1 bertsioan, trazaduren datuak editatzeko eta irudikatzeko.

GIS tresna hori hainbat arrazoiengatik erabili ohi da: batez ere erosotasunagatik, aplikazio guztiak dauzkalako eta datu-base geografikoan kontuan hartu beharreko alderdi guztiak erabiltzen dituelako. Gainera, datu-base geografikoak tratatzeko oso baliagarria den datu-mota erabiltzen du: **shapefile**.

ESRI Shapefile (SHP) formatua datu espazialen jabe-formatu irekia da, ESRI enpresak garatua. Hasieran, ArcGISekin erabiltzeko sortu zen, baina gaur egun, *de facto* formatu estandarra bihurtu da, ESRI produktuek GIS merkatuan duten garrantziagatik. Era berean, Sustapen Ministerioak zarata-mapak digitalean entregatzean eskatzen duen formatua hori da.

Shapefile biltegitratze digitaleko formatu bektoriala da eta bertan gordetzen dira elementu geografikoen kokapena eta horiekin lotutako atributuak. Formatuak ez du topologia-informazioa gordetzeko gaitasunik.

ArcGISek CadnaA-rekin komunikatzeko aukera ematen du; hala, simulazioan sortutako zarata-mailen geruza esportatu daiteke CadnaA-tik, baita interesgarritzat jo daitezkeen beste geruza batzuk ere, eta ArcGISen bistara daitezke proiektua osatzen duten gainerako geruzekin.



8. irudia. ArcGISeko datu-geruzen adibidea

5. SIMULAZIOA ETA EMAITZAK

Deskribatutako inguruneko zarata-mailen kalkulu prediktiboa egiteko, CadnaA software profesionala erabili ohi da, 2023 MR1 bertsioan, bere inguruan zarata-iturriek sortutako kutsadura akustikoa kalkulatzeko, ebaluatzeko eta horri aurre hartzeko bereziki diseinatuta dagoelako.

5.1. INGURUNEAREN KONFIGURAZIOA

Eskatzaileak emandako datuetan oinarrituta, CadnaA-n modelatu da aztergai den ingurunea eta horren eragina, eremu libreko soinuaren hedapenean. Modelatze hori 3 fasetan egin da:

☞ 1. FASEA

Lehenengo fasean, CadnaA konfiguratu da soinu-inpaktuaren simulazioa egiteko:

- **Konfigurazio orokorra**

Lehenik eta behin, CNOSSOS-EU kalkulu-metodoa estandartzat definitu da kanpo ingurunean nagusi diren zarata-iturriek sortutako zarata-mailak kalkulatzeko. Kasu honetan, iturria garapen berriaren inguruko bideetatik igarotzen den trafikoa da.

Eguneko, arratsaldeko eta gaueko tarteei dagozkien ordu-tarteak ere definitu dira, indarreko legerian adierazitakoaren arabera, baita horietako bakoitzean ebaluatu beharreko zarata-indizeak ere (L_d , L_e eta L_n , hurrenez hurren).

- **Gogoeten konfigurazioa**

Gogoetak kalkulu mota horietarako, gehienez 2 gogoeta ordenarekin konfiguratu dira. Horrek esan nahi du 2. ordeneko gogoetara arte kontuan hartu behar direla.

Jardunbide egokien eskuliburuan oinarrituta, ura, kaleak eta errepideak, soinu arloan, erabat islatzailatzat hartzen dira ($G=0$). Eraikinak, berriz, partzialki xurgatzaileak dira ($G=0,2$) eta lurzoru bigunak zein lorategiak soinu-absortzio ertainekoak ($G=0,5$, irizpide kontserbatzailea).

- **Meteorologia-baldintzen konfigurazioa**

Metereologia-baldintzek soinuaren hedapenean duten eragina honela egituratzen da: soinua norabide guztietara hedatzeko baldintza atmosferikoak gertatzeko probabilitatea % 50 da egunez, % 75 arratsaldez eta % 100 gauez. Erreferentziako giro-tenperatura 10°C da eta hezetasun erlatiboa % 70.

- **LEDen (Lurreko Eredu Digitalaren) konfigurazioa**

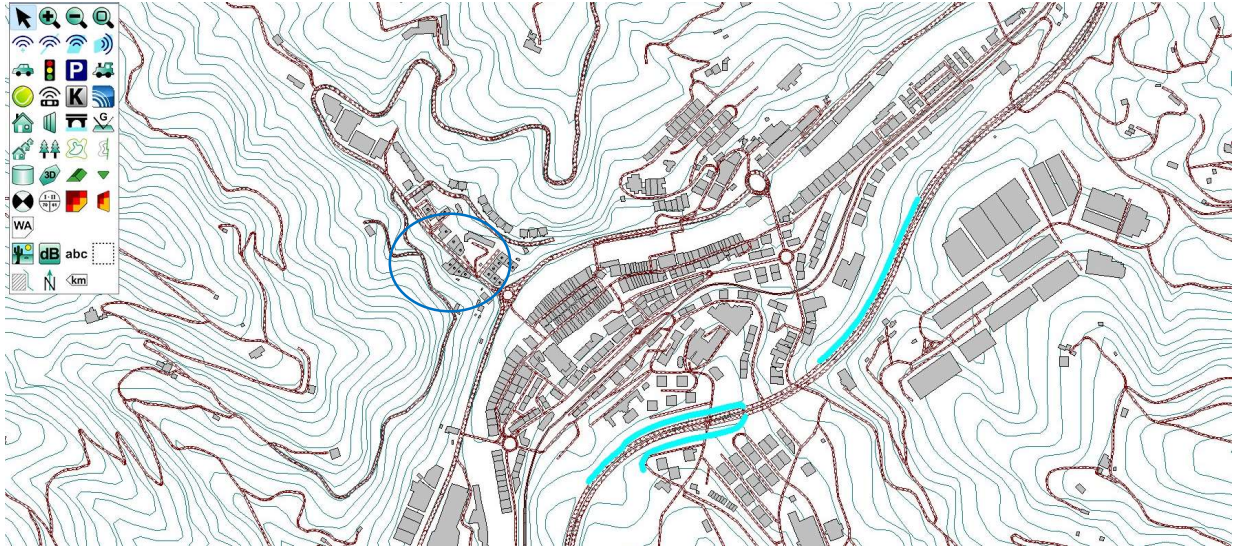
Inguruneko 3D ereduak lortzeko, kota-puntuen triangulazio-teknika aplikatu da, kota negatibodun igoerlek lurzoru positiboko kotara eramanda.

- **Kalkulu-sarearen konfigurazioa**

Azkenik, kalkulurako sarea eratu da, 10 metro x 10 metrokoa, azterlanaren eremua aztertzeko adinakoa, eta lurraren mailatik gora 2 metroko jasotze-altueran, indarreko legeriak adierazi bezala.

2. FASEA

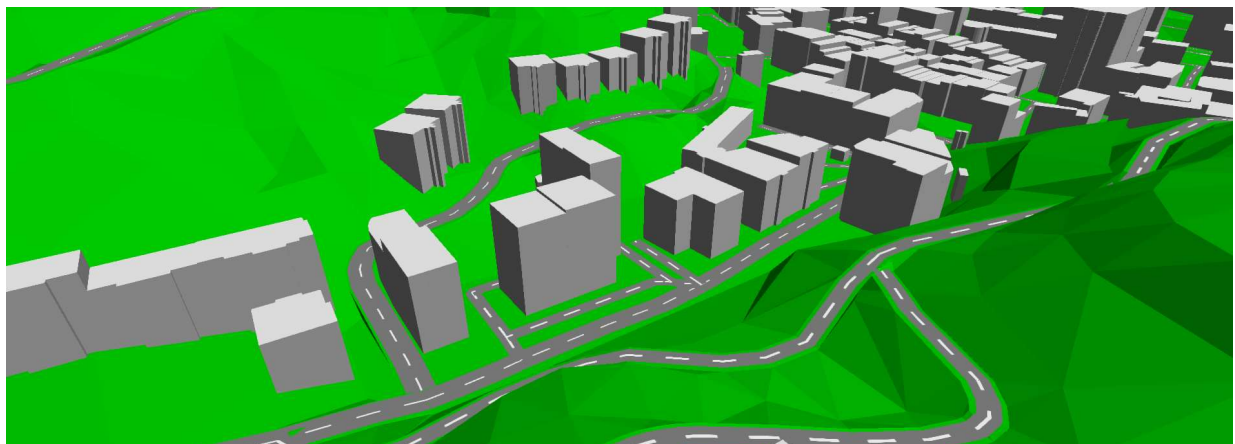
CadnaAn kalkulu-parametroak konfiguratu ondoren, aztergai den ingurunearen eredia implementatu da, hau da: lurzoruaren sestra-kurbak, inguruko eraikuntzak eta soinuaren hedapen akustikoa eragina izan dezaketen gainerako objektuak.



9. irudia. Garapen berriaren inguruko eremu bateko lurzoruaren eredu digitalaren adibidea

3. FASEA

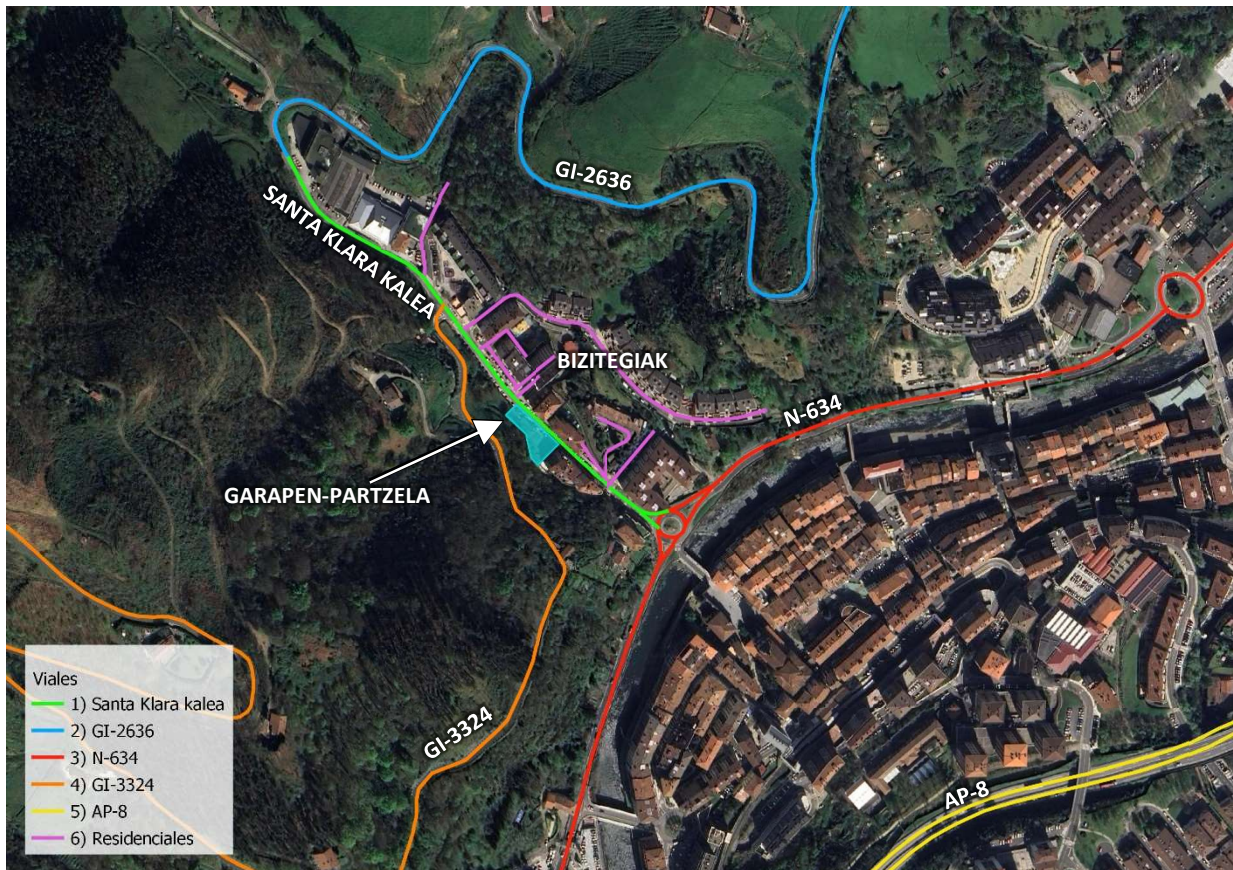
Hirugarrenik, CadnaA ereduaren inguruneak igorle akustiko guztiak ezarri dira, halakotzat hartuta bide-ardatzak. Horiek luraren eredu digitalera egokitu dira; baita, beste parametro batzuen artean, bide-ardatz bakoitzaren eguneko batez besteko zirkulazio-intentsitateetara; CNOSSOS-EU ereduaren adierazitako ibilgailu-kategorien ehunekoetara; eta tarte bakoitzerako ezarritako gehieneko abiaduretara.



10. irudia. 3D ereduako zati baten ikuspegia (egungo egoera)

5.2. ZARATA-ITURRIEN KARAKTERIZAZIOA

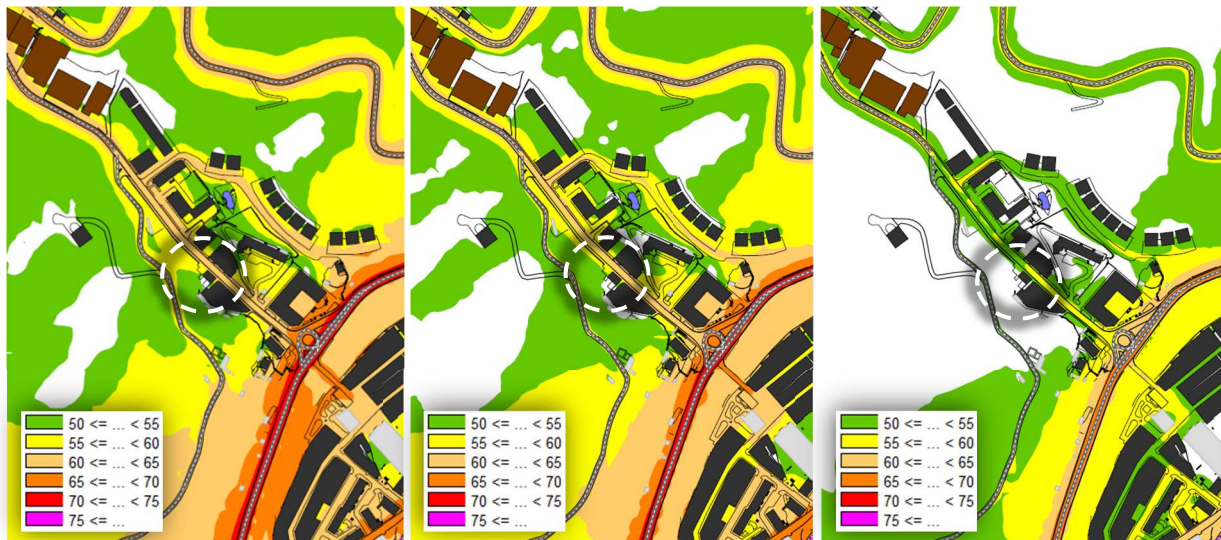
Aztergai den eremua, 3.1 atalean adierazi den bezala, Santa Klara auzoan dago, Elgoibarko hirigunean, egungo hiri-lurzoru finkatu izendatutako eremuan. Eremu horretako partzelak erabat eraikita daude eta hurrengo urteetan ez da aurreikusten bizitegi-eraikinen kopurua handitzea, inguruko bideetan trafikoa nabarmen aldatzea suposatuko duenik ez behintzat.



11. irudia. Aztergai den ingurunekeo bideak, zarata-iturri nagusizat hartu direnak

Azterketa honen ondorioetarako, 7.A.2 Azpierrezuan– Santa Klara 19-n proiektatutako garapen berrien eragin akustikoa ebaluatzeko, zarata-iturri nagusizat hartu dira hartatik hurbilen dauden bideak, hau da: Santa Klara kalea (1) eta GI-2636 (2), N-634 (3) zein GI-3324 (4) errepideak, 11. irudian adierazten diren bezala. Hala ere, AP-8 (5) autobidea hirigunetik hurbil dagoenez, aztertu beharreko eremuan eragina izan dezakeen zarata-iturritzat hartu da. Halaber, kontuan hartuko da bizitegi-kaleetako trafikoa (6), garapen berriaren inguruko gainerako partzela eraikietara sarbidea ematen baitute.

Azterlan honen kasuan, Elgoibarko aglomerazioko Zaraten Mapa Estrategiko (MER) berriena Elgoibarko Udalerriko Zarata Mapa da, 2014. urtean argitaratua eta eskatzaileak aurkeztua. 12. irudian ikusten denez, mapa horretan udalerriko zarata-iturri guztiak jasotzen dira, bai bide-ardatz nagusiak, bai kaleak.



12. irudia. Elgoibarko udalerriko Zarata Maparen zarata-mailaren laburpena, garapen berriaren inguruan. Ezkerrean. egunez, erdigunean arratsaldez, eta eskuinean gauetz.

▪ EGUNGO BIDE-ARDATZAK

Azterlan honen abiapuntu gisa, beraz, analisi-ingurunearen soinu-aztarna hartu da erreferentziatzat, Elgoibarko Udalerriko Zarata Mapan argitaratua, aztertutako eremuko bide-ardatz guztiak biltzen dituen. Informazio horretan oinarrituta, ardatzen kalkulu-eredua trafikoaren eguneko batez besteko intentsitateekin, abiadurekin, ibilgailu-kategoriekin, CNOSSO-EU arauaren arabera, etab. konfiguratzan da.



13. irudia. Garapen berriaren inguruko egungo egoeraren Ld eguneko zarata-mailaren laburpena. Ezkerrean. Elgoibarko Zarata Mapan lortutako emaitzak, eskuinean. simulazioan lortutakoak

Azterketa-eremuan, eguneko simulazioan lortutako emaitzak Elgoibarko Zarata Mapak islatzen dituen antzekoak dira, eta, beraz, eremuaren azterketa akustiko orokorrerako hurbilpen egokitza hartzen da.



14. irudia. Garapen berriaren inguruko egungo egoeraren Ld arratsaldeko zarata-mailaren laburpena. Ezkerrean. Elgoibarko Zarata Mapan lortutako emaitzak, eskuinean. simulazioan lortutakoak

Azterketa-eremuan, arratsaldeko simulazioan lortutako emaitzak Elgoibarko Zarata Mapak islatzen dituenen antzekoak dira, eta, beraz, eremuaren azterketa akustiko orokorrerako hurbilpen egokitzat hartzen da.



15. irudia. Garapen berriaren inguruko egungo egoeraren Ld gaueko zarata-mailaren laburpena. Ezkerrean. Elgoibarko Zarata Mapan lortutako emaitzak, eskuinean. simulazioan lortutakoak

Azterketa-eremuan, gaueko simulazioan lortutako emaitzak Elgoibarko Zarata Mapak islatzen dituenen antzekoak dira, eta, beraz, eremuaren azterketa akustiko orokorrerako hurbilpen egokitzat hartzen da.

▪ BIDE-ARDATZAK AURREIKUSITAKO ETORKIZUNeko EGOERAN (BAI BEREHALAKO ETORKIZUNEAN, BAI 20 URTERA)

Aurreikusitako garapen berriaren eragin akustikoa ebaluatzeko, etxebizitza bakoitzari, irizpide kontserbadore gisa, 2 ibilgailu kalkulatu dira eta egunero ibilgailuko batez besteko 3 joan-etorri. Eskatzailearen datuetan oinarrituta, garapen berriak 24 etxebizitza izango ditu guztira eta horrek eguneko batez besteko zirkulazio-intentsitatea 144 ibilgailu/egun izatea suposatuko du. Joan-etorri horiek guztiak Santa Klara kalea eta N-634 lotzen dituen zatiari dagozkio, trafiko intentsitate hori errepide horrekin lotzeko soilik dela suposatuta.

Hala ere, GI-2636 errepidearekin lotzen den zatietan azpiestimaziorik ez egiteko, GI-2636 errepidera arteko eguneroko joan-etorriek % 25ean intentsitatea areagotuko dutela kontsideratuko da, hau da, guztira 36 ibilgailu/egun gehiago. 20 urteko etorkizuneko egoera kalkulatzeko irizpidetzat, bide guztietan zirkulazioa % 1,44 handituko dela jo da.

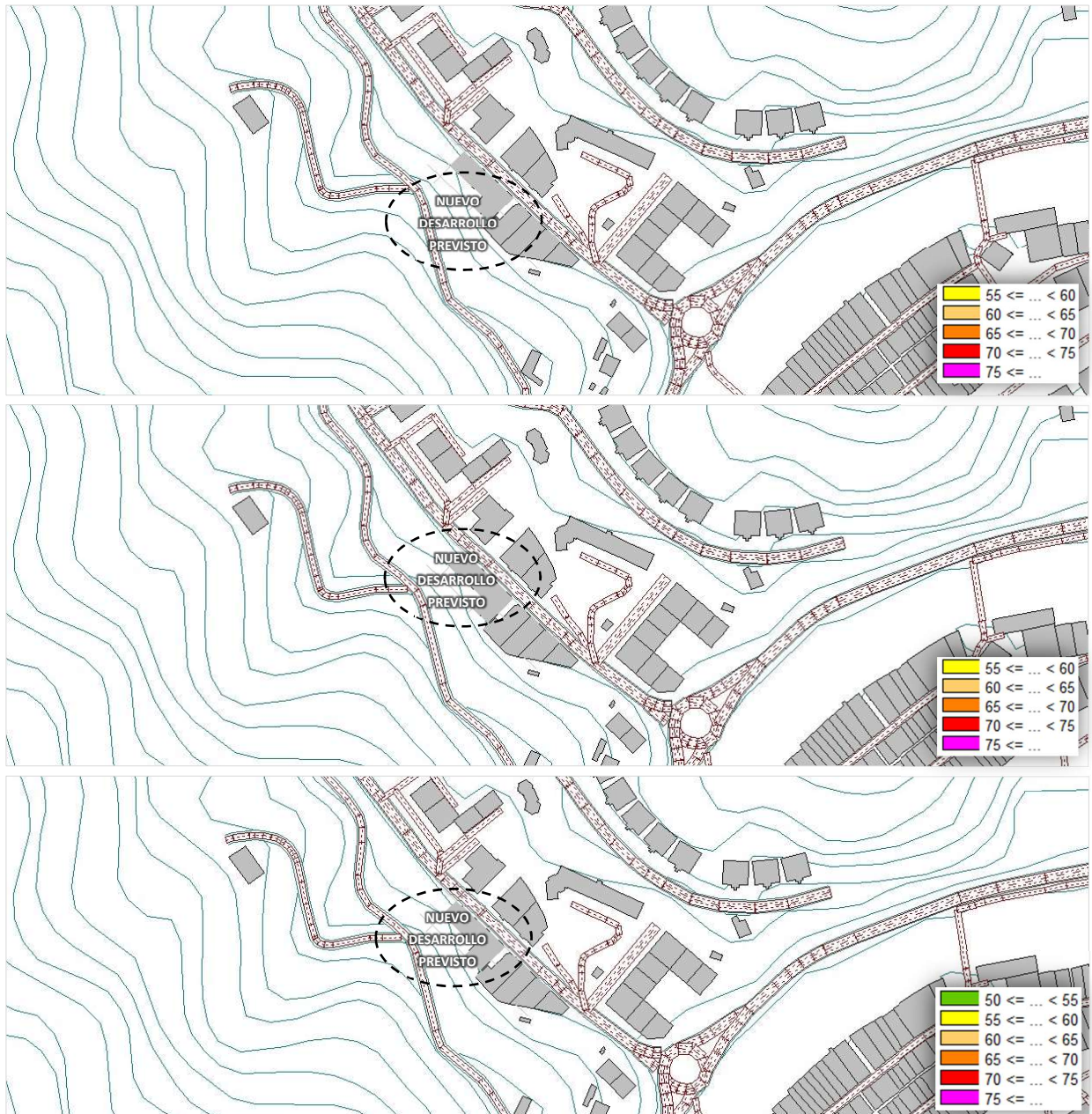
Trafiko-intentsitateen banaketa egin da inguruko bide-ardatzetan eta eguneko aldi bakoitzerako:

- Zirkulazioaren % 70 egunean zehar da (7:00-19:00 tartean);
- Zirkulazioaren % 25 arratsaldean zehar da (19:00-23:00 tartean);
- Zirkulazioaren % 5 gauean zehar da (23:00-7:00 tartean);

5.3. SIMULAZIOA ETA EMAITZAK

5.3.1. GARAPEN BERRIAK ERAGINDAKO ZIRKULAZIOAREN ONDORIOZKO ZARATA-MAILA OROKORRA

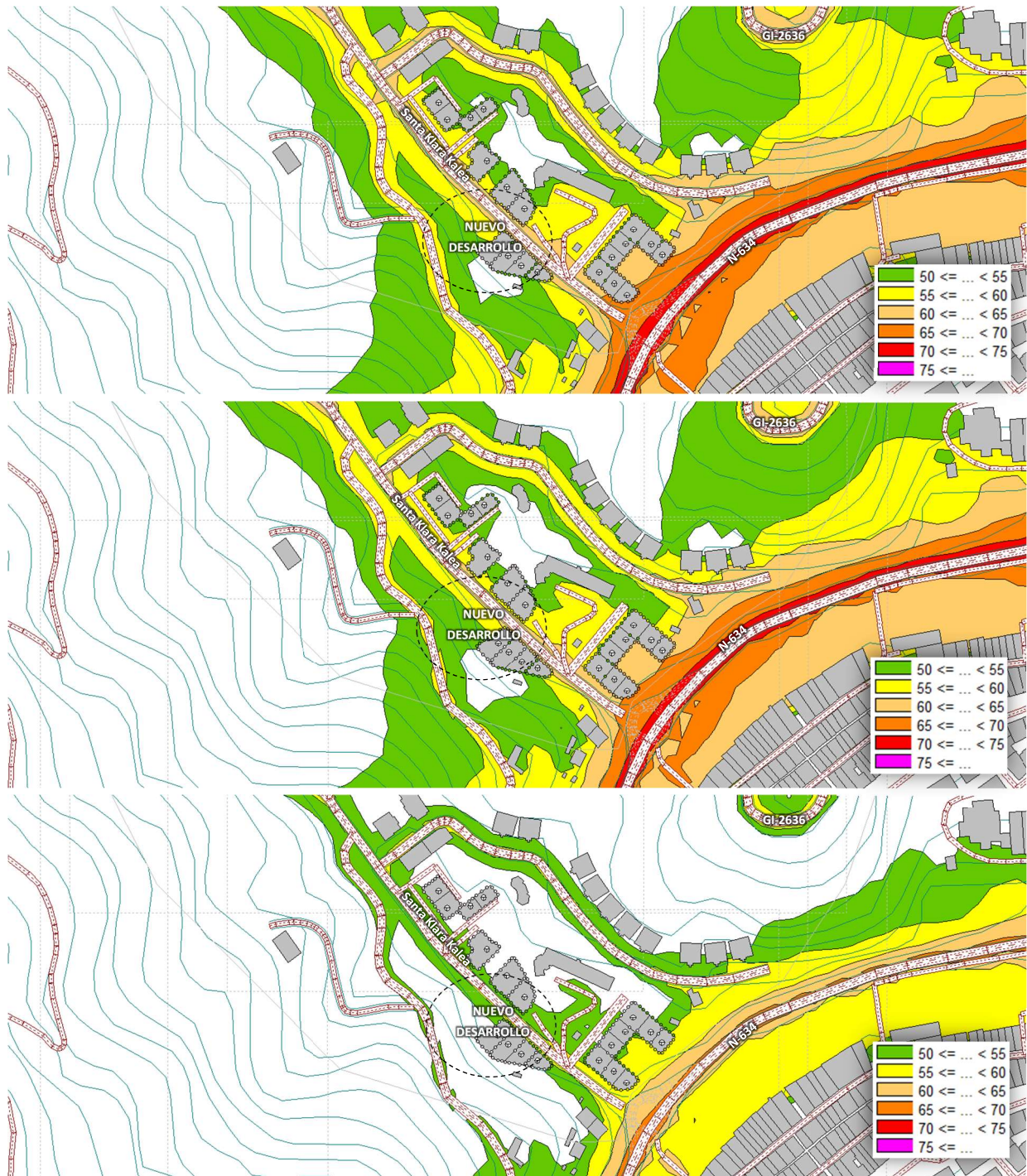
Lehenik eta behin, garapen berriaren inguruko inpaktu akustikoa aztertu da, gainerako bideetan eragiten duen trafikoagatik bereziki, 5.2 atalean ezarritako EBZZiko datuen arabera. Baldintza horietan ondorioztatu da, inguruneari ia ez zaiola eragiten ebaluazio aldi guztietan. Hala, esan daiteke proiektatutako bide berriaren zirkulazioa ez dela, berez, azterketaren xede den garapenaren eremu akustikoa Kalitate Akustikoko Helburuak gainditzearen eragile izango.



16. irudia. Garapenaren inguruko zarata-maila orokorrak, soilik hark sortutako zirkulazioak eragindakoak, aurreikusitako berehalako egoeran, egunean zehar, L_d (goian), arratsaldean, L_e (erdian) eta gauean, L_n (behean).

5.3.2. EGUNGO ZARATA-MAILA OROKORRA

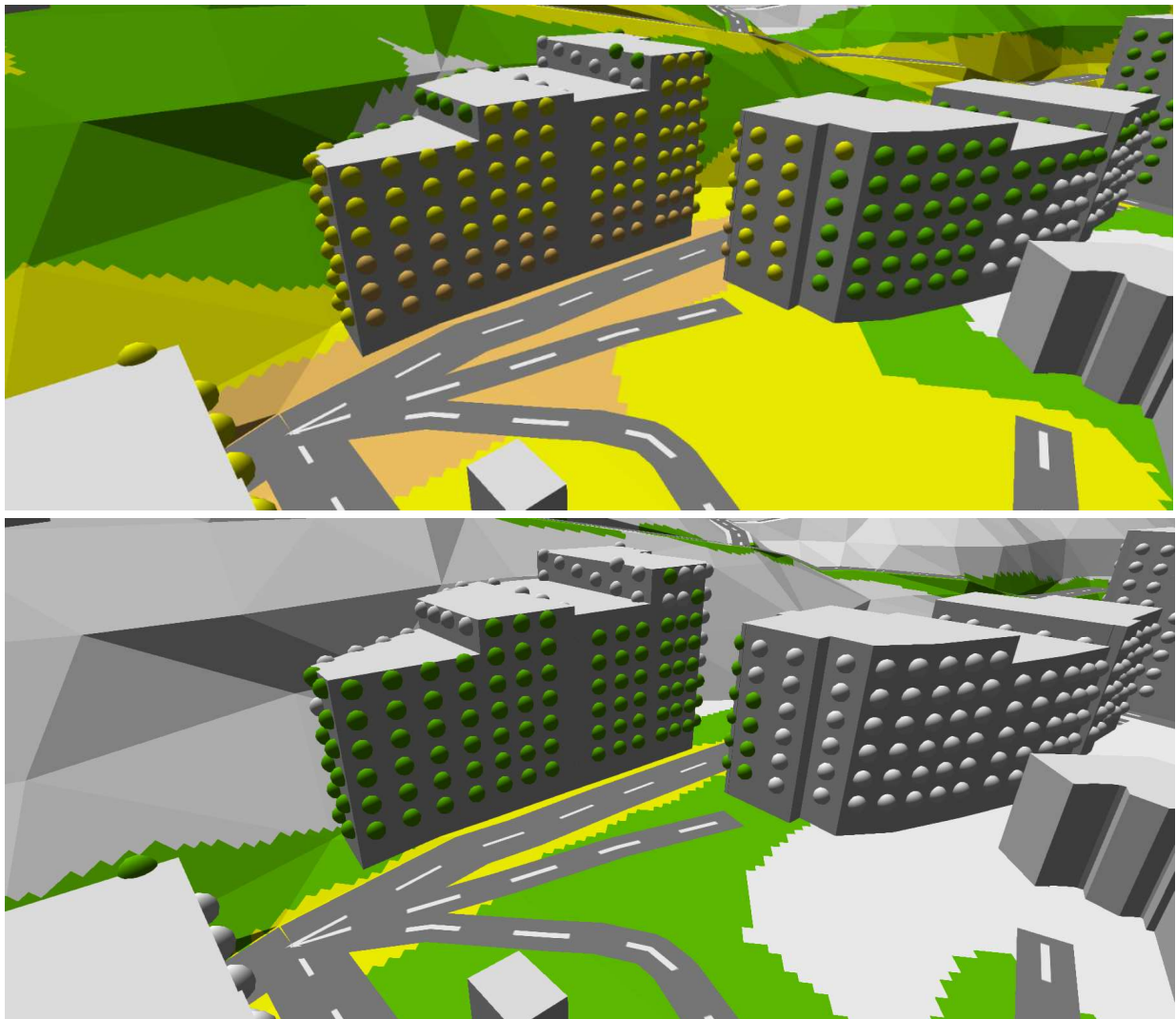
Ezarritako 3D ereduari oinarrituta, inguruko bide garrantzitsuenak barneratzen dira, hau da, N-634, GI-2636, GI-3324, AP-8 errepidea eta Santa Klara kalea, baita garapenentik hurbilen dauden gainerako kaleak ere, eta bide horien EBlak aldatzen dira 5.2 atalean adierazitakoaren arabera. Ingurune berria konfiguratu ondoren, zarataren maila globalak simulatzen dira, tartean diren bide-ardatz guztietarako aurreikusten den trafikoaren ondorioz. Hona hemen emaitzak:



17. irudia. Egungo zarata-maila orokorra. Goian, egunez, erdian arratsalde, eta behean gauetz.

Simulazioan lortutako emaitzen arabera, garapen berriaren inguruko zarata-maila globalak, Santa Klara kalean eta azterketa-eremuko gainerako errepideetan zirkulazioak eragindakoak, Kalitate Akustikoko Helburuetarako ezarritako muga-balioen azpitik daude, bizitegi-erabilerako lurzorua nagusi den eremu akustikoetan, eta, bereziki, etxebizitza-eremuan, non egunean zein arratsaldean zehar 65 dBA-koa den eta gauean, berriz, 55 dBA-koa.

Hala ere, egunez eta gauez, zarata-aztarnaren arabera, Santa Klara kaleko 17., 15., 13. eta 11. zenbakidun eraikinetatik hurbil (garapen berriaren aldameneko eraikinak), Kalitate Akustikoaren Helburuen muga-mugan markatutako balioak ageri dira. Fatxadako eraginaren azterketatik egiaztatu da eraikin horietara iristen diren mailak muga-balioen azpitik daudela, 18. irudian adierazi bezala.



18. irudia. Fatxadan harrera-mailak egungo egoeran, garapen berritik hurbil dauden eraikinetan. Goian, egunez (L_d); behean, gauez (L_n).

Egungo egoerako eguneko aldiei dagozkien zarata-mapak 8.1 atalean ageri dira.

5.3.3. AURREIKUSITAKO ETORKIZUNEN ZARATA-MAILA OROKORRA

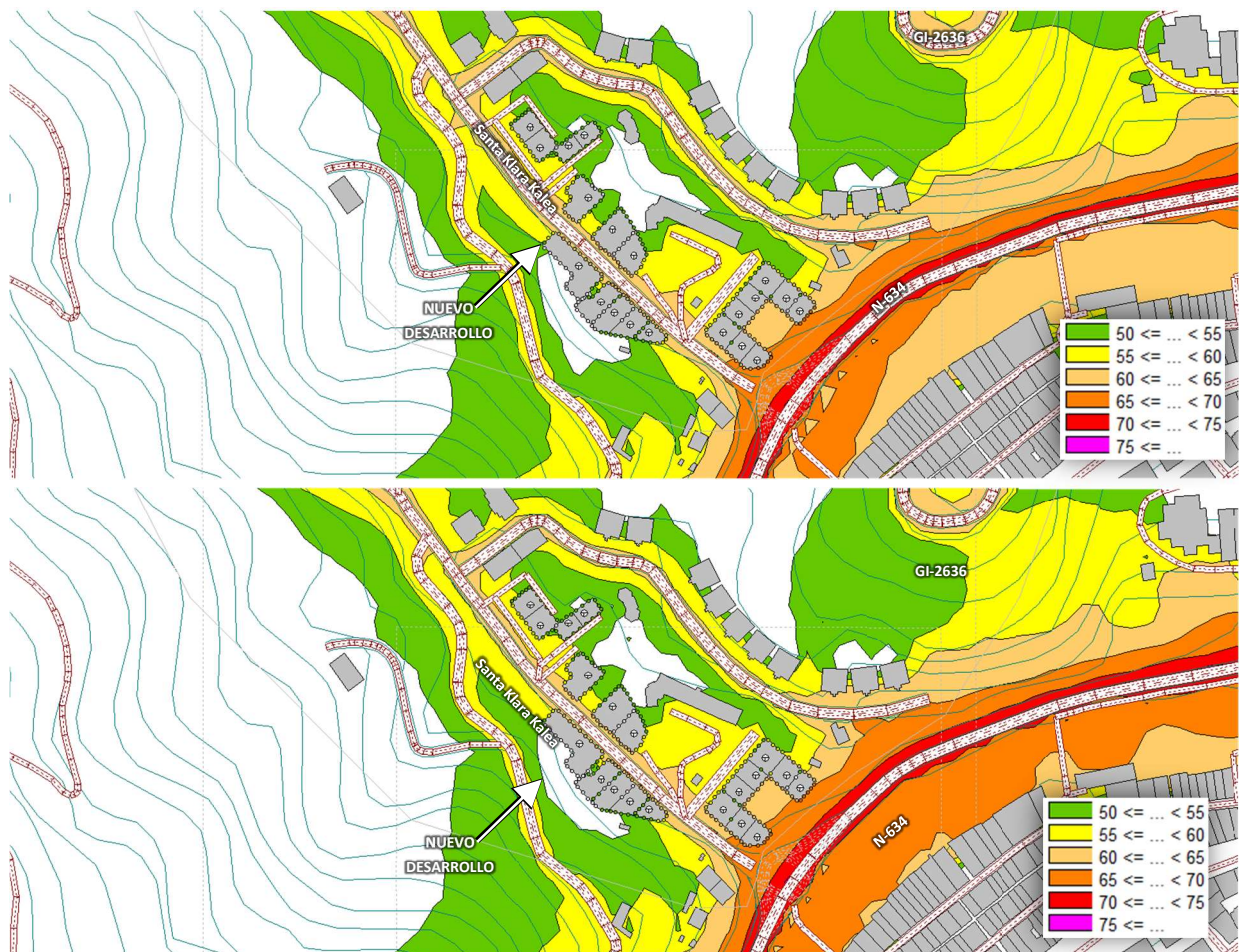
Azkenik, egungo egoeran lortutako emaitzak erreferentziatzat hartuta, garapen berria ezarri ondoren aurreikusitako etorkizuneko egoera eta 20 urtera begirakoa eratu dira, 5.2 atalean deskribatutakoaren arabera. Horretan oinarrituta, inpaktu akustikoaren aztarnak lortu dira garapen berriaren ingurunean.

Aldi bakoitzari dagozkion zarata-mapak, egunekoa (7:00-19:00), arratsaldekoa (19:00-23:00) eta gauekoa (23:00-7:00), ondorengo ataletan daude: 8.2 atalean aurreikusitako berehalako etorkizuneko egoerarako eta 8.3 atalean, berriz, 20 urteko etorkizuneko.

2.2 atalean adierazitakoaren arabera, aurreikusitako garapen berriaren ingurunean bete beharreko Kalitate Akustikoaren Helburuak (KAH) honakoak dira: 65 dBA egunez zein arratsaldez eta 55 dBA gauez.

3.3 ataleko deskribapenarekin eratutako 3D ereduaren bidez, 2 metroko altuerako zarata-aztarnak kalkulatu dira, etorkizuneko egoeretarako CNOSSOS-EU kalkulu-metodoaren bitartez.

- **Berehalako etorkizunerako aurreikusitako egoera:** 19. irudian, garapen berria ezarri ondoren, berehalako etorkizunerako aurreikusitako egoerarako eguneko, arratsaldeko eta gaueko zarata-mailak adierazi dira. Bertan, zarata-maila orokorrak hasierako egoeran lortutakoen antzekoak direla egiaztatu da eta garapen berriaren inguru guztia ezarritako Kalitate Akustikoko Helburuen mugen azpitik dago.

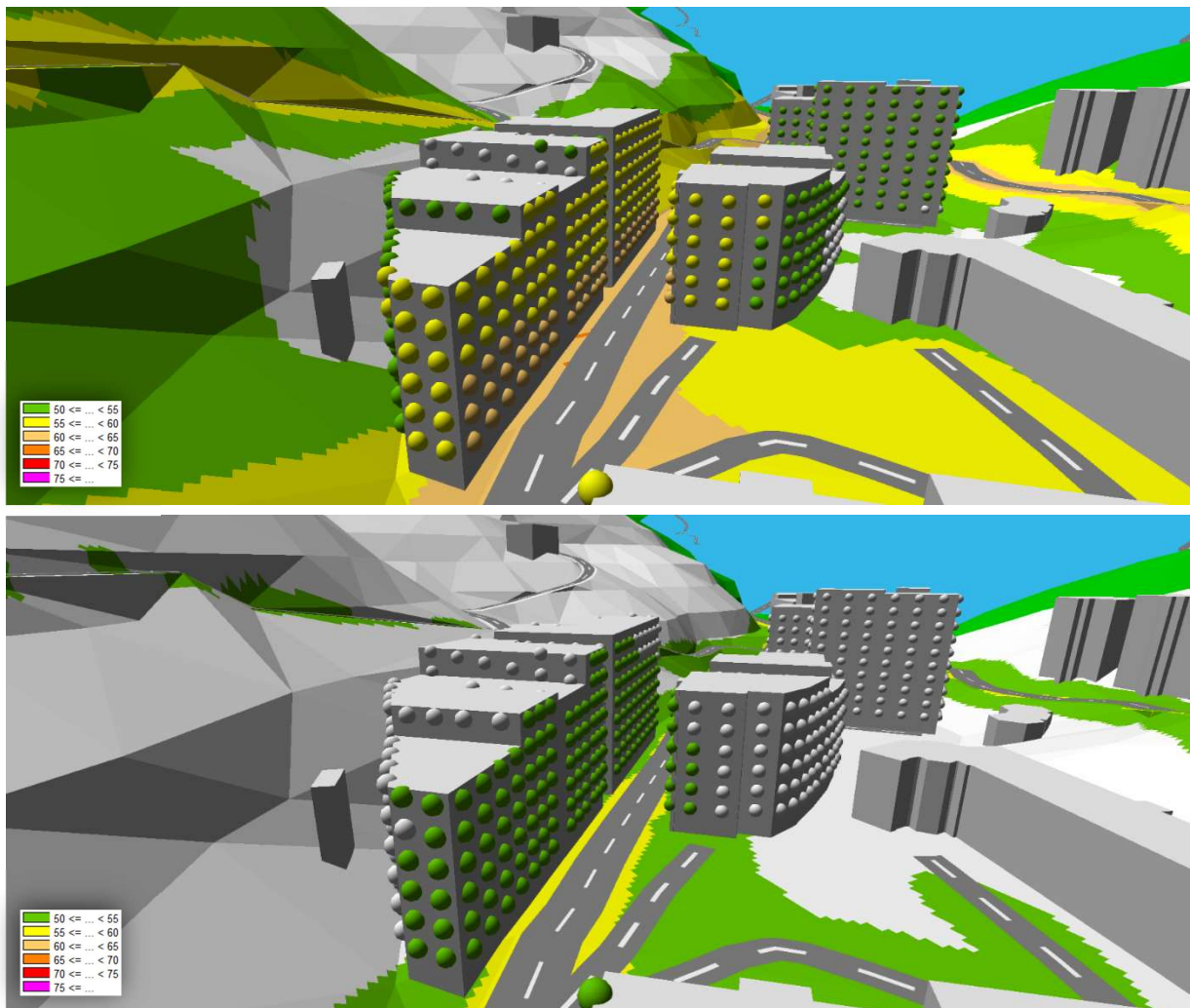


19. irudia. Zarata-maila orokorrak garapenaren inguruan, berehalako etorkizunerako aurreikusitako egoeran, egunean, L_d (goian) eta arratsaldean, L_e (erdian).



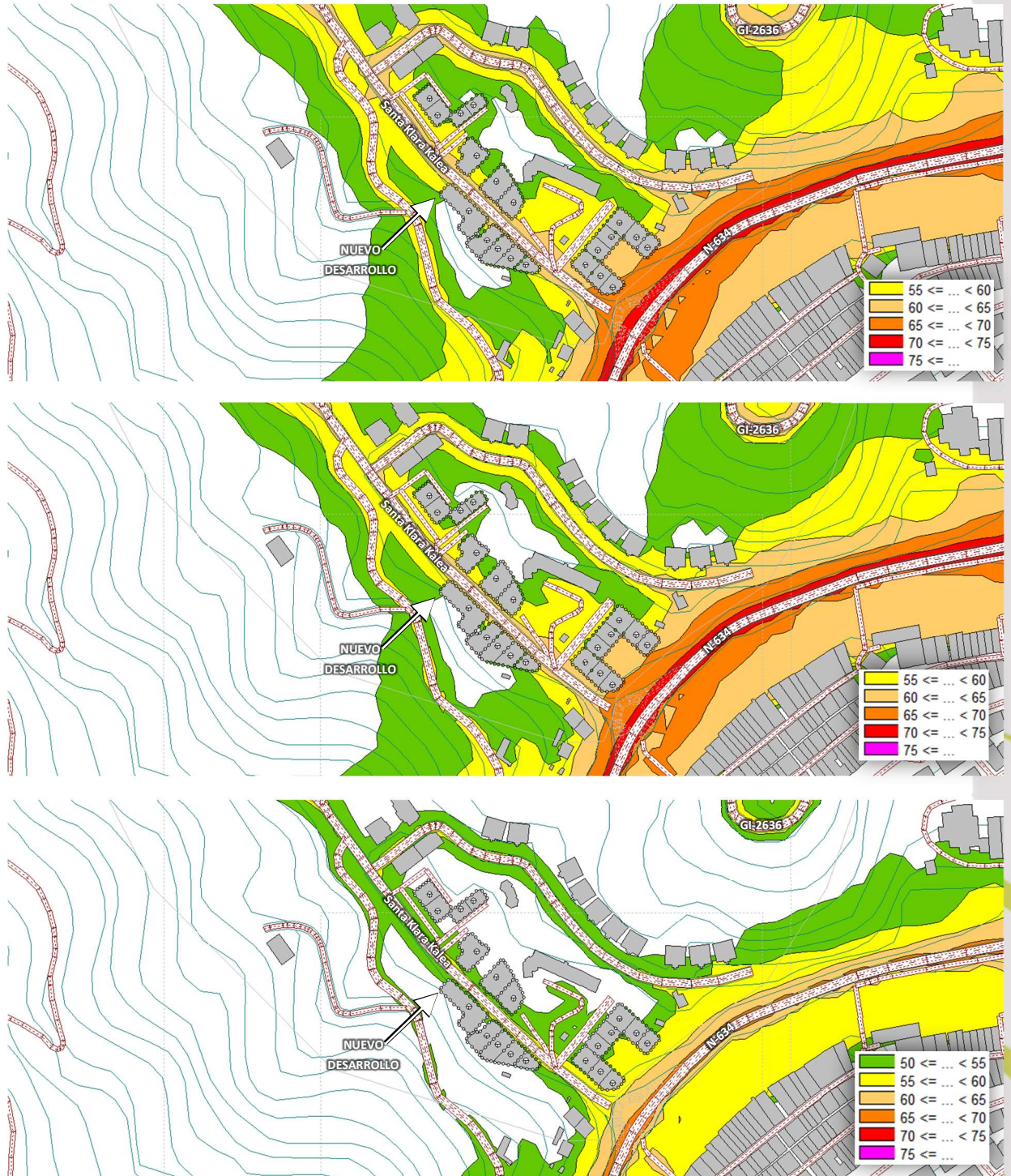
20. irudia. Zarataren maila orokorrak garapenaren inguruan, aurreikusitako berehalako egoeran, gauean, L_n (goian)

Horrez gain, ikus daitekeenez, egungo egoeran bezala, garapen berriaren ondoko eraikinen inguruan ere badirela Kalitate Akustikoaren Helburuko gune txiki batzuk gauez. Hala ere, 21. irudian erakutsi den bezala, eraikin horien fatxadan eragina duten zarata-maila orokorrak ere muga-balioen azpitik daude.



21. irudia. Fatxadan harrera-mailak egungo egoeran, garapen berritik hurbil dauden eraikinetan. Goian, egunez (L_d); behean, gauez (L_n).

- **20 urtera aurreikusitako etorkizuneko egoera:** 22. irudian, aztergai den ingurunean hemendik 20 urtera aurreikusitako egoerarako zarata-mailak ageri dira, egunez, arratsaldez eta gauez. Bertan egiaztatu da zarata-maila orokorrak pixka bat handiagoak direla, baina berehalako etorkizuneko egoeran lortutakoen antzekoak, hala ere, garapenaren inguru guztia Kalitate Akustikoko Helburuak ezarritako mugen azpitik dago.

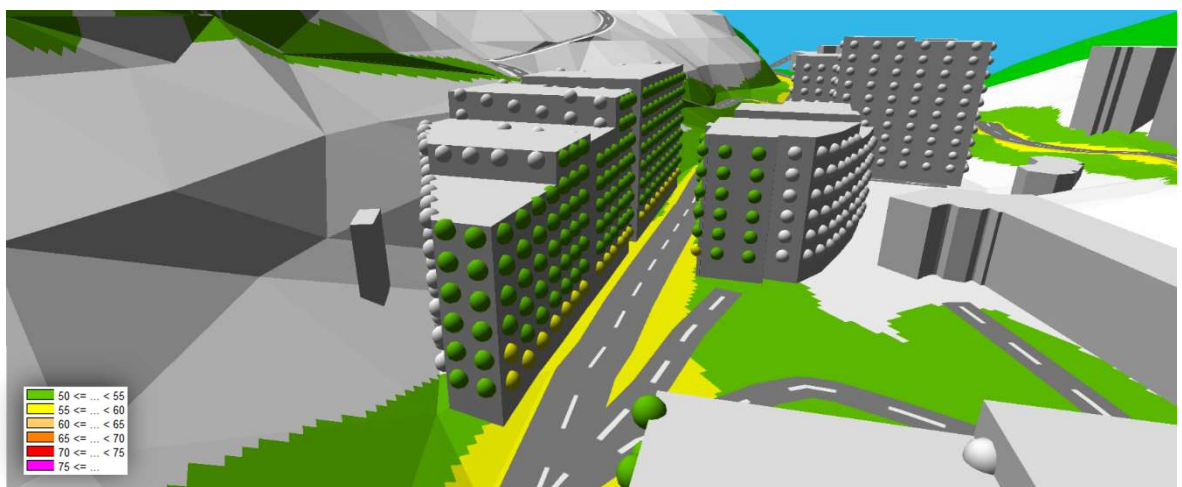


22. irudia. Zarata-maila orokorrak garapenaren inguruan, etorkizuneko 20 urteko egoeran, egunez, L_d (goian), arratsaldez, L_e (erdian) eta gauez, L_n (behean)

Berehalako etorkizuneko eta hemendik 20 urterako egoerak alderatuz gero, alde txikiak hauteman dira, batez ere garapen berriaren alboko eraikinen fatxadetatik hurbil dauden guneei

dagokienez. 20 urterako aurreikusitako egoeran, garapen berriko fatxadatik gertu Kalitate Akustikoko Helburuen inguruko balioak daude, egunez eta gauez, eta pixka bat handiagoak dira garapen berriaren ondoko fatxadetan.

23. irudian ageri den fatxada-analisiaren arabera, garapen berriko eraikinera eta haren ondoko eraikinetara iristen den zarata-maila Kalitate Akustikoko Helburuek gauez ezarritako mugabalioren inguruan dago. Hala ere, egoera hori beheko solairuan dauden hartzaileentzat baino ez da gertatzen, eta, neurri batean, ondoko eraikinen lehenengo solairuan, horiek garajeetarako baizik ez baitira. Bigarren solairutik goitiko etxebizitzetzi mugabalioren azpitik dauden mailek eragiten diete beti.



23. irudia. Fatxadako harrera-mailak, etorkizuneko 20 urteko egoeran, garapen berriak hurbil dauden eraikinetan.. Goian, egunez (Ld), behean, gauez (Ln).

Lortutako emaitzetatik ondorioztatu da zarata-maila orokorrak Kalitate Akustikoaren Helburuetan ezarritako gehieneko balioen azpitik daudela ia inguru osoan. Hala ere, kasuren batean, horien ordenean daude, baina eraikinen fatxadetan horiek gainditu gabe. Egoera horretan eta garapen berriak eragindako trafikoa bakarka aztertu ondoren, ondorioztatu da eraikin berria integratzeak ez duela esan nahi gaur egun eremuan dagoen zarata-maila nabarmen handituko denik, ezta hemendik 20 urterako etorkizuneko zarata-maila ere.

6. ONDORIOAK

Egindako azterketatik honako ondorio hauek atera dira:

- Azterketa honen helburua Santa Klara auzoko, 7.A.2 Azpierrezuaren – Santa Klara 19ren inguruko inpaktu akustikoa aztertzea da, Elgoibarren (Gipuzkoan).
- Aztertutako eremua bizitegi-lurzorua nagusi den eremuan dago, hirigune finkatuaren barruan, eta garapen berriaren inguruan etxebizitzak daude. Elgoibarko udalerriko zonifikazio akustikoa adierazitakoaren arabera, garapen berriko partzela A motako bizitegi-erabilerako lurzorua duen eremu batean kokatzen da. Azterlan honetarako erreferentziatzat hartu da Kalitate Akustikoaren Helburua (KAH), beraz, bizitegi-eremu akustikoei dagokiena aplikatu da, hau da, 65 dBA-ko muga-balioa egunean zein arratsaldean eta 55 dBA-koa gauean.
- Egungo eta etorkizuneko inpaktu akustikoaren analisia, berehalako etorkizunean eta 20 urtera begira, CadnaA simulazio-softwarearen bidez egin da, 2023 MR1 bertsioan. Tresna horren bidez, ingurunearen 3D eredia egin da eta errepideak bide-zarata iturritzat definitu dira. Hala, soinu-hedapenaren eredia CNOSSOS-EU kalkulu-metodoaren bidez arautu da.
- Inpaktu akustikoari buruzko azterlanari dagokionez, Elgoibarko Udalerriko Zarata Mapa hartu da erreferentziatzat (2014. urtean argitaratua). Mapa horretan, azterketaren inguruan dauden zarata-iturri guztiak jasotzen dira. Horrez gain, irizpide kontserbadore bat ezarri da garapen berriak inguruko bideetan eragiten duen trafikoaren ordu-banaketa eta kalkulua egiteko, inguruko bizitegien ezaugarriak kontuan hartuta.
- Eguneko (7:00-19:00), arratsaldeko (19:00-23:00) eta gaueko (23:00-07:00) aldi bakoitzerako, 7.A.2 Azpierrezuko – Santa Klara 19-ko inpaktu akustikoaren aztarnak lortu dira (8. atalean), egungo egoeran eta aurreikusitako garapen berria integratu ondoren.
- Eskuratutako emaitzetatik honakoa ondorioztatu da:
 - Hasierako egungo egoeran, aztergai den inguruneak zarata-maila orokorrak jasaten ditu, baina ia denak KAH ezarritako muga-balioen azpitik daude. Hala ere, garapen berriaren alboko eraikinetatik hurbil dauden puntu batzuetan, muga-balio horien orden-mailak hauteman dira, gauen zehar. Hala ere, fatxadaren eragindako azterketatik egiaztatu da, edozein puntu hartzailetan ez direla inoiz gainditzen bizitegi-eremuetan KAHn ezarritako muga-balioak.
 - Berehalako etorkizunean aurreikusitako egoeran, hau da, proposatutako garapen berria egungo egoeran integratuta, zarata-mailak hasierako egoeran behatutakoen ia berdina dira. Azterketa horretatik, garapen berriak eragingo lukeen trafikoaren gehikuntza simulatu ondoren, ondorioztatu da garapen berria ezartzeak ez duela eragin akustikoaren aldaketa nabarmenik eragingo aztergai den ingurunean.
 - Azkenik, 20 urterako aurreikusten den etorkizuneko egoeran, ikus daiteke nahiz eta zarata-maila globalak pixka bat handitu, aztergai den inguru ia osoan eragina BKE gisa ezarritako mugen azpitik dagoela bizitegi-eremuetan.





Garapenean eta ondoko eraikinetan aurreikusitako eraikuntzen kasuan, beheko solairuek garajeekin lortzen dituzten mailak gauerako ezarritako muga-balioen

araberakoak dira. Hala ere, fatxadako eraginen azterketatik egiaztatzen da etxebizitza solairuetara iristen diren mailak (2. solairutik aurrera) beti mugako balioak baino txikiagoak direla.

- Deskribatutako baldintzetan, ez da neurri zuzentzailerik aplikatu behar 7.A.2 Azpierenuan– Santa Klara 19n aurreikusitako garapen berriaren inguruan, esparru horretako zarata-maila orokorrak kalitate akustikoko helburuetarako ezarritako gehienezko balioen azpitik baitaude. Zarata-maila orokorrak muga-balioen ordenan dauden kasu puntualetan, egiaztatu behar da eragin hori inguruan dauden zarata-iturri guztien multzoaren ondorio dela, eta ez soilik garapen berriaren integrazioagatik. Nolanahi ere, muga-balioen azpitik daude inguruko eraikinen fatxadek jasaten dituzten zarata-mailak.
- Azterketa honetan lortutako emaitza teorikoak alde batera utzita, hirigintza-garapen berria ezarri eta martxan jarri ondoren, ohiko egun batean sortzen den zarataren neurketa akustikoak *in situ* egin beharko dira, indarreko legeria akustikoan deskribatutako prozedura jarraituta. 1367/2007 Errege Dekretuaren IV. kapituluaren arabera, kasu bakoitzerako eskatzen diren *immisioaren muga-balioak* betetzen direla bermatzea da helburua. *In situ* erregistratzen diren zarata-mailak inguru-zaratagatik ordezkatu beharko dira. Gainera, horiek ere zuzendu ahal izango dira, tonu-osagaien presentzia egon daitekeelako, maiztasun txikikoak zein inpulstsiboak, neurtutako maila 9 dB-ra handitu dezaketenak.

7. TEKNIKARI ARDURADUNAK

Deskribatutako azterlan akustikoa eta txosten hau egiteaz arduratu direnak Sonen, Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.-ren honako langile hauek izan dira:

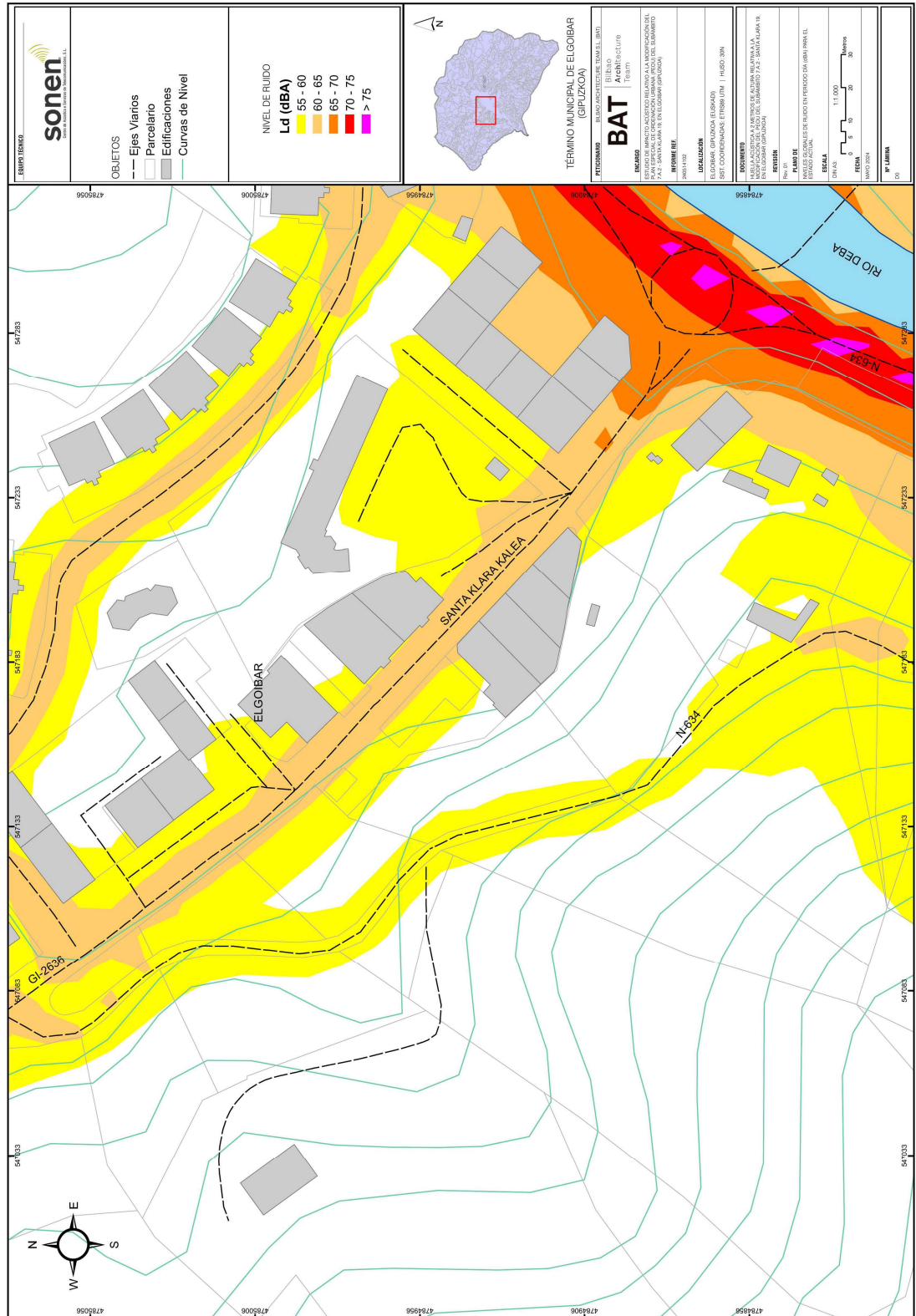
IZENA	KARGUA	TITULUAK	SINADURA
Óscar Outumuro Cid	Laborategiko zuzendaria	Telekomunikazioko ingeniari teknikoa, Ingeniaritza Akustikoan aditua	
Javier Castillo Cid	Kalitate zuzendaria	Telekomunikazioko ingeniari teknikoa, Ingeniaritza Akustikoan aditua	
Pablo Gómez Pérez	Zuzendari teknikoa	Telekomunikazioko ingeniari teknikoa, Ingeniaritza Akustikoan aditua	
José González-Solla Vázquez	Teknikaria	Telekomunikazio Ingeniaritzako graduatua, Ingeniaritza Akustikoan aditua	

6. taula. SONENeko langile arduradunak

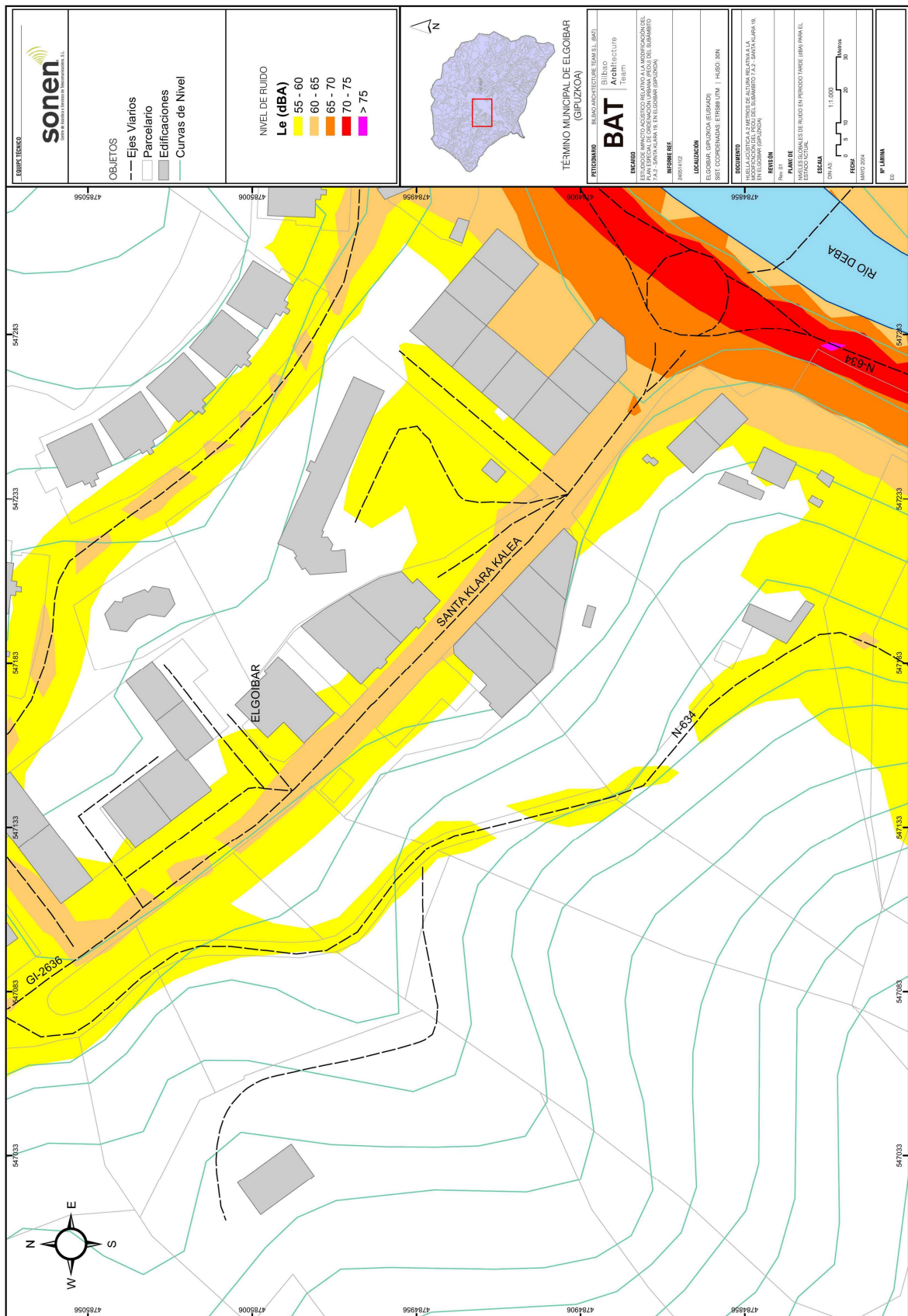
8. I. ERANSKINA: ZARATA-MAPAK

8.1. EGUNGO EGOERA

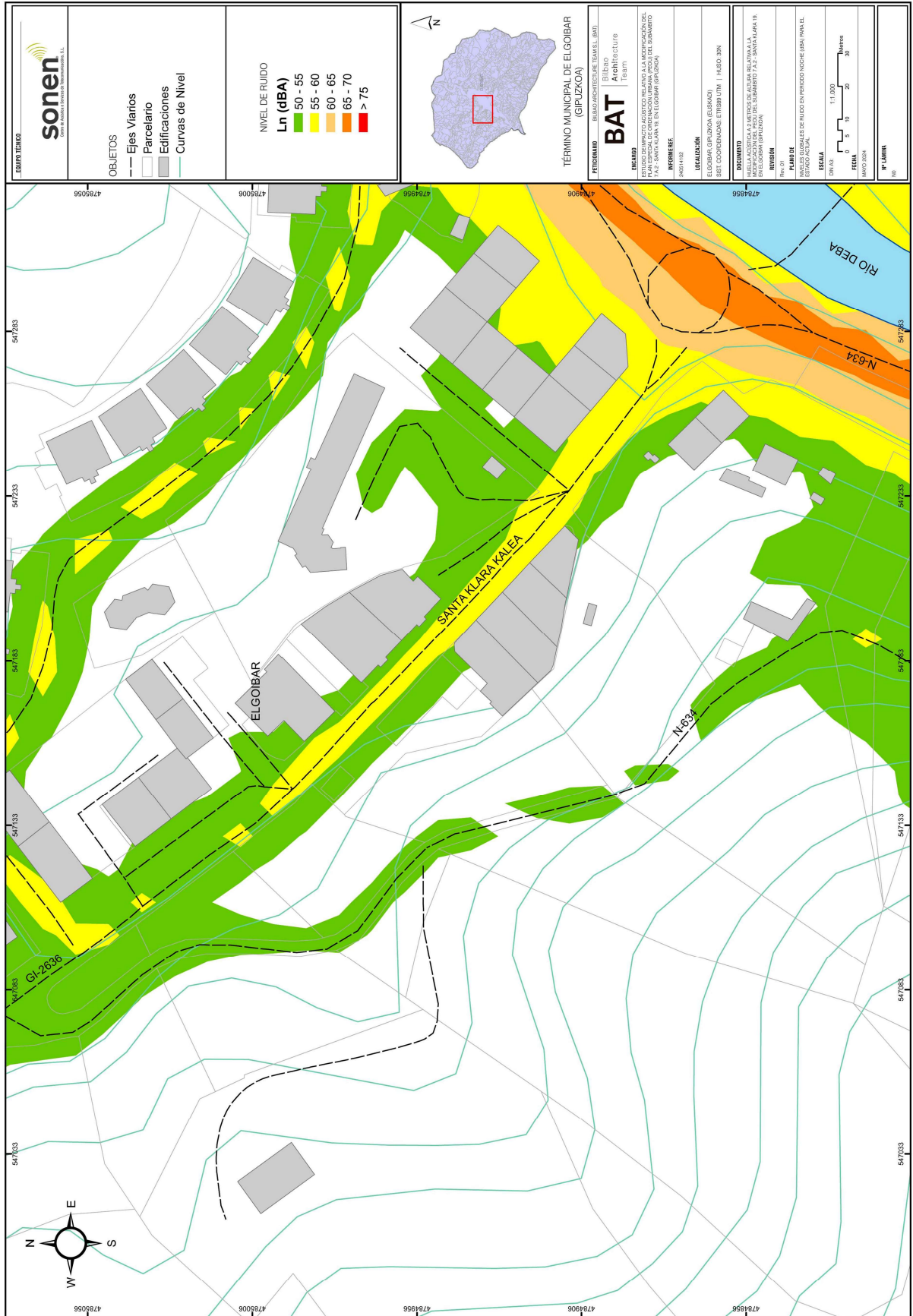
8.1.1. EGUNEKO ZARATA-MAILA OROKORRA



8.1.2. ARRATSALDEKO ZARATA-MAILA OROKORRA

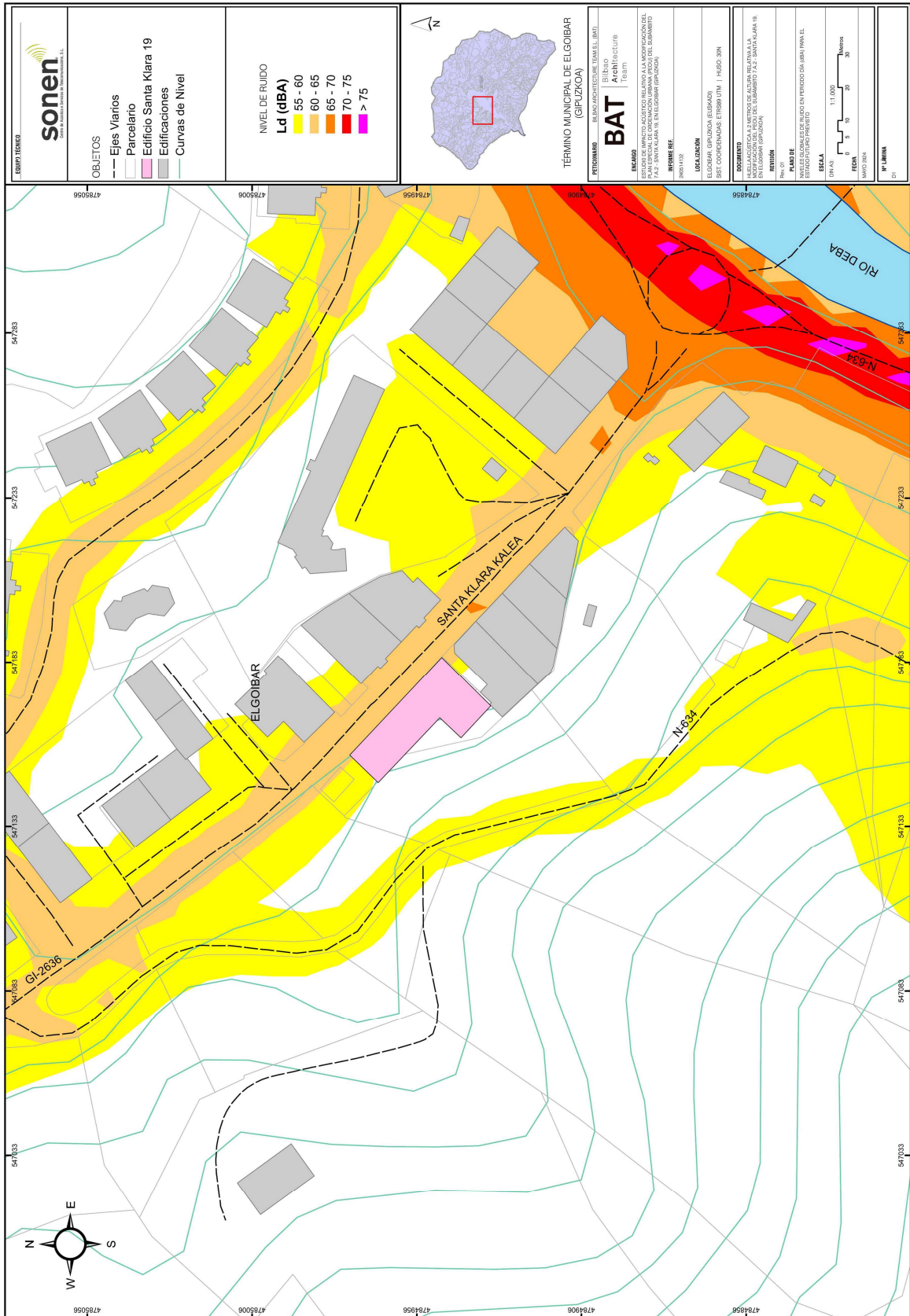


8.1.3. GAUEKO ZARATA-MAILA OROKORRA

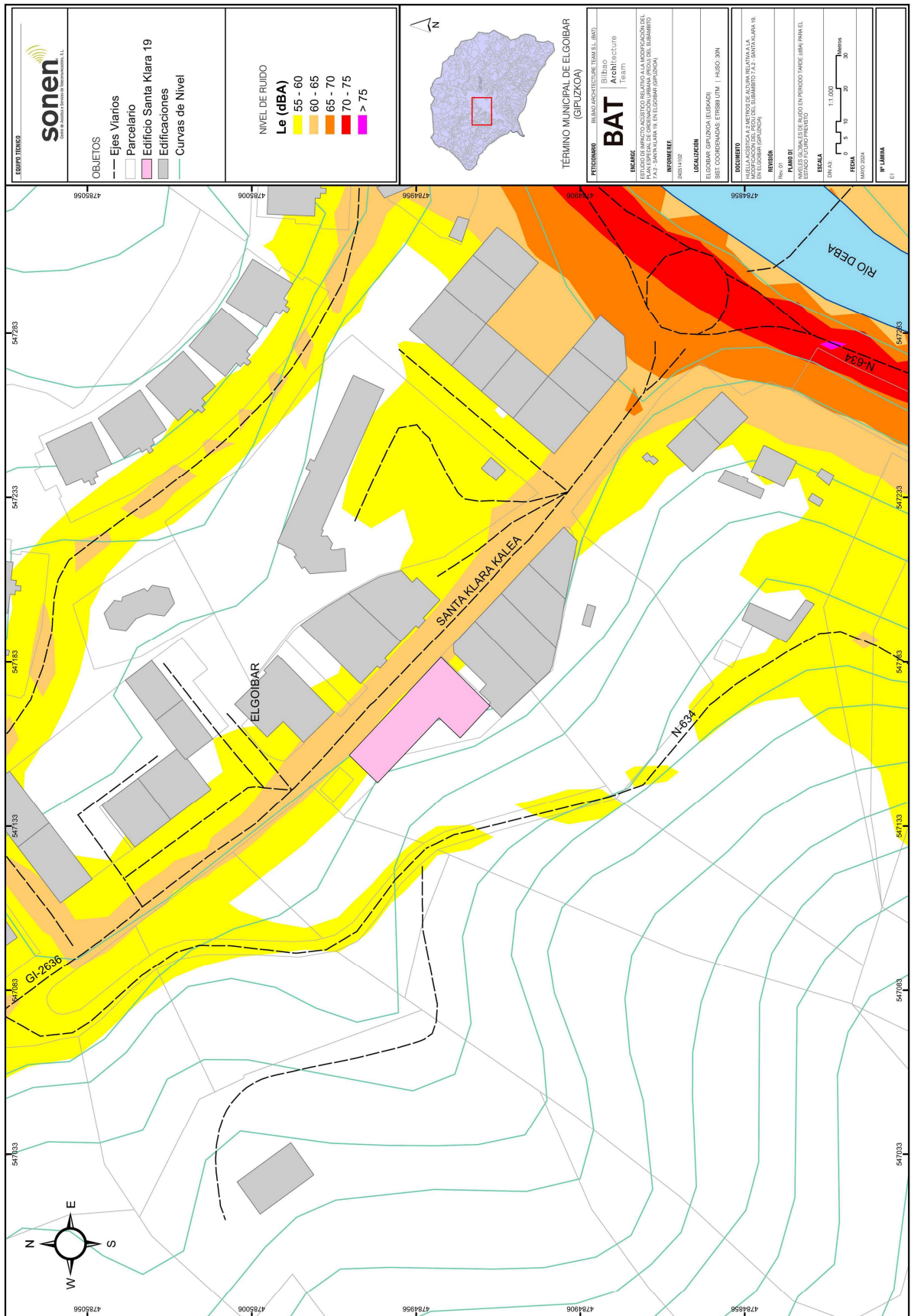


8.2. AURREIKUSITAKO BEREHALAKO ETORKIZUNEN EGOERA

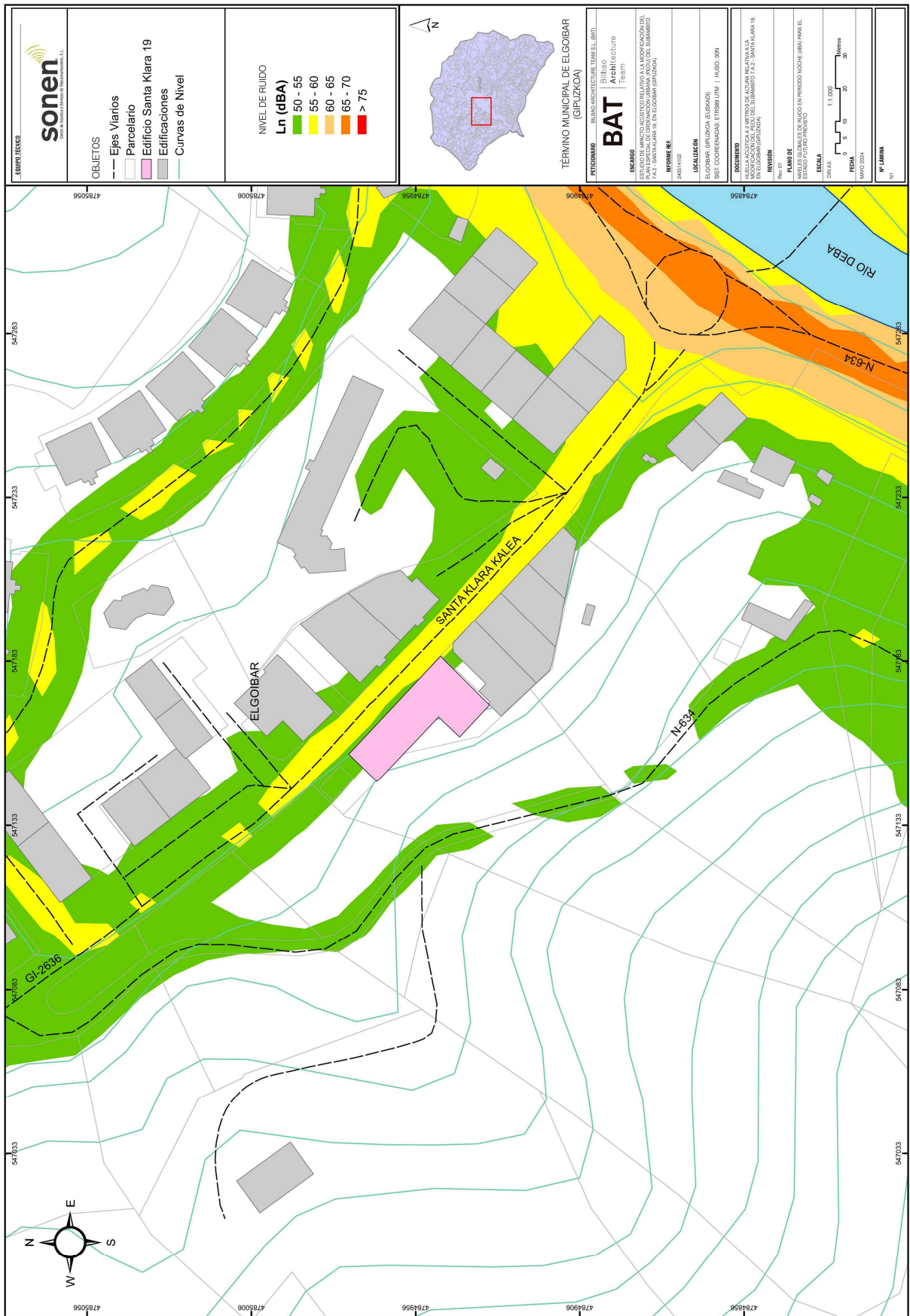
8.2.1. EGUNEKO ZARATA-MAILA OROKORRA



8.2.2. ARRATSALDEKO ZARATA-MAILA OROKORRA

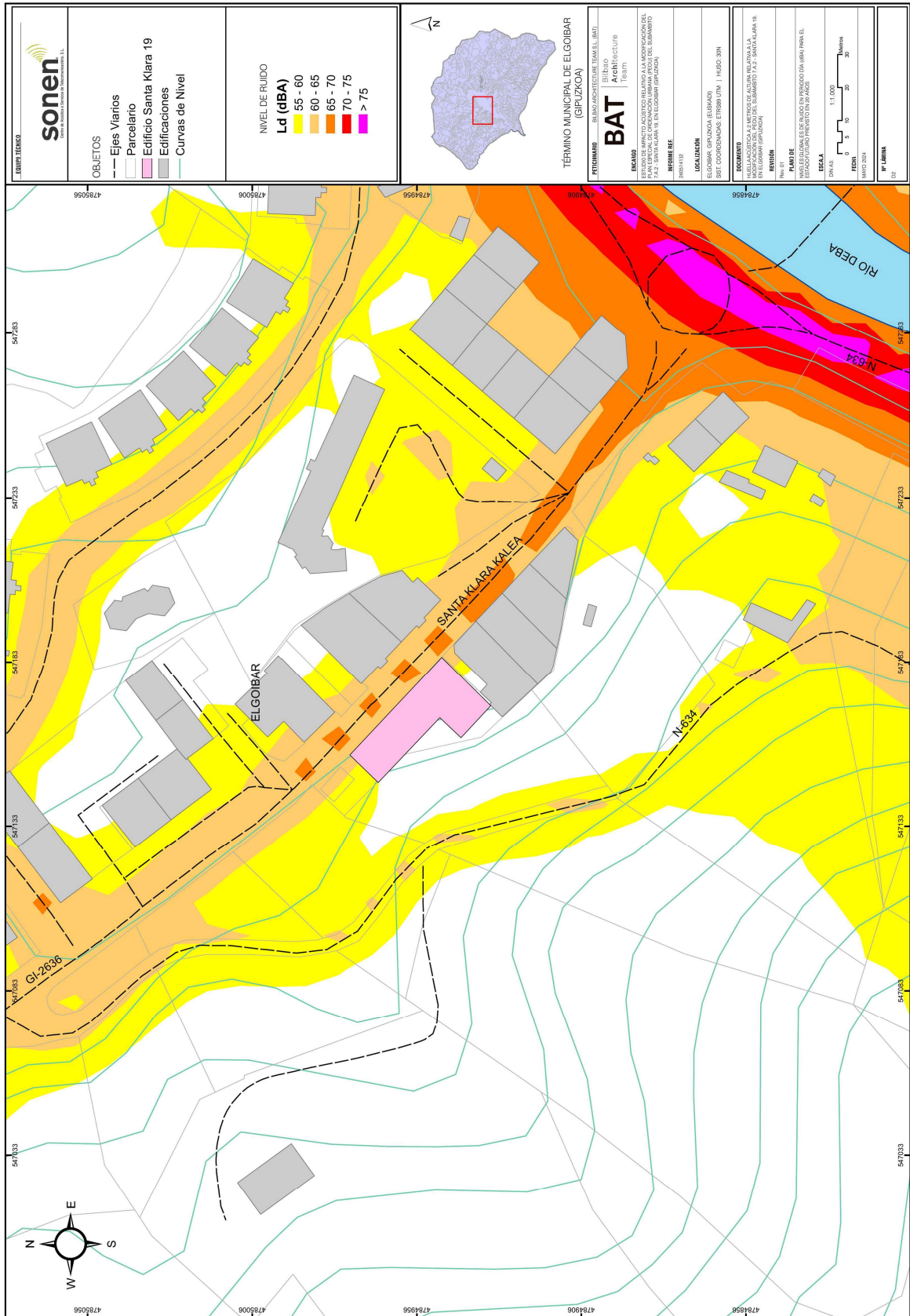


8.2.3. GAUEKO ZARATA-MAILA OROKORRA

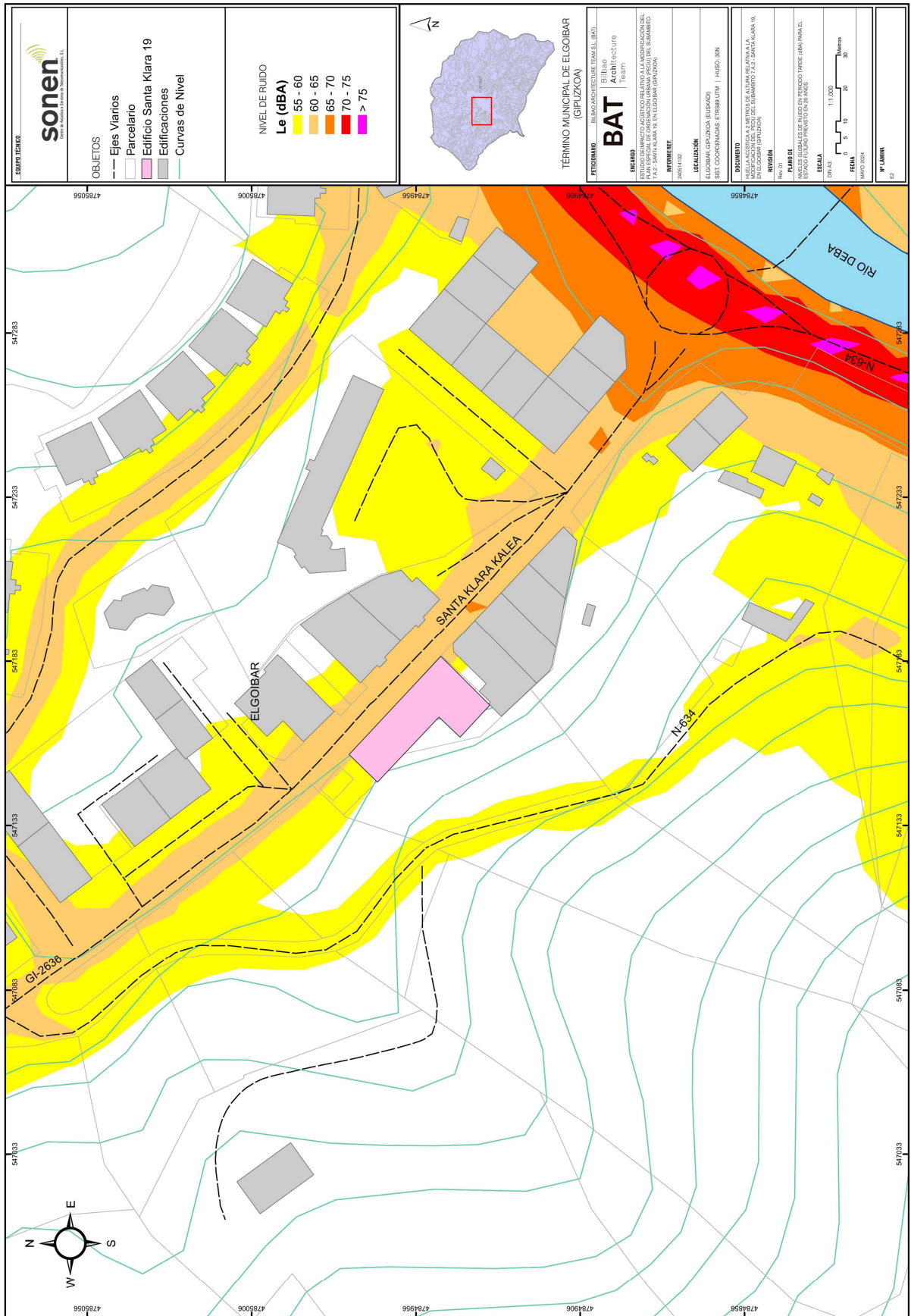


8.3. 20 URTERA BEGIRA AURREIKUSITAKO ETORKIZUNEN EGOERA

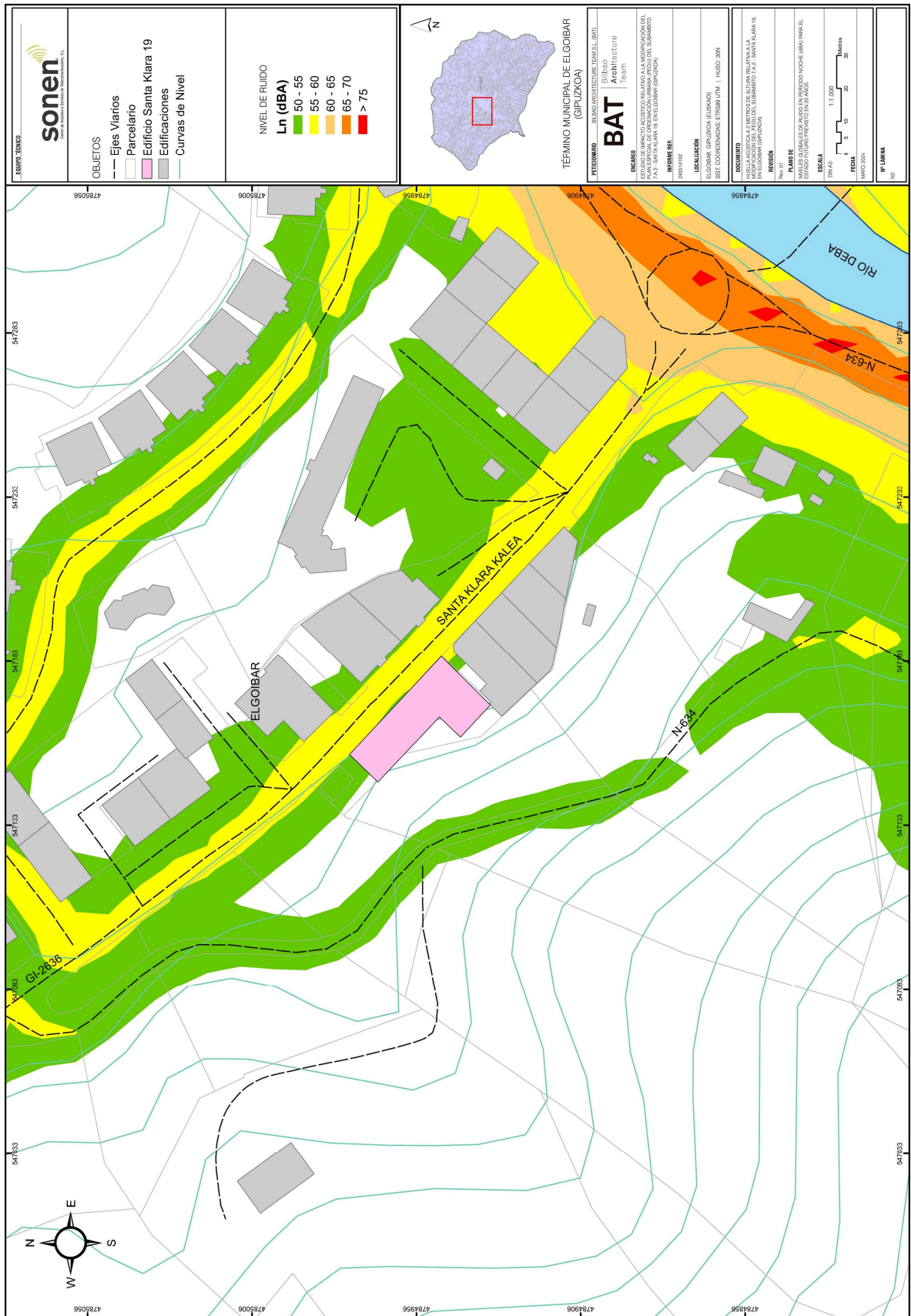
8.3.1. EGUNEKO ZARATA-MAILA OROKORRA



8.3.2. ARRATSALDEKO ZARATA-MAILA OROKORRA



8.3.3. GAUEKO ZARATA-MAILA OROKORRA



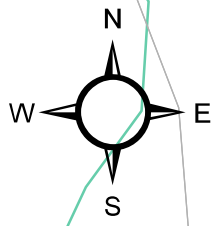
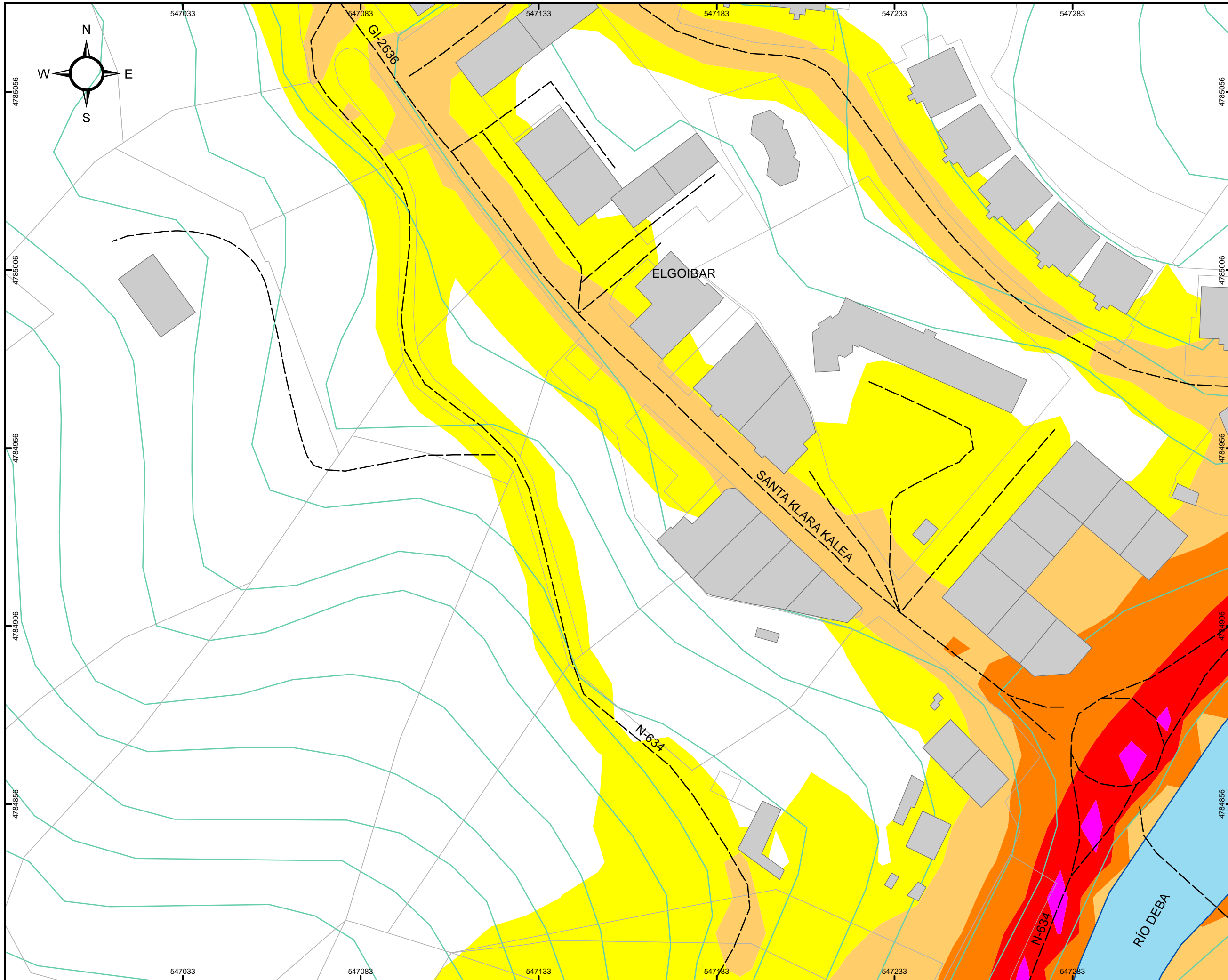
**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
SUBÁMBITO 7.A.2 – SANTA KLARA 19
ELGOIBAR (GIPUZKOA)
Junio 2024**

NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN ESTADO ACTUAL, FUTURO PREVISTO Y FUTURO PREVISTO EN 20 AÑOS

MAPAS DE RUIDO

**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
SUBÁMBITO 7.A.2 – SANTA KLARA 19
ESTADO ACTUAL**

PERIODOS DE DÍA, TARDE Y NOCHE



EQUIPO TÉCNICO

sonen
 Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.

- OBJETOS
- Ejes Viarios
 - Parcelario
 - Edificaciones
 - Curvas de Nivel

- NIVEL DE RUIDO
- Ld (dBA)**
- 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - > 75



TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)

PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)

BAT Bilbao Architecture Team

ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

INFORME REF. 240514102

LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM | HUSO: 30N

DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

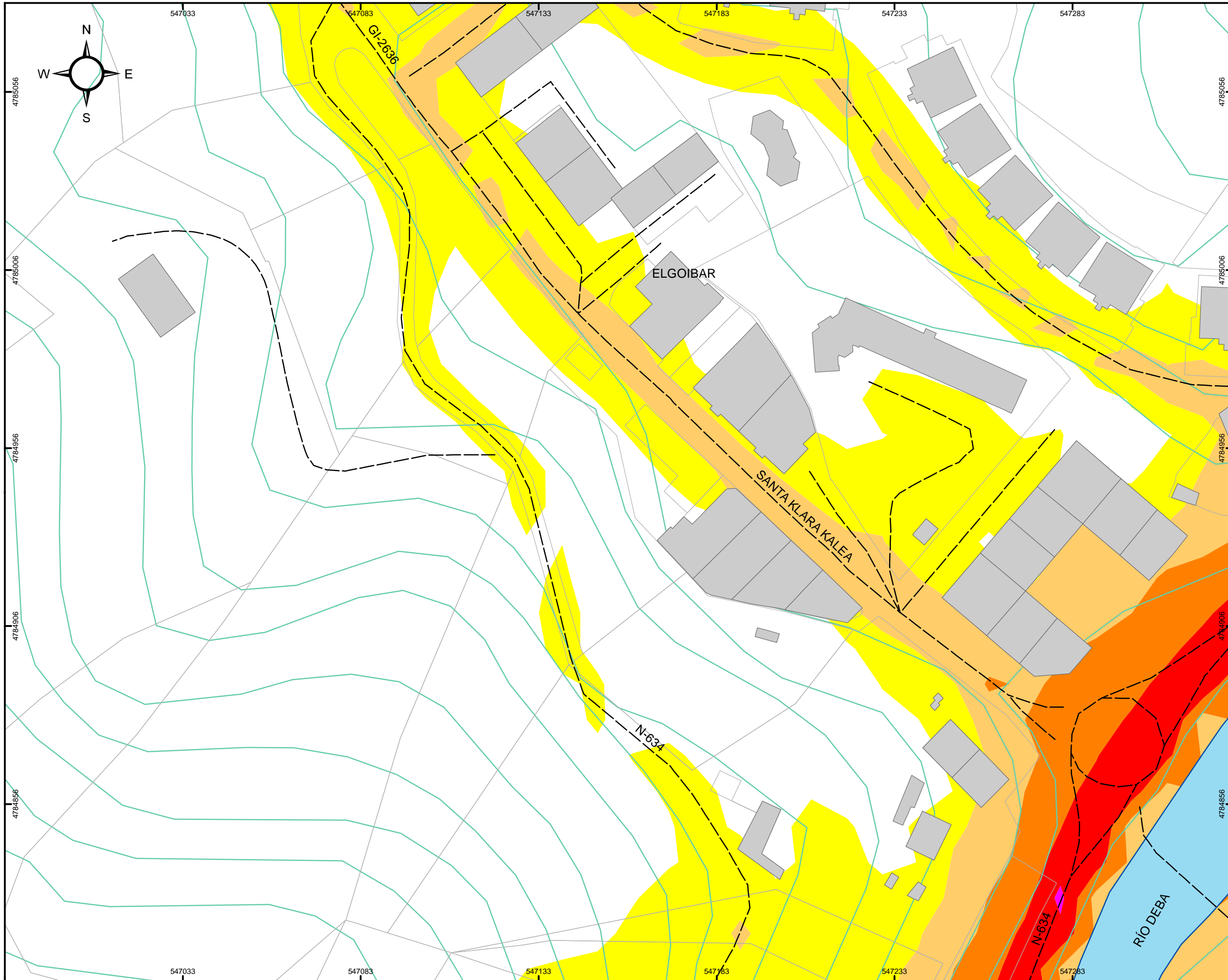
REVISIÓN Rev. 01












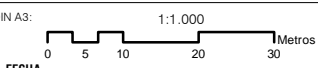
PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO DÍA (dBA) PARA EL ESTADO ACTUAL.

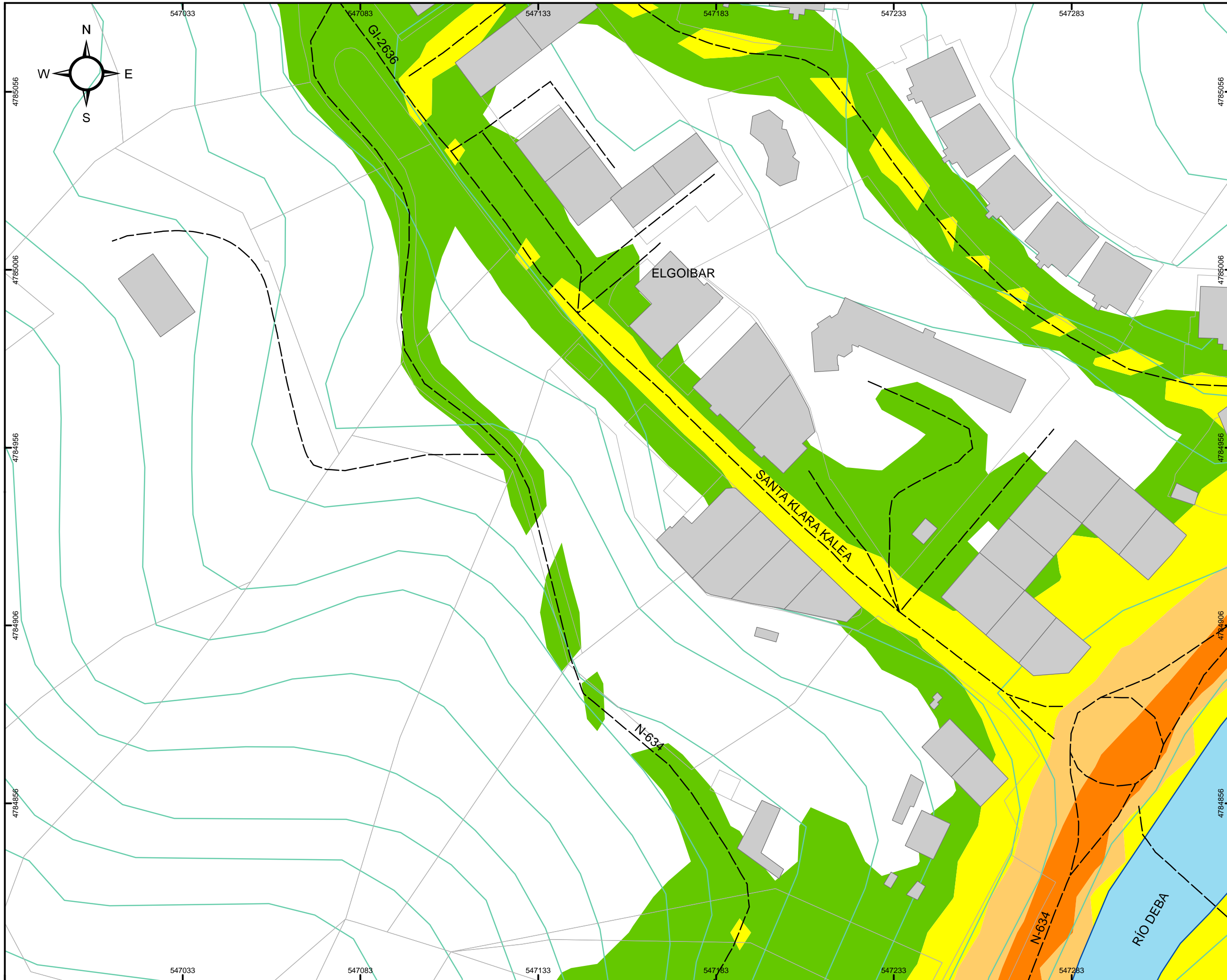
ESCALA DIN A3: 1:1.000











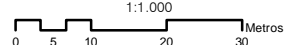
FECHA JUNIO 2024

Nº LAMINA D0



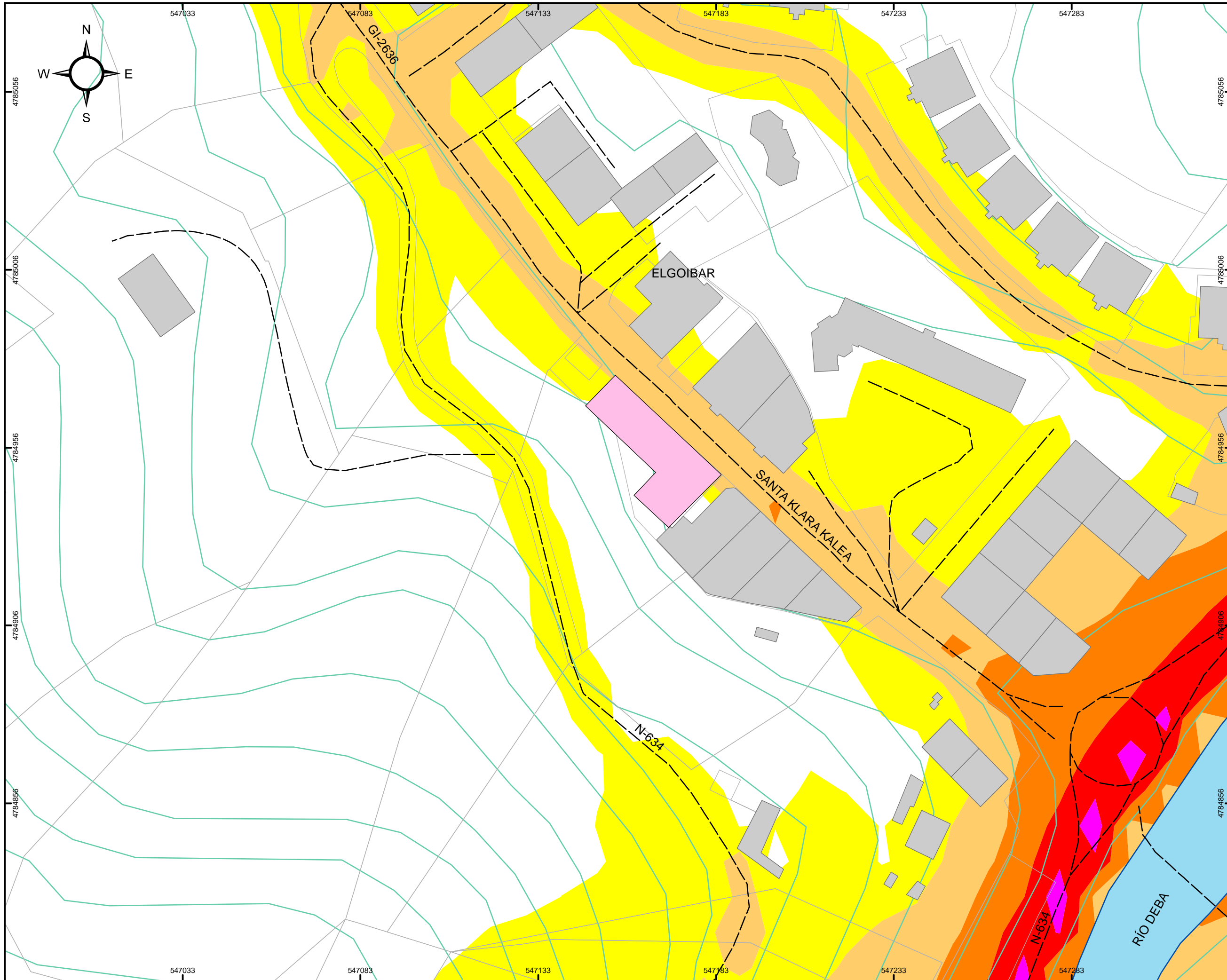
EQUIPO TÉCNICO  <small>Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.</small>	
OBJETOS --- Ejes Viarios  Parcelario  Edificaciones  Curvas de Nivel	
NIVEL DE RUIDO Le (dBA)  55 - 60  60 - 65  65 - 70  70 - 75  > 75	
 TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)	
 Bilbao Architecture Team	
ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
INFORME REF. 240514102	
LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM HUSO: 30N	
DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
REVISIÓN Rev. 01	
PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO TARDE (dBA) PARA EL ESTADO ACTUAL.	
ESCALA DIN A3:  1:1.000	
FECHA JUNIO 2024	
Nº LAMINA EO	



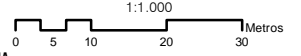


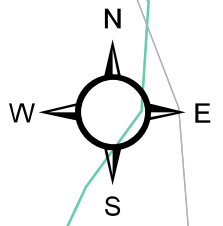
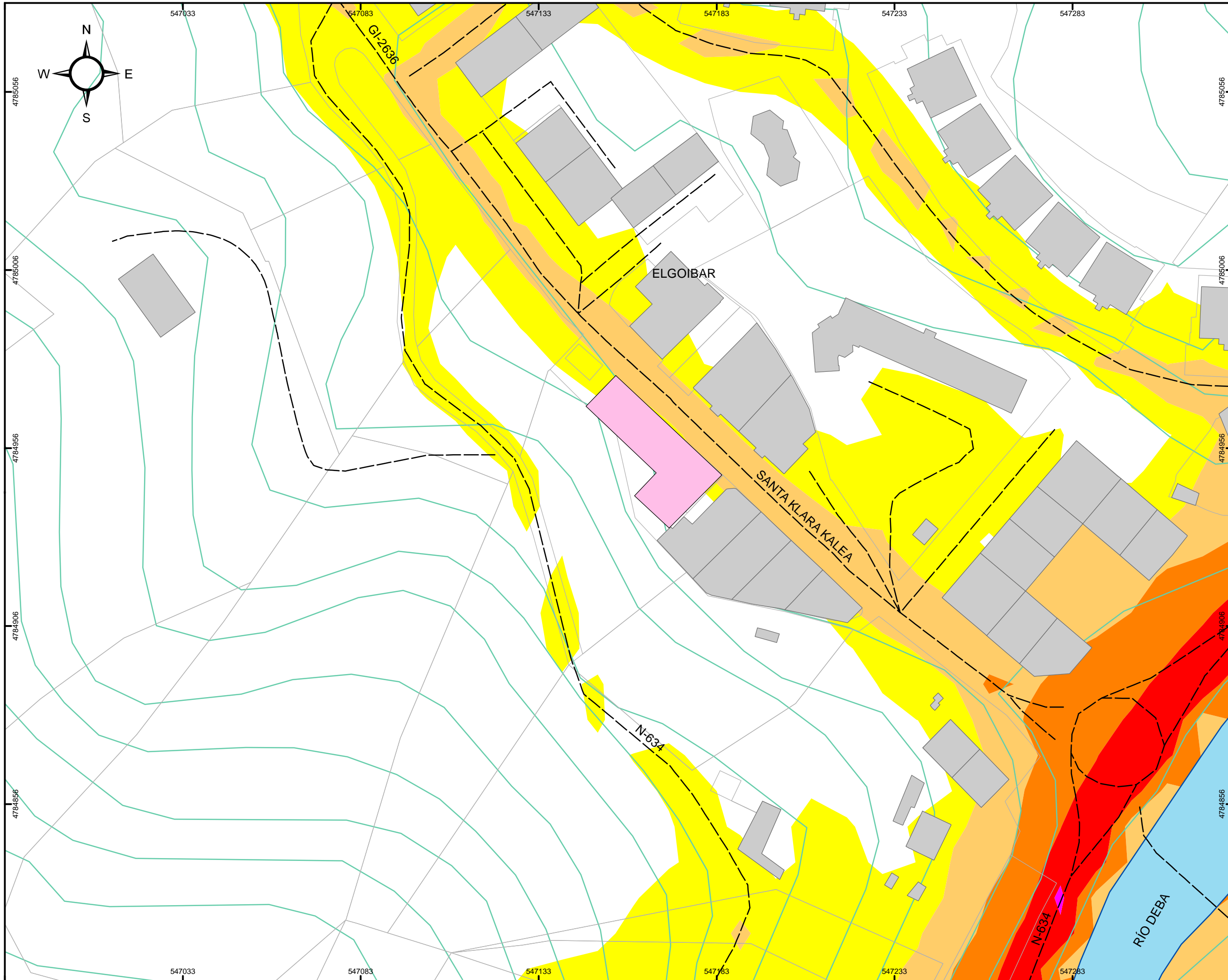
EQUIPO TÉCNICO  <small>Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.</small>	
OBJETOS - - - Ejes Viarios  Parcelario  Edificaciones  Curvas de Nivel	
NIVEL DE RUIDO Ln (dBA)  50 - 55  55 - 60  60 - 65  65 - 70  > 75	
 TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)	
BAT Bilbao Architecture Team	
ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
INFORME REF. 240514102	
LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM HUSO: 30N	
DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL POU DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
REVISIÓN Rev. 01	
PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO NOCHE (dBA) PARA EL ESTADO ACTUAL.	
ESCALA DIN A3:  1:1.000 Metros	
FECHA JUNIO 2024	
Nº LAMINA NO	

**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
SUBÁMBITO 7.A.2 – SANTA KLARA 19
ESTADO FUTURO PREVISTO**

PERIODOS DE DÍA, TARDE Y NOCHE



EQUIPO TÉCNICO  Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.	
OBJETOS --- Ejes Viarios □ Parcelario ■ Edificio Santa Klara 19 ■ Edificaciones — Curvas de Nivel	
NIVEL DE RUIDO Ld (dBA) ■ 55 - 60 ■ 60 - 65 ■ 65 - 70 ■ 70 - 75 ■ > 75	
 TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)	
BAT Bilbao Architecture Team	
ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
INFORME REF. 240514102	
LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM HUSO: 30N	
DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
REVISIÓN Rev. 01	
PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO DÍA (dBA) PARA EL ESTADO FUTURO PREVISTO	
ESCALA DIN A3: 1:1.000 	
FECHA JUNIO 2024	
Nº LÁMINA D1	



- OBJETOS
- Ejes Viarios
 - Parcelario
 - Edificio Santa Klara 19
 - Edificaciones
 - Curvas de Nivel

- NIVEL DE RUIDO
- Le (dBA)**
- 55 - 60
 - 60 - 65
 - 65 - 70
 - 70 - 75
 - > 75



TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)

PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)

BAT Bilbao Architecture Team

ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

INFORME REF. 240514102

LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM | HUSO: 30N

DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

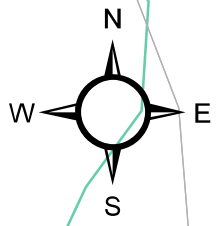
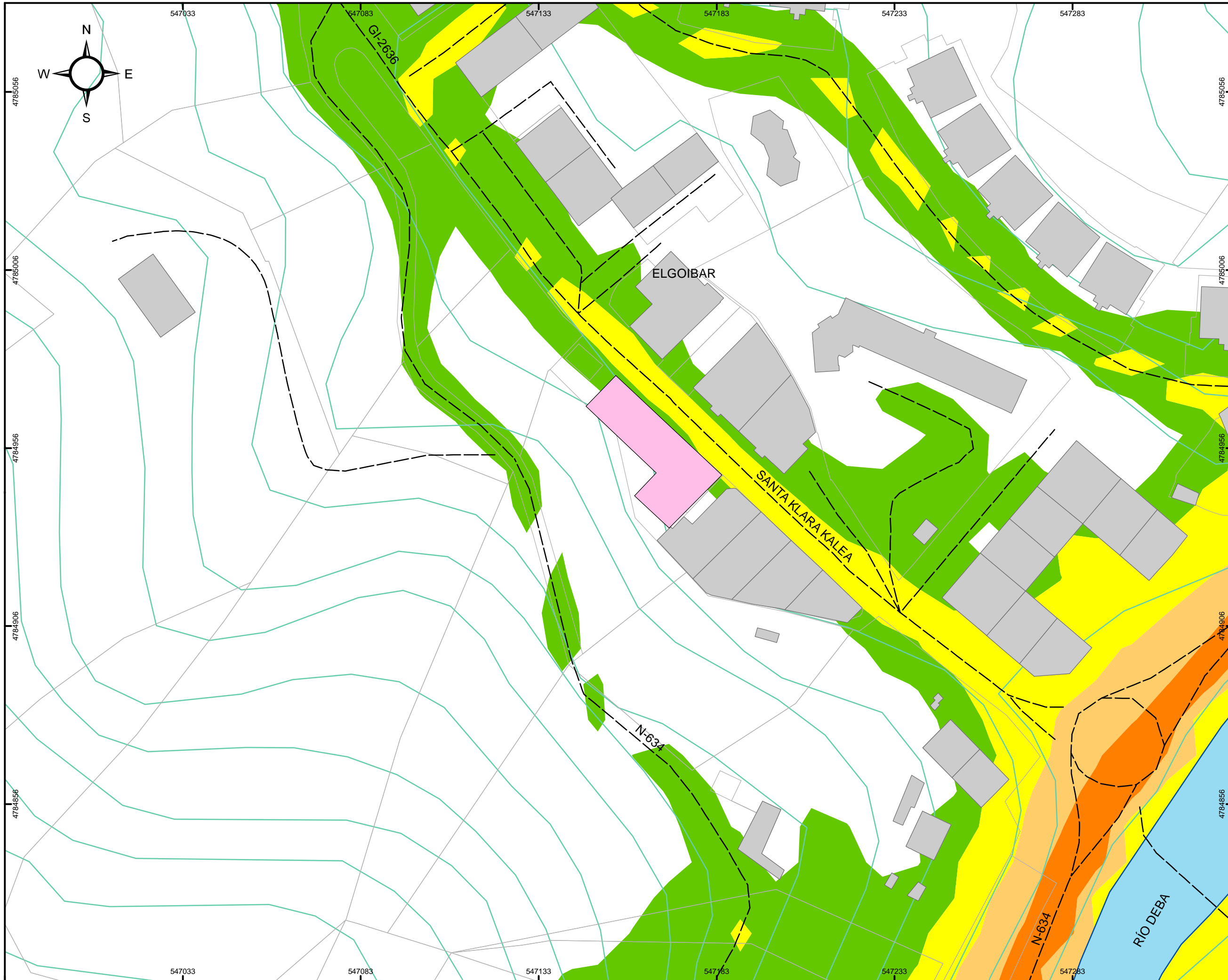
REVISIÓN Rev. 01

PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO TARDE (dBA) PARA EL ESTADO FUTURO PREVISTO

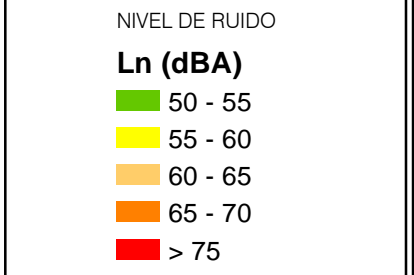
ESCALA DIN A3: 1:1.000

FECHA JUNIO 2024

Nº LAMINA E1



- OBJETOS
- Ejes Viarios
 - Parcelario
 - Edificio Santa Klara 19
 - Edificaciones
 - Curvas de Nivel



TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)

PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)

BAT Bilbao Architecture Team

ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

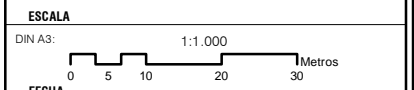
INFORME REF. 240514102

LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM | HUSO: 30N

DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

REVISIÓN Rev. 01

PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO NOCHE (dBA) PARA EL ESTADO FUTURO PREVISTO

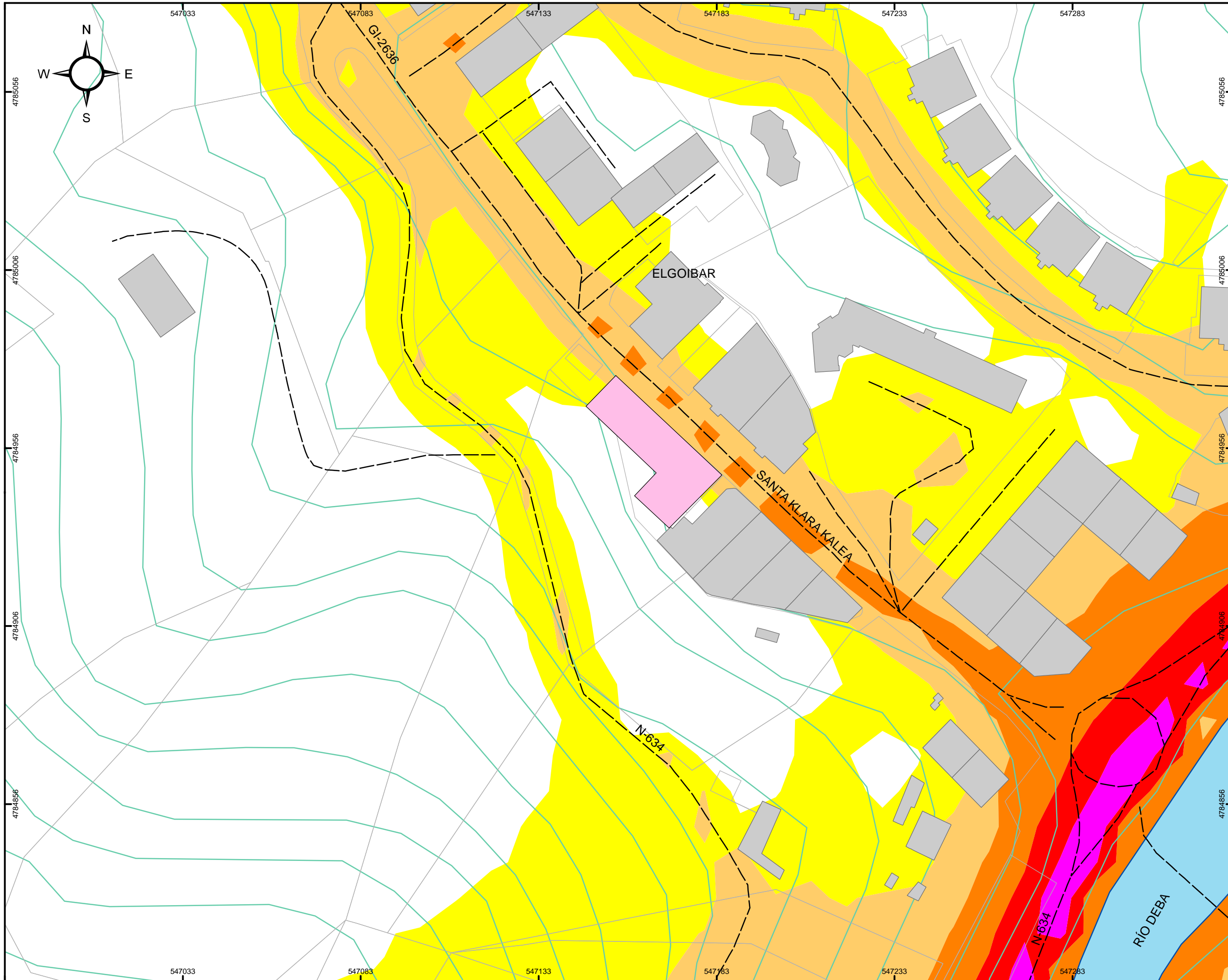




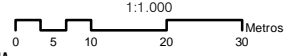
FECHA JUNIO 2024

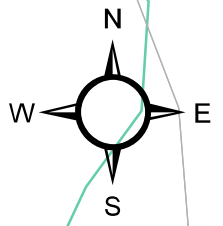
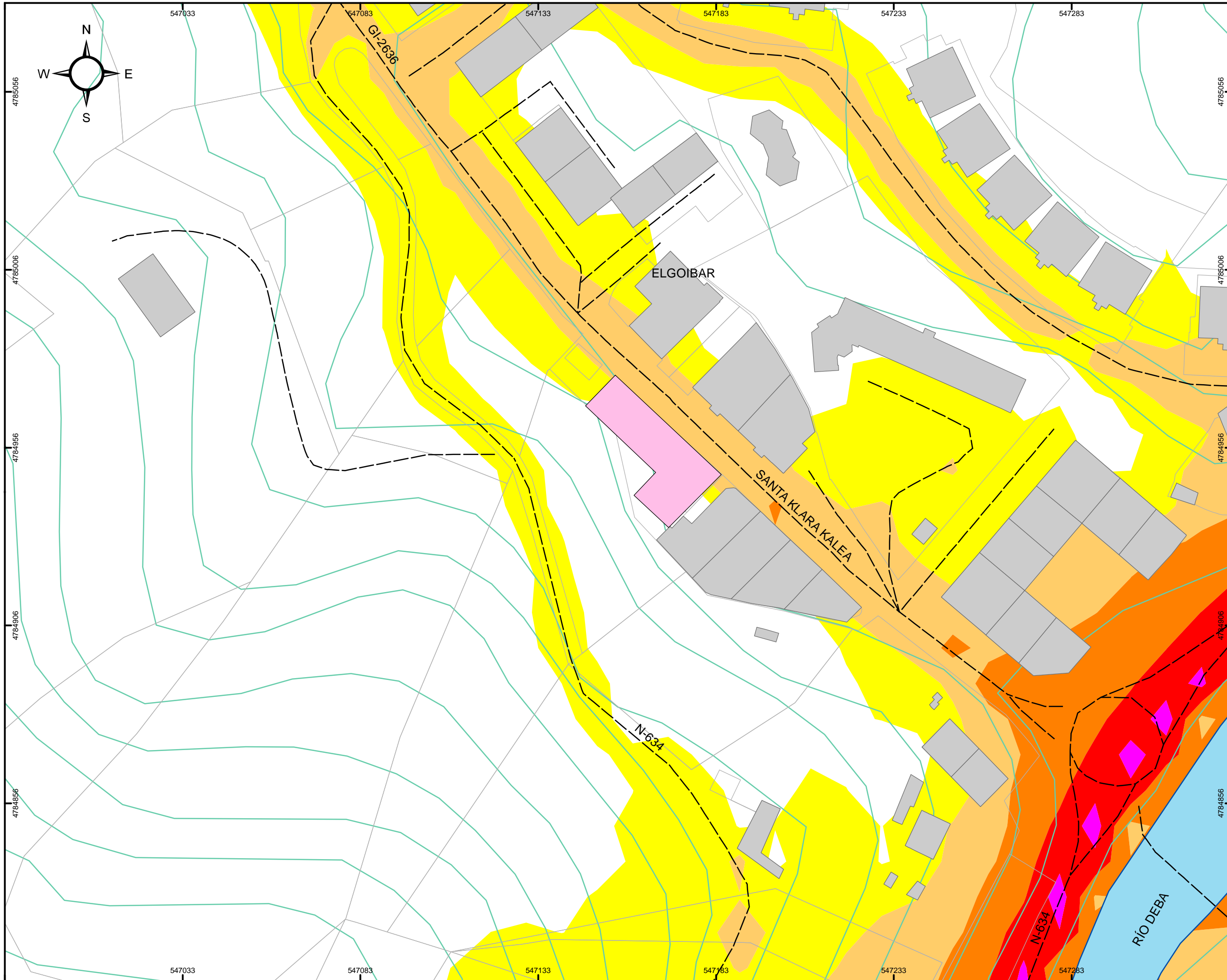
Nº LAMINA N1

**ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL
SUBÁMBITO 7.A.2 – SANTA KLARA 19
ESTADO FUTURO PREVISTO EN 20 AÑOS**

PERIODOS DE DÍA, TARDE Y NOCHE



EQUIPO TÉCNICO  Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.	
OBJETOS - - Ejes Viarios □ Parcelario ■ Edificio Santa Klara 19 ■ Edificaciones - Curvas de Nivel	
NIVEL DE RUIDO Ld (dBA) ■ 55 - 60 ■ 60 - 65 ■ 65 - 70 ■ 70 - 75 ■ > 75	
 TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)	
ENCARGO BAT Bilbao Architecture Team	
ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
INFORME REF. 240514102	
LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM HUSO: 30N	
DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
REVISIÓN Rev. 01	
PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO DÍA (dBA) PARA EL ESTADO FUTURO PREVISTO EN 20 AÑOS	
ESCALA DIN A3: 1:1.000 	
FECHA JUNIO 2024	
Nº LAMINA D2	



EQUIPO TÉCNICO



Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.

- OBJETOS**
- Ejes Viarios
 - Parcelario
 - Edificio Santa Klara 19
 - Edificaciones
 - Curvas de Nivel

NIVEL DE RUIDO

Le (dBA)

- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- > 75



TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)

PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)

BAT Bilbao Architecture Team

ENCARGO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

INFORME REF.

240514102

LOCALIZACIÓN

ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI)
SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM | HUSO: 30N

DOCUMENTO

HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)

REVISIÓN

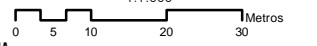
Rev. 01

PLANO DE

NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERÍODO TARDE (dBA) PARA EL ESTADO FUTURO PREVISTO EN 20 AÑOS

ESCALA

DIN A3: 1:1.000

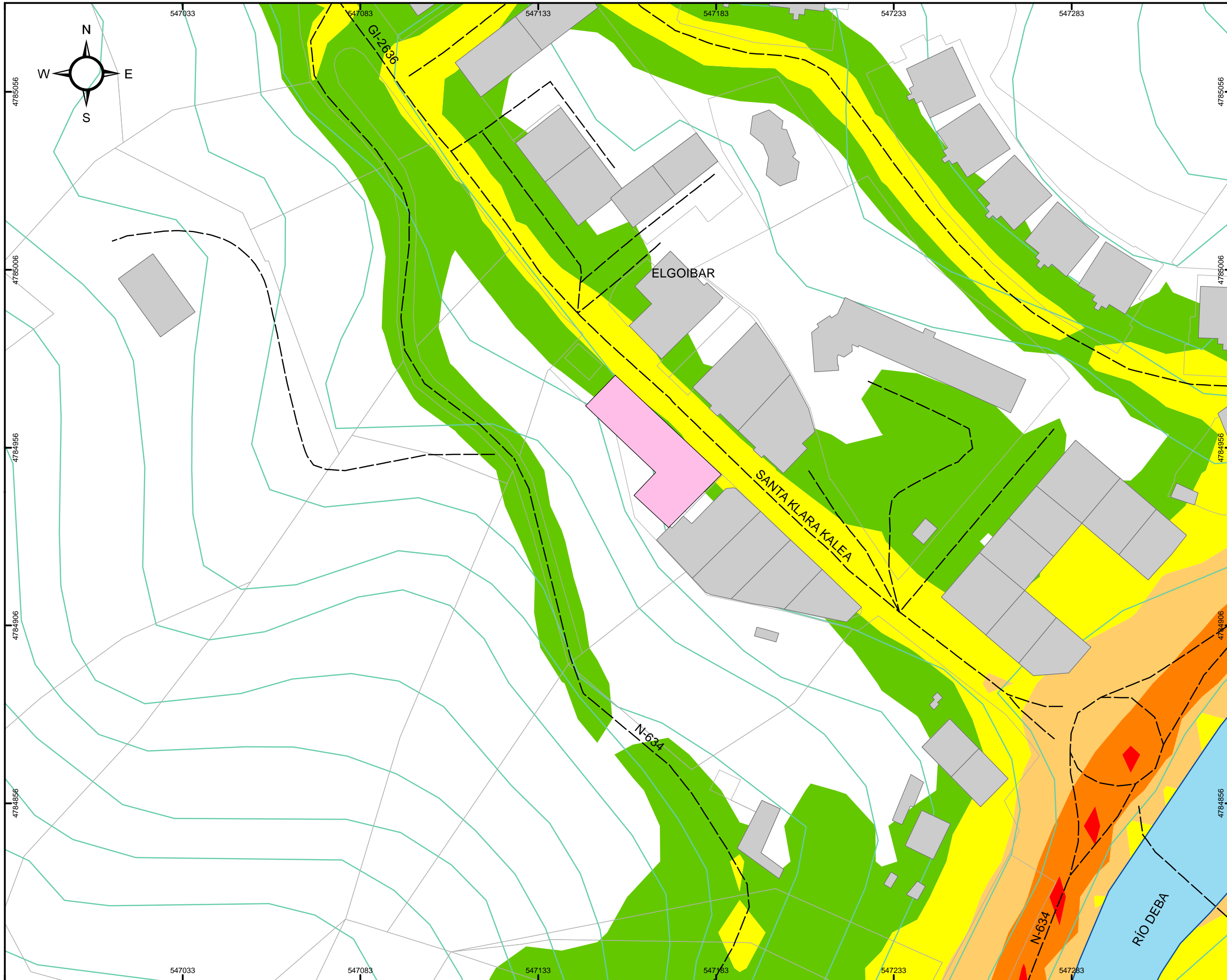













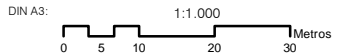
FECHA

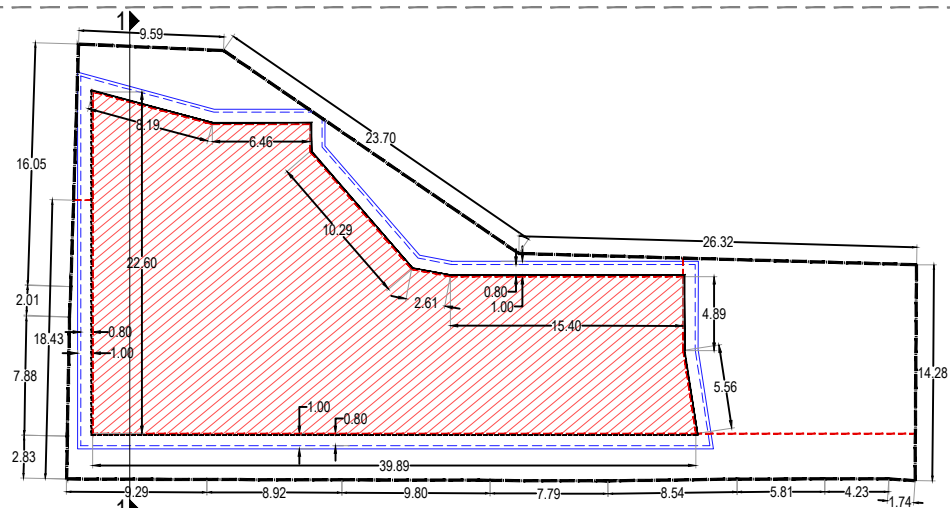
JUNIO 2024

Nº LÁMINA

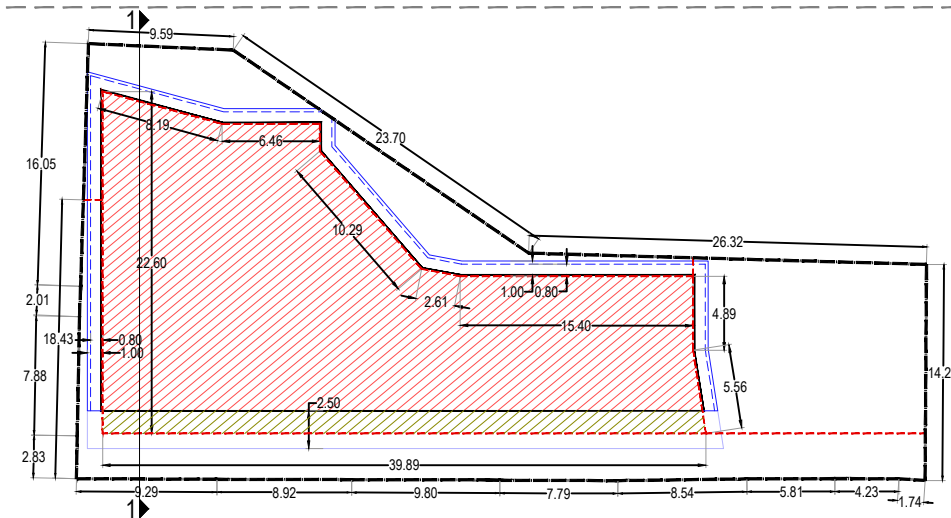
E2



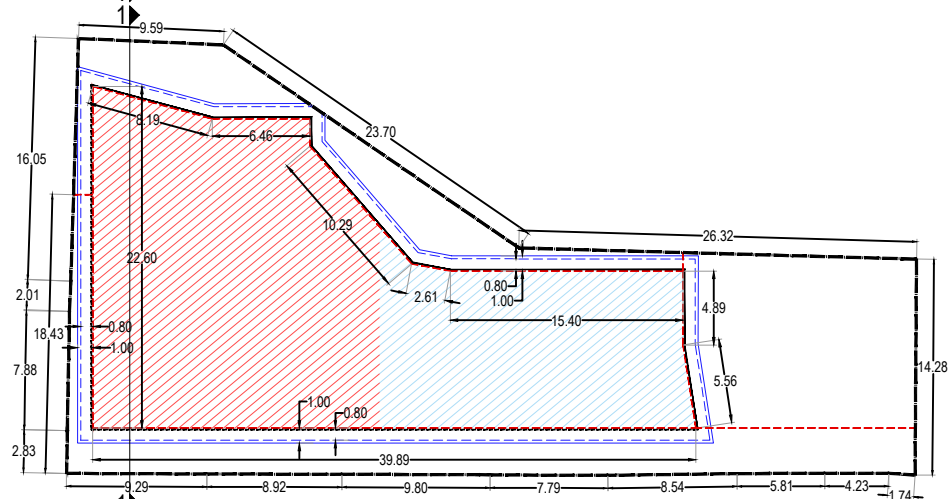
EQUIPO TÉCNICO  Centro de Acústica e Servicios de Telecomunicaciones, S.L.	
OBJETOS --- Ejes Viarios  Parcelario  Edificio Santa Klara 19  Edificaciones  Curvas de Nivel	
NIVEL DE RUIDO Ln (dBA)  50 - 55  55 - 60  60 - 65  65 - 70  > 75	
 TÉRMINO MUNICIPAL DE ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
PETICIONARIO BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L. (BAT)	
BAT Bilbao Architecture Team	
ENCARGO ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO RELATIVO AL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA (PEOU) DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
INFORME REF. 240514102	
LOCALIZACIÓN ELGOIBAR, GIPUZKOA (EUSKADI) SIST. COORDENADAS: ETRS89 UTM HUSO: 30N	
DOCUMENTO HUELLA ACÚSTICA A 2 METROS DE ALTURA RELATIVA AL TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU DEL SUBAMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, EN ELGOIBAR (GIPUZKOA)	
REVISIÓN Rev. 01	
PLANO DE NIVELES GLOBALES DE RUIDO EN PERIODO NOCHE (dBA) PARA EL ESTADO FUTURO PREVISTO EN 20 AÑOS	
ESCALA DIN A3:  1:1.000	
FECHA JUNIO 2024	
Nº LAMINA N2	



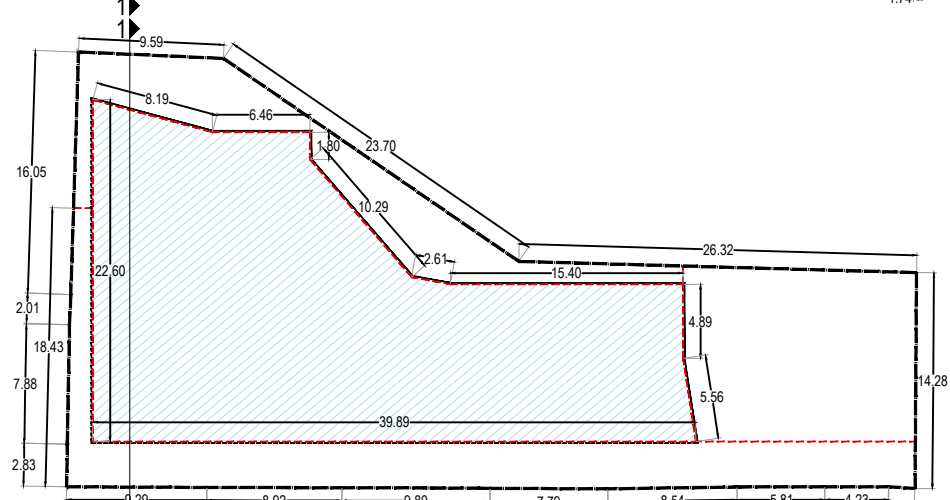
PLANTA TIPO (2ª a 4ª)



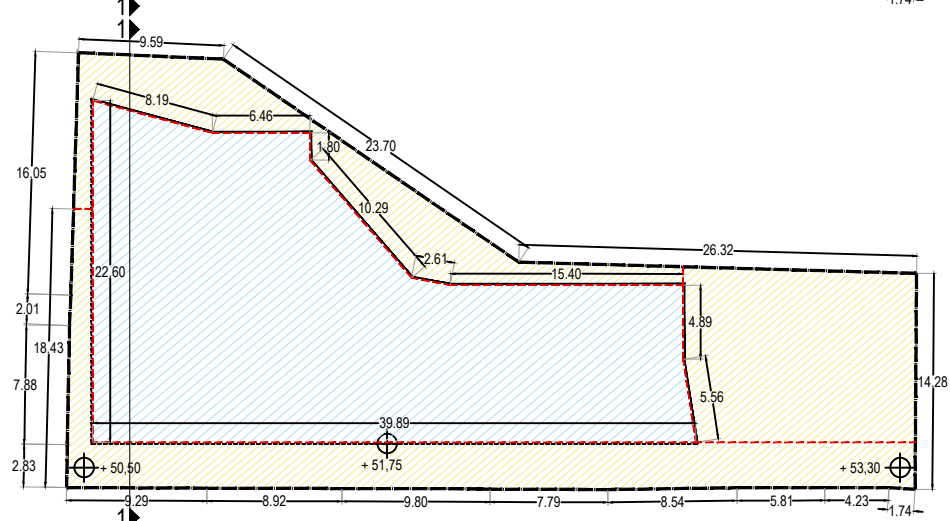
PLANTA ÁTICO



PLANTA PRIMERA



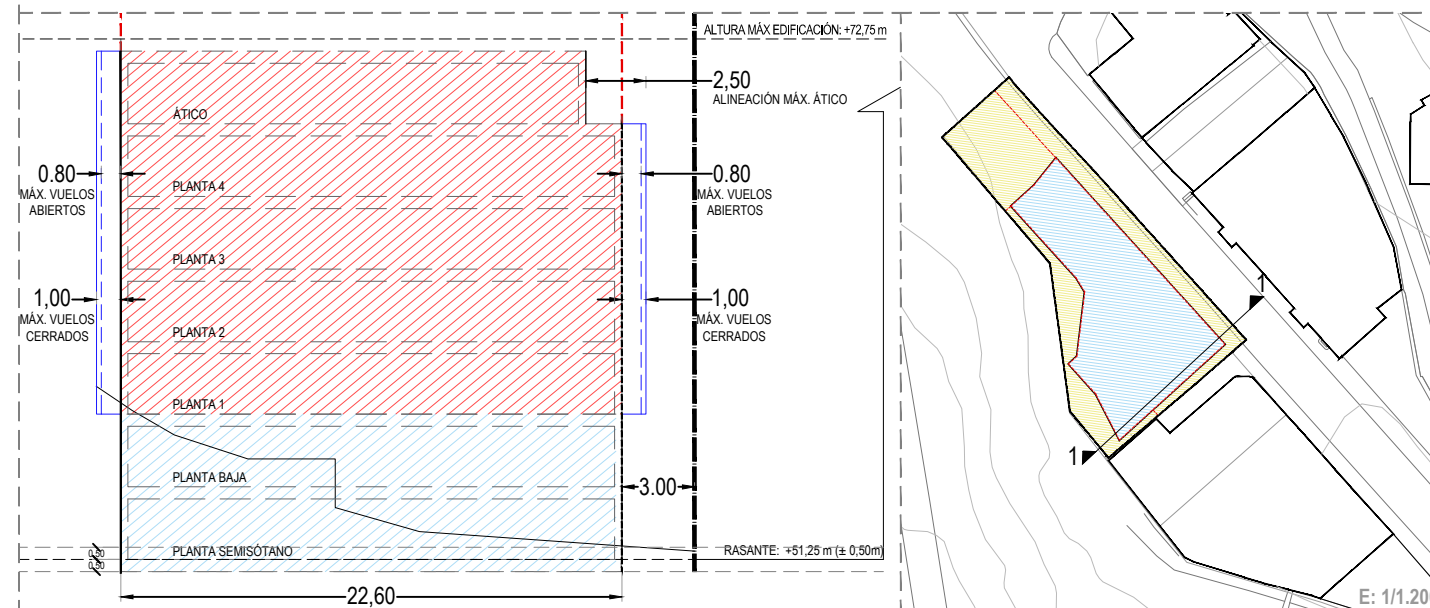
PLANTA BAJA



PLANTA SEMISÓTANO

Elgoibarko Hiri Antolamendurako Plan Nagusia Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Elgoibar

Subámbito '7.A.2 - Santa Clara 19'



Regulación de vuelos:

Vuelos cerrados hasta el 40% de la longitud de fachada. — máx: 1,00 m
 Vuelos abiertos hasta el 60% de la longitud de fachada. - - - máx: 0,80 m
 La suma de ambos vuelos -cerrados y abiertos- no sobrepasará el 60% de la longitud.

En ningún caso los vuelos podrán superar el límite del subámbito.

Regulación de alturas

Altura máxima medida a cara superior de forjado de cubierta.

Superficie del Subámbito y Parcela:	1.093 m ²
Superficie Planta Baja:	591 m ²
Superficie edificable vivienda:	2.308 m ² (t)
Perfil:	PSS+PB+4P+a(l)
Número máximo de viviendas:	26
Bajo rasante:	No computa. Máximo 1 planta

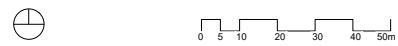
— LÍMITE SUBÁMBITO	■ USO RESIDENCIAL
- - - AZPIESPARRUEN MUGAKETA	■ BIZITEGI-ERABILERA
— LÍMITE DE PARCELA	■ GARAJE Y USOS AUXILIARES
- - - PARTZELAREN MUGAKETA	■ GARAJEA ETAERABILERA OSAGARRAK
- - - ALINEACIÓN OBLIGATORIA	■ ESPACIO PÚBLICO-USO PÚBLICO
- - - NAHITAEZKO LERROKADURA	■ PARTZELA PUBLIKOA-ERABILERA PUBLIKOA
— ALINEACIÓN MÁXIMA	■ ESPACIO PRIVADO-USO PRIVADO
— LERROKADURA MÁXIMO	■ PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PRIBATUA
— VUELO MÁXIMO AUTORIZADOS EN FACHADA	■ RASANTE PERIMETRAL
— FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALAK	■ SESTRA PERIMETRALA

1. Condiciones de edificación, dominio y uso. Subámbito '7.A.2-Santa Clara 19'

2024 EKAINA
JUNIO 2024



SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA (PGOU 2012)
 U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 (PEOU 2011)
 1.093 m²



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
 VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
 TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL
 SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK



[Signature]
 PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

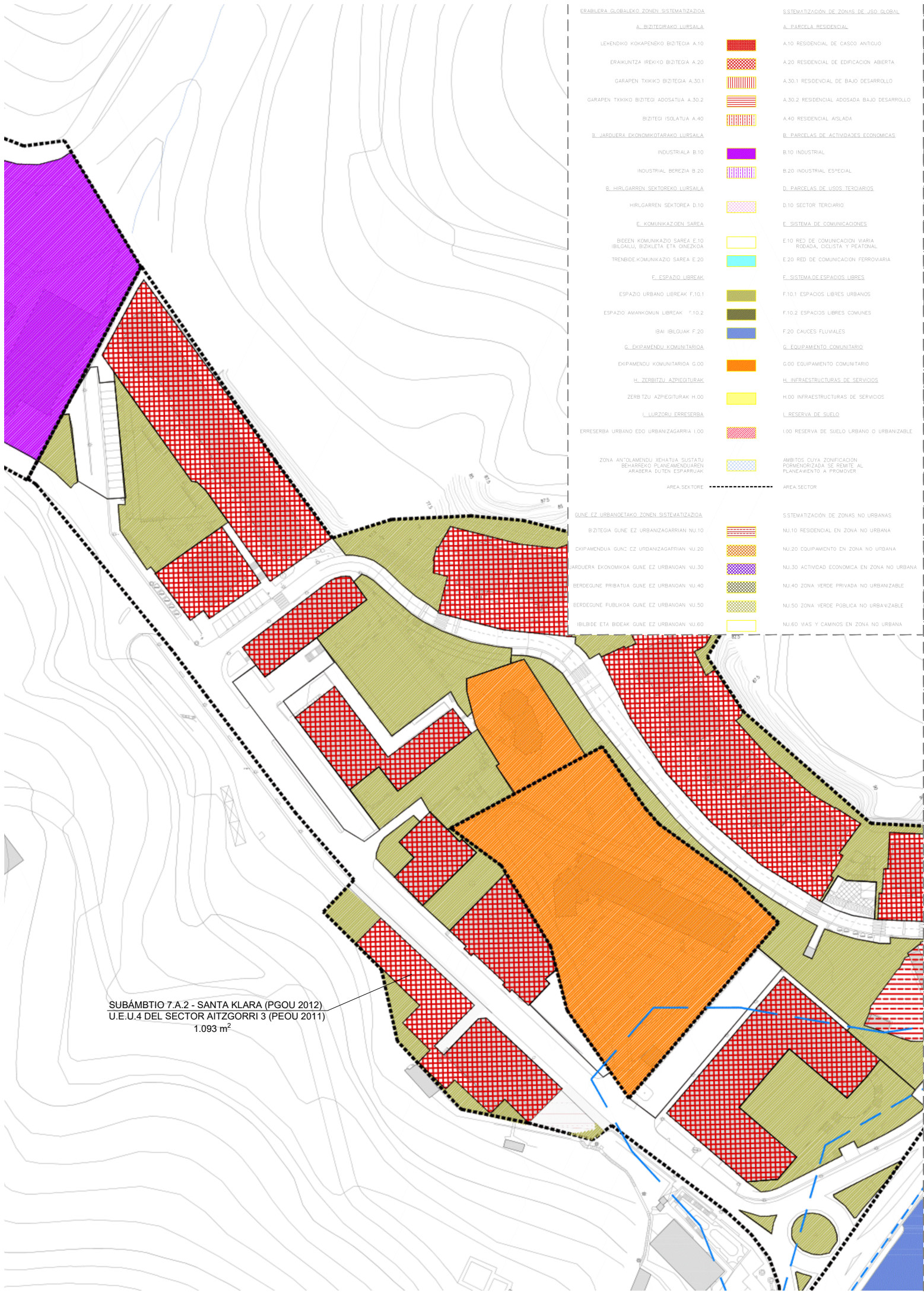
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

PLANOS INFORMACIÓN
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

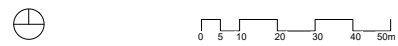
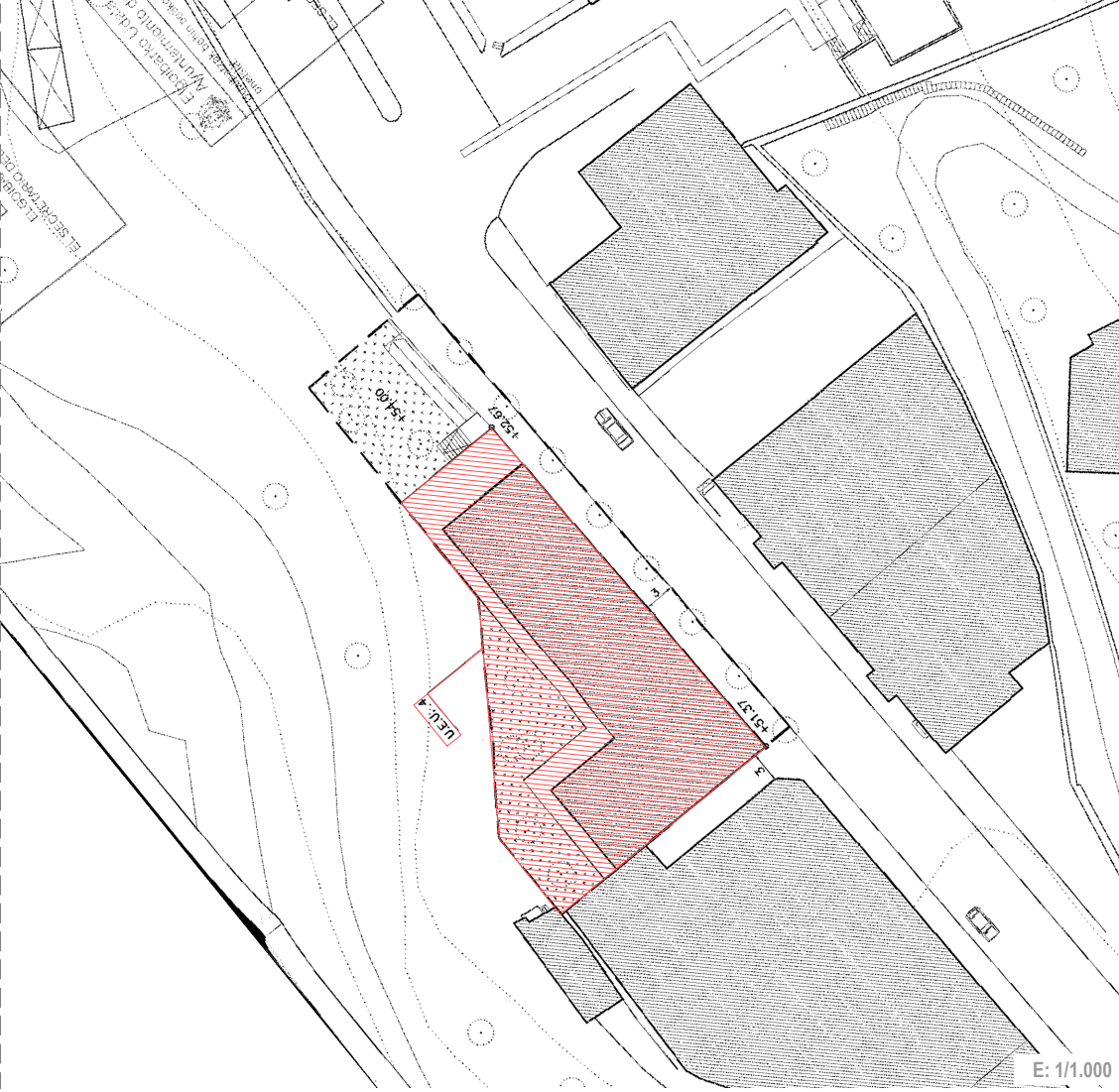
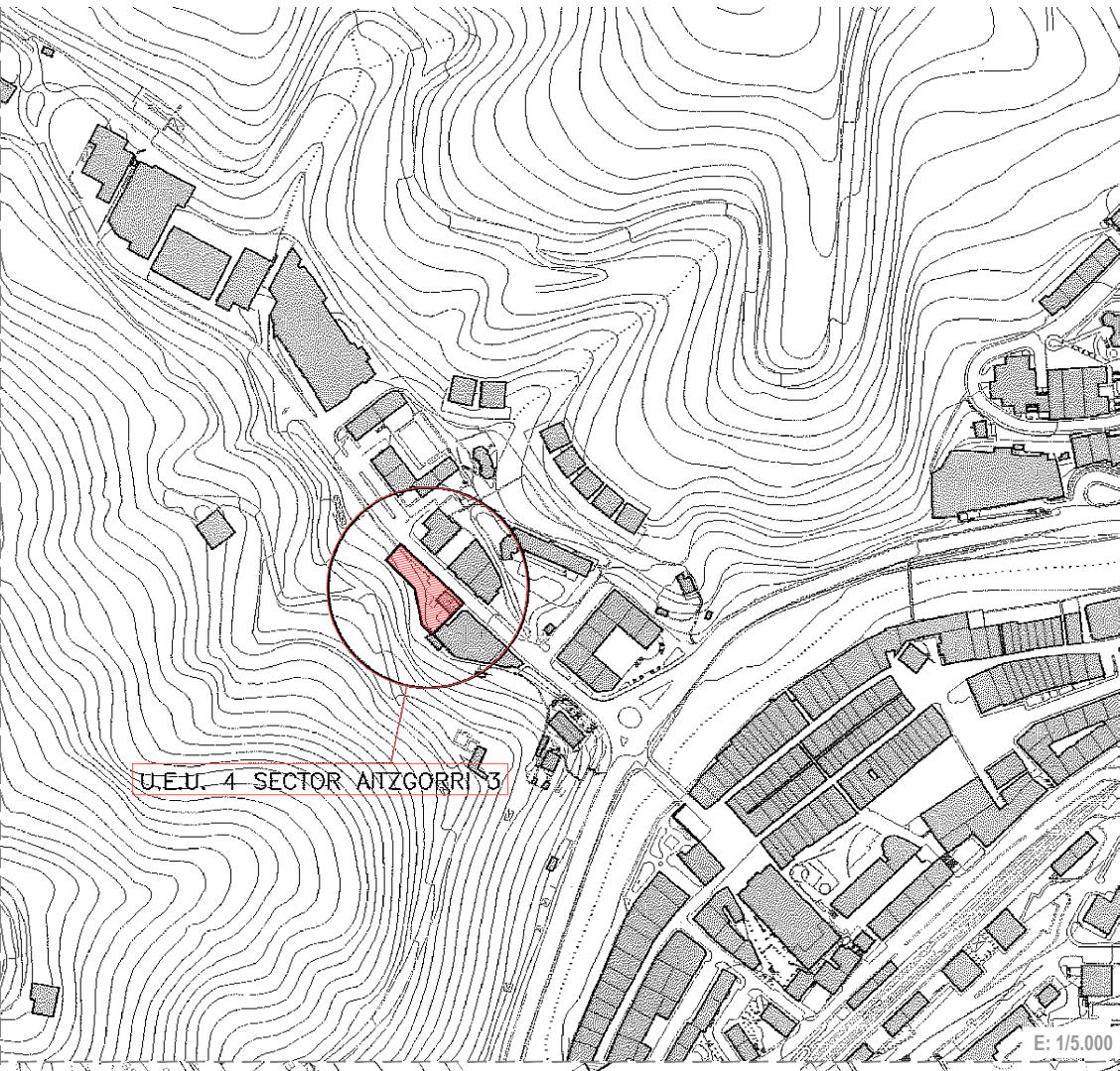
Nº PLANO / PLANO ZK.

I-01



SUBÁMBITIO 7.A.2 - SANTA KLARA (PGOU 2012)
 U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 (PEOU 2011)
 1.093 m²

SISTEMATIZACIÓN DE ZONAS DE USO GLOBAL	
A. BLOTORRADO LURRALDEA	A.10 RESIDENCIAL DE CASO ANTIKIDU
LEHENDAKO KOKAPENKIDU BLOTORRADO A.10	A.20 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA
ERAKUNTZA IRERKIDU BLOTORRADO A.20	A.30.1 RESIDENCIAL DE BAJO DESARROLLO
GARAPEN TXIKIDU BLOTORRADO A.30.2	A.30.2 RESIDENCIAL ADOSADA BAJO DESARROLLO
BIZITEGI ISOLATUA A.40	A.40 RESIDENCIAL AISLADA
B. JARDUERA EKONOMIKOTARRAKO LURRALDEA	
INDUSTRIALA B.10	B.10 INDUSTRIAL
INDUSTRIAL BEREZDA B.20	B.20 INDUSTRIAL ESPECIAL
C. HIRI GARRON SEKTORIOKO LURRALDEA	
HIRI GARRON SEKTORIOA C.10	C.10 SECTOR TERCIARIO
E. KOMUNIKAZIOEN SAREA	
BIDEEN KOMUNIKAZIO SAREA E.10 (BILGAILU, BIZIKLETA ETA GINEZKIDA)	E.10 RED DE COMUNICACIÓN VARIA (RODADA, CICLISTA Y PEATONAL)
TREMBIDE KOMUNIKAZIO SAREA E.20	E.20 RED DE COMUNICACIÓN FERROVIARIA
F. ESPAZIO LIBREAK	
ESPAZIO URBANO LIBREAK F.10.1	F.10.1 ESPACIOS LIBRES URBANOS
ESPAZIO AHAIKORUEN LIBREAK F.10.2	F.10.2 ESPACIOS LIBRES COMUNES
IBAI BILDUAK F.20	F.20 CAUCES FLUVIALES
G. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA	
EKIPAMENDU KOMUNITARIOA G.00	G.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
H. INFRAESTRUKTURAK	
ZERBITZU AZPIGOTURAK H.00	H.00 INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS
I. ERRESERBA	
ERRESERBA URBANO EDO URBANIZAGARRIA I.00	I.00 RESERVA DE SUELO URBANO O URBANIZABLE
ZONA ANTIOLAMENDU XEHATIA SUSTATU BEHARREKO PLANINGARREKIN ARABERA GUTEN ESPARRUAK	AMBITOS CUYA ZONIFICACION FORMOSORITUA DE REMITE AL PLANEAMIENTO A PROMOVER
AREA SEKTORIO	
AREA SEKTORIO	AREA SEKTORIO
SISTEMATIZACIÓN DE ZONAS NO URBANAS	
GUINE EZ URBANIZATOKO ZONEN SISTEMATIZAZIOA	N.10 RESIDENCIAL EN ZONA NO URBANA
BIZITEGI GUINE EZ URBANIZAGARRIAN N.10	N.20 EQUIPAMIENTO EN ZONA NO URBANA
CHIPIAMENDUA GUINE EZ URBANIZAGARRIAN N.20	N.30 ACTIVIDAD ECONOMICA EN ZONA NO URBANA
JARDUERA EKONOMIKIDA GUINE EZ URBANIZAGARRIAN N.30	N.40 ZONA VERDE PRIVADA NO URBANIZABLE
BERDEGUNE PRIVATUA GUINE EZ URBANIZAGARRIAN N.40	N.50 ZONA VERDE PUBLICA NO URBANIZABLE
BERDEGUNE FURKIDA GUINE EZ URBANIZAGARRIAN N.50	N.60 VAS Y CAMINOS EN ZONA NO URBANA
IBILBIDE ETA BIDEAK GUINE EZ URBANIZAGARRIAN N.60	



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
 VIUDA DE SAINZ, S.A.

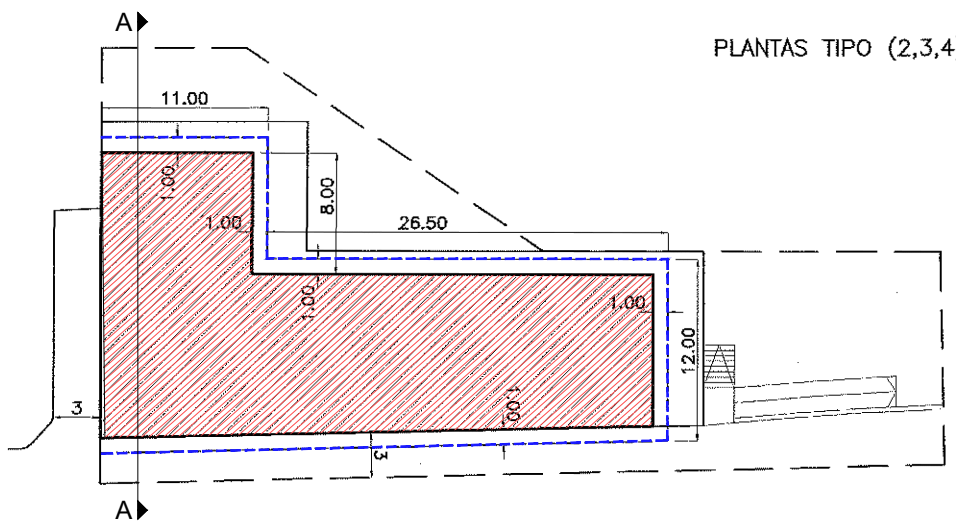
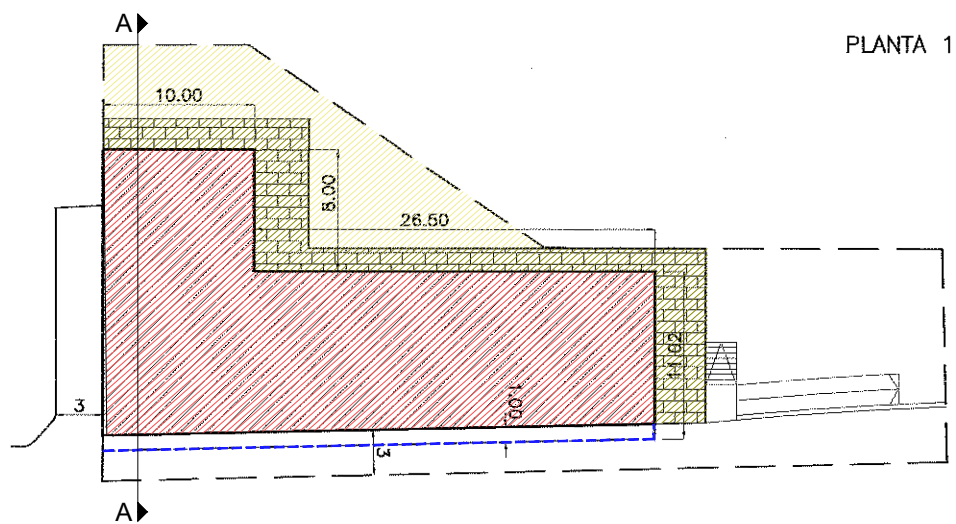
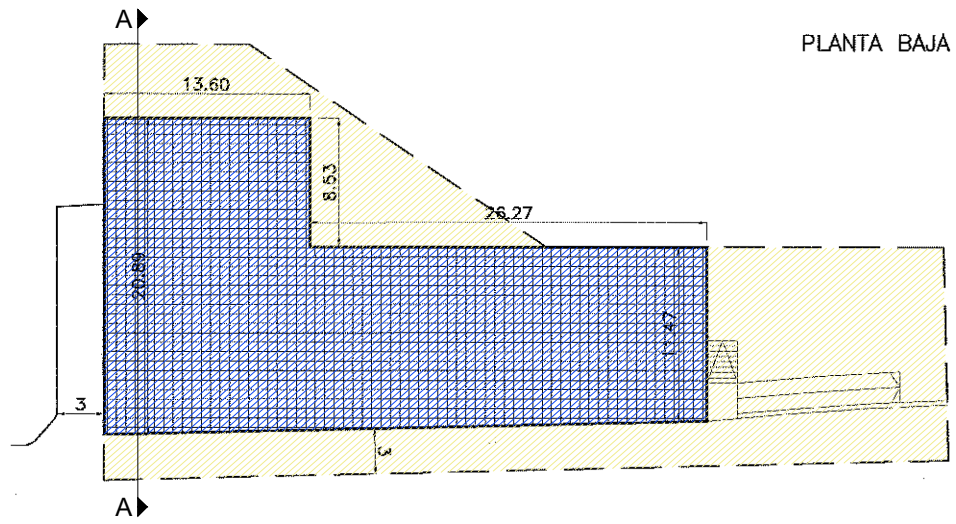
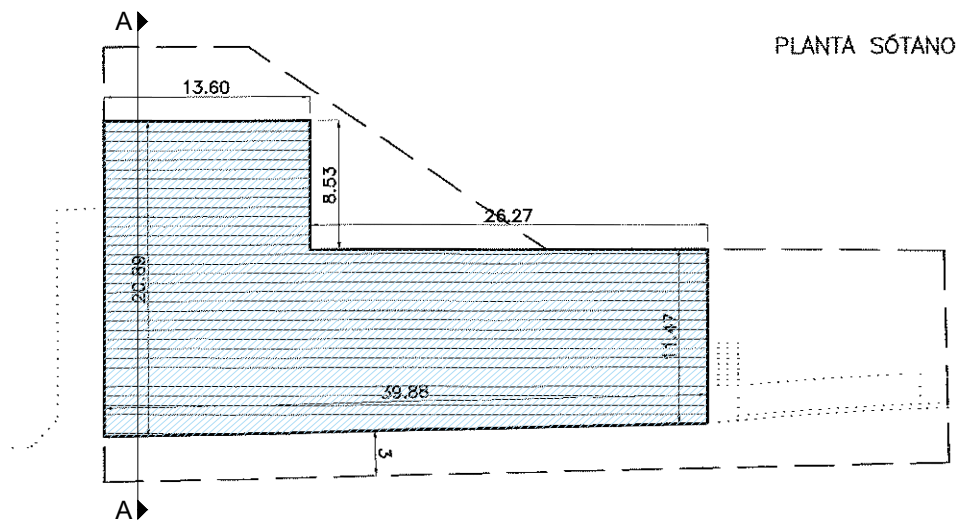
ENCARGO / PROIEKTUA
 TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK
BAT
 PERU CAÑADA OMAGDEGASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

PLANOS INFORMACIÓN
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO: P.G.O.U. y P.E.O.U.
 Nº PLANO / PLANO ZK.
I-02



PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

EN LA U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 DE ELGOIBAR. GIPUZKOA

04

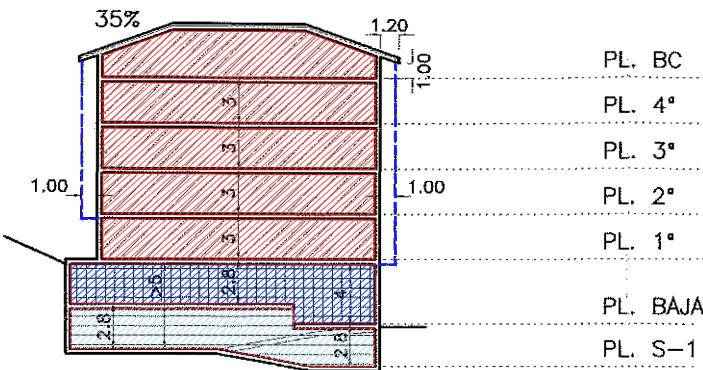
PERFIL EDIFICATORIO, USOS Y ALINEACIONES
PROPUESTA

A3 1/500

PROPIEDAD: VIVIENDAS DE GIPUZKOA, S.L.

ARQUITECTOS: GUILLERMO AVANZINI / BENJAMIN PALACIOS

5 10 25
DICIEMBRE 2010



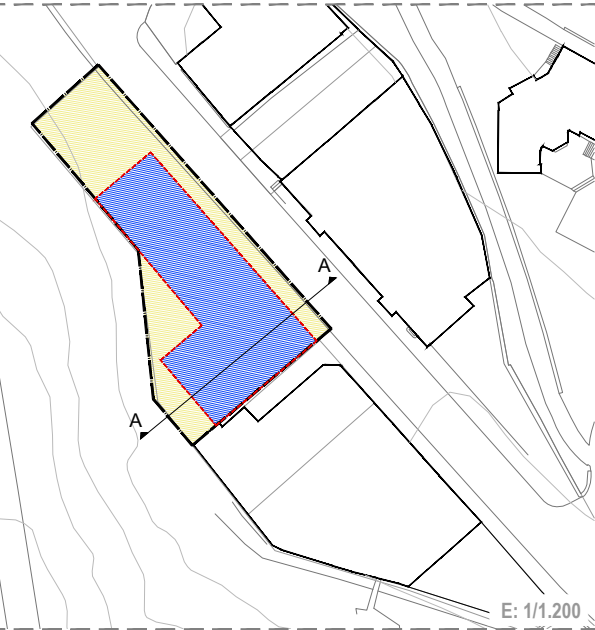
SECCIÓN A

Regulación de vuelos:

Vuelos cerrados hasta el 40% del total permitido.

Vuelos abiertos hasta el 60% del total permitido.

Todas las ocupaciones en planta se entienden como alineaciones máximas.

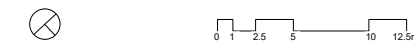


E: 1/1.200

Superficie del Subámbito y Parcela:	1.093 m ²
Superficie edificable vivienda:	2.308 m ² (t)
Perfil:	(3)*PS+PB+4P+BC
Número máximo de viviendas:	26
Bajo rasante:	No computa
	* Se limita a un número máximo de tres plantas

* La Documentación Gráfica original del Plan Especial de 2011 contempla una única planta sótano, ya que el PE se apoyaba sobre las NNSS en vigor que limitaban las plantas bajo rasante a una. No obstante, en el punto 6.2 se menciona la posibilidad de realizar tres sótanos, a expensas de lo establecido en el futuro PGOU del 2012.

LÍMITE SUBÁMBITO AZPIESPARRUEN MUGAKETA	USO RESIDENCIAL BIZITEGI-ERABILERA	ESPACIO PRIVADO-USO PRIVADO PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PRIBATUA
LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA	USO INDUSTRIAL INDUSTRIA-ERABILERA	ESPACIO PRIVADO-USO PÚBLICO SOBRE RASANTE PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PUBLIKOAK 'SESTRAZ GOITIK'
ALINEACIÓN OBLIGATORIA NAHITAEZKO LERROKADURA	USO TERCIARIO HIRUGARREN SEKTOREKO-ERABILERA	ESPACIO PÚBLICO-USO PÚBLICO PARTZELA PUBLIKOAK-ERABILERA PUBLIKOAK
ALINEACIÓN MÁXIMA LERROKADURA MAXIMOIA	USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EKIPAMENDU-ERABILERA	RASANTE PERIMETRAL SESTRA PERIMETRALA
VUELO MÁXIMO AUTORIZADOS EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALAK	GARAJE Y USOS AUXILIARES GARAJEA ETAERABILERA OSAGARRAK	RASANTE PERIMETRAL DE MEDICIÓN DE ALTURA DE EDIFICACIÓN ERAIKUNTZA-ALTUERA NEURTZEKO SESTRA PERIMETRALA



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL
SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK

BAT
Bilbao Architecture Team S.P.L.
Gran Vía 2, planta 7, 48001 Bilbao
info@bat.arch +34 946 077 857
PERU CAÑADA OMAGDEASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

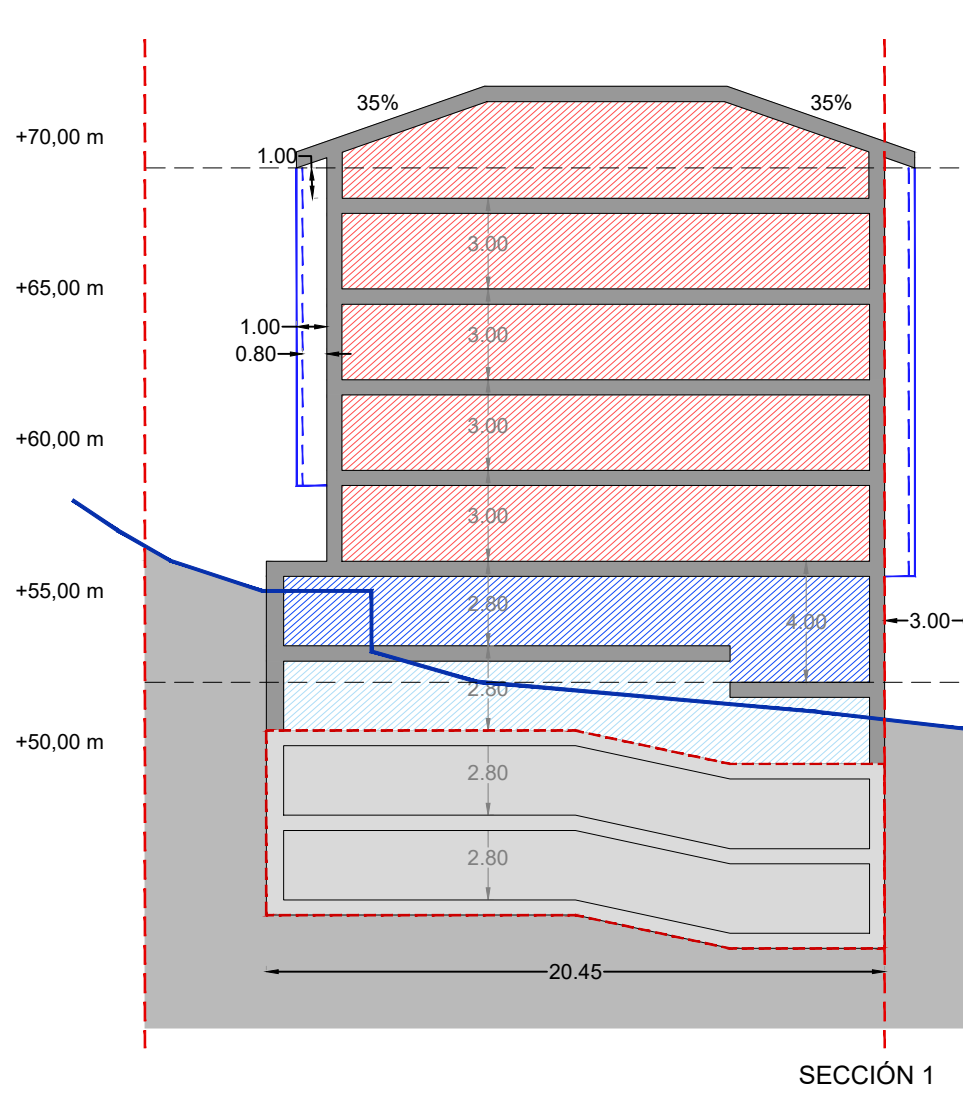
REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACION INICIAL

PLANOS INFORMACIÓN

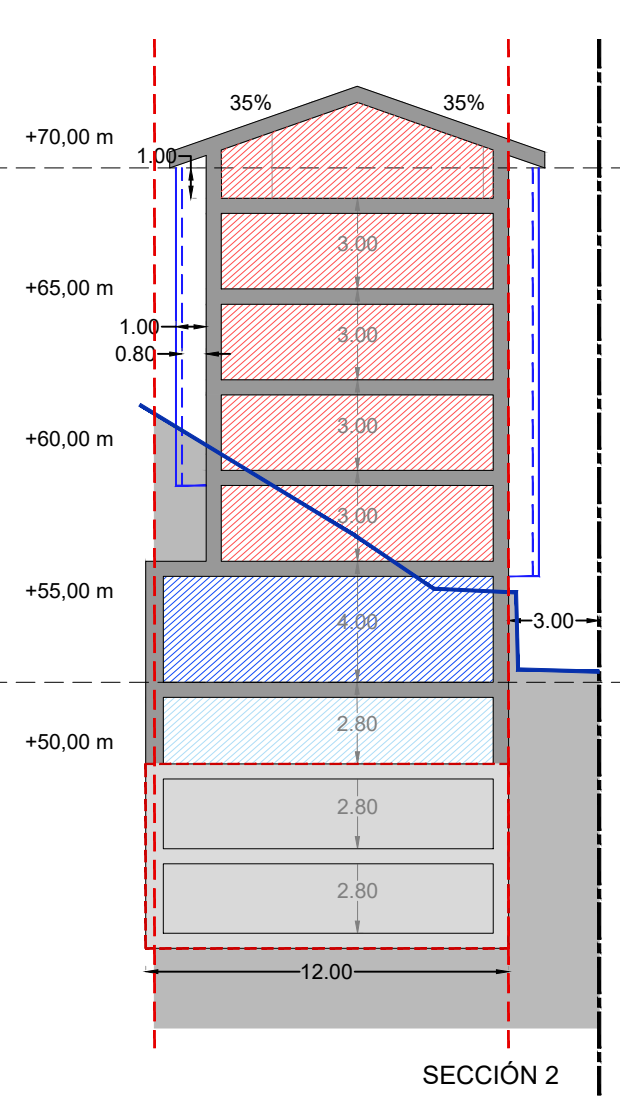
FICHA P.E.O.U. 2011: PERFIL EDIFICATORIO,
USOS Y ALINEACIONES. PLANTAS

Nº PLANO / PLANO ZK.

I-03.1



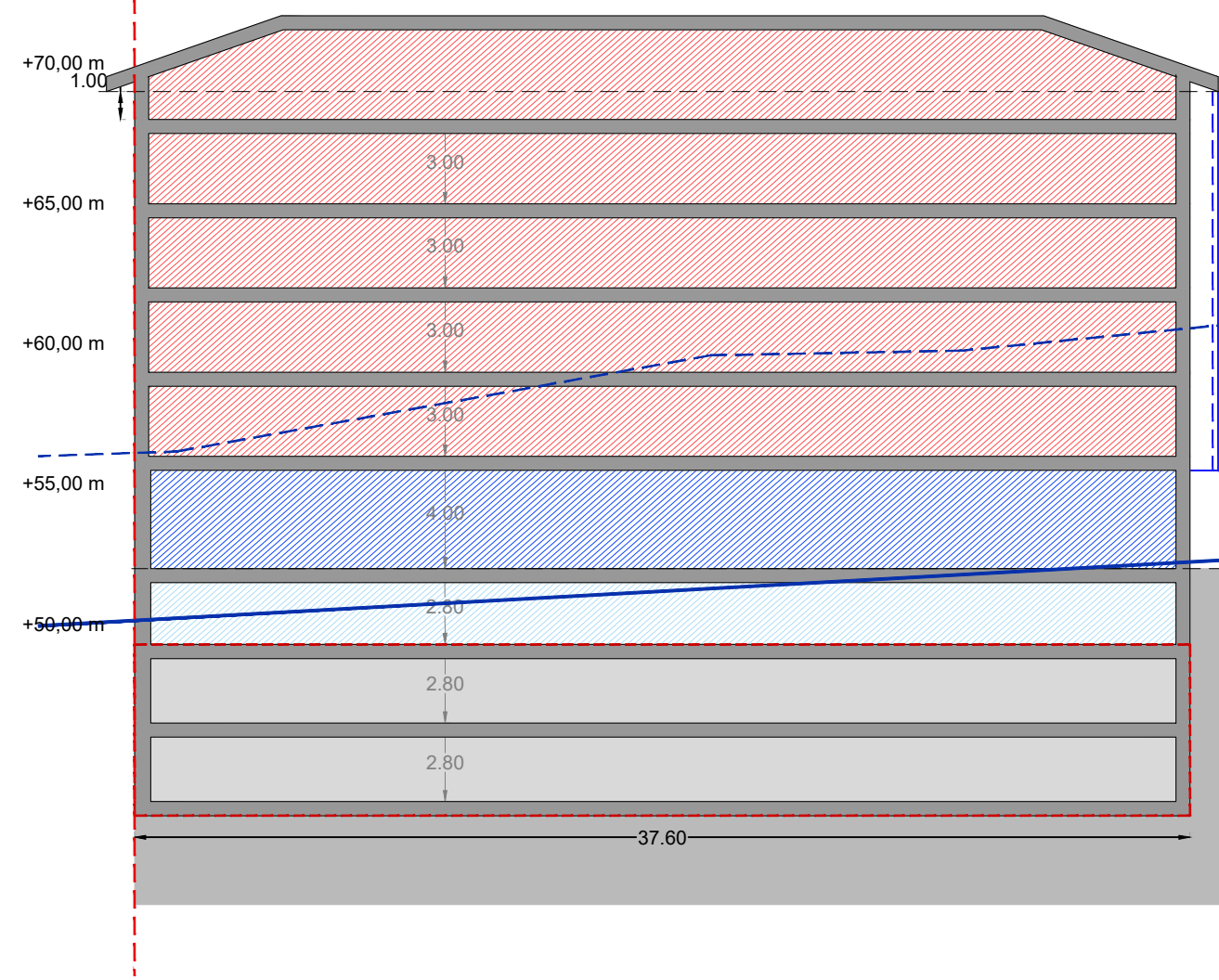
SECCIÓN 1



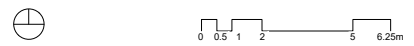
SECCIÓN 2



- LÍMITE SUBÁMBITO AZPIESPARRUEN MUGAKETA
- - - LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA NAHITAEZKO LERROKADURA
- - - ALINEACIÓN MÁXIMA LERROKADURA MÁXIMO
- - - VUELO MÁXIMO AUTORIZADOS EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALAK
- USO RESIDENCIAL BIZITEG-ERABILERA
- USO INDUSTRIAL INDUSTRIA-ERABILERA
- USO TERCIARIO HIRUGARREN SEKTOREKO-ERABILERA
- USO EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EKIPAMENDU-ERABILERA
- GARAJE Y USOS AUXILIARES GARAJEA ETA ERABILERA OSAGARRIAK
- ESPACIO PRIVADO-USO PRIVADO PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PRIBATUA
- ESPACIO PRIVADO-USO PÚBLICO SOBRE RASANTE PARTZELA PRIBATUA-ERABILERA PUBLIKOIA 'SESTRAZ GOITIK'
- ESPACIO PÚBLICO-USO PÚBLICO PARTZELA PUBLIKOIA-ERABILERA PUBLIKOIA
- +40,20 RASANTE PERIMETRAL SESTRA PERIMETRALA
- +40,20 RASANTE PERIMETRAL DE MEDICIÓN DE ALTURA DE EDIFICACIÓN ERAIKUNTZA-ALTUEA NEURTZEKO SESTRA PERIMETRALA
- - - PLANTAS SÓTANO CONTEMPLADAS EN EL PGOU DEL 2012



SECCIÓN 3



PROMOTOR / SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK
BAT
PERU CAÑADA OMAGDEASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

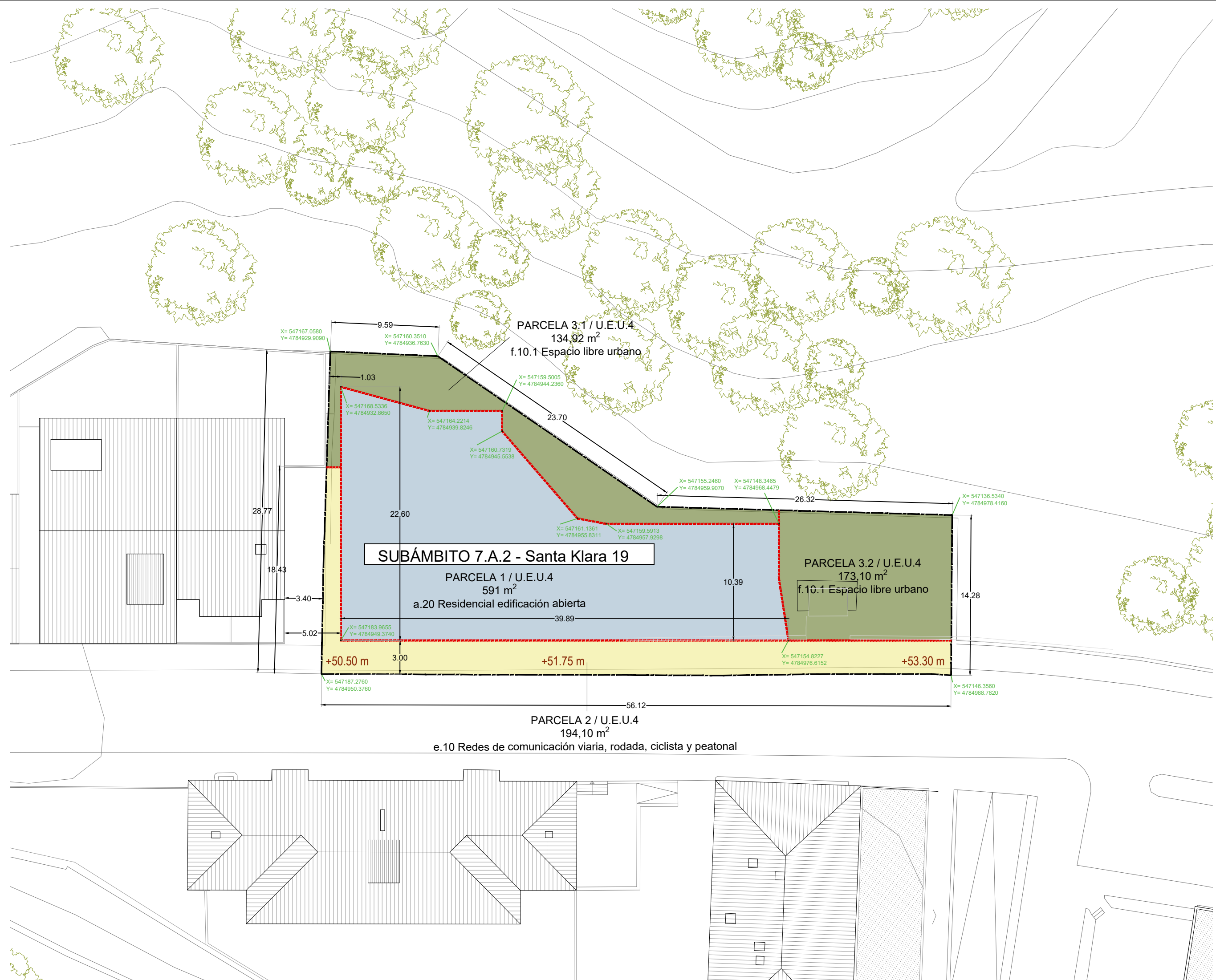
REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

PLANOS INFORMACIÓN
FICHA P.E.O.U. 2011: PERFIL EDIFICATORIO, USOS Y ALINEACIONES. SECCIONES

Nº PLANO / PLANO ZK.
I-03.2

Nº EXPEDIENTE / ESP. ZKIA. 2021.010
FECHA / DATA 03/06/2024
ESCALA / ESKALA A1: 1/125 A3: 1/250

- LEYENDA**
- LÍMITE SUBÁMBITO AZPIESPARRUEN MUGAKETA
 - - - LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA
 - ESPACIO LIBRE URBANO HIRI ESPAZIO LIBREA
 - PARCELA RESIDENCIAL URBANA PARTZELA BIZITEGI-ERABILERA
 - PARCELA VIARIO PÚBLICO PARTZELA BIDE PUBLIKO-ERABILERA
 - +00.00 m COTAS ORIENTATIVAS DE URBANIZACIÓN (NO NORMATIVAS) URBANIZAZIO KOTA ORIENTAGARRIAK
 - COORDENADAS GEOGRÁFICAS KOORDENATU GEOGRAFIKOAK



PROMOTOR /SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK

 PERU CAÑADA OMAOGEASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

DEFINICIÓN GEOMÉTRICA DE LA ORDENACIÓN
PLANTA SEMISÓTANO

Nº PLANO / PLANO ZK.
O-01

Sobre rasante:

PARCELA 1 - SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19

RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

Edificabilidad física sobre rasante

- VIVIENDA - 2.308 m²
- GARAJE Y USOS AUXILIARES - 3.546 m²

Edificabilidad física bajo rasante

- GARAJE Y USOS AUXILIARES - No se limita de forma cuantitativa

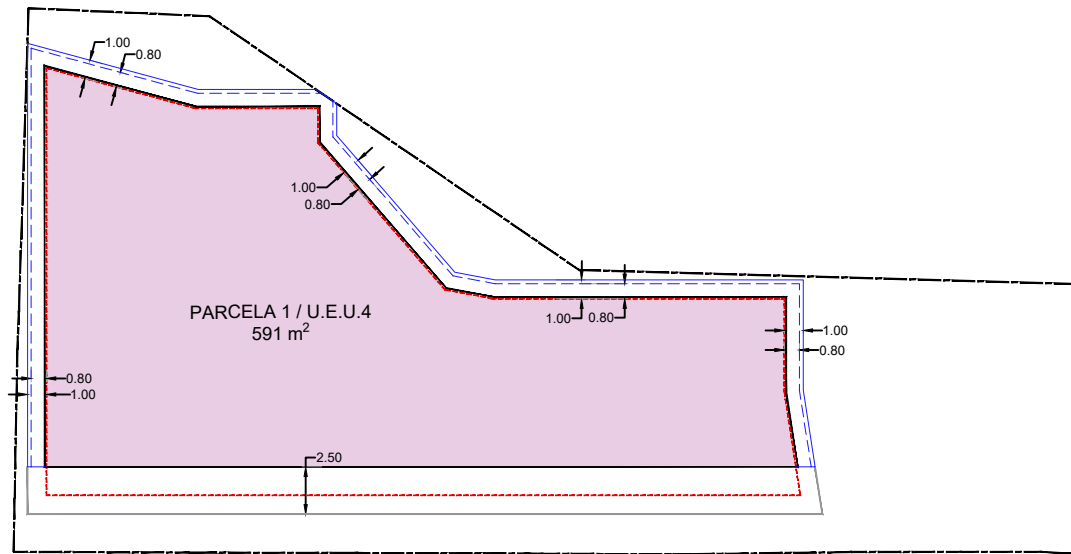
NÚMERO MÁX. DE VIVIENDAS: 26 viviendas

LEYENDA

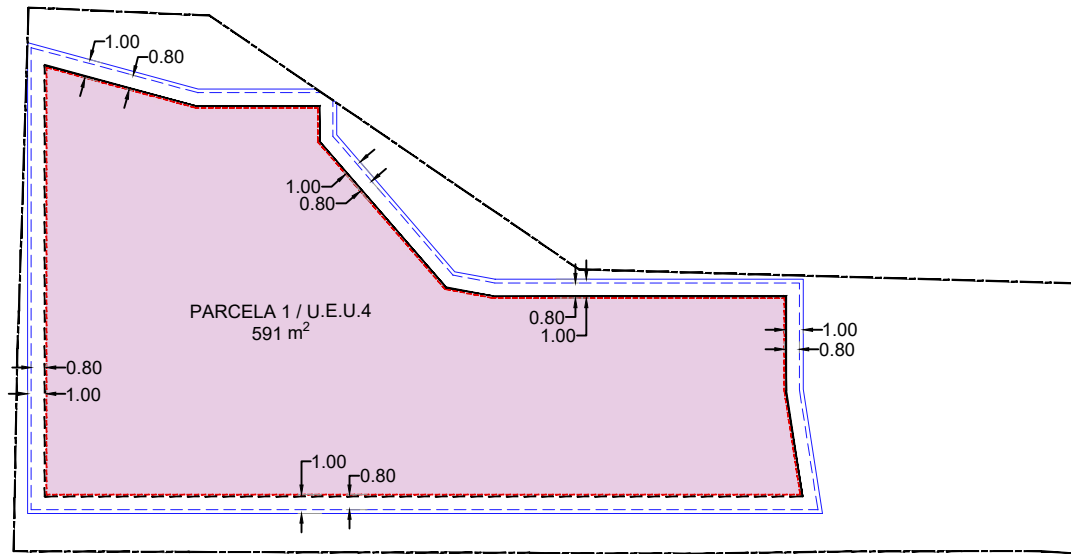
- LÍMITE SUBÁMBITO AZPIESPARRUEN MUGAKETA
- LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA
- ALINEACIÓN OBLIGATORIA LERROKADURA MAXIMOIA
- ALINEACIÓN MÁXIMA LERROKADURA MAXIMOIA
- VUELO ABIERTO MÁXIMO AUTORIZADO EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALDI IREKITA
- VUELO CERRADO MÁXIMO AUTORIZADO EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALDI ITXITA
- PERFIL EDIFICATORIO DEFINIDO EN EL PE P.B DEFINITUTAKO ERAKINAREN PROFILA
- ALTURA MÁXIMA GEHIENEZKO ALTUEIRA
- USO RESIDENCIAL VIVIENDA BIZITEG-ERABILERA
- GARAJE Y USOS AUXILIARES GARAJEA ETA ERABILERA OSAGARRAK

NOTAS

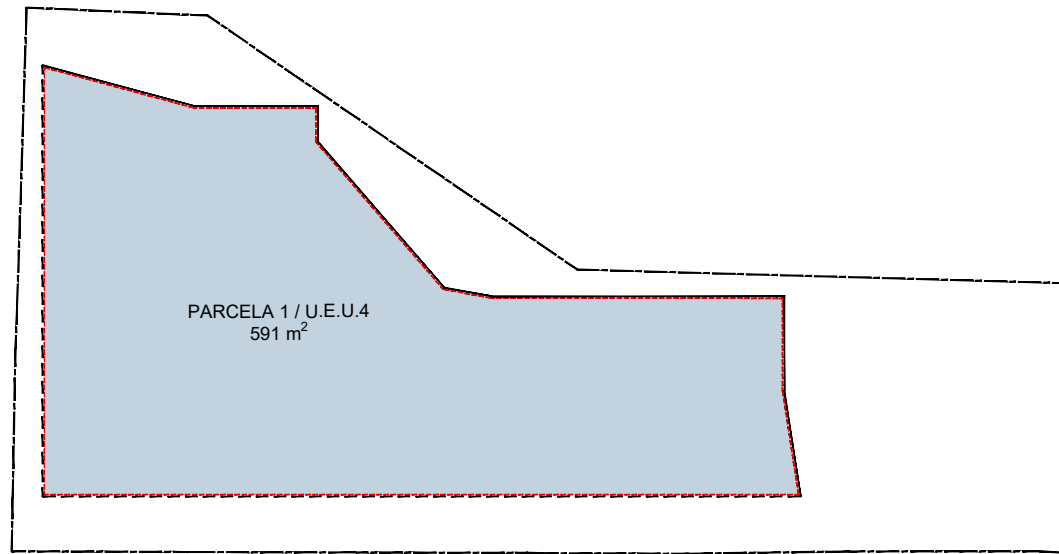
- EN NINGÚN CASO LOS VUELOS PODRÁN SUPERAR EL LÍMITE DEL SUBÁMBITO.



PLANTA ÁTICO

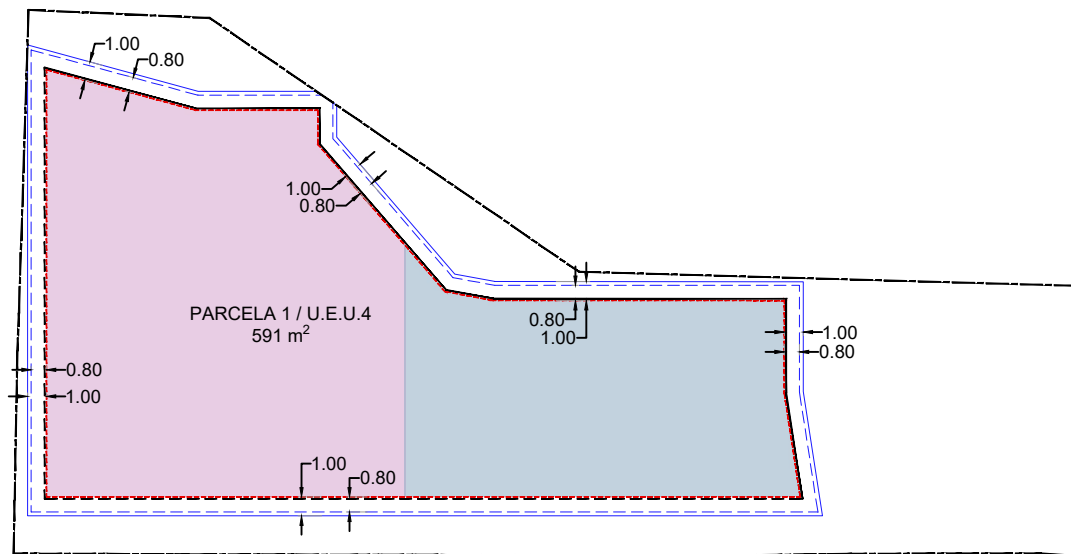


PLANTA TIPO (2ª, 3ª, 4ª)

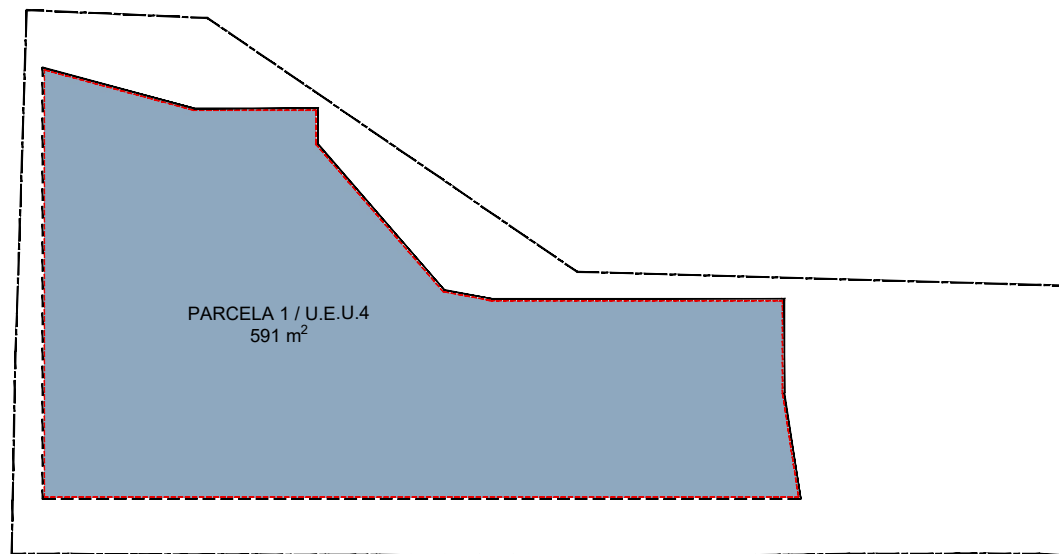


PLANTA BAJA

Bajo rasante:



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEMISÓTANO



PROMOTOR /SUSTATZAILEA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK

BAT

Bilbao Architecture Team S.P.L.
Gran Vía 2, planta 7, 48001 Bilbao
info@bat.archi +34 946 077 857

[Signature]
PERU CAÑADA OMAOGEASCOA

[Signature]
XABIER ARRANZ DIEZ

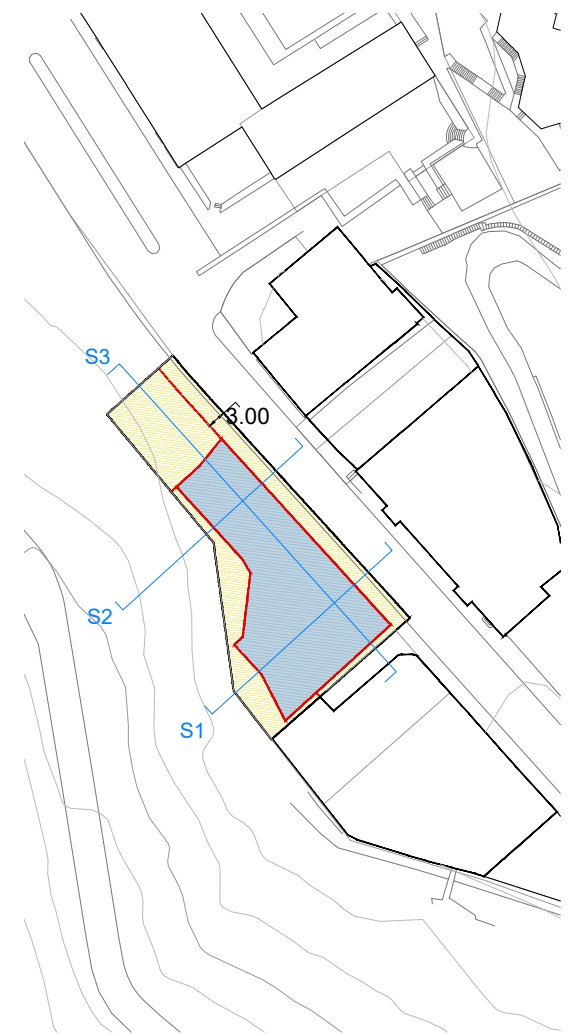
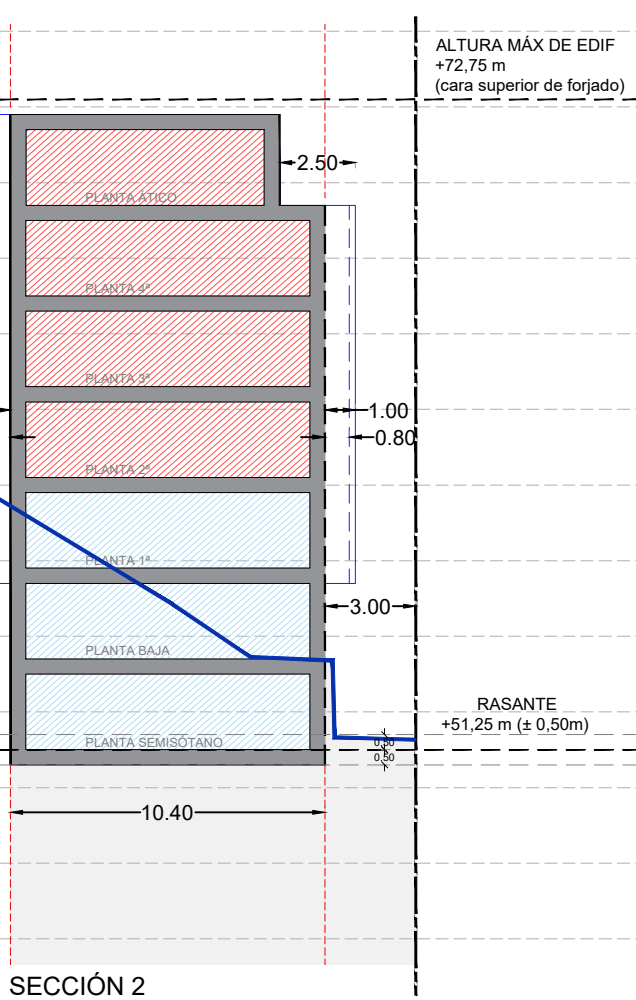
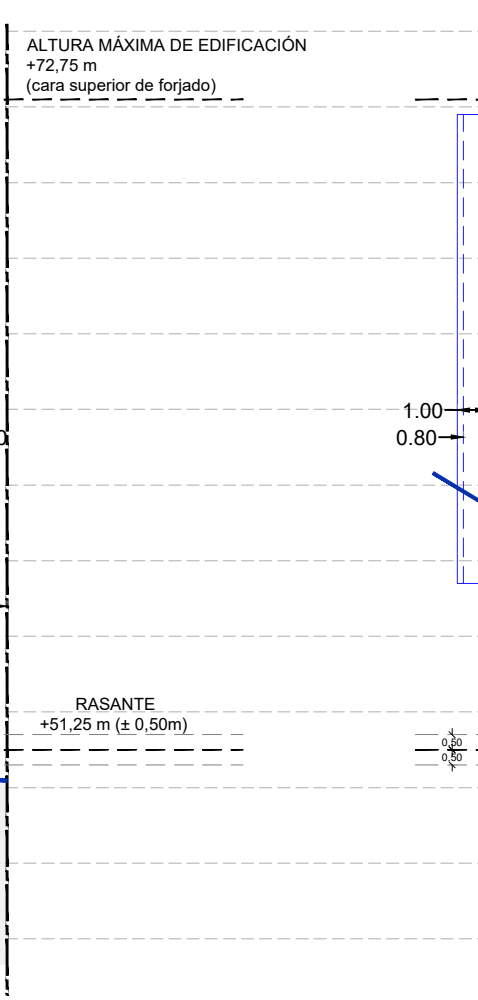
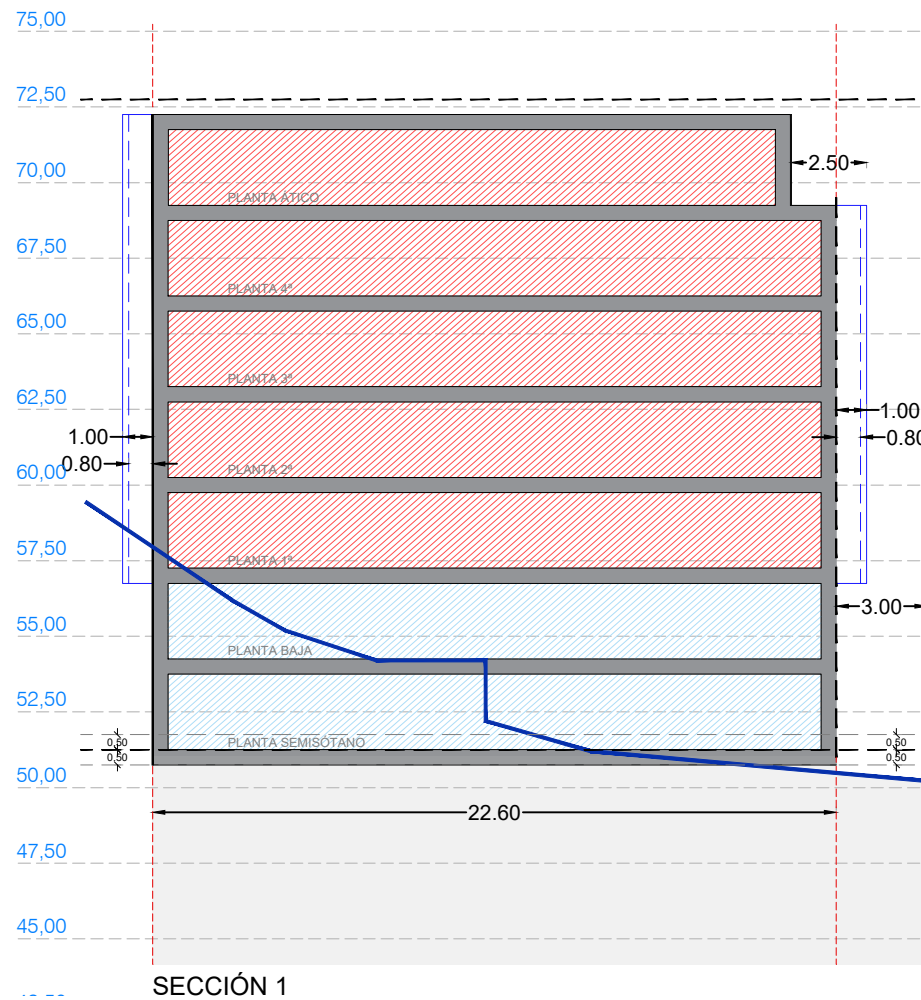
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO
PLANTAS GENERALES

Nº PLANO / PLANO ZK.

O-02.1



- LEYENDA**
- LÍMITE SUBÁMBITO
 - AZPIESPARRUEN MUGAKETA
 - LÍMITE DE PARCELA
 - PARTZELAREN MUGAKETA
 - ALINEACIÓN OBLIGATORIA
 - NAHITAEZKO LERROKADURA
 - ALINEACIÓN MÁXIMA
 - LERROKADURA MÁXIMOA
 - VUELO ABIERTO MÁXIMO AUTORIZADO EN FACHADA
 - FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALDI IREKITA
 - VUELO CERRADO MÁXIMO AUTORIZADO EN FACHADA
 - FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALDI ITXITA
 - USO RESIDENCIAL
 - BIZITEGI-ERABILERA
 - GARAJE Y USOS AUXILIARES
 - GARAJEA ETA ERABILERA OSAGARRAK
 - ESPACIO PÚBLICO-USO PÚBLICO
 - PARTZELA PUBLIKO-AERABILERA PUBLIKOIA
 - RASANTE PERIMETRAL
 - SESTRA PERIMETRALA
 - +40.20
 - COTAS ORIENTATIVAS DE URBANIZACIÓN
 - URBANIZAZIO KOTA ORIENTAGARRIAK

- NOTAS**
- SE REPRESENTA EL VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE PARA EL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, QUE NO SE CORRESPONDERÁ NECESARIAMENTE CON EL VOLUMEN CONSTRUIDO.
 - EN NINGÚN CASO LOS VUELOS PODRÁN SUPERAR EL LÍMITE DEL SUBÁMBITO.

PROMOTOR /SUSTATZAILA
VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA
TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK
BAT

PERU CAÑADA OMAODOGASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

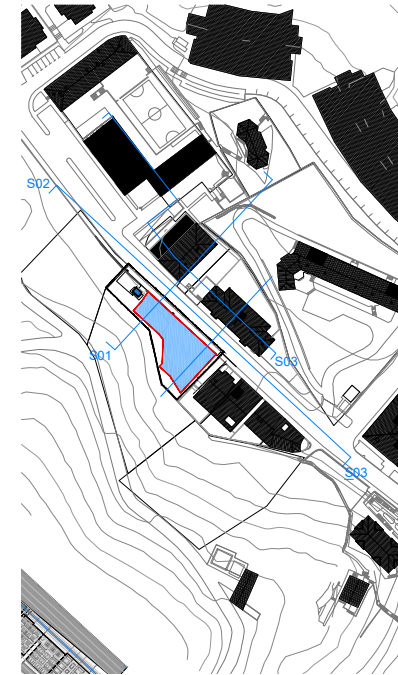
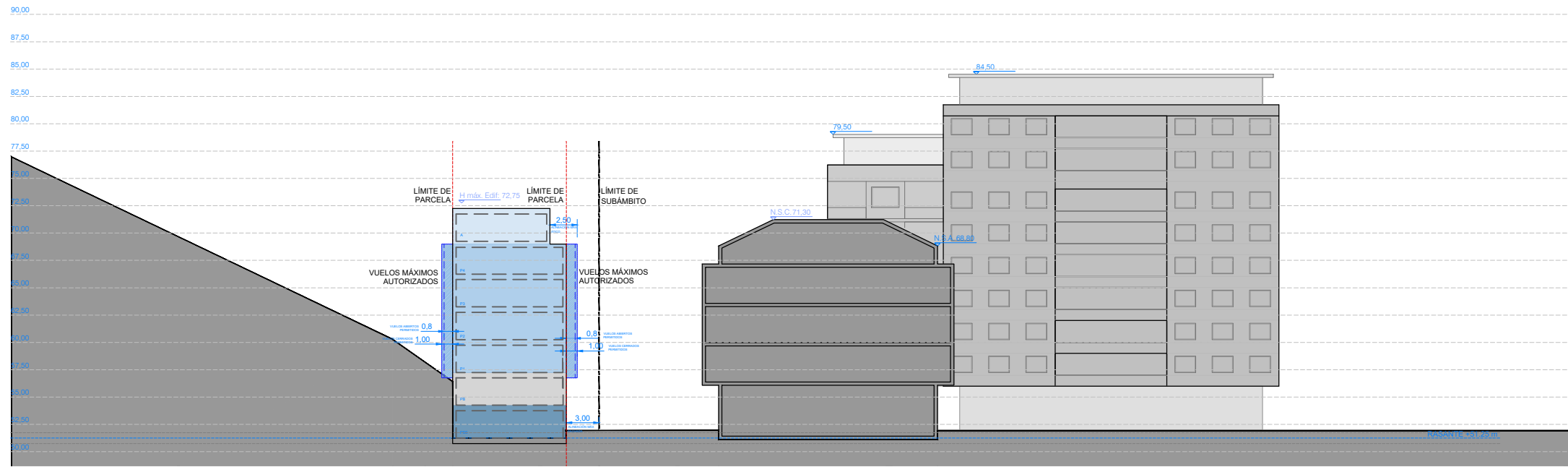
PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACIÓN INICIAL

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN, DOMINIO Y USO
SECCIONES GENERALES

Nº PLANO / PLANO ZK.
O-02.2

S01: SECCIÓN TRANSVERSAL C/ SANTA KLARA



LEYENDA

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- Volumen máximo edificable**
Gehienezko bolumen eraikigarria
- PLANTAS BAJO RASANTE - SEMISÓTANOS LUR BEHEKO OINAK - ERDI-SOTOA
 - PLANTAS SOBRE RASANTE - PLANTA BAJA LUR GAIKEKO OINAK - BEHE SOLAIRUA
 - PLANTAS SOBRE RASANTE - PLANTAS ALTAS LUR GAIKEKO OINAK - GAIKEKO SOLAIRUAK
 - PLANTAS SOBRE RASANTE - ÁTICO LUR GAIKEKO OINAK - ATIKOA

- Volumen máximo vuelos autorizados**
Gehienezko bolumen baimendutako hegaldiak
- PLANTAS SOBRE RASANTE - PLANTAS ALTAS LUR GAIKEKO OINAK - GAIKEKO SOLAIRUAK

- N.S.A** NIVEL SOBRE ALERO TEILATU-HEGAL MAILA
- LÍMITE DE PARCELA PARTZELAREN MUGAKETA
- VUELO ABIERTO MÁXIMO AUTORIZADO EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALDI IREKITA
- VUELO CERRADO MÁXIMO AUTORIZADO EN FACHADA FATXADAN BAIMENDUTAKO HEGALDI ITXITA
- PERFIL EDIFICATORIO ERAIKINAREN PROFILA

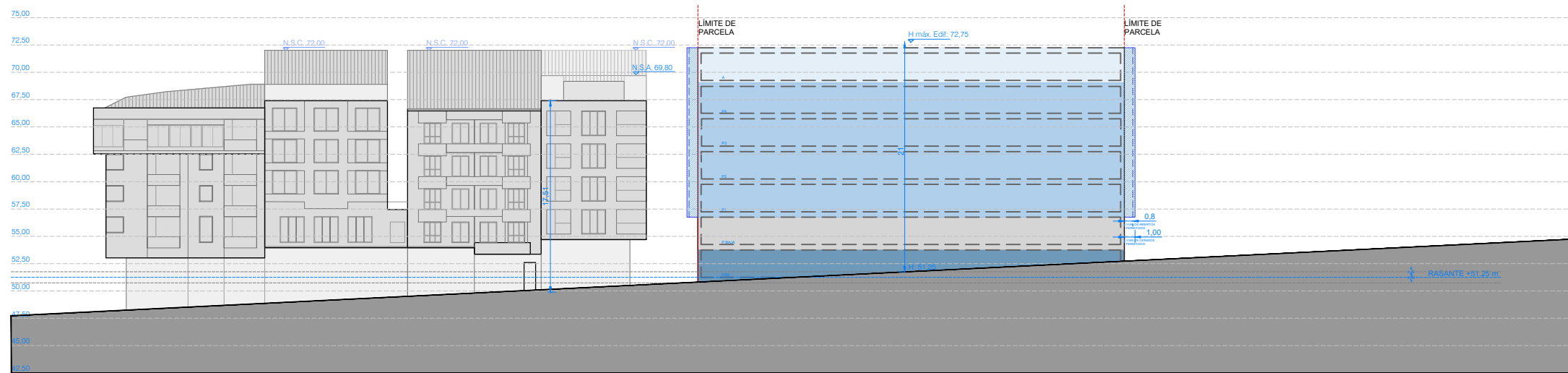
ANOTACIONES INDICATIVAS

- N.S.C** NIVEL SOBRE CUMBRERA (PREVISTO NO NORMATIVO) GALURRAREN MAILA

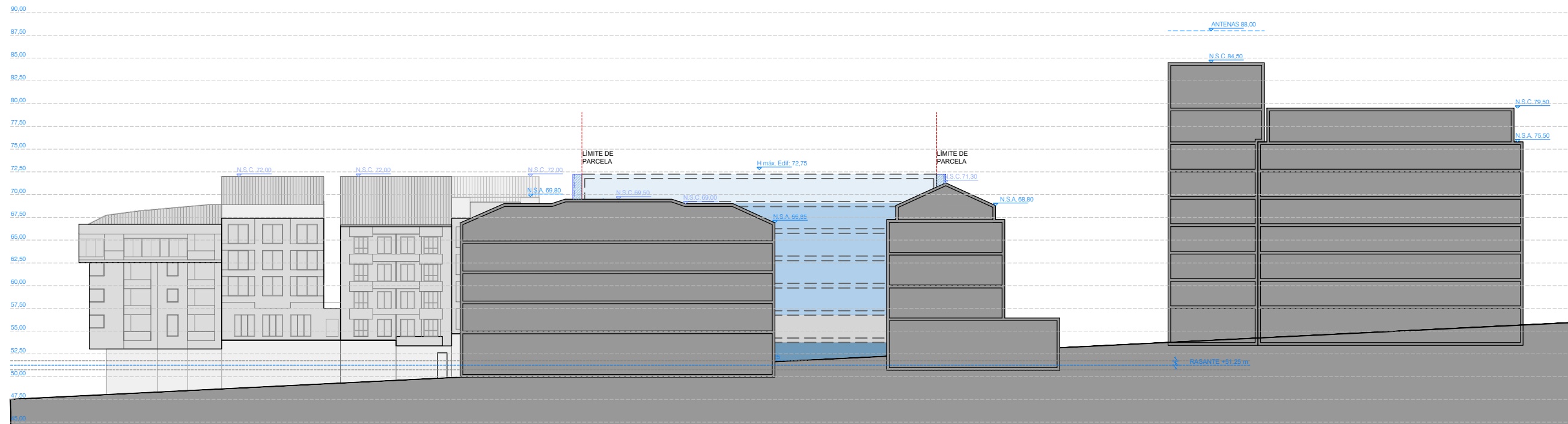
NOTAS

- SE REPRESENTA EL VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE PARA EL SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, QUE NO SE CORRESPONDERÁ NECESARIAMENTE CON EL VOLUMEN CONSTRUIDO.
- EN NINGÚN CASO LOS VUELOS PODRÁN SUPERAR EL LÍMITE DEL SUBÁMBITO.

S02: ALZADO C/ SANTA KLARA IMPARES: 11, 13, 15, 17, 19



S03: INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO URBANO



PROMOTOR /SUSTATZAILEA

VIUDA DE SAINZ, S.A.

ENCARGO / PROIEKTUA

TEXTO REFUNDIDO DEL PEOU EN EL SUBÁMBITO 7.A.2 SANTA KLARA 19

ARQUITECTOS / ARKITEKTOAK

BAT

Bilbao Architecture Team S.P.L.
Gran Vía 2, planta 7. 48001 Bilbao
info@bat.archi +34 946 077 857

[Signatures]

PERU CAÑADA OMAODOGASCOA XABIER ARRANZ DIEZ

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA

REV.	FECHA	MOTIVO REVISIÓN
B	03/06/2024	TEXTO REFUNDIDO
A	05/01/2024	APROBACION INICIAL

INTEGRACIÓN EN EL ENTORNO URBANO

SECCIONES GENERALES

Nº PLANO / PLANO ZK.

O-03

INGURUMEN-DOKUMENTU ESTRATEGIKOA

(INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKO SINPLIFIKATUA)

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAREN TESTU BATEGINA

7.A.2 AZPIEREMUA– SANTA KLARA 19

Santa Klara 19, Elgoibar

(GIPUZKOA)

EKAINA 2024

AHOLKULARIA:



SUSTATZAILEA:

VIUDA DE SAINZ S.A.

AURKIBIDEA

1.	Plangintzaren sarrera, aurrekariak eta helburuak.....	1
1.1.	Sarrera.....	1
1.2.	Aurrekariak.....	3
1.3.	Eremuaren mugaketa.....	3
1.4.	Eremuaren ezaugarriak.....	6
1.5.	Legeria aplikagarria.....	7
1.6.	Proposamenaren helburuak.....	8
2.	Proposatutako planaren irismena zein edukia eta horren zentzuzko aukerak.....	10
2.1.	Proposatutako Planaren irismena eta edukia.....	10
2.1.1.	7.A.2 – Santa Klara 19 Azpieremua.....	10
2.1.2.	1. Partzela.....	10
2.2.	Zentzuzko aukerak.....	15
2.2.1.	: "Huts aukera" edo esku-hartzerik gabekoa.....	15
2.2.2.	"1. aukera".....	16
3.	Plan Bereziaren aldaketaren garapenaren aurreikuspena.....	19
4.	Egungo ingurumenaren egoeraren karakterizazioa.....	20
4.1.	Informazio-iturriak eta aurkitutako zailtasunak.....	20
4.2.	Eragindako lurralde-eremuaren ingurumen-deskribapena.....	20
4.2.1.	Ingurune fisikoa.....	20
4.2.2.	Ingurune biotikoa.....	34
4.2.3.	Giza ingurunea.....	39
4.3.	Inplikaturako lurralde-eremuaren diagnostikoa eta ingurumen-balorazioa.....	42
5.	Aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioak.....	43
5.1.	Aldaketan proposatutako jarduketaren artean inpaktuak sor ditzaketenak identifikatzea.....	43
5.2.	Inpaktuak jasan ditzaketen ingurune elementuak identifikatzea.....	46
5.3.	Aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioen identifikazioa eta balorazioa.....	47
5.3.1.	Klimatologia.....	47
5.3.2.	Orografia.....	49
5.3.3.	Hidrologia.....	49
5.3.4.	Atmosfera.....	50

5.3.5. Landaredia.....	51
5.3.6. Fauna.....	51
5.3.7. Paisaia.....	52
5.3.8. Naturagune Babestuak.....	56
5.3.9. Arrisku naturalak eta teknologikoak	56
5.3.10. Sozioekonomia	57
5.3.11. Mugikortasuna	57
5.3.12. Lurzoru-erabilerak.....	58
5.3.13. Ondarea.....	58
5.3.14. Klima-aldaketa.....	58
5.4. Ondorioak.....	58
6. Sektorre- eta lurralde-planetan aurreikusi daitezkeen ondorioak	63
7. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura aplikatzeko arrazoiak.....	65
8. Aurreikusitako aukerak hautatzeko arrazoen laburpena	67
9. Proposatutako ingurumen-neurriak.....	68
9.1. Proposatutako ingurumen-neurrien balorazio ekonomikoa	71
10. Proposatutako aldaketaren ingurumen-jarraipenerako aurreikusitako neurrien deskribapena	72
10.1. Obra-jardueraren Zaintza.....	73
10.2. Paisaia lehengoratzeko Zaintza	76
11. Idazketa-taldea	78

ERANSKINAK:

I. Eranskina - Planoak

1. Plangintzaren sarrera, aurrekariak eta helburuak

1.1. Sarrera

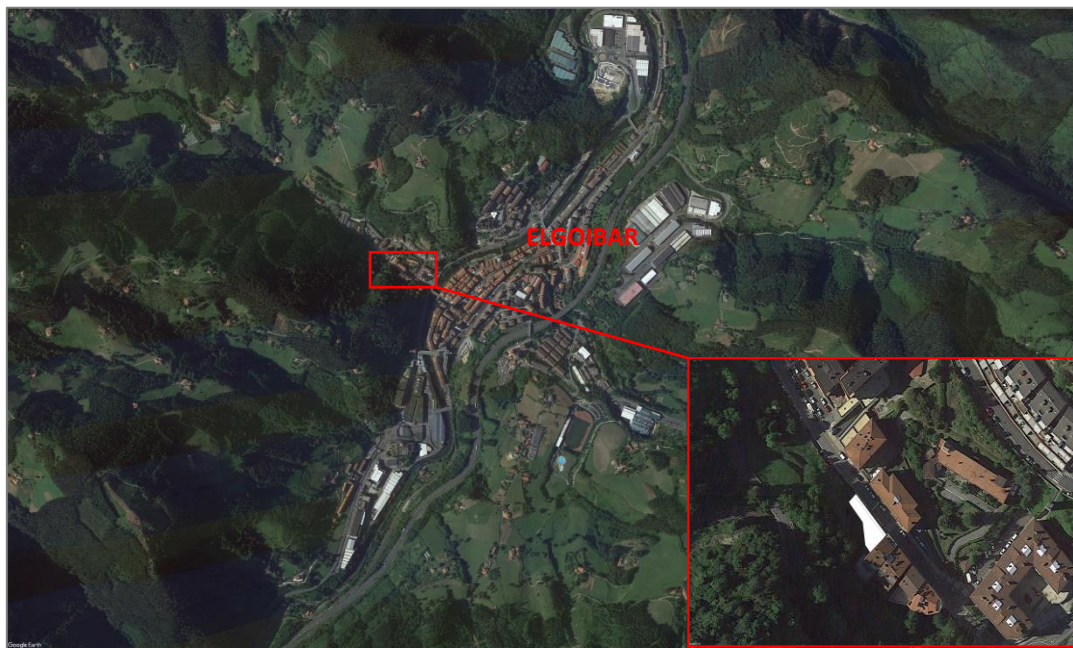
2011ko otsailan onetsi zen Aizkorri 3. sektoreko H.E.U. 4 egikaritze-unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren aldaketa hau, Viuda de Sainz S.A. enpresak sustatu du (IFK A48154348 eta helbidea: El Campillo Industrialdea A-b-1 48500 - (Abanto) – Bizkaia). Enpresa hori partzelaren jabe da eta horren xedea, Elgoibarko (Gipuzkoa) Santa Klara auzoan, aipatutako **7.A.2 partzelan bizitegi-eraikina** garatzea da.

Proiektuaren egileak honakoak dira: PERU CAÑADA OMAGOGEASCOA, bere helbidea Kale Nagusia 2º, 7. solairua da; NAN. 78874360T eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 4167 zenbakiarekin; ALEJANDRO ITURBE LEGASA, bere helbidea Kale Nagusia 2º, 7. solairua da; NAN. 16620348L eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 4986 zenbakiarekin; XABIER ARRANZ DÍEZ, bere helbidea Kale Nagusia 2º, 7. solairua da; NAN. 45822977C eta Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 4851 zenbakiarekin; horiek guztiak ondorengoaren izenean BILBAO ARCHITECTURE TEAM S.L.P., jakinarazpenetarako helbidea: Kale Nagusia 2 – 7. solairua, PK 48001 Tel. 946077857 eta IFK B 95721700, Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoan inskribatuta dago 950589 zenbakiarekin.

Egikaritze-unitatea Elgoibarren dago, Gipuzkoan, Euskadin.



Elgoibarren kokapena (Gipuzkoa)



Egikaritze-unitatearen kokapena Elgoibarren

Ingurumen-dokumentu honetan aztertzen den proiektuaren xedea da 7.A.2 Azpieremuko antolamenduaren berariazko ezaugarriak berriz definitzea.

Eremua Santa Klara kalearen inguruan antolatutako etxebizitza-kolektiboko blokeen bidez egituratuta dago, kale horrek izen bereko auzoa zeharkatzen du. Erabat garatuta dago, dokumentu honetan aztergai den proiektuari dagokion egikaritze-unitatea izan ezik.

Egungo Plan Berezia aldatzeko proposamena aurretik aipatutako partzelarako irtenbide barneratzailea lortzeko asmoz sortu da, hori orubearen inguruarekin jasangarria eta atsegina izan dadin.

Egungo Plan Berezia aldatzeko proposamena eraikuntza-planteamendu eraginkorragoa ahalbidetzeko sortu da, orubearen inguruarekin jasangarria eta atsegina izan dadin, betiere indarreko araudiak orube horretarako aurreikusten duen aprobetxamendua mantenduta.

Hala, dokumentu honen bidez, eraikuntza-baldintzak eta partzelaren erabilera-araubidea berrikustea proposatzen da. Helburua egungo Planaren parametroak kontuan izanda, plangintza eraginkorragoa ahalbidetzea da, proposatutako antolamendua eta bolumetria zehaztuta, hirigintza-araudiak onetsitako esku-hartzearen ondoriozko etxebizitzaren kalitatea hobetzeko.

1.2. Aurrekariak

Elgoibarrek antolamendu orokorreko hirigintza tresnatzat Hiri Antolamenduko Plan Orokorra du, behin betiko onetsia 2012ko azaroaren 29an.

Dokumentu hau argitaratu aurretik, Elgoibarren behin betiko onartu zen, 2011ko otsailaren 24an, Aizkorri 3 sektorearen H.E.U. 4 eremurako Hiri Antolamenduko Plan Berezia; ondoren, HAPOk 7.A.2 – Santa Klara 19 Azpiero izendatu zuena.

Plan Berezi horretan adierazi ziren zehaztapen batzuk ezin izan ziren HAPOn zehaztutako azpieroaren hirigintza-fitxan garaiz jaso, hura jadanik izapidetze-fasean zegoelako.

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xedea Plan Orokorren egiturazko antolamendua garatzea da, horren antolamendu xehatua ezarrita. Hortaz, azpieroaren antolamendu xehatuari dagokionez, 2011ko HAPBn ezarritako zehaztapenak lehenetsi behar direla uste da, betiere HAPOn zehaztutako egitura-arauak jarraituta.

70. artikulua.– Hiri-antolamenduko plan berezia.

Plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea da hiri antolatze plan bereziaren xedea, eta hori, hain zuzen, plan orokorrak egiturazko antolamendua atzeratzea baimentzen duen hiri-lurzoru areetan antolamendu xehatua ezarrita egiten du. Hiri-lurzoruari buruz plan orokorraren agirietan jasotako antolamendu xehatua aldatzeko ere erabil daiteke hiri antolatze plan berezia.

Lurzoruaren topografia berezia dela-eta, azpieroaren antolamendu xehatuak orube zehatz horretarako berariaz aurreikusi behar du etorkizuneko garapena. Horrek esan nahi du beharrezkoa dela dagoeneko onetsita dagoen HAPBn jasotako alderdi batzuk berrikustea.

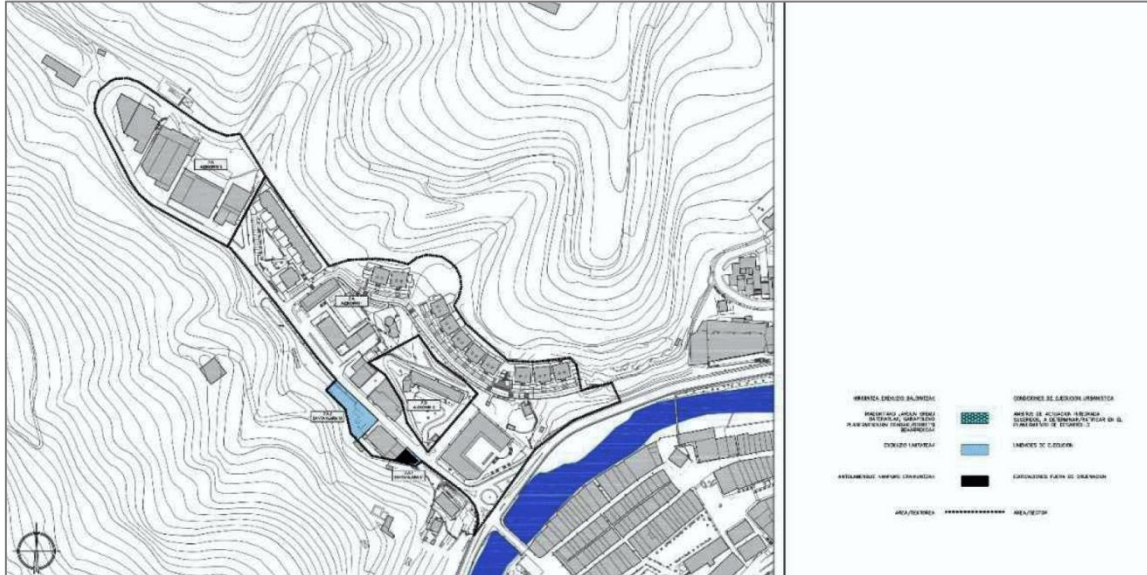
1.3. Eremuaren mugaketa

Plan Berezi honen aldaketaren xede den eremua Santa Klara auzoan dago, Elgoibarren, **7.A-Aizkorri 1 hiri-lurzoruan**, hain zuzen

Lurzorua auzoaren mugan dago. Hego-mendebaldean lurzoru urbanizaezina du mugakide, eta ipar-ekialdean, aldiz, Santa Klara kalea, hiri-eremu osoa egituratzen duen kale nagusia.

Aztergai den area auzoaren barruko azpiero da, HAPOn udal-araudian **7.A.2 - Santa Klara 19 azpiero** bezala jasota dago eta orubearen HAPBn, berriz, Elgoibarko Aizkorri

sektorearen H.E.U. 4 bezala. Hori bizitegi-eremua eta hirigune finkatuaren parte da, hala, hiri-sarea modu homogeneoan eta kontrolatua osatzeko balio du, egungo eraikuntzekin bat eginda.



Elgoibarko HAPO. 7.A2 – Santa Klara 19 Eremua. KOKALEKU-PLANOA

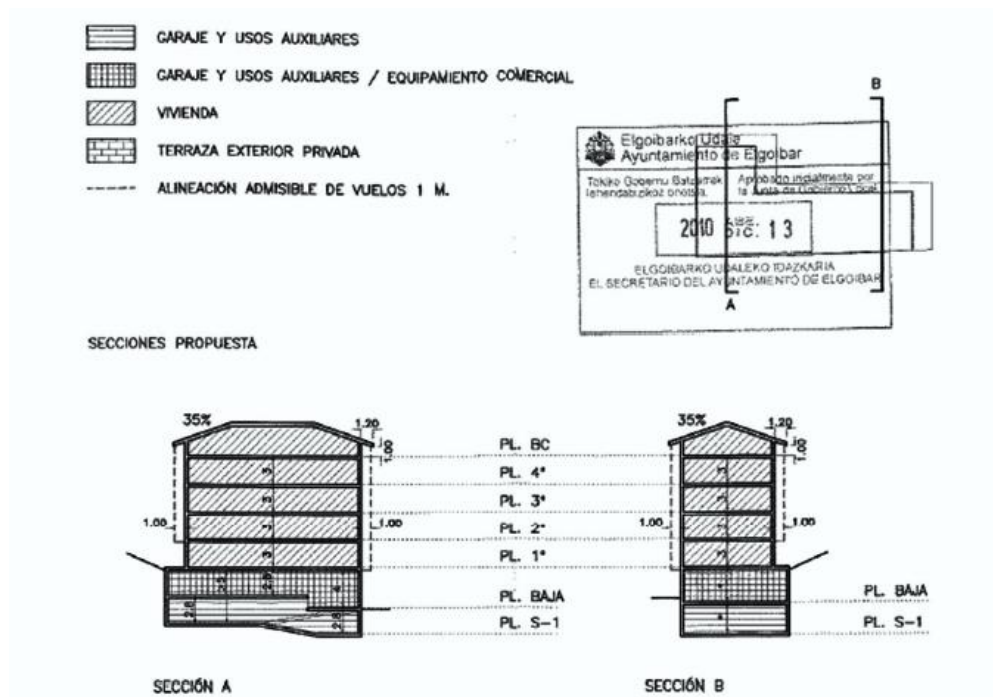


Elgoibarko HAPB Aizkorri 3 sektorearen H.E.U. 4. KOKAPEN-PLANOA

Azpieeremuak 1.093 m²-ko azalera du eta gaur egun 4 partzeletan banatuta dago, 2008ko uztaileko orubearen birpartzelazio-proiektuaren arabera:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 165,56 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 175,45 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 160,99 m². Erabilera: Berdegunea

Jarraian, 2011ko HAPBren eremuko fitxaren kopia erantsi da, lurzoruaren eraikigarritasunari buruzko datu nagusiak jasotzen dituena.



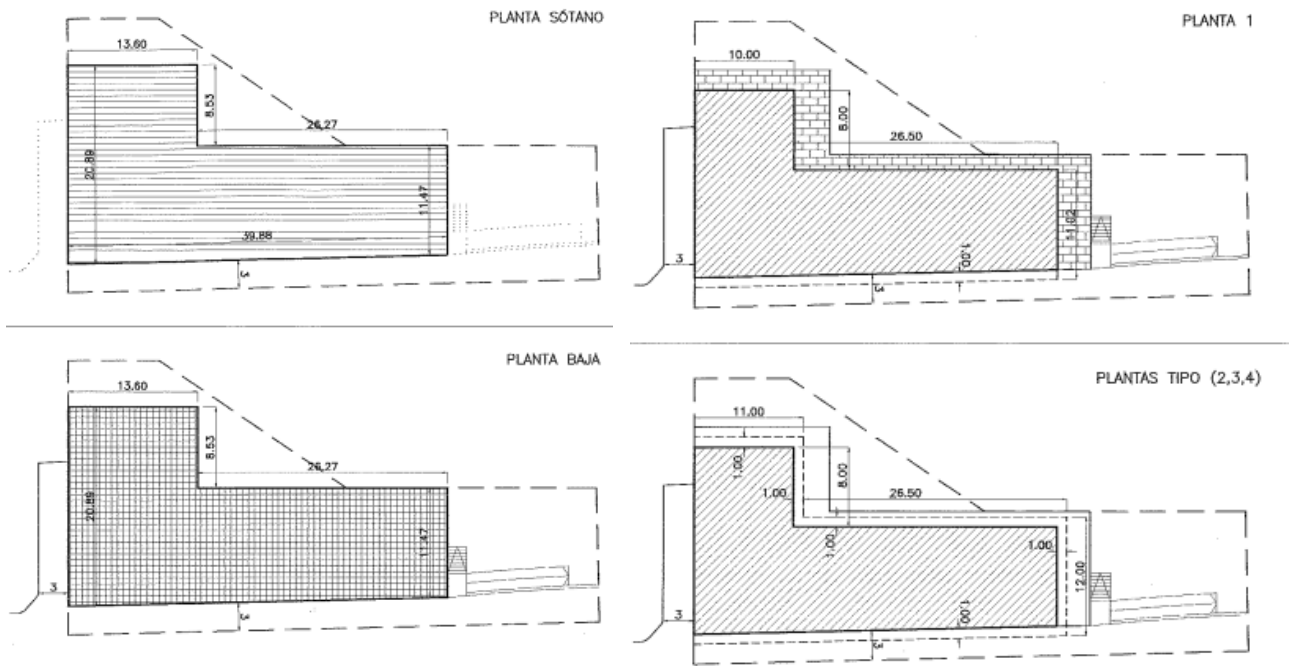
RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS GARAJE.....591 M ² COMERCIAL.....591 M ² VIVIENDA.....2308 M ² NÚMERO MÁX. DE VIVIENDAS.....26		Elgoibarko Udala Ayuntamiento de Elgoibar 2011 938-24 EL GOBIERNO UDALERO / AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ELGOIBAR
--	--	---

• ALTURAS DE PLANTA BAJA Y PRIMERA PLANTA DE SÓTANO SE ADAPTAN SEGÚN LA PENDIENTE DE LA CALLE
 NOTA: LOS VUELOS CERRADOS SERÁN COMO MÁXIMO EL 40% Y ABIERTOS EL 60%
 NOTA: TODAS LAS OCUPACIONES EN PLANTA SE ENTIENDEN COMO ALINEACIONES MÁXIMAS

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN LA U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3 DE ELGOIBAR. GIPUZKOA		
04	PERFIL EDIFICATORIO, USOS Y ALINEACIONES PROPUUESTA	A3 1/500
PROPIEDAD: VIVIENDAS DE GIPUZKOA, S.L. ARQUITECTOS: GUILLERMO AVANZINI / BENJAMIN PALACIOS		

5 10 25
DICIEMBRE 2010

Elgoibarko HAPB Aizkorri sektorearen H.E.U. 4. ERAIKIN-PROFILA, ERABILERA ETA LERROKADURAK



Elgoibarko HAPB Aizkorri sektorearen H.E.U. 4. ERAIKIN-PROFILA, ERABILERA ETA LERROKADURAK

1.4. Eremuaren ezaugarriak

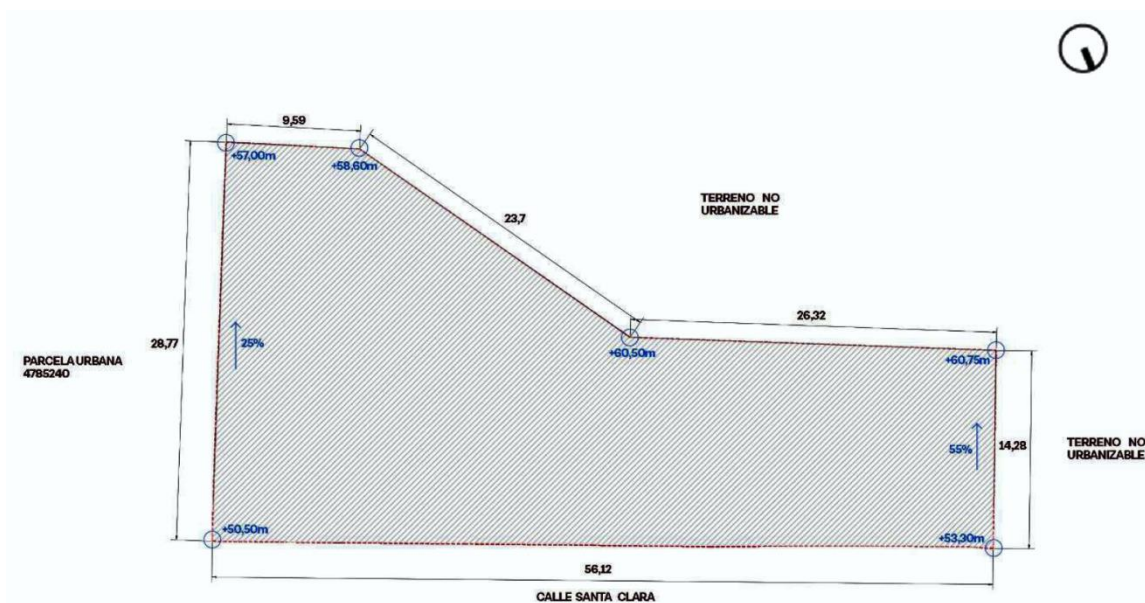
Azpiekemua 1.093 m² ditu eta trapezoidal forma dauka. Bere mugen dagokienez, ekialdean Santa Klara kalea du, hegoaldean egungo eraikuntzak ditu eta iparraldean zein mendebaldean lurzoru urbanizaezinez inguratuta dago. Orubearen mugak bide nagusiarekiko

paraleloak eta perpendikularrak dira, mendebaldean izan ezik, bertan orubeak forma inklinatua dauka.

Geometria hori 56 m luze eta 28 m zabal da punturik zabalenean eta 14 m zabal, aldiz, punturik estuenean.

Zeharka, lurzoruak malda handia du. Hego-mendebaldeko mugan, mendi-hegalean, lurzoruaren maila 60 i.m.g.m. inguruan dago. Santa Klara kalearekiko mugan, aldiz, ipar-ekialdean, lurzoruak 50 i.m.g.m. altueran dago. Horrela, mendi-mazelak % 55eko malda du eremu estuenean (ipar-mendebaldean) eta % 25eko eremu zabalenean (hego-ekialdean).

Lurzoruaren luzetarako ebaketan desnibela ere nabarmena da. Santa Klara kalea goranzko maldadun bidea da, beraz, sektoreak kalerantz dituen 56 m-ko fatxada horretan, espaloiairen kota 50,50 i.m.g.m.-tik 53,30 i.m.g.m.-ra igarotzen da. Horrek esan nahi du % 5eko malda duela.



7.A.2 – Azpieremuaren - Santa Klara 19 / Aizkorri 3 sektoreko H.E.U. 4ren Geometria

1.5. Legeria aplikagarria

Euskadin, hirigintza- eta ingurumen-arloan aplikatu beharreko araudi nagusiak honakoak dira:

- 42/1996 Dekretua, 1996ko otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Babestutako Naturaguneen Sarearen Erroldaren antolaketa eta jardupideari buruzkoa (EHAA 51. zk., 1996/03/12).

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (EHAA 138. zk., 2006/07/20).
- 42/2007 Legea, abenduaren 13koa, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzkoa (EAO 299. zk., 2007/12/14).
- 105/2008 Dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa (EHAA 118. zk., 2008/06/23).
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa. (EHAA 143. zk., 2012/07/23).
- 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena (EHAA 223. zk., 2012/11/19).
- 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa (EHAA 222. zk., 2012/11/16).
- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gainekoa (EHAA 112. zk., 2014/06/16).
- 209/2019 Dekretua, abenduaren 26koa, zeinaren bidez garatzen baita Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea (EHAA 14. zk., 2020/01/22).
- 128/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, zeinaren bidez behin betiko onesten baitira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (EHAA 181. zk., 2019/09/24).
- 9/2021 Legea, azaroaren 25ekoa, Euskadiko natura-ondarea kontserbatzeari buruzkoa (EHAA 246. zk., 2021/12/10).
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena (EHAA 262. zk., 2021/12/31).

1.6. Proposamenaren helburuak

Plan Bereziaren aldaketa honen helburu nagusia da eraikina eremuaren geologia-konposiziora egokitzea, hori dela-eta, berariaz aurreikusi da 7.A.2-Santa Klara 19 azpierenaren etorkizuneko garapena 1. partzelaren testuinguruan ezartzea.

Horrela, antolamendu xehatua bere jarduketa-eremuaren barruan ezarri nahi da, bertan 26 etxebizitza jarri ahal izateko, zehaztutako hirigintza-parametroak eta dagokion araudia barne.

- 1. partzelaren geometria berrantolatzea eta aldatzea proposatzen da, betiere erabilera bakoitzari esleitutako azalera totalak aldatu gabe. Horrela, eraikinaren forma eta azpieremuaren gainerako baliabideak optimizatu nahi dira.
- Eremurako zehaztutako eraikuntza-baldintzak aldatzea pentsatu da, aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna behar bezala jartzeko, baita indarrean dagoen legeriak definitutako tokiko sistemen erabilerak eta zuzkidurak ere. Hori guztia, eraikuntza berria ingurunera hobeto egokitu dadin.
- Eremuaren hirigintza-fitxan proposatutako erabilera-araubidea berrikustea proposatzen da, sektoreko 2011ko HAPBn jasotakoa. Horrela, eraikinaren segurtasuna eta eraikitako espazioen osasungarritasuna bermatuko da, baita deskribatutako lurzoruan eta jarduketa-eremuetan izango duen eragina ahalik eta gehien murriztu ere.

2. Proposatutako planaren irismena zein edukia eta horren zentzuzko aukerak

2.1. Proposatutako Planaren irismena eta edukia

Aurreko atalean azaldu den bezala, Plan Bereziaren aldaketaren helburu nagusia da **eraikina** partzelaren **geologia-konposizioa egokitzea**, eremurako zehaztutako eraikuntza-baldintzak aldatuta eta hirigintza-fitxan proposatutako erabilera-araubidea berrikusita.

Aipatutakoa eta dokumentu honetako 1.6. puntuan ezarritako irizpideak kontuan hartuta, egungo partzelaren geometria aldatzea proposatzen da, baita HAPBren hirigintza-fitxan deskribatutako bolumetria ere, betiere ezarritako eraikuntza-mugen barruan.

Jarraian, 7.A.2-Santa Klara azpierzemurako proposatzen den mugaketa eta geometria berria jaso dira, baita 1. partzelarako antolamendu-proposamen berria ere.

2.1.1. 7.A.2 – Santa Klara 19 Azpierzemua

Eremuaren jasotze topografikoa egin ondoren eta errealitate fisikoa kontuan izanda, azpierzemuaren partzeletarako muga berriak proposatu dira. Horrela, lerrokadura berrien ondoriozko partzelen azalerak honako hauek izango dira:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 194,10 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 134,92 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 173,10 m². Erabilera: Berdegunea

2.1.2. 1. Partzela

1. partzela antolatzeko proposamen berrian eraginik handiena honako hiru alderdiek izan dute: alde batetik, gehieneko bolumen eraikigarria lurzoruaen geoteknia-ezaugarrietara eta topografiara nola egokitu aztertu da; beste alde batetik, eraikina Santa Klara auzoaren hiri-ingurunean zelan egokitu baloratu da eta, azkenik, eraikinaren behe eta lehen solairuetako arauen berezitasunak analisatu dira, orubean ezarrita baitaude.

Ondoren, aipatutako gaien azterketaren ondorio nagusiak jaso dira:

2.1.2.1. Gehieneko bolumen eraikigarria

Sestra azpian

Sestra +51,25 m ($\pm 0,50$ m)-ko kotan ezarri da, egungo topografiaren arabera. Hala, proposamenaren bideragarritasun teknikoa bermatzeko, partzelaren azterketa geoteknikoaren aholkuak eta ondorioak jarraituta, **lurzoruaren hondeaketa-sakonera mugatzea proposatu da**. Hala, ordenantzan aipatzen diren 3 soto-solairuak egiteko aukera desagertzen da, eta sestrapeko eraikuntza-profila erdisotoko solairu bakarrera mugatuko da. Solairu hori hiru fatxadatan lurperatuko litzateke, Santa Klara kalera ematen duen frontean izan ezik, eta haren gainean sortuko litzateke eraikinaren beheko solairua. Solairu hori bere hiru fatxadatan lurperatuta egongo da, Santa Klara kalerako aurrealdean izan ezik. Horren gainean, eraikinaren beheko solairua hasiko da.

Bestalde, berriro orubeko Azterketa Geoteknikoaren gomendioak kontuan izanda, **planteatu da eraikuntza partzelaren hego-ekialdeko gunean kontzentratzea, maldarik kontrolatuena duen eremua baita eta lurzoruak eremuko gainerako lekuetan baino konposizio sendoagoa du**. Horrek teknikoki sestra azpiko azalera eraikigarria mugatzen du, indarreko hirigintza-araudiak libretzat jotzen duena, baina praktikan azpierrekuaren hego-ekialdean mugatuta dagoena.

Plangintza horretatik ondorioztatu da **ezinezkoa dela eraikinaren erdisotoko solairuan arauan ezarritako aparkaleku-plaza guztiak egitea. Beraz, hori betetzeko eraikinaren beheko solairua ere aparkalekurako erabili beharko da**, izan ere, HAPOk aukera hori jasota du.

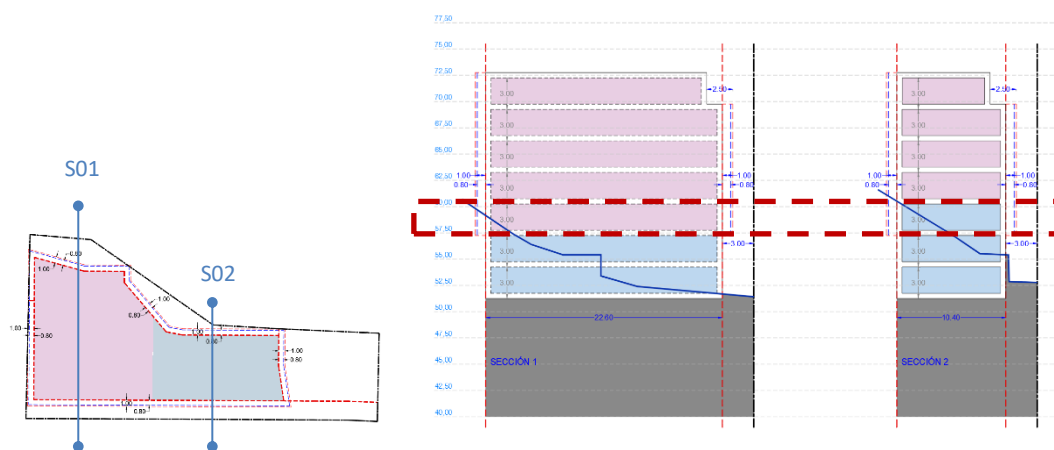
Proposamen horrekin sestra azpiko honako profila lortuko da: aparkaleku-erabilerako erdisotoko solairu bakarra, ezarritako aparkaleku-plazen eta trasteleku-azaleraren zati bat betetzeko, gainera, horiek etxebizitzekin komunikatuta egon beharko dute.

Sestra gainean

Hegalaren profila ahal den neurrian aldatu nahi ez bada, eta, horrekin batera, lurzoruaren hondeaketa mugatu nahi bada, erdisotoko solairuaren akabera-kota +51,30 i.m.g.m. izan dadin, sestra azpiko solairu eraikigarriak hirutik batera murriztuko dira. Horrela, erdisotoko solairu horren gainean, +54,30 m kotan, eraikinaren beheko solairua hasiko da. 2011ko HAPBk solairu horretan aparkalekua eta erabilera osagarria / merkataritza-erabilera esleitzen du: merkataritza eta aparkalekua. Hori dela-eta, **proposatutako erabilera-araubidea egokitzea proposatu da**,

hau da, beheko solairua aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarriarako soilik erabiltzea. Aldaketa horrek proposamena berrantolatzeke aukera ematen du, arauak ezarritako aparkaleku-kopurua (1/etxebizitza) bete ahal izateko. Gainera, behe solairuak zailtasunak ditu EKTn espazio bizigarrietarako ezarritako irizpideak betetzeko, ingurune-baldintzak direla-eta. Horregatik, hori beste erabilera batzuetarako erabiltzea baztertu da.

Partzelaren topografikora itzulita eta ebaketetan antzematen den bezala, orubearen hego-mendebaldean lurzoru-kota oraindik 60 m inguruko altueratik gora dago. Horregatik, erabilera bizigarrietarako baldintzak desegokiak direnez, **planteatu da lehen solairua etxebizitzaren erabilera osagarrietarako bakarrik izatea.**



Lehen solairuaren eskema. Proposatutako zeharkako ebaketak, HAPBren aldaketa.
(APARKALEKUA + ERABILERA OSAGARRIAK ETXEBIZITZA)

Horrek guztiak esan nahi du partzelaren 591 m²-ko azalera hori ezin dela bete etxebizitza-erabilerarako eraikinaren bigarren solairura iritsi arte. Bestalde, **2., 3. eta 4. solairuak, eredu-solairuak, osorik etxebizitzetarako izango dira.**

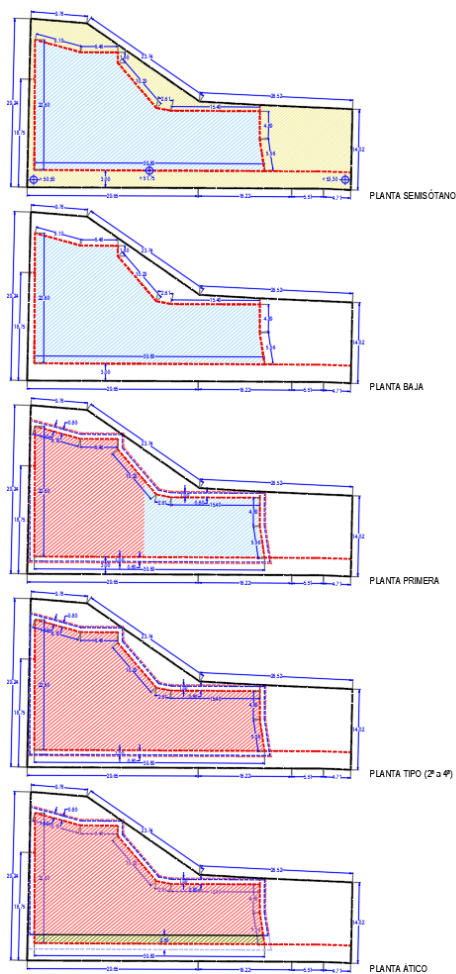
HAPOn 2.308 m²ko eraikigarritasuna aurreikusita dago. Kontuan hartuta deskribatutako solairuetan ez dela eremu eraikigarri osoa okupatuko, eta azaleraren zati bat eremu komun publikoetarako eta pribatuetarako erabiliko dela, **estalkipeko solairua atikoetarako aprobetxatzea proposatzen da**, gainerako eraikigarritasuna osatzeko. Solairu hori eraikinaren hegalen lerrokaduratik 2,50 m atzeraematen da, kaletik ikusi ez dadin eta modu horretan, proposatutako eraikinak hiri-ingurunean duen eragina murrizteko.

Horrela, eraikuntza-profil berria definituko da: sestra azpiko solairua, behe solairua, lehen solairua, hiru solairu (eredu-solairuak) eta atikoa. Profil hori bat dator jasotako lerrokadura berriekin, gainera, eremu barruko erabilera bakoitzerako azalera totalak mantenduko dira.

Irtenbide horrek Plan Bereziaren aldaketak lortu nahi duen honako helburuak betetzen ditu: jasangarritasuna eta natura-ingurunearen gaineko eragina murriztea. Hori guztia, sektorean aurreikusitako eraikigarritasunean eta hirigintza-baldintza orokorretan eragin gabe.



2011ko HAPBren egungo antolamendua



HAPBren aldaketak proposatutako antolamendua

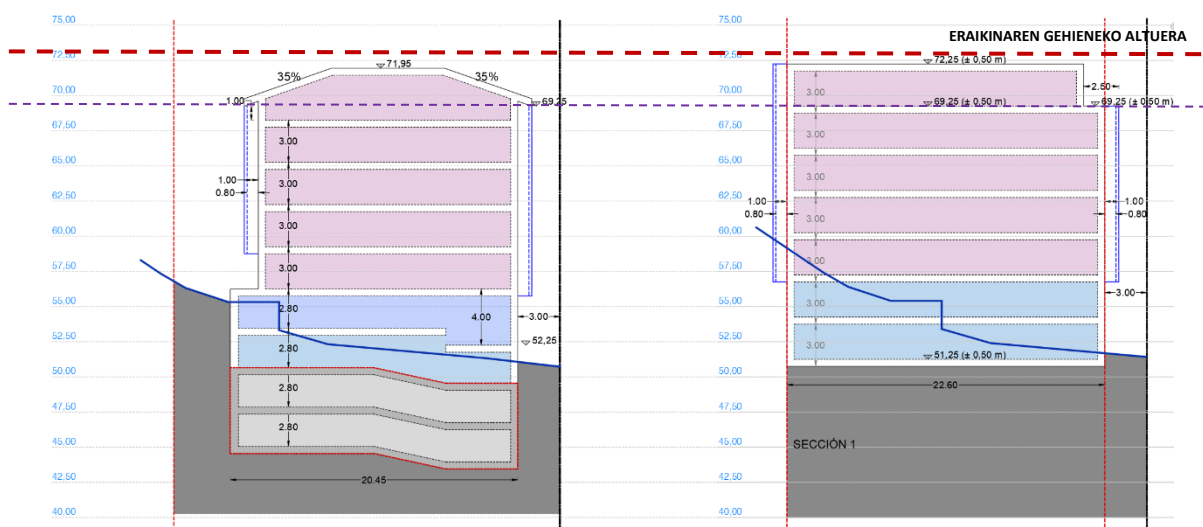
2.1.2.2. Ingurunea

Aurreko atalean deskribatu bezala, proposatutako erabilera-banaketa berriaren arabera, lehen bi solairu eraikiak (ES eta BS) aparkalekurako eta erabilera osagarrietarako dira. Lehen +56,00 m-ko kotan aurreikusita zegoen lehenengo etxebizitza-solairua, orain +57,25 m ($\pm 0,50$ m) kotan dago. Aldaketa horri esker, etxebizitza guztiek behar bezalako eguzkitzapena eta

aireztapena izango dutela bermatuko da; beste erara, altuera horretan mendi-hegala hurbilegi izango zuten.

Bestalde, beheko erreferentziatzat lurzoru urbanizatuarekin bat egiten duen fatxada-azaleraren erdiko puntua hartuta, 51,75 m, eta goiko erreferentziatzat, aldiz, estalki-forjatuaren goialdea, eraikuntzaren gehieneko altuera 72,75 i.m.g.m. kotan dago, solairu bakoitzeko batez beste 3 m-ko altuera kontuan izanda, 21 m gehituko direlako (ESS+BS+4S+A). Horrela, Plan Bereziaren aurreikusitako bizitegi-erabilerako 4 solairuak eraiki ahal izango dira, HAPOn ezarritako gutxienezko altuera librea (2,50 m) beteta. **Aldaketa horrek estalkipeko solairua terrazadun estalki laua izatea ahalbidetzen du.**

2011ko Plan Bereziak, estalkipeko tipologiarako, jadanik, teilatu-hegalaren altuera solairuko azken forjatuaren gainean jartzeko beharra aurreikusten zuen, partzelaren eraikigarritasuna mugatu ahal izateko. 2011ko Plan Bereziaren aldaketaren ondorioz teilatu-hegala +69,25 m-ko kotan ezarri da, beheko solairurako finkatutako kotari, 52,25 m-ri, 17 m (1BS+4S+1m) gehituta lortzen dena. Teilatu-hegalaren maila horrek proposamen berriaren atikoko forjatu-mailaren antzeko balioa du, +69,25 m ($\pm 0,50$ m). Gailurrari dagokionez, 2011ko Plan Bereziaren aldaketaren arabera, +71,95 m-ko kotan ezartzen da, proposatutako baliotik nahiko hurbil +72,25 ($\pm 0,50$ m), betiere eraikuntzaren gehieneko altuerari dagozkion +72,75 m-tik behera. Hala ere, balioa pixka bat handiagoa denez, beharrezkotzat jo da atikoa 2,50 m atzeraematea, era horretan proposamenaren ikus-eragina Plan Bereziak kontuan hartzen duen tipologiaren oso antzekoa izango da.



Eraikinaren altueraren alderaketa-ebaketak

2.1.2.3. Behe Solairuaren Geometria-definizioa

Partzelaren antolamendua ezartzerakoan kontuan hartu beharreko beste alderdi garrantzitsua lurzoruaren luzetarako ebaketaren desnibela da. Santa Klara kalea goranzko maldadun bidea da; beraz, partzelak kalerantz dituen 56 m-ko fatxadan zehar, espaloia koto 50,5 m-tik 53,30 m-ra igarotzen da. Etorkizuneko proposamenak higiezinaren sarbiderako irtenbidea topatu beharko du, bai erdisototik, bai beheko solairutik, biak aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarrietarako direnak.

Aparkatzeko solairuetan ibilgailuentzako sarbideari dagokionez, **Santa Klara kaletik kanpoko bi sarbide independente sortzea proposatzen da**. Hala, kale nagusiaren desnibela aprobetxatuko da solairu bakoitzerako sarbide independentea sortzeko eta horien arteko ibilgailu-komunikazioa kentzeko; izan ere, azterketa geoteknikoaren arabera, hondeaketa-azalera erabilgarria mugatua da. Horrela, barneko azalera eraikia optimizatuko da, aparkaleku-plaza gehiago lortzeko. Sarbide bakoitza bidearen mutur batetik egingo da, bata bestearengandik ahalik eta gehien aldentuta. Partzelaren kasu zehatzean, ibilgailuentzako sarbide bat baino gehiago izateak ez du eragin txarrik izango oinezkoen zirkulazioan, lurzoru urbanizaezinarekin mugatzen duen partzela delako. Espaloia ez da hiriguneko gainerakoekin lotzen eta bere trazadura partzelaren iparraldeko muturrean bukatzen da. Horrela, oinezkoen zirkulaziorik handiena bidearen beste aldeko espaloitik izango da.

2.2. Zentzuzko aukerak

Proposatutako aldaketak ez du berez Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren egituran eta antolamendu orokorrean funtsezko eraginik. Aldaketa horren irismen laburra dela eta, bi aukera baino ez dira aztertu eta ebaluatu: "Huts aukera" edo esku-hartzerik gabekoa eta "1. aukera", proposamena.

2.2.1. : "Huts aukera" edo esku-hartzerik gabekoa

"Huts aukera" 7.A.2-Santa Klara 19 azpierzemuko partzela garatzeko berezitasunei eustea da, eraikuntza-parametroen laburpen-fitxa honetan ageri direnak:

A) ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK

	HAPB 2011
--	------------------

HIRIGINTZA- ERAIKIGARRITASUNA	1. PARTZELAREN AZALERA		591 m ²
	SESTRA GAINEKO ERAIKIGARRITASUNA	BIZITEGIA	2.308 m ²
		MISTOA	591 m ²
		APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK	0 m ²
	SESTRA AZPIKO ERAIKIGARRITASUNA		Ez da zenbatzen
	SESTRA GAINEKO GEHIENENKO SOLAIRU-KOPURUA		BS+4S+EA
	SESTRA AZPIKO GEHIENENKO SOLAIRU-KOPURUA		(3)
ETXEBIZITZAK		26	
FORMA- PARAMETROAK	ERAIKUNTZAREN GEHIENENKO ALTUERA		+68,95 i.m.g.m.
	ERAIKUNTZAREN SESTRA		+52,25 i.m.g.m.
	BIDEAREKIKO GUTXIENENKO TARTEA (Santa Klara Kalea)		3,00 m

B) ERABILERAREN BALDINTZA OROKORRAK

		HAPB 2011
SESTRA GAINEAN	ATIKO SOLAIRUA	-
	ESTALKIPEKO SOLAIRUA	OSAGARRIA
	EREDU-SOLAIRUA	BIZITEGIA
	LEHENGO SOLAIRUA	-
	BEHE SOLAIRUA	MISTOA
SESTRA AZPIAN	ERDISOTO SOLAIRUA	-
	SOTO SOLAIRUA	APARKALEKUA

2.2.2. "1. aukera"

Ondoren, 2.1 puntuaren laburpen txikia jaso da, proposatutako aldaketaren irismena garatzen duena, "Huts" aukera eta "proposatutako" 1. aukera konparatzeko.

2.2.2.1. 7.A.2 – Santa Klara 19 Azpierzemua

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia
- 2. partzela: 194,10 m². Erabilera: Bidea
- 3.1. partzela: 134,92 m². Erabilera: Berdegunea
- 3.2. partzela: 173,10 m². Erabilera: Berdegunea

2.2.2.2. 1. partzela

Gehieneko bolumen eraikigarria

Sestra azpian

- Lurzoruaren hondeaketa-sakonera mugatuko da.
- Ordenantzan aipatzen diren 3 soto-solairuak egiteko aukera desagertu da, eta sestrapeko eraikuntza-profila erdisotoko solairu bakarrera mugatuko da.
- Eraikuntza partzelaren hego-ekialdeko gunean kontzentratzea planteatu da, maldarik kontrolatuena duen eremua baita eta lurzoruak eremuko gainerako lekuetan baino konposizio sendoagoa du
- Ezinezkoa denez eraikinaren erdisotoko solairuan arauan ezarritako aparkaleku-plaza guztiak egitea, hori betetzeko eraikinaren beheko solairua ere aparkalekurako erabili beharko da

Sestra gainean

- Proposatutako erabilera-araubidea egokituko da eta beheko solairua aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarriarako soilik erabiliko da.
- Planteatu da lehen solairua etxebizitzaren erabilera osagarrietarako bakarrik izatea.
- 2., 3. eta 4. solairuak, eredu-solairuak, osorik etxebizitzetarako izango dira.

Ingurunea

- Eraikuntzaren gehieneko altueraren kota 72,75 m-ra pasatuko da. Aldaketa horrek estalkipeko solairua terrazadun estalki laua izatea ahalbidetzen du

Behe Solairuaren Geometria-definizioa

- Santa Klara kaletik kanpoko bi sarbide independente sortzea proposatu da.

Ondoren, egungo Hiri Antolamenduko Plan Berezia eta bere aldaketa honen proposamenean finkatutako eraikuntza-parametroen alderaketa-laburpena jaso da. Aldatu beharreko zehaztapenak urdinez adierazi dira.

A) ERAIKUNTZAREN BALDINTZAK

		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA	
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA	1. PARTZELAREN AZALERA	591 m ²	591 m ²	
	SESTRA GAINEKO ERAIKIGARRITASUNA	BIZITEGIA	2.308 m ²	2.308 m ²
		MERKATARITZA	591 m ²	0 m ²
		APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK	0 m ²	3.546 m ²
	SESTRA AZPIKO ERAIKIGARRITASUNA	Ez da zenbatzen	Ez da zenbatzen	
	SESTRA GAINEKO GEHIENEO SOLAIRU KOP.	BS+4S+EA	BS+4S+A(I)	
	SESTRA AZPIKO GEHIENEO SOLAIRU KOP.	(3)	1	
ETXEBIZITZAK	26	26		
FORMA- PARAMETROAK	ERAIKUNTZAREN GEHIENEO ALTUERA <small>(GAILURRAREN ALTUERA)</small>	+69,25 i.m.g.m. <small>(+71,95 i.m.g.m.)</small>	+72,75 i.m.g.m. <small>(+72,75 i.m.g.m.)</small>	
	ERAIKUNTZAREN SESTRA	+52,25 i.m.g.m.	+ 51,25 (±0,50) i.m.g.m.	
	BIDEAREKIKO GUTXIENEO TARTEA <small>(Santa Klara Kalea)</small>	3,00 m	3,00 m	

B) ERABILERAREN BALDINTZA OROKORRAK

		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA
SESTRA GAINEAN	ATIKO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA
	ESTALKIPEKO SOLAIRUA	OSAGARRIA	-
	EREDU-SOLAIRUA	BIZITEGIA	BIZITEGIA
	LEHENGO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA ETA OSAGARRIAK
	BEHE SOLAIRUA	MERKATARITZA	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
SESTRA AZPIAN	ERDISOTO SOLAIRUA	-	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
	SOTO SOLAIRUA	APARKALEKUA	-

3. Plan Bereziaren aldaketaren garapenaren aurreikuspena

Elgoibarko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa Puntuala izapidetzeko, ingurumen-ebaluazioaren ikuspuntutik, **“Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen”** 29. artikulutik 32. artikulura bitartean deskribatutako prozedura jarraituko da. Lege horretan planen eta programen Ingurumen-ebaluazio Estrategiko Sinplifikatua arautzen da. Izan ere, Lege horren 6. artikulua 2. paragrafoaren arabera, plangintza-tresna baten **aldaketa txikia** da.

Beraz, 7.A.2 Azpierzemuko Plan Bereziaren aldaketaren sustatzaileek organo substantiboari helaraziko diote dokumentazioa, kasu honetan Elgoibarko Udalari, proposamena behin betiko onartuko duen administrazioa baita. Horrek dokumentazioa ingurumen-organuari bidaliko dio, hau da, kasu honetan Gipuzkoako Foru Aldundiari eta hark izapidetzea ez onartzea erabaki dezake edo eragindako administrazio publikoei kontsulta egingo die, ezarritako prozeduraren arabera, izapidetzea jarraitzeko.

Azkenik, ingurumen-organok Ingurumen-txosten Estrategikoa ebatziko du eta honako hau zehaztu ahal izango du:

- a) Planak edo programak ingurumen-ebaluazio estrategikoa arrunta egin behar du, ingurumenean ondorio garrantzitsuak izan ditzakeelako.
- b) Planak edo programak ez du eragin nabarmenik ingurumenean, ingurumen-txosten estrategikoan ezarritakoaren arabera.

Aldaketa onartu ondoren, onespén horretatik hamabost (15) eguneko epean, organo substantiboak honako dokumentazio hau bidaliko du Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu dadin:

- a) Aldaketa horren onarpen-ebazpena eta organo substantiboak plan edo programa horren eduki osoa jendaurrean eskuragarri izateko helbide elektronikoaren erreferentzia.
- b) Ingurumen-txosten estrategikoa argitaratu duen «Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala»-ren aipamena.

Dokumentu honen ingurumen-izapidetzea amaitu ondoren, aurreikusitako jarduketan eraikuntza-proiektua egingo da, Elgoibarko Udalaren obra-lizentzia izango duena.

4. Egungo ingurumenaren egoeraren karakterizazioa

4.1. Informazio-iturriak eta aurkitutako zailtasunak

Ondoren, laburbilduta aipatu dira eremuko ingurumena deskribatzeko eta karakterizatzeko erabili diren informazio-iturri nagusiak.

- *Eusko Jaurlaritza. Ingurumena, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila: <https://www.euskadi.eus/eusko-jaurlaritza/ingurumena/>*
- *Nazioarteko Estatistika Institutua. <https://www.ine.es/>*
- *Nekazaritza eta Arrantza, Elikadura eta Ingurumen Ministerioa. <http://www.magrama.gob.es>*
- *Uraren Euskal Agentzia. <http://www.uragentzia.euskadi.eus>*
- *Ekonomia, Industria eta Lehiakortasun Ministerioa. Espainiako Geologia eta Meatzaritza Institutua. <http://info.igme.es/cartografia/magna50.asp>*
- *Euskadiko Datu Espazialen Azpiegitura. <http://www.geo.euskadi.eus>*

Dokumentu hau egiteko informazioa bilatzeko eta lortzeko, ez da zailtasunik aurkitu.

4.2. Eragindako lurralde-eremuaren ingurumen-deskribapena

Atal honetan, egin nahi den aldaketaren kokaleku inguruko ingurumen-faktoreak deskribatuko dira.

4.2.1. Ingurune fisikoa

4.2.1.1. Klimatologia

Itsasotik hurbil dagoenez, aztergai den eremuak honako ezaugarriak ditu: klima epel ozeanikoa, tenperatura leunak, anplitude termiko eskasa, hezetasun erlatibo handia, hodei ugari eta urte osoan zehar era erregularrean banatutako euri ugari. Udazken-negua garairik euritsuena da. Tenperaturak ez du gorabehera handirik, eta urteko batezbestekoa 14 °C ingurukoa da.

4.2.1.2. Geologia y litologia

Gaur egun Elgoibarreko luzoruak arroka sedimentarioez osatuta daude, hau da, milioika urtetan itsas arroaren hondoa metatutako sedimentuetatik sortutako arrokez.

Kretazeo garaian, eremu osoa itsaso epelak estaltzen zuen eta bertan metatzen ziren, batez ere, gertuko Mendikate Hesperikoaren higadurak erauzitako materialak.

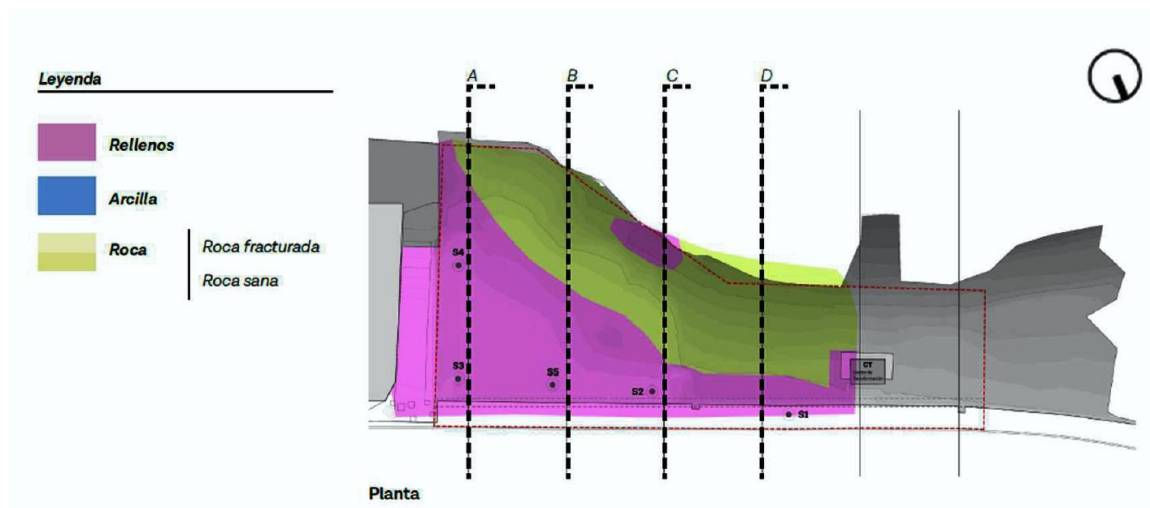
Zehazki, aztergai den partzelarako azterketa geoteknikoa egin da, honako datu hauek eman dituen:

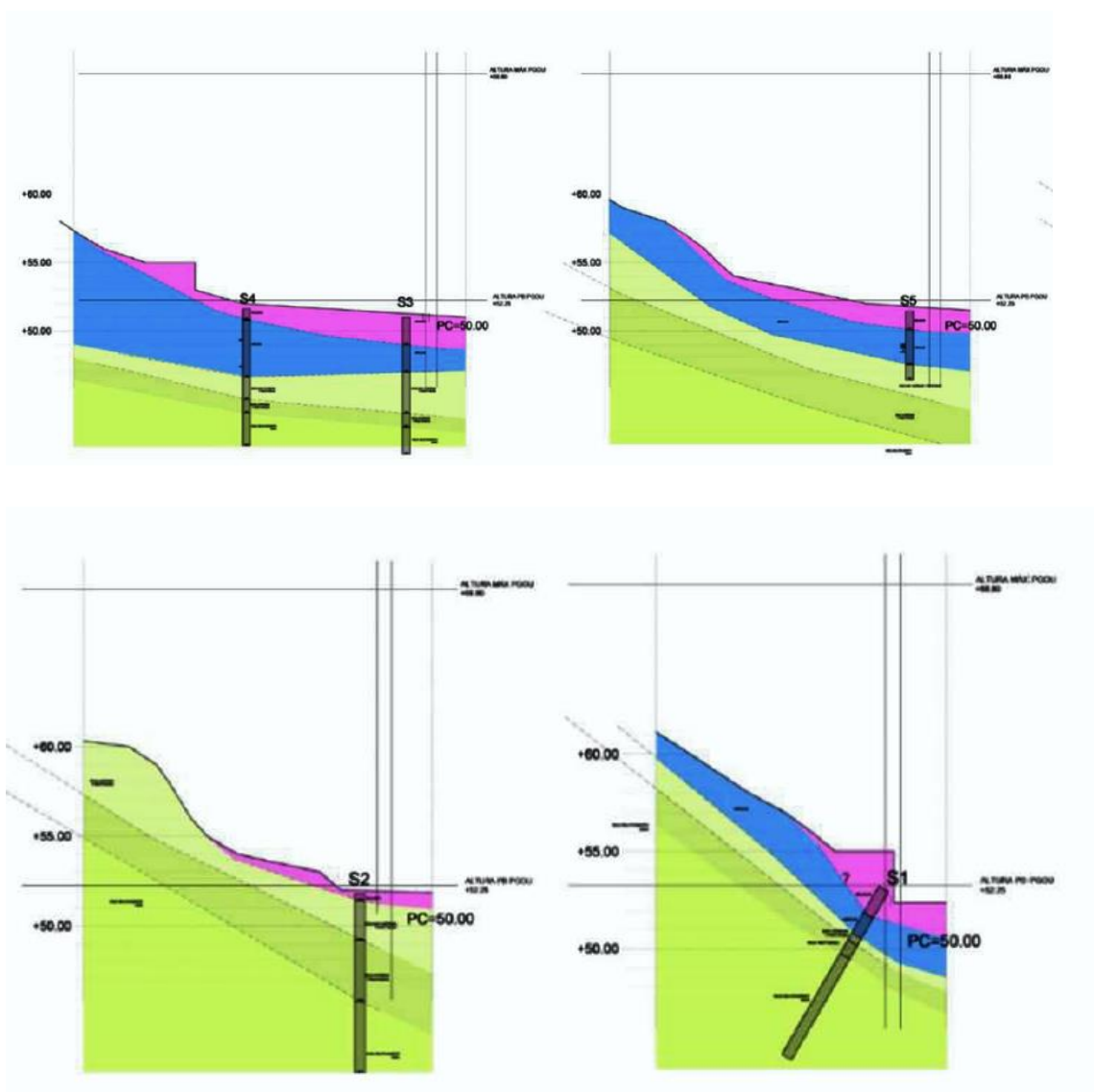
Partzelaren hego-mendebaldean malda handiko eremua dago, oso gainazalekoa den harri-geruzaz osatuta dago eta bere egonkortasunerako kaltegarria den puntzonaketa-norabidea du.

Ipar-ekialdean, lurzoruaren lehen geruzak buztinez eta betelanez osatuta daude eta gainazalean hainbat arroka hautsi daudela aztertu da, batez ere eremuaren hegoaldean eta mendebaldean.

Estratigrafiaren informazio horretatik hainbat ondorio atera dira:

- Egin beharreko indusketa-eremua murriztu behar da, mendi-mazelaren ezegonkortasun handia dela-eta. Beraz, ez da komeni indusketa sakona egitea, lurzoruaren heterogeneotasunaren ondorioz, zimendu-estrategia bakarra egitea ezinezkoa delako.
- Indusketa partzelaren hego-ekialdean kontzentratzea komeni da, malda kontrolatuagoa duelako eta lurzoruak gainerako orubean baino konposizio hobea duelako.





Lurzoruaen estratigrafia, txosten geoteknikoan jasotakoaren arabera

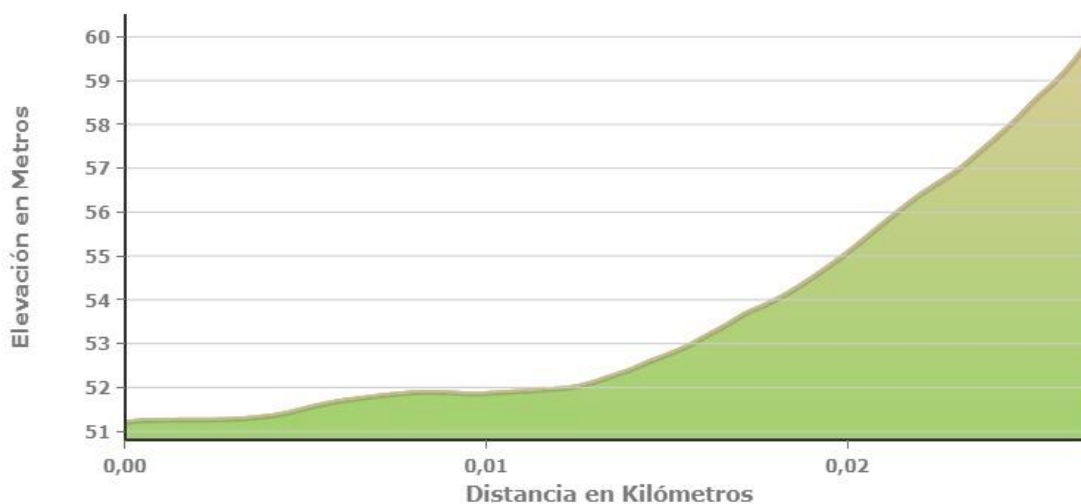
4.2.1.3. Orografia

Elgoibar Debako haranean dago, 800 - 900 m inguruko altitudetako mendiez inguratuta. Haranaren ekialdeko isurialdean, mendi-mazelak aldapa handia dute eta Karakate-Irukurtzeta mendilerroa da nagusi; mendebaldean, berriz, Arrate eta Kalamua mendietatik hedatzen da Bizkaira.

Gailur aipagarri batzuk hauek dira: Irukurtzeta (895 i.m.g.m.), Atxolin (864 i.m.g.m.), Kalamua (767 m), Karakate (742 m) eta Morkaiko (520 m).

Aztergai den partzelako orografiari dagokionez, partzelaren malda handia azpimarratu behar da, izan ere, bere alderik baxuenean (ipar-ekialdean) 51 i.m.g.m. kotan dago eta bere alderik altuenean (hego-mendebaldean), aldiz, 60 i.m.g.m. kotan, hau da, 9 m-ko desnibela dauka.

Ondoren, 7.A.2 azpieremuko Plan Bereziaren aldaketaren xede diren partzeletako maldak erakusten dituen grafikoa erantsi da.



Partzelaren maldak. Iturria: GeoEuskadi Bisorea

4.2.1.4. Hidrologia e hidrogeologia

Elgoibar Deba ibaiaren arroan dago eta izen bereko Unitate Hidrologikoari dagokio. Uraren Esparru Zuzentaraua (UED) ezartzeari buruzko txostenen arabera, Debako Unitate Hidrologikoa, osorik EAEn garatzen dena, Euskal Autonomia Erkidegoko barne-arroen barrutikoa da (erkidego barruko arroak), eta Uraren Euskal Agentzia da haren erakunde eskuduna.

Deba ibaiaren arroa, 533,8 km² -koa, Gipuzkoako Lurralde Historikoko mendebaldekoa da. Deba ibaia Leintz-Gatzagako erreketan sortzen da. Arrasatetik behera, Aizkorri mendilerroan sortzen den Oñati ibaiaren ekarpenak jasotzen ditu. Ur-bateratze horretatik aurrera iparraldetik hegoaldera doa Kantauri itsasoan itsasoratu arte, Ego bere behealdeko ibaiadar nagusia igaro ondoren.

Jarraian azterlanaren eremutik hurbil dauden ibai-ibilguz buruzko xehetasun grafikoa jaso da:



Aztergai den eremuaren inguruko azaleko hidrologia. Iturria: Geoeuskadi

Nabarmentzekoa da Aizti ibaiaren gertutasuna, Deba ibaiaren ibaiadarra inguru horretan, hala ere, ibai hori lur azpitik igarotzen da afekzio-eremutik eta zuzenean Deba ibaian amaitzen da 100 metro beherago.

4.2.1.5. Kalitate atmosferikoa

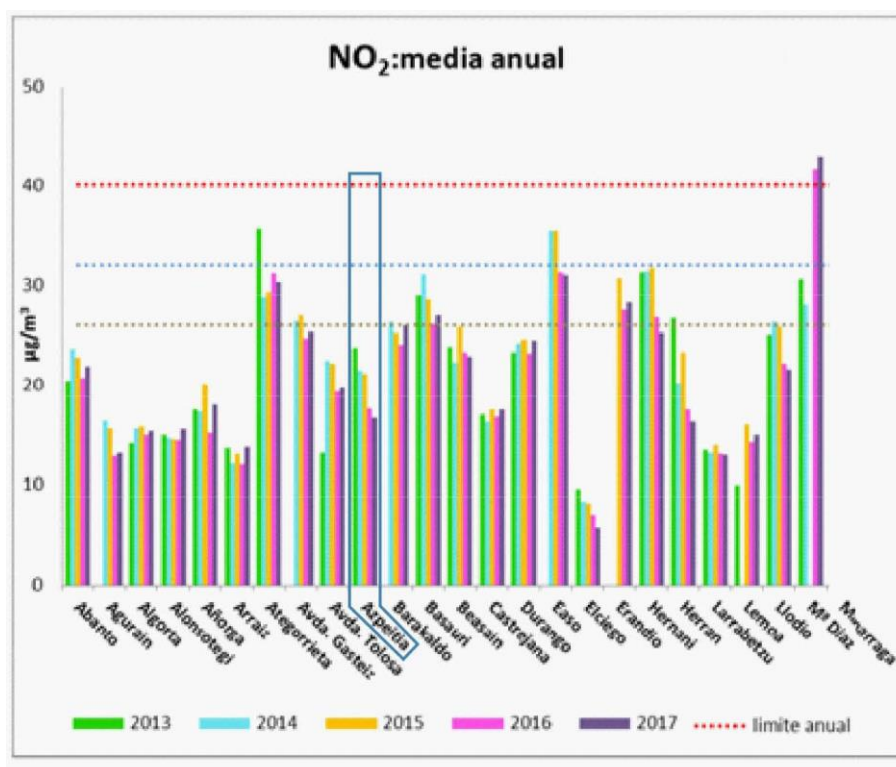
Airearen kalitatea zaintzeko sareak 8 unitatetan banatzen du EAEko lurraldea. Elgoibar 'Kostaldea' unitatean sartu da eta 992,2 km² eta 199.009 biztanle ditu, bertatik hurbilen dauden kontrol-estazioak Pagoeta, Azpeitia eta Zumarraga dira, hurrenez hurren, 20, 12 eta 14 km-ra, gutxi gorabehera. Hala, Pagoeta bakarrik dago Kostaldea inguruan. EAEko airearen kalitateari buruzko 2015eko urteko txostenaren arabera, estazio horietan neurtutako SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, CO balioak araudiak ezarritako mugen azpitik daude. O₃ren helburu-balioa ere betetzen da.

Atal honetan, **atmosfera-kutsatzaileen emisio-iturri** nagusiak aztertzen dira, batez ere, ibilgailuen joan-etorria eta etxeko sektore ekonomikoa direnak.

Horretarako, EAEko airearen kalitateari buruzko urteko txostenetan jasotako datuak hartu dira, Azpeitiko hirigunetik hurbilen dagoen estazioa erreferentziatzat hartuta, izan ere, udalerrri honek ez baitu airearen kalitatearen aldizkako azterketarik.

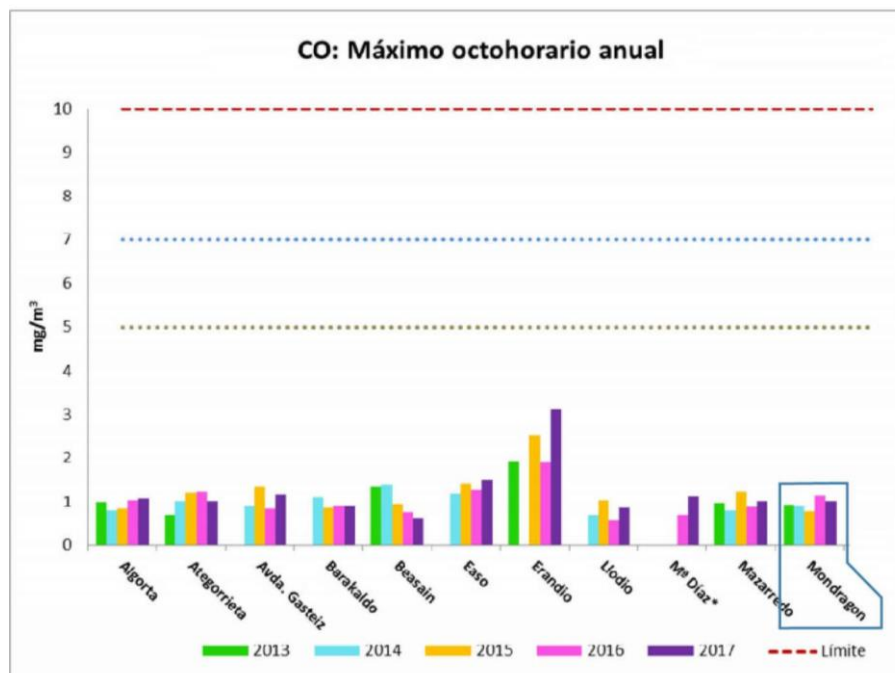
Jarraian, NO₂ eta CO kutsatzaileen urteko batez bestekoak batzen dituzten bi grafiko jaso dira, 2013tik 2017ra bitartean, aurretik aipatutako emisio-iturriari lotutako kutsatzaile garrantzitsuenak baitira.

Horietatik lehenengoa, NO₂-ren urteko batez bestekoari dagokiona da, kutsatzaile hori neurtzeko gaitasuna duen estazio hurbilenekoaren datua, hau da, Azpeitiakoa. Balio horiek Elgoibarrera estrapola daitezke, Azpeitiaren antzeko ezaugarriak baititu, bi hiriguneak bata bestetik hurbil daudelako eta antzeko ezaugarriak dituztelako.



NO₂ kutsatzailea neurtzeko estazioetako urteko batezbestekoaren grafikoa

Antzeman da 2013tik lortutako NO₂ kontzentrazioen urteko batez besteko balioak ez duela 40 µg/m³-ko muga-balioa gainditu.



Egunean zortzi orduko batez besteko gehieneko aldeketen COren grafikoa, kutsatzaileak neurtzeko estazioetan

Bigarren grafikoak egunean zortzi orduko batez besteko gehieneko aldaketen emaitzak erakusten ditu, neurtutako estaziorik hurbilenean, kasu honetan Arrasateko hiriguneko bi estazioetan. Aurreko grafikoan bezala, balio horiek estrapolatu egin dira. Elgoibarrek eta Arrasatek antzeko ezaugarri morfologikorik ez izan arren, aztertu da Arrasaten CO-ren balioak muga-balioetatik urrun daudela, beraz, Elgoibarren askoz ere txikiagoak izango dira.

Kalitate akustikoari dagokionez, Elgoibarko Udalak 2014. urtean zarata-mapa egin zuen, ibilgailu- eta trenbide-azpiegiturenak ere kalkulatu, inguruko zaratagune guztien artean ebaluazio osoa eta bateragarria lortzeko.

Urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoaren, 3.d) artikuluan jasotako definizioaren arabera, eremua etorkizuneko garapena da: hirigintzako edozein jarduera, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, bere 207. artikuluko b) idatz-zatian aurreikusitako lizentzia beharko duen lan edo eraikuntzaren bat egitea aurreikusten bada.

Aipatutako Dekretuaren 30.2 artikularen arabera, etorkizuneko garapena sustatuko duten erakundeek 37. artikuluan aipatutako eragin akustikoari buruzko ikerketa egin beharko dute. Eragin akustikoari buruzko ikerketa horrek justifikatu beharko du kalitate akustikoaren helburuak betetzen direla kanpo-espazioan, eta ezarri beharreko neurri zuzentzaileak edo osagarriak ere jasoko dira, horiek beharrez gero.

Partzela a) bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo –sektoreak motako eremu akustikoan dago. Beraz, eraikuntza berriko eraikinetarako KAHak “A taula. Dauden eremu urbanizatueterako zarataren kalitate akustikoko helburu aplikagarriak” 65-65-55 db(A)-tan finkatuta daude, egun-arratsalde-gau epealdietarako, hurrenez hurren.

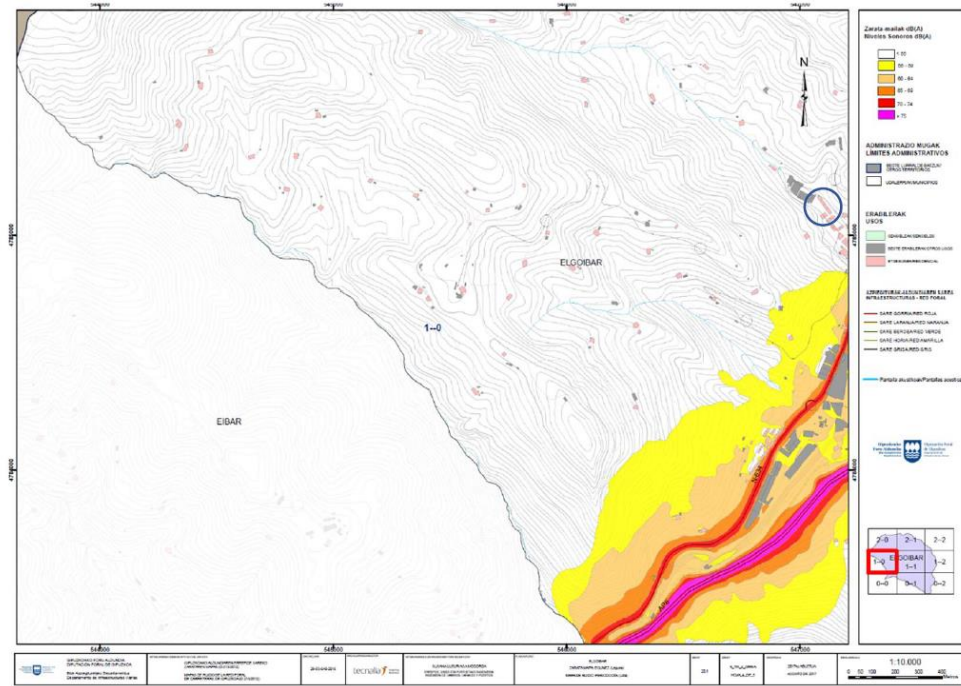
Elgoibarrek 2016an onartutako zarata-mapa estrategikoak ditu. Plan Berezi honen xede den partzelak 55 dB(A) baino ingurune-zarata txikiagoa du epealdi osoan: egunean, arratsaldean eta gauean.

KALITATE AKUSTIKOKO HELBURUAK

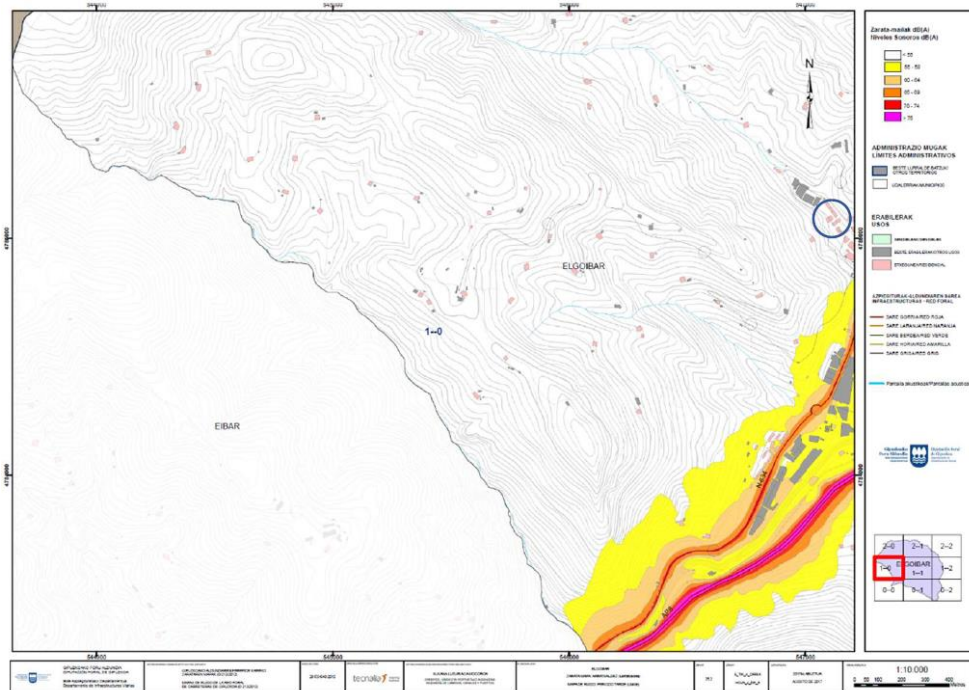
A taula. Dauden eremu urbanizatueterako zarataren kalitate akustikoko helburu aplikagarriak.

Eremu akustiko mota		Zarataren adierazleak		
		L _d	L _e	L _n
E	Osasun-, hezkuntza- eta kultura-erabilerako lurzoruak nagusi diren eta hots-kutsaduraren aurkako babes berezia behar lurralde-esparru edo -sektoreetarako zehaztutakoekin.	60	60	50
A	Bizitegi-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	65	65	55
D	c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak.	70	70	65
C	Jolaserako eta ikuskizunetarako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	73	73	63
B	Industria-erabilerako lurzoruak nagusi diren lurralde-esparru edo -sektoreak.	75	75	65
F	Garraio-azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde-esparru edo -sektoreak.	(1)	(1)	(1)

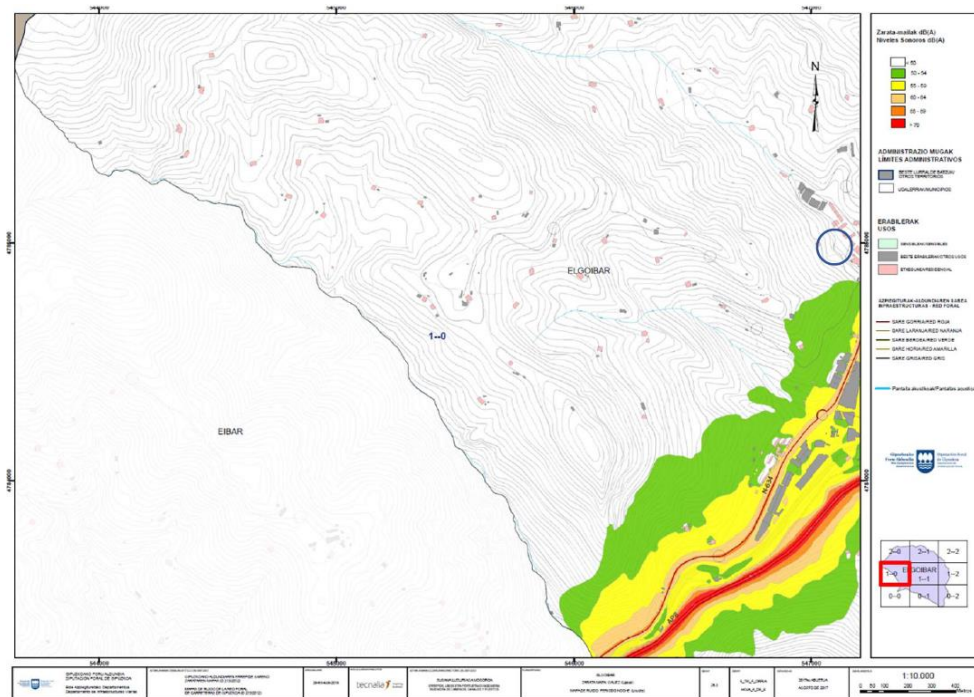
Horrek esan nahi du partzelak kalitate akustikoaren helburuak betetzen dituela kanpoko espazioan, neurri zuzentzaile gehigarririk behar izan gabe, lurzoru urbanizatua edo etorkizuneko garapena izanda.



Elgoibarko zarata-mapa: Eguneko epealdia (Ld)



Elgoibarko zarata-mapa. Arratsaldeko epealdia (Lt)



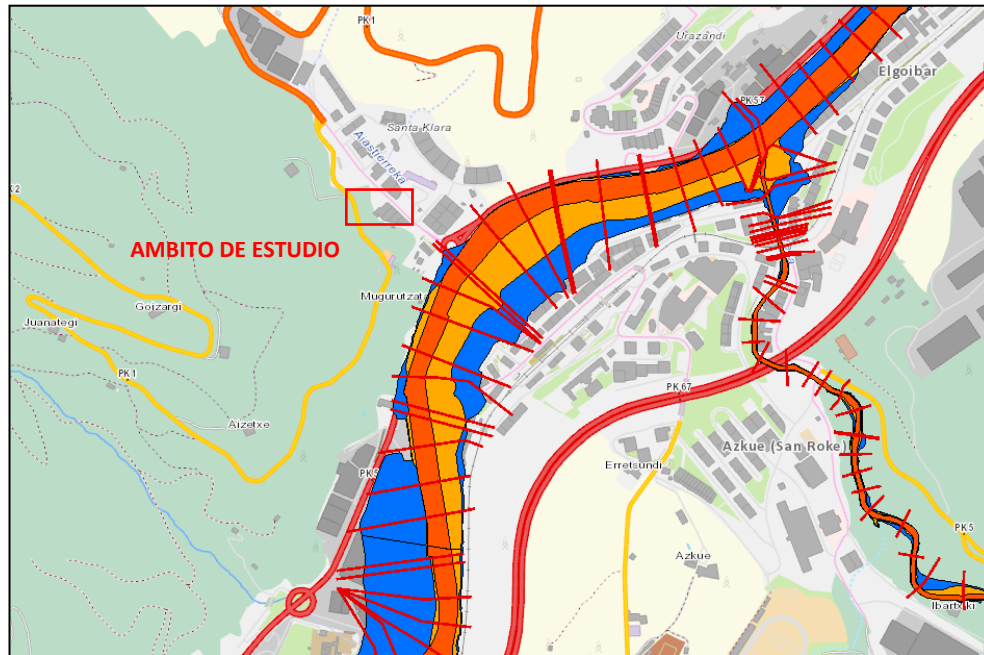
Elgoibarko zarata-mapa. Gaeko epealdia (Ln)

4.2.1.6. Arrisku naturalak eta teknologikoak

Atal honetan, aztergai den eremuan eta horren inguruan identifikatutako arrisku naturalak eta teknologikoak aztertu dira, horien ondorio posibleak baloratzeko.

U HOLDE-ARRISKUA:

Uholde-arriskuari dagokionez, 10, 100 eta 500 urteko itzulketa-epaaldiko uholde-arriskuak hartu dira, URAREN (Uraren Euskal Agentziaren) web orrian eskuragarri daudenak. Deba ibaiko ibilguaren ertzetik hurbilen dauden eremuko lurzoruak, 10 urteko itzulketa-epaaldiko uholde-arriskua dute, horregatik, erabilera eta jabari publikoko lurzoru libre geratuko dira, berdegune kalifikatuta.



Elgoibartik igarotzean Deba ibaiaren uholde-arriskua 10 urteko itzulketa-epealdian (laranja), 100 urtekoan (horia) eta 500 urtekoan (urdina)

GEOLOGIA-ARRISKUAK:

4.2.1.2. puntuan adierazi den bezala, litologia-azterketari dagokionez, partzelaren hego-mendebaldean malda handiko eremua dago, hori oso gainazalekoa den harri-geruzaz osatuta dago eta bere egonkortasunerako kaltegarria den puntzonaketa-norabidea du.

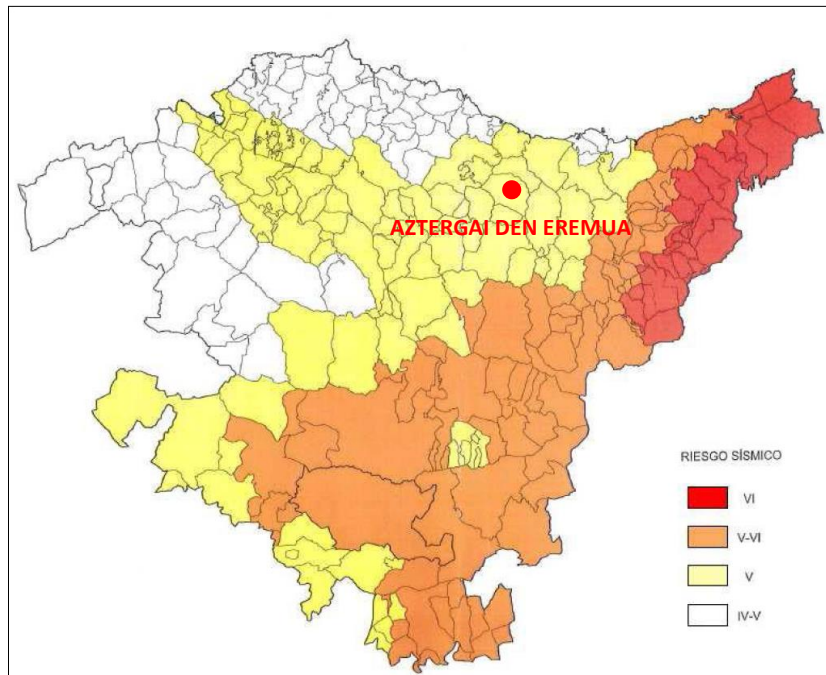
Ipar-ekialdean, lurzoruaren lehen geruzak buztinez eta betelanez osatuta daude eta gainazalean hainbat arroka hautsi daudela aztertu da, batez ere eremuaren hegoaldean eta mendebaldean.

Estratigrafiaren informazio horretatik hainbat ondorio atera dira:

- Egin beharreko indusketa-eremua murriztu behar da, mendi-mazelaren ezegonkortasun handia dela-eta. Beraz, ez da komeni indusketa sakona egitea, lurzoruaren heterogeneotasunaren ondorioz, zimendu-estrategia bakarra egitea ezinezkoa delako.
- Indusketa partzelaren hego-ekialdean kontzentratzea komeni da, malda kontrolatuagoa duelako eta lurzoruak gainerako orubean baino konposizio hobea duelako.

ARRISKU SISMIKOA:

Elgoibarko arrisku sismikoak V. mailako intentsitatea du, Arrisku Sismikorako Larrialdi Planaren arabera. Nahiz eta arrisku sismikoa txikia izan, kontuan hartu beharko dira 2002ko irailaren 27ko 997/2002 Errege Dekretuan jasotako Eraikuntza Sismorresistentearen Arauko jarraibideak.

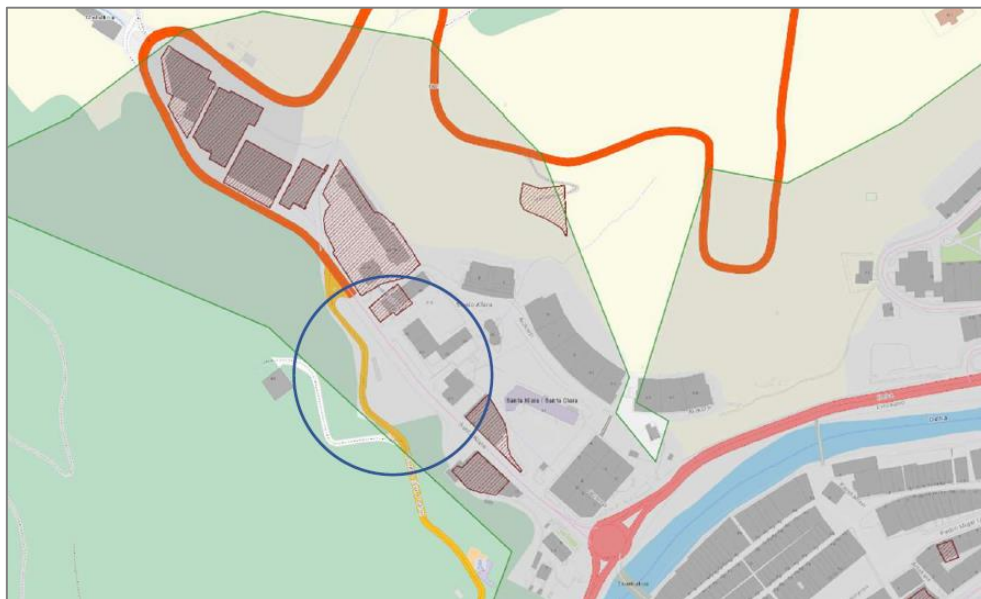


EAEko arrisku sismikoa. Iturria: Eusko Jaurlaritza

LURZORUAREN KUTSAKETA:

Plan Berezi honen xede den 7.A.2 – Santa Klara 19 eremua ez dago lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioan.

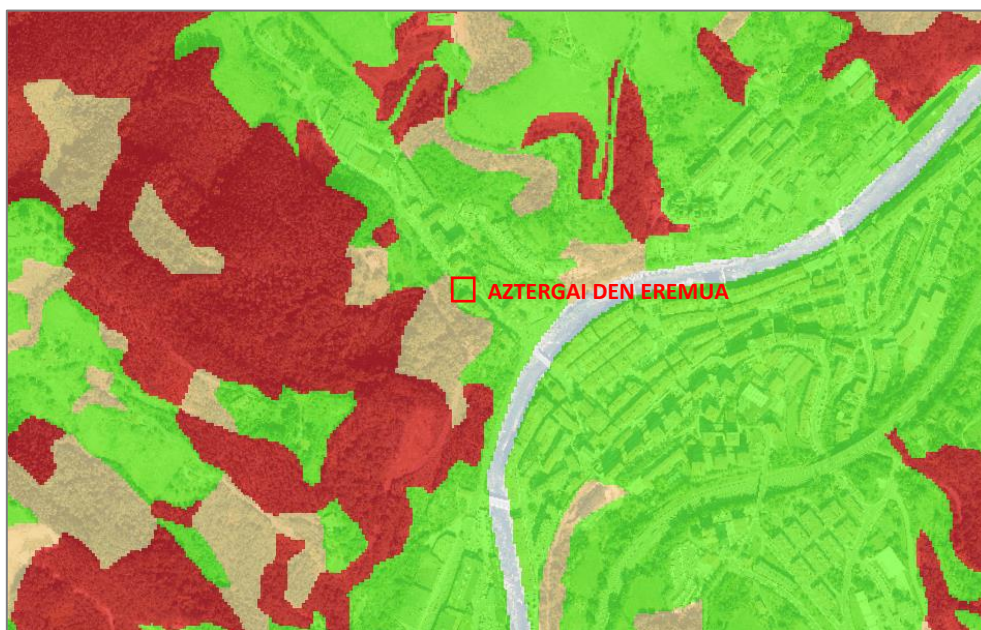
Hortaz, ez da aplikatuko ekainaren 25eko 4/2015 Legea, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa.



Kutsagarriak izan daitezkeen lurzorua 165/2008 Dekretuan jasotakoa

SUTE-ARRISKUA:

Aztergai den eremuak ez du baso-sute arriskurik, hirigunea baita. Jarraian, geoeskadi bisoretik lortutako baso-sute arriskuko eremuen xehetasun-grafikoa jaso da (www.geo.euskad.eus): berde kolorekoak arrisku txikikoak dira, arrisku ertainekoak horiak eta baso-sute arrisku handikoak, aldiz, gorriak.



Aztergai den eremuan baso-sute arriskuak

Hala ere, eremu basotzuak hurbil daudenez, hori kontuan hartu beharko da aldaketa honen ondoriozko eraikuntza-lanetan.

4.2.1.7. Trafikoa eta mugikortasuna

ERREPIDE-SAREA

Elgoibarren hainbat bide-azpiegitura daude, horietatik igarotzen da ibilgailuen garraioa; besteak beste, N-634 eta AP-8. Gainera, ingurunea Elgoibarko hiri-bideen sareari lotuta dago.

AP-8ari dagokionez, autobide hori Bilbo-Donostia ardatzetik igarotzen da; N-634, berriz, ardatz berean garatzen den beste bide bat da, baina gaur egun zati gehienetan hiriguneetatik igarotzen da, eta inguruko herrien arteko mugikortasunerako erabiltzen da.

IBILGAILUEN ZIRKULAZIOA AP 8 ETA N-634 ERREPIDEETAN

Gipuzkoako Foru Aldundiko Ekonomia eta Lurralde Garapeneko Sailak informazioa eskaini du Elgoibar inguruko trafikoa aztertzeko.



Elgoibarko errepide-sarea

Elgoibar inguruan jasotako edukierari dagokionez, zehazki AP8n, neurtutako edukierak 23.385 EBI (Eguneko batez besteko intentsitatea) du eta ibilgailu astunen EBI 4.209 da.

N-634 errepideko zirkulazioari dagokionez, 10.450ko EBI dauka horietatik ibilgailu astunen EBI 627 da.

KALE-SAREA

Jarduketa eremuan ondorengo bideak daude, hura mugatzen dutenak: Santa Klara kalea eta auzoa zeharkatzen duen bide nagusia. Kale horietan ibilgailuen zirkulazioa arina da, eta, oro har, 30 km/h-ko abiadura txikia daramate, inguruaren tipologia dela-eta (bizitegi-zirkulazioa, oinezkoentzako pasabide eta sakangune ugari, errail eta noranzko bakarreko kaleak).

4.2.2. Ingurune biotikoa

4.2.2.1. Landaredia

Kapitulu hau egiteko, EAEko Habitaten Mapa (2009) erabili da erreferentzia-oinarri, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailburuordetzak egina. Halaber, honakoak ere kontsultatu dira: arriskuan dauden Fauna eta Landarediaren Euskadiko Zerrenda, EAEko zuhaitz berezien zerrenda eta EAEko ortofotoa (2015).

Informazio hori landa-lan egokiekin osatu eta egiaztatu da, eta aipatu den kartografian mugatutako landaredi-unitateak aldatu dira.

Azterketa-eremuko landaredi potentzialak giza esku-hartzerik gabe eremuak izango lukeen landaredi klimazikoak osatzen du. Deba ibaiaren erriberan eta lautada alubialean, landaredi potentziala haltzadi kantaauriarra da eta haranaren hondoan, berriz, *Quercus robur* harizti azidofiloa eta baso misto atlantikoa dira.

Hala ere, gaur egun aztergai den eremuko landare-estalkia ez dator bat eremu horretako landaredi potentzialarekin. Proiektuak eragindako eremuan landaredi-unitate hauek bereizten dira:

- Baso misto atlantikoa. Partzelaren hegoaldean, baso misto hostogalkorraren eremu txikia dago, zumarrez (*Ulmus glabra*), astigarrez (*Acer campestre*, *A. pseudoplatanus*), lizarrez, ezkiz eta gereziz osatua.
- Landare erruderala. Antropizatuagoak dauden eremu txiki batzuetan, landaretza erruderala da nagusi, hau da, lehen estadioak estaltzen dituen landaretza aitzindaria eta oportunistak. Nabarmentzekoak dira masustak eta iratzeren bat.
- Landaredi apaingarriak. Partzelan koniferoren bat dagoela identifikatu da. Hori bere kokapenagatik eta landatzeko moduagatik apaingarriztat jotzen den espeziea da.

Partzelaren gainerakoa belardia da. Bertan, era honetako eremu antropizatuagoetan ohikoak diren belar-espezieak daude. Hala, *Trifolium repens*, *Plantago major* eta *Lamium maculatum* bezalakoak aurki ditzakegu, lurzoru hezeen eta emankorren ezaugarria dena, nahiz eta beste hainbat habitatetan ere hazteko gai izan. Eremu honetako beste espeziea *Verbascum virgatum* edo *Rumex acetosa* da, kolore gorrixka eta sustrai iraunkorrak dituena. Sustrai horiek sakon hazten dira lurzoru hezeetan zein belardietan ere. Bestalde, eremu antropizatuagoetako edo degradatuagoetako espezieak ere badaude, hala nola, *Urtica membranacea* edo, neurri txikiagoan, *Oxalis corniculata*, *Chelidonium majus* edo *Arum maculatum*, toki itzaltsuetan eta freskoetan ohikoak direnak, esaterako, tapietan edo horma zaharretan.

Horien guztien kokalekua azterketa-eremuko "Ingurumen-baldintzak" planoan adierazita daude. Planoa dokumentu honi erantsita dago.

4.2.2.2. Fauna

Aztertutako eremuaren inguruetan ibili daitekeen fauna, oso antropizatutako hiri-eremua dela kontuan hartuta, orokorra eta ubikista da. Oso ugaria ez izan arren, bertan badira harraparietatik babesten diren espezieak, gainera, babesteaz gain, elikagaiak erraz eskuratzeko modua dute. Inguru horretako hegaztiei dagokienez, etxe-txolarrea (*Passer domesticus*) nabarmendu behar da, jendea bizi den eremuetako txolarrea, hala nola, parkeetan, baratzeetan edo etxaldeetan. Hori lurrean elikatzen da, baina inguruko zuhaitz txikietan babesten da. Horrez gain, beste espezie batzuk ere badadude, esaterako: zozo arrunta (*Turdus merula*), gune epeletan ohikoak; mika arrunta (*Pica pica*); kaskabeltza (*Parus major*) edo amilotx arrunta (*Cyanistes caeruleus*), arrastele-, parke- edo lorategi-eremuetan ohikoa dena.

Gainera, ugaztun txikien espezieak ere ager daitezke, neurri handiagoan edo txikiagoan, hala nola: sator itsua (*Talpa caeca*), lursagu lusitaniar (*Pitymys savii*), uzta-sagua (*Micromys minutus*) edo lursagu garratza (*Microtus agrestis*), belardi-eremuetan ohikoak.

Mustela lutreola (bisoi europarra) espeziea antzeman da, hori Espezie Mehatxatuen Euskadiko Katalogoko "Galzoriko espezien" kategorian jasota dago.

Aleek ibaien inguruan mugatuta daude, bai ur-lamina, baita ezponda eta ibaiertzeko lehen metroak ere; kasu honetan, San Lorenzo ibaiaren inguruan daude; ibai hori azterketa-eremutik 200 m-ra dago, gutxi gorabehera.

4.2.2.3. Paisaia

Eremua “Orrosun” ikuseremuaren parte da. Ikuseremu hori 1.538,30 ha-koa eta ia osorik (% 99,4) Elgoibarren dago.

Baso-erabilera eta hiri-osagai handiko arroa da, gainera, komunikazio-bideen (N-634 errepidearen eta A-8 autobidearen) eta Deba ibaiaren ondoko industria-kokalekuen paisaia-eragin handiak ditu. Ondorioz, Orrosungo ikuseremua paisaia-kalitatearen ikuspuntutik baxu baloratu zen (1 balioa, paisaia-balio oso txikia); beraz, ez zen EAEko Paisaia Berezien eta Apartekoen Katalogoan sartu. Azterketa-eremuak balio baxu horretan parte hartzen du, industria-erabilerak eraldatutako eremuan dagoelako.

Aztergai den partzela hiri-eremuan dago, oso ikuspen gutxi dauka eta garaiera txikiko bizitegi-eraikinen artean dago. Partzela horrek kale edo eraikuntza-elementu hauekin egiten du muga:

- Iparraldean, partzelak Santa Klara kalearekin egiten du muga.
- Ekialdetik, berriz, zati batean Santa Klara kalearekin eta alboko bizitegi-partzelarekin;
- Hegoaldean, landaredi basotsuko zenbait landa-partzelekin mugatuta dago;
- Mendebaldetik, landaredi basotsuko zenbait landa-partzelekin egiten du muga.

Nabarmentzekoa da partzelaren ikuspena nahiko murrizta dela, aurretik esan bezala, eraikinen artean dagoenez, horietatik oso hurbil egon arte ez da ikusten. Partzelaren behaketa-punturen bat egonez gero, ez zuzenekoa, baina bai eraikin mugakideena behintzat, Aizkorri kalean dago.

Jarraian, partzelaren inguruko hiru behaketa-puntutatik hartutako argazkiak jaso dira. Puntu horien kokapen zehatza dokumentu honi erantsitako ingurumen-baldintzen planoan ageri da.

1. Behaketa-puntua:

Behaketa-puntu hau Santa Klara kalean bertan dago, aztergai den partzelaren ekialdean, zehazki. Hona hemen argazkia.



1. Behaketa-puntua

Kale honetatik ez dabil jende askorik, nahiz eta industria-garapeneko eremu txikiarekin lotzen den eta Elgoibarren inguruko baserri-eremu zabalari zerbitzu ematen dion. Ez da Elgoibarko sarrera nagusietakoa, baina bigarren mailakoa da.

2. Behaketa-puntua:

Bigarren behaketa-puntua ere Santa Klara kalean jarri da, aztergai den partzelaren ipar-mendebaldean. Hona hemen argazkia.



2. Behaketa-puntua

Esan bezala, kale honetatik ez dabil jende askorik, nahiz eta industria-garapeneko eremu txikiarekin lotzen den eta Elgoibarren inguruko baserri-eremu zabalari zerbitzu ematen dion. Ez da Elgoibarko sarrera nagusietakoa, baina bigarren mailakoa da.

3. Behaketa-puntua:

Proposatutako hirugarren behaketa-puntua Aizkorri kalean dago, partzelaren ipar-ekialdean, zehazki ibarbidearen beste aldean. Ondoren, puntu horretatik ateratako argazkia dago.



3. Behaketa-puntua

Kale horretan ez da jende asko ibiltzen eta, funtsean, inguruko bizilagunek erabiltzen dute.

4.2.2.4. Naturagune babestuak

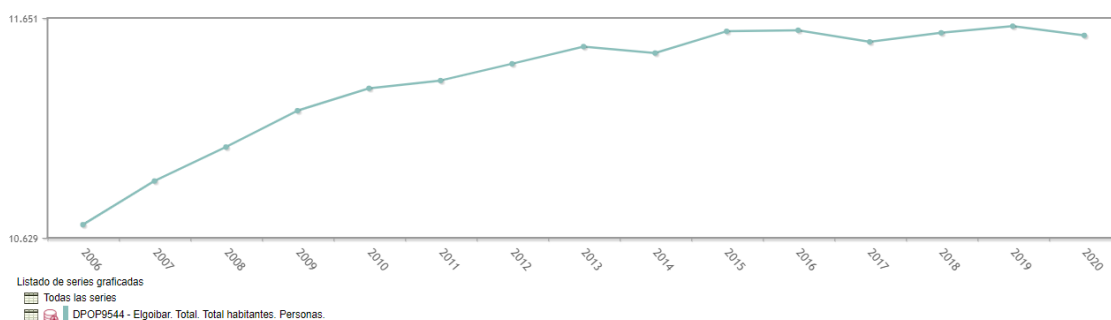
Azterketa-eremua eta horren ingurua ez daude Naturagune Babestu identifikatutako figuraren baten barruan jasota: Batasunaren Intereseko Lekuak (BIL) edo Hegaztientzako Babes Bereziko Eremuak (HBBE). Ezta katalogatutako zuhaitzen inguruan ere, Euskadiko Zuhaitz Berezien Inbentarioaren arabera. Era berean, ez dago, ez eremuan, ez inguruan, Habitat Zuzentarauaren barneko espaziorik.

4.2.3. Giza ingurunea

4.2.3.1. Sozioekonomia

BIZTANLERIA:

EINEk 2020ko urtarrilaren 1ean argitaratutako datuen arabera, Elgoibarren 11.570 biztanle zeuden. Hurrengo grafikoan udalerriko biztanleriak urteetan izan duen bilakaera antzematen da.



Biztanle-kopuruaren bilakaera. (Iturria: EIN).

Elgoibar honako auzo hauetan banatuta dago: Alzola, Arriaga, Sallobente-Ermuaran, Idotorbe, Aiastia, Azkue, Urruzuno.

EKONOMIA:

Estatistikako Institutu Nazionalaren arabera, emaitza nagusiak hauek izan ziren: 2018an etxeetako, batez beste, per capita errenta erabilgarririk handiena EAEn izan zen, hau da, 20.243 euro (Espainian baino % 29,6 baino gehiago).

GIZARTE SEGURANTZAKO AFILIATUAK (2021eko iraila)

Septiembre 2021	Total Afiliados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	4792	+78	1.65 %	+23	0.48 %
REGIMEN:					
GENERAL	3847	+73	1.93 %	+22	0.58 %
AUTONOMOS	798	-3	-0.37 %	-5	-0.62 %
AGRARIO	16	+3	23.08 %	0	0 %
HOGAR	131	+5	3.97 %	+6	4.80 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Gizarte segurantzako afiliatuak (Iturria: forocidad.com).

2021eko irailean erregistratutako langabeziari dagokionez, SEPEk irailean argitaratutako datuen arabera, langabetu-kopuruak 10 pertsonatan egin du gora. Elgoibarko langabezi-zerrendaren 10 pertsona berri horietatik, 5 gizonak ziren eta 5 emakumeak.

Langabetu-kopurua 501 da, horietatik 185 gizonekoak eta 316 emakumezkoak.

Hala, 45 urtetik gorako pertsonak dira langabeziak gehien eragiten dien adin-taldea, 239 langaberekin, eta, ondoren, 25 eta 44 urte bitartekoak, 213 langaberekin. Talde txikiena 25 urtetik beherakoak dira (49 langabe).

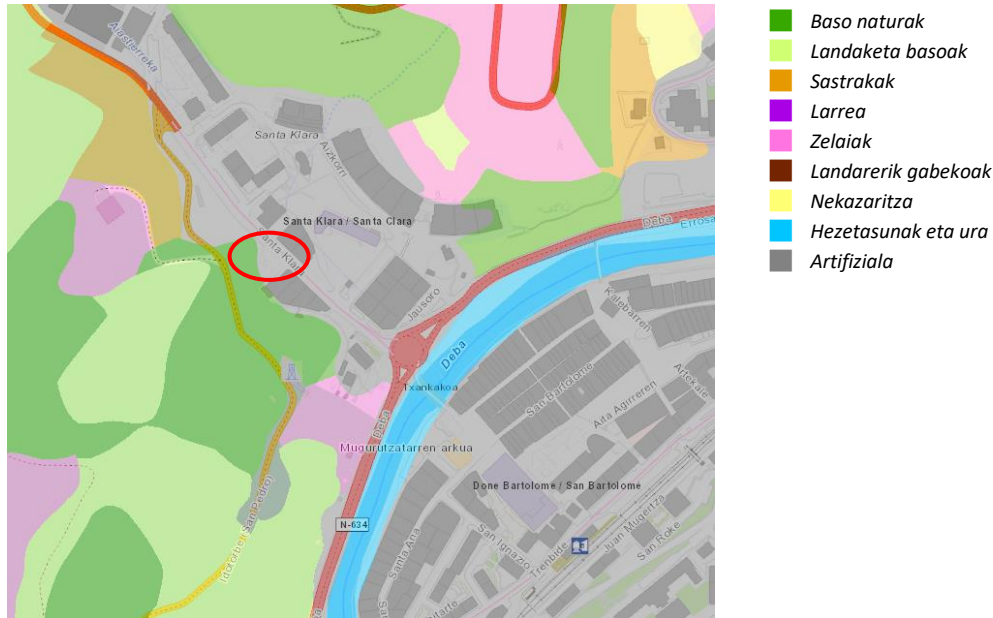
Sektoreka aztertuta, udalerrian langabetu-kopururik handiena zerbitzuetan dago (280 pertsona); ondoren, industrian (99 langabe); gero aurretik lanik eduki ez duten pertsonak daude (94 langabe); jarraian, eraikuntza-sektorekoak (17 langabe) eta, azkenik, nekazaritzakoak (11 langabe).

Septiembre 2021	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	501	+10	2.04 %	-119	-19.19 %
HOMBRES	185	+5	2.73 %	-83	-30.97 %
MUJERES	316	+5	1.61 %	-36	-10.23 %
MENORES DE 25 AÑOS:	49	+13	36.11 %	-18	-26.87 %
HOMBRES	19	+3	18.75 %	-22	-53.66 %
MUJERES	30	+10	50.00 %	+4	15.38 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	213	+7	3.40 %	-70	-24.73 %
HOMBRES	62	+3	5.08 %	-39	-38.61 %
MUJERES	151	+4	2.72 %	-31	-17.03 %
MAYORES DE 45 AÑOS	239	-10	-4.02 %	-31	-11.48 %
HOMBRES	104	-1	-0.95 %	-22	-17.46 %
MUJERES	135	-9	-6.25 %	-9	-6.25 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	11	0	0 %	-2	-15.38 %
INDUSTRIA	99	0	0 %	-38	-27.74 %
CONSTRUCCIÓN	17	-1	-5.56 %	-16	-48.48 %
SERVICIOS	280	-6	-2.10 %	-56	-18.67 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	94	+17	22.08 %	-7	-6.93 %

Elgoibarko langabetu-kopurua. (Iturria: forocidad.com)

4.2.3.2. Lurzoru-erabilerak

Jarduketa-eremua Elgoibarko hirigunean dago. Inguruko lurzoru-erabilera nagusiak honako irudi honetan ageri dira:



Lurzoru-erabileren mapa. Iturria (Geoeskadi.eus).

Partzelan, lurzoru-erabilera artifiziala da, kasu honetan Elgoibarko hiri-garapenaren parte da, beraz, hiri-lurzoru sailkatuko da. Partzelaren inguruko erabilerei erreparatuz gero, aipagarria da haren hegoaldeko eta mendebaldeko baso naturaleko eremua.

4.2.3.3. Ondarea

Aztergai den eremuak ez du ondare-elementurik bere mugen barruan.

Elgoibarren ondare-elementuak daudela aztertu da, baina horiek ingurumen-azterketa honen xede den partzelatik urrun daude, hirigunetik kanpo. Honako hauek dira:

- Altzola Dorrea, XV
- Olasoko Hilerriaren portada, XV
- San Bartolome Eliza, XVIII
- Santa Clara Komentua
- Udaletxea (XVIII)
- Altolako bainuetxea
- Zabalatorre Baserria

- Idotorbeko ermita (San Pedro)
- Azkueko ermita (San Roke)
- Sallobente-Ermuarango Ermita

4.3. Inplikaturako lurralde-eremuaren diagnostikoa eta ingurumen-balorazioa

Aizkorri 3. Sektoreko H.E.U.4 egikaritze-unitateko eremuan ez da ingurumen-balio nabarmenik edo garrantzitsurik identifikatu. Eremutik hurbilen dauden natura-balio aipagarrienak, azterlanaren xede den eremutik nahiko urrun daude, hala nola: kostalde osoa, sistema hidriko kontinentalak, nolabaiteko babesa duten naturaguneak edo ingurumen-balio handiko landaredi-unadak.

Ingurumenaren ikuspegitik, inplikaturako lurralde-eremuak ez du elementu nabarmenik, hala nola, habitat bereziak edo fauna garrantzitsuaren babesguneak eta eremua ez dago inolako babes-figuran jasota. Era berean, identifikaturako zuhaitz bat bera ere ez dago katalogoan eta daudenak apaingarriak edo espezie oportunistak dira. Bestalde, aipagarria da partzelaren hegoaldeetik hedatzen den baso misto hostogalkorreko landaredia. Era berean, eremuaren mugen barruan ez inguruetan, ez dago babestutako ondare-elementurik.

Beraz, ondorioztatu da azterketa honen xede den partzelak, Aizkorri 3. sektoreko H.E.U.4ri dagokionak, pisu gutxiko ingurumen-balorazioa duela, ez baititu natura-ingurunekeko elementu nabarmenak edo aipatzeko modukoak.

5. Aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioak

Atal honetan, 7.A.2 Azpieremuaren Plan Berezia aldatzeak ekar ditzakeen ondorioak karakterizatu dira, 21/2013 Legearen 29.1 artikulua adierazten duen bezala, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozeduraren barruan, Ingurumen-dokumentu Estrategikoak "...Aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioak eta, hala badagokio, horien kuantifikazioa"-ri buruzko informazioa eman behar du.

5.1. Aldaketan proposatutako jarduketaren artean inpaktuak sor ditzaketenak identifikatzea

Planteatutako HAPBren aldaketak, betiere ingurumenaren ikuspegitik, ondorioak izan ditzake ingurune hartzailean, horren onspenaren ondorioz eta honako jarduketaren arabera:

Hondeaketak:

Lurzoruaren hondeaketa-sakonera mugatzea proposatu da, erdisotoko solairuaren akabera, gutxi gorabehera, +51,75 i.m.g.m. kotan egon dadin, egungo antolamenduan hori 43 i.m.g.m. kotan planteatuta dago. Izan ere, azterketa geoteknikoaren arabera, ezinezkoa da hegalararen egonkortasuna bermatzea hondeaketa horiek eginez gero.

Proposatutako hondeaketa egitea ezinezkoa denez, eraikuntzaren bolumena eta erabilera-araubidea aldatu behar dira, 26 etxebizitza egin ahal izateko eta hirigintza-parametroak eta dagokion araudia betetzeko.

Partzela-mugaren aldaketa:

Eremuaren jasotze topografikoa egin ondoren eta errealitate fisikoa kontuan izanda, azpieremuaren partzeletarako muga berriak proposatu dira. Horrela, lerrokadura berrien ondoriozko partzelen azalerak honako hauek izango dira:

- 1. partzela: 591,00 m². Erabilera: Hiri Bizitegia (berdin mantenduko da)
- 2. partzela: 194,10 m². Erabilera: Bidea (+ 28,54 m²)
- 3.1. partzela: 134,92 m². Erabilera: Berdegunea (- 40,53 m²).
- 3.2. partzela: 173,10 m². Erabilera: Berdegunea (+ 12,11 m²).

Bolumenak:

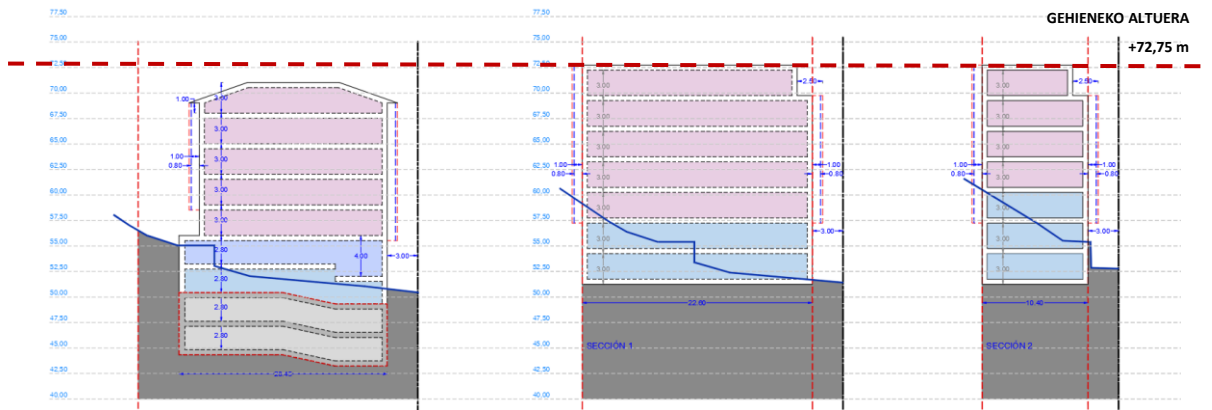
Ordenantzan aipatzen diren 3 soto-solairuak egiteko aukera desagertu denez, sestrapeko eraikuntza-profila erdisotoko solairu bakarrera mugatuko da. Hori dela-eta, aurretik aipatu den bezala, eremurako zehaztutako eraikigarritasun-baldintzak aldatu behar dira eta eraikin berria ingurunera egokitu.

Plangintza horren arabera, erabilera bizigarrietarako baldintzak desagokiak direnez, planteatu da lehen solairua etxebizitzaren erabilera osagarrietarako bakarrik izatea. Modu horretan eraikuntza-eremua partzelaren hego-ekialdean kontzentratuko da, bertan partzelak malda kontrolatuagoa duelako eta lurzorua konposizioa gainerako orubekoa baino hobea delako.

Aparkatzeko solairuetan ibilgailuentzako sarbideari dagokionez, Santa Klara kaletik kanpoko bi sarbide independente sortzea proposatzen da. Hala, kale nagusiaren desnibela aprobetxatuko da solairu bakoitzerako sarbide independentea sortzeko eta horien artean barneko ibilgailu-komunikazioa kentzeko.

HAPOn 2.308 m²-ko eraikigarritasuna aurreikusita dago. Kontuan hartuta deskribatutako solairuetan ez dela eremu eraikigarri osoa okupatuko eta azaleraren zati bat eremu komun publikoetarako eta pribatuetarako erabiliko dela, estalkipeko solairua atikoetarako aprobetxatzea proposatzen da, gainerako eraikigarritasuna osatzeko. Solairu hori eraikinaren hegalean lerrokaduratik 2,50 m atzeraematen da, kaletik ikusi ez dadin eta modu horretan, proposatutako eraikinak hiri-ingurunean duen eragina murrizteko.

Hori guztia egiteko beharrezkoa da eraikuntzaren gehieneko altueraren kota 72,75 m izatea, Plan Berezian aurreikusitako bizitegi-erabilerako 4 solairuak eraiki ahal izateko eta HAPOn ezarritako gutxienezko 2,50 m altuera librea betetzeko. Aldaketa horrek estalkipeko solairua terrazadun estalki laua izatea ahalbidetzen du.



Eraikinaren altuerako alderaketa-ebaketak

Erabilera-araubidea:

Ordenantzan aipatzen diren 3 soto-solairuak egiteko aukera desagertuenez, sestrapeko eraikuntza-profila erdisotoko solairu bakarrera mugatuko da. Hori dela-eta, sestra azpiko profila aparkaleku-erabilera erdisotoko solairu bakarra izango da eta ezarritako aparkaleku-plazen eta trasteleku-azaleraren zati bat betetzeko erabiliko da, gainera, horiek etxebizitzekin komunikatuta egon beharko dute.

Hegalaren profila ahal den neurrian aldatu nahi ez bada, eta, horrekin batera, lurzorua ondeaketa mugatu nahi bada, sestra azpiko solairu eraikigarriak hirutik batera murriztuko dira. Horrela, erdisotoko solairu horren gainean, eraikinaren beheko solairua hasiko da. 2011ko HAPBk solairu horretan aparkalekua eta erabilera osagarria / merkataritza-erabilera esleitzen du: merkataritza eta aparkalekua. Hori dela-eta, proposatutako erabilera-araubidea egokitzea proposatu da, hau da, beheko solairua aparkalekurako eta etxebizitzaren erabilera osagarriarako soilik erabiltzea. Aldaketa horrek proposamena berrantolatzeko aukera ematen du, arauak ezarritako aparkaleku-kopurua (1/etxebizitza) bete ahal izateko.

Partzelaren topografikora itzulita eta ebaketetan antzematen den bezala, orubearen hego-mendebaldean lurzoru-kota oraindik 60 m inguruko altueratik gora dago. Horregatik, erabilera bizigarrietarako baldintzak desagokiak direnez, planteatu da lehen solairua etxebizitzaren erabilera osagarrietarako bakarrik izatea.

B) ERABILERAREN BALDINTZA OROKORRAK

		HAPB 2011	HAPB ALDAKETA
SESTRA GAINEAN	ATIKO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA
	ESTALKIPEKO SOLAIRUA	OSAGARRIA	-
	EREDU-SOLAIRUA	BIZITEGIA	BIZITEGIA
	LEHENGO SOLAIRUA	-	BIZITEGIA ETA OSAGARRIAK
	BEHE SOLAIRUA	MERKATARITZA	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
SESTRA AZPIAN	ERDISOTO SOLAIRUA	-	APARKALEKUA ETA OSAGARRIAK
	SOTO SOLAIRUA	APARKALEKUA	-

5.2. Inpaktuak jasan ditzaketen inguruneko elementuak identifikatzea

Dokumentu honetan aztertutako HAPBren aldaketaren ondoriozko jarduketek zuzenean edo zeharka ingurumen-faktore nagusi hauengan eragina izan dezakete:

Ingurune fisikoa: klimatologia, orografia, hidrologia eta atmosfera-kalitatea

Ingurune biotikoa: landaredia, fauna, paisaia eta naturagune babestuak.

Giza ingurunea: sozioekonomia, arrisku naturalak, mugikortasuna, lurzoru-erabilerak eta ondarea

Bestalde, 21/2013 Legeak HAPBren aldaketak klima-aldaketan izan ditzakeen ondorioak aztertzeke beharrezkoa ezartzen du. Horregatik, klima-aldaketa beste ingurumen-faktoretzat hartu da.

Jarraian, 7.A.2 Azpieremuko Plan Bereziaren aldaketaren ondoriozko jarduketak eta ingurune hartzailearen ingurumen-faktore nagusiak jasotzen dituen laburpen-taula dago.

ALDAKETA-PROPOSAMENAREN EKINTZAK	
HONDEAKETAK	
BIRMUGATZEA	
BOLUMENAK	
ERABILERA-ARAUBIDEA	
INGURUMEN-FAKTOREAK	
INGURUNE FISIKOA	KLIMATOLOGIA
	OROGRAFIA
	HIDROLOGIA
INGURUNE BIOTIKOA	ATMOSFERA
	LANDAREDIA
	FAUNA
	PAISAIA
GIZA INGURUNEA	NATURAGUNE BABESTUA
	SOZIOEKONOMIA
	ARRISKU NATURALAK
	MUGIKORTASUNA
	LURZORU-ERABILERAK
KLIMA-ALDAKETA	ONDAREA

7.A.2 Azpieremuko Plan Bereziaren aldatetaren ekintzen eta ingurumen-faktoreen laburpen-taula

5.3. Aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioen identifikazioa eta balorazioa

Atal honetan, planteatutako HAPBren aldatetaren ondorioz aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioak jaso dira, aurreko atalean azaldutako ingurumen-faktoreei dagokienez.

Aurreikusi daitezkeen ingurumen-ondorioak identifikatzeko eta baloratzeko, proposatutako ekintzak baloratu dira, batez ere, ondorengo eraginak definitu dira: hondeaketen murrizketa, birpartzelazioa, proposatutako bolumen-aldaketa eta proposamen berriaren erabilera-araubidearen aldaketa.

5.3.1. Klimatologia

Inguruko klimatologiari dagokionez, ez da aldatetarik aurreikusten aldagai horretan. Izan ere, identifikatu diren eraginak puntualak dira eta ez dira batere esanguratsuak, hala ez da aztertu ingurumen-faktore horretan aldatetarik sortu dezakeen eraginik. Horregatik, faktore horren gaineko ingurumen-inpaktua **NULUA** da.

5.3.2. Orografia

Huts aukera

2011ko HAPBren egungo antolamenduan proposatutako jarduketek (huts aukerakoek) eragin nabarmena izango dute tokiko orografian egin beharreko **hondeaketen** ondorioz, izan ere, horiek mendi-hegalen mugimenduak eragin ditzakete eta partzelako hegalaren egonkortasuna arriskuan jarri. Aukera honetan jasotako hondeaketek 9 m-ko sakonera dutenez, eustorma izango dute, lur-jausien arriskua murrizteko.

Hondeaketen afektazio-eremuko tokiko orografiaren gaineko eraginak **ARINAK** kalifikatu dira.

1. Aukera

HAPBren aldaketan proposatutako antolamenduak ahalik eta eragin txikiena izango du tokiko orografian, eta egungo antolamenduan aurreikusitako **hondeaketa** intentsiboak saihestuko dira. Horiek ahalik eta gehien murriztuko dira, beraz, tokiko orografiarengan eragina gutxituko da eta, ondorioz, mendi-hegalaren lur-jausien arriskua ere.

Horregatik, 1. aukerari lotutako tokiko orografiaren gaineko eraginak **BATERAGARRIAK** izango dira.

5.3.3. Hidrologia

Eragindako lurralde-eremuaren ingurumen-deskribapenean adierazi den bezala (dokumentu honetako 4.2.1.4. puntuan), partzelan planteatutako antolamenduek aztergai den eremuaren inguruan identifikatutako ur kontinentaleko sistemengan ez dute eraiginik izango, ez gaur egungoak (huts aukerak), ezta proposatutakoak (1. aukerak) ere. Izan ere, Deba ibaia, hurbil dagoen ur-ibilgua izanda, hori eremutik 150 m-ra dago, eta Aizti ibaia, aldiz, oraindik hurbilago egon arren, lurpetik igarotzen da, eremuan Deba ibarekin ur-bateratzera arte.

Hala ere, huts aukeran hondeaketa (lur-mugimendu) gehiago planteatzen direnez eta, era berean, horiek zabortegira garraiatu behar direnez, horrek guztiak eragin handiagoa izango du uren kalitatean 1. aukeran baino, nahiz eta bi kasuetan horien eraginak ingurune hartzailearekin **BATERAGARRIAK** izan.

5.3.4. Atmosfera

Ingurumen-aldagai honek aztergai den eremuko atmosfera-kalitatea eta kalitate akustikoa barne hartzen ditu.

Atmosfera-kalitateari dagokionez, eremuko biztanleriaren hazkundeak ez du eragin nabarmenik izango ingurumen-faktore horretan. Etorkizunean garajeak egin arren, trafikoa gutxi handituko dela aurreikusten da, garaje horien erabiltzaile berri gehienak Elgoibarrekoak izango baitira.

Ingurumen-hartzailearen (4.2.1.5) deskripzio-atalean jasotako atmosfera-kalitatearen azterketari erreparatuz gero, ibilgailuen zirkulazioari eta etxeko sektore ekonomikoari lotutako kutsatzaile nagusiak aztertu ondoren, antzeman da NO₂ eta CO kontzentrazioak muga-balioen oso azpitik daudela. Beraz, hirigunean ibilgailu-kopurua pixka bat handitzea ez da esanguratsua izango.

Bestalde, atal honetan aztertu dira bai HAPBn aurreikusitako antolamenduak (huts aukerak), bai hura aldatzeko proposamenak (1. aukerak) konfort akustikoan eragiten dituzten kalteak.

Huts aukera

Aukera honetan, lur-mugimendu gehiago beharrezkoa denez, inguruko konfort akustikoan ere eragin handiagoa izango du. Hala ere, horiek guztiak zarata puntualak izango dira, obren fasean bakarrik. **Hondeaketa**-lanak eurek eta hondeatutako lurra zabortegira garraiatzeak zarata eta kutsatzaile atmosferikoak areagotuko dituzte.

Hala ere, batez ere deskribatutako eraginen behin-behinekotasuna dela-eta, horiek **BATERAGARRIAK** izango dira ingurune hartzailearekin.

1. Aukera

Hondeaketak ia deuseztu egiten direnez, inguru horren atmosferaren kalitateari eragindako makina-erabileraren eta hondeatutako materiala garraiatzearen ondoriozko kalteak ere murrizten dira.

Horregatik, huts aukerarekin alderatuta atmosfera-faktorearen gaineko eraginak txikiagoak izan arren, hauek ere ingurune hartzailearekin **BATERAGARRIAK** izango dira.

5.3.5. Landaredia

Aztergai den eremuko landaredian, 4.2.2.1. puntuan deskribatu denean, eragina izango dute bai HAPBn (huts aukeran), bai planteatutako horren aldaketan (1. aukeran) proposatzen diren jarduketek, partzelan identifikatutako indibiduo gehienen ezabatzea suposatuko dutelako.

Bi aukeretan baso misto atlantikoa errespetatu da, baina eraikuntza egin bitartean horrengan ere puntualki eragingo da.

Aipatu beharra dago etorkizuneko eraikuntzak eragin zuzena izango duela ondorengo espezieetan: erruderaletan eta apaingarrietan. Beraz, horien natura-balioa urria edo ia hutsa da.

Bestalde, eraikuntza-bolumenak (bi aukeretan) eragina izan lezake hegalaren gailurreko baso misto atlantikoak jasotzen duen argitasunean. Hala ere, basoa egun iparraldera begira dagoenez, ingurunea berez ez da oso eguzkitsua, hortaz, ez da espero eraikinak argitasuna zeharo murriztuko duenik.

Azkenik, 1. aukeran aurreikusitako birpartzelazioan murrizketak eginez gero, berdegune osoa txikituko da (3.1 eta 3.2. partzelak, guztira 34,81 m²), hau da, partzelan etorkizuneko landare-estalkia txikiagoa izango da. Hala ere, faktore horri lotutako eraginak ez dira esanguratsuak, lorategietan dauden bertako espezieekin lehengoratzea proposatuko baita.

Hori dela-eta, planteatutako bi aukeretan, huts aukeran eta 1. aukeran, landarediaren gain eragina izan dezaketen afektazioak **BATERAGARRIAK** izango dira.

5.3.6. Fauna

4.2.2.2 atalean deskribatu den bezala, inguru horretako fauna orokorra eta ubikista da. Hori dela-eta, tokiko faunaren gaineko eraginak **BATERAGARRITZAT** har daitezke; izan ere, faunarengan izan daitezkeen inpaktuek ez dute suposatuko bertako indibiduo guztiak ezabatzea, baizik eta horietako askok euren habitatak aldatu beharko dituztela.

Bestalde, bisoi europarraren noizbehinkako presentzia duen ur-ibilgua hurbil egoteak ez du esan nahi espezie horrengan eta inguruko horren habitatetan eragin nabarmena izango duenik.

5.3.7. Paisaia

Proiektatutako eraikuntza berriak paisaian eragin negatiboa izango duela aurreikusten da (bai huts aukeran, bai 1. aukeran). Gaur egungo hiri-paisaiaren eraldaketa hori, ordea, ikus-kalitate gutxiko eremuan egingo da.

Ondoren, proposatutako hiru behaketa-puntu bakoitzean inguruko paisaia-faktorean eragina izan dezaketen afekzioak aztertuko dira. Horiek dokumentu honi erantsitako ingurumen-baldintzatzaileen planoan ageri dira.

1. Behaketa-puntua:

Behaketa-puntu hori Santa Klara kalean bertan dago, aztergai den partzelaren ekialdean, zehazki.

Planteatutako bi aukerek ez dute ikusmen-eragin nabarmenik sortzen, proposatutako lerroek kaleari jarraipena ematen baitiote.

2. Behaketa-puntua:

Bigarren behaketa-puntua ere Santa Klara kalean dago, aztergai den partzelaren ipar-mendebaldean.

1. behaketa-puntuan bezala, bi aukeretan proposatutako bolumenak kalearen lerroan erabat barneratuta daude.

3. Behaketa-puntua:

Proposatutako hirugarren behaketa-puntua Aizkorri kalean dago, partzelaren ipar-ekialdean, zehazki ibarbidearen beste aldean.

Puntu horretatik, aukera bakoitzean proposatutako eraikinen ikuspena ez da ia nabaritzen, eta Santa Klara kaleko eraikinen lerroa jarraitzen du.

Nabarmendu behar da bi eraikuntza-proposamenetako batek ere ez duela ikusmen-intrusismorik sortuko aztertutako ikuspegi nagusietatik. Izan ere, proposamenek Santa Klara kaleko lerroa jarraitzen dute erabat eta ia ez da ikusmen-eragin handiko bolumen berririk egingo.

1. aukeran eraikuntzaren gehieneko altuera 72,75 m-ra aldatzea proposatu da, Plan Berezian aurreikusitako bizitegi-erabilerako 4 solairuak eraiki ahal izateko eta HAPOn ezarritako gutxienerako 2,50 m-ko altuera librea betetzeko. Aldaketa horrek estalkipeko solairua terrazadun estalki laua izatea ahalbidetzen du. 2011ko Plan Berezia, estalkipeko tipologiarako, teilatu-hegalaren altuera solairuko azken forjatuaren gainean jartzeko beharra aurreikusten zuen, partzelaren eraikigarritasuna mugatu ahal izateko.

Hala, atikoan 2,50 m-ko atzeraemangunea beharrezkotzat jotzen bada, ondorioztatu da proposamenaren ikusmen-eragina Plan Berezian kontuan hartutako tipologiaren oso antzekoa dela. 2011ko Plan Berezia aldaketaren ondoriozko teilatu-hegalaren kota +69,25 m da, proposamen berriaren atikoko forjatu-mailaren kotaren antzekoa. Gailurrari dagokionez, +71,95 m-ko kotan ezartzen da, proposamenaren altueratik hurbil dago eta betiere eraikuntzaren gehieneko altueraren azpitik. Balio hori aurrekoa baino zertxobait handixeagoa denez, beharrezkotzat jo da atikoa 2,50 m atzeraematea, hala, ondorioztatu da proposamenaren ikus-eragina Plan Berezia kontuan hartzen duen tipologiaren oso antzekoa izango dela.

Jarraian, partzelaren hiriguneko eraikin mugakideen teilatu-hegalaren eta gailurraren koten laburpen-taula dago, garaieraren arabera ordenatuta:

ERAIKINA	GAILURRA i.m.g.m	TEILATU-HEGALA i.m.g.m
2	69,50	66,85
3	71,30	68,80
1	72,00	69,80
7.A.2	72,75	
5	79,50	
4	84,50	

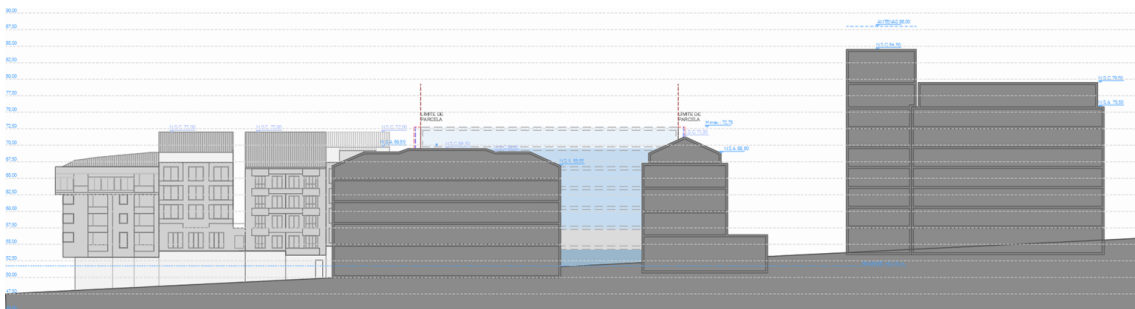
Orubearen aurreko lehen eraikinaren (2), Transformazio-zentroa baino lehen dagoenaren, teilatu-hegalaren kota +66,85 m-koa da eta gailurra +69,50 m-ko kotan dago. Hala ere, eremu horretan altuera txikiena duen eraikina da. Hurrengo eraikinak, Santa Klara kalean gora (3), teilatu-hegala +68,80 m-ra du eta gailurra, aldiz, +71,30 m-ko altueran. Bidean gora eginez, hiri-garapenerako eraikinik altuena dago (5). Horren estalkia +84,50 m-ra iristen da eta fatxadak gehienez 80,00 m-ko altuera du. Eraikineko antenak eta tximiniak +88,00 m-raino heltzen dira.

Partzelara itzulita, planteatutako atiko-solairua erabat barneratuta geratuko litzateke eraikuntza-ingurunean, estalki-altuera +72,25 m ($\pm 0,50$ m)-koa izango da, eraikuntzaren gehieneko altueraren balioa 72,75 m beteta, eta azken forjatuaren goi-kota, gutxi gorabehera, +69,25 m ($\pm 0,50$ m)-koa; hiri-garapeneko eraikin altuenen oso azpitik.

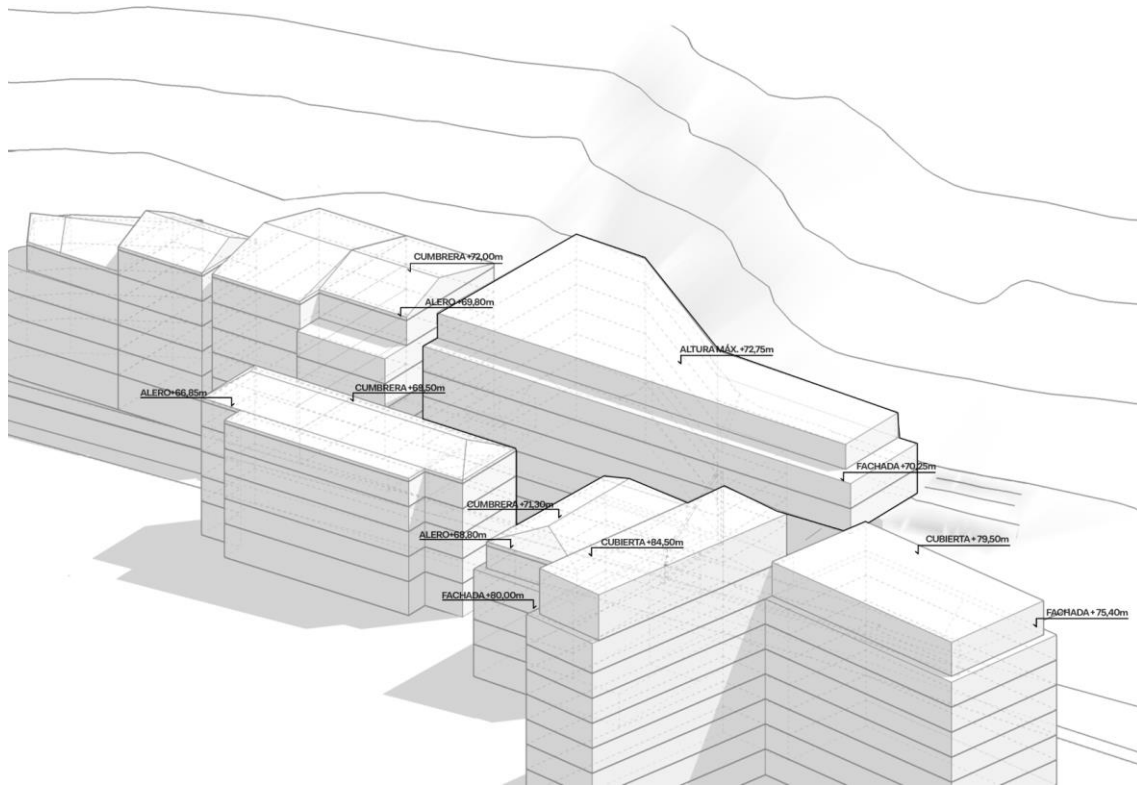
Partzelarekin hegoaldean mugakide den eraikinak (1), bestalde, teilatu-hegala +69,80 m-ko altuerakoa du eta gailurra +72,00 m-koa. Kota horiek proposamenaren antzekoak dira eta multzoari jarraipena emango diote.

Iradokitako aldaketek ez dute eraikina hiri-ingurunean barneratzean eraginik izango eta hura natura-ingurunean integratzea lagunduko dute. Garatu beharreko proposamenen eragina murriztu da, ahal den neurrian, egungo hegala mantenduta. Eraikinaren gailurra, era berean, inguruko eraikinekin erabat barneratzen da, horren altuerak +68,90 m eta +84,50 m bitartekoak izanik.

Jarraian 1. aukeran jasotako proposamenaren xehetasun grafikoa ageri da, diseinatutako bolumena hirian nola barneratzen den ikusteko.



1. aukerako hiri-sarean paisaia-integrazioa adierazteko xehetasun grafikoa



1. aukeraren eraikin mugakideen gailurraren eta teilatu-hegalaren kotak adierazteko xehetasun grafikoa.

Azkenik, 1. aukeran aurreikusitako birmugaketa murriztuko da, berdegune osoa txikiagoa izango da (3.1 eta 3.2. partzelak, guztira 19,04 m² izango dute), horrek partzelaren etorkizuneko landare-estalkia gutxituko du, horrela inguruko paisaia-kalitatea murriztu ahal izango da. Faktore horri lotutako eraginak ez dira esanguratsuak izango, izan ere, berdegune murriztua (3.1 partzela) aztertu diren behaketa-puntuetatik ez da ikusgarria.

Egindako ikuspen-azterketatik abiatuta, ondorioztatu da eremu honetako paisaian sortutako afekzioa **BATERAGARRIA** dela. Izan ere, proposaturiko irtenbideak eraikin mugakideekin bat egitea dute helburu, horiei jarraipena emanda, hala, eraikuntza trinkoa eskainita. Hori dela-eta, eraikin berriak ez du bere bolumenagatik paisaia-eragin nabarmenik sortzen, erabat egokitzen baita garatutako inguruko eraikinetara.

Identifikatutako eraginak ahal diren neurrian arintzeko, prebentzio-neurriak eta neurri zuzentzaileak proposatu beharko dira, batez ere proiektu-fasean, paisaiaren gaineko eragina gutxitzeko.

5.3.8. Naturagune Babestuak

Eraginda egon daitekeen lurralde-eremuaren ingurumen-deskribapenean aipatu den bezala, inguruan ez dago naturagune babesturik, beraz, dokumentu honen xede den 7.A.2 Azpieremuko Plan Bereziaren aldaketak ingurumenean izan dezakeen eragina **NULUA** da.

5.3.9. Arrisku naturalak eta teknologikoak

Ekialdeko Kantauriko Konfederazio Hidrografikoan sarrera libreko uholde-arriskuari buruzko mapa ofizialak aztertuz gero, antzeman da Deba ibaiak Elgoibarren duen 10, 100 eta 500 urteko itzulketa-epealdiek ez dutela eraginik izango aztergai den eremuan.

Elgoibarko arrisku sismikoari dagokionez, horrek V. mailako intentsitatea du, Arrisku Sismikorako Larrialdi Planaren arabera. Nahiz eta arrisku sismikoa txikia izan, kontuan hartu beharko dira *2002ko irailaren 27ko 997/2002 Errege Dekretuan* jasotako Eraikuntza Sismorresistentearen Arauko jarraibideak.

Bestalde, aztergai den eremuak baso-sute arrisku txikia dauka, hala ere, arrisku ertaineko baso-eremuarekin muga egiten du. Hori dela-eta, eraikuntza-lanetan beharrezko neurriak hartu beharko dira baso-eremu horietan sutea izateko arriskua areagotzen duten egoerak saihesteko.

Azpimarratu behar da, halaber, ez dela identifikatu lurzorua kutsatzeko arriskurik aztergai den partzelan.

Aipagarria da eraikuntza-lanen ondorioz, partzelako mendi-hegalaren gain sor daitezkeen eraginak, izan ere, horiek partzelaren egonkortasuna arriskuan jar dezakete, beraz, hegala irristatzeko arriskua handituko dute. Eragin horiek planteatutako bi aukeretako bakoitzean kuantifikatu egin dira.

Huts aukera

2011ko HAPBren egungo antolamenduan proposatutako jarduketek (huts aukerakoek) eragin nabarmena izango dute tokiko orografian egin beharreko **hondeaketen** ondorioz, izan ere, horiek mendi-hegalaren mugimenduak eragin ditzakete eta partzelako hegalaren egonkortasuna arriskuan jarri. Aukera honetan jasotako hondeaketek 9 m-ko sakonera dutenez, eustorma izango dute, lur-jausien arriskua murrizteko.

Hondeaketen afektazio-eremuko tokiko orografiaren gaineko eraginak **ARINAK** kalifikatu dira.

1. Aukera

HAPBren aldaketan proposatutako antolamenduak ahalik eta eragin txikiena izango du tokiko orografian, eta egungo antolamenduan aurreikusitako **hondeaketa** intentsiboak saihestuko dira. Horiek ahalik eta gehien murriztuko dira, beraz, tokiko orografiarengan eragina gutxituko da eta, ondorioz, mendi-hegalaren lur-jausien arriskua ere.

Horregatik, 1. aukerari lotutako tokiko orografiaren gaineko eraginak **BATERAGARRIAK** izango dira.

5.3.10. Sozioekonomia

Bi aukerek etxebizitza-kopuru bera dute; beraz, bizilagun-kopurua berdina izango da bi kasuetan. Aipagarria da "huts aukerak" eraikuntzaren zati bat erabilera mistorako aurreikusten duela, behe solairuko merkataritza-erabilera barne, erabilera hori, aldiz, ez da 1. aukeran aurreikusten. Merkataritza-erabileraren alderaketa hori kontuan hartuta, "huts aukerak" duen eragin sozioekonomiko positiboa 1. Aukerarena baino handiagoa izango da, baina balio horren gaineko eragin-desberdintasuna ez da aipagarria izateko bezain handia.

Horregatik, tokiko sozioekonomian eragindako afekzioak bi aukeretan **BATERAGARRI POSITIBOAK** izango dira. Izan ere, bi antolaketek zuzeneko eta zeharkako eragin positiboak izango dituzte gizarte-ingurunean eta tokiko hazkunde ekonomikoan, inguruko biztanleen hazkundearekin eta udalerriko bizilagun berrien erroldatzearekin lotutakoak.

5.3.11. Mugikortasuna

Kontuan hartuta aztertutako bi aukerek etxebizitza-kopuru bera izango dutela, eremuan erabiltzaile gehiago daudenez, mugikortasun-arazoak areagotu daitezke, batez ere puntako orduetan.

1. aukeran proposatzen den aparkalekurako ibilgailuentzako sarbideari dagokionez, Santa Klara kaletik kanpoko bi sarbide independente sortu nahi dira. Hala, kale nagusiaren desnibela aprobetxatuko da solairu bakoitzerako sarbide independentea sortzeko eta horien arteko barne ibilgailu-komunikazioa kentzeko; izan ere, azterketa geoteknikoaren arabera, hondeaketa-azalera erabilgarria mugatua da. Horrela, barneko azalera eraikia optimizatuko da, aparkaleku-

plaza gehiago lortzeko. Sarbide bakoitza bidearen mutur batetik egingo da, bata bestearengandik ahalik eta gehien aldentuta. Partzelaren kasu zehatzean, ibilgailuentzako sarbide bat baino gehiago izateak ez du eragin txarrik izango oinezkoen zirkulazioan, lurzoru urbanizaezinarekin mugatzen duen partzela delako. Espaloia ez da hiriguneko gainerakoekin lotzen eta bere trazadura partzelaren iparraldeko muturrean bukatzen da. Horrela, oinezkoen zirkulaziorik handiena bidearen beste aldeko espaloitik izango da.

Horregatik, bi aukerek eragin **BATERAGARRIA** izango dute inguruko mugikortasunean.

5.3.12. Lurzoru-erabilerak

Ingurumen-dokumentu honen xede den partzelako lurzoru-erabilerak hiri-lurzoru izaten jarraituko du, beraz, ingurune hartzailearekiko eraginak **NULUAK** dira.

5.3.13. Ondarea

Ez dago ondare-elementurik 7.A.2 Azpierzemuko Plan Bereziaren aldaketaren eragindako eremuan; beraz, eraginak **NULUAK** dira.

5.3.14. Klima-aldaketa

Egiaztatu da aztertutako bi aukeren ekintzek ez dutela eragin nabarmenik eskala handian aztertutako ingurumen-aldagaietan. Hala, aldagai horietan eraginik ez izaterakoan, eta inolako sinergiarik ez dagoenez, ziurta daiteke ez dagoela aurreikusitako eraginik eta ez duela zuzeneko ondorioak klima-aldaketan.

5.4. Ondorioak

Ondoren, aztertutako bi aukeretan (huts aukeran eta 1. aukeran) identifikatutako eragin posible bakoitzaren balorazioaren laburpen-taula jaso da.

ALTERNATIVA CERO															
ACCIONES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES	CLIMATOLOGÍA	OROGRAFÍA	HIDROLOGÍA	ATMÓSFERA	VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJE	E.N.P.	SOCIOECONOMÍA	RIESGOS NATURALES	MOVILIDAD	USOS DEL SUELO	PATRIMONIO	CAMBIO CLIMÁTICO
		EXCAVACIONES		M	C	C	C	C	C				M	C	
VOLÚMENES					C	C	C								
RÉGIMEN DE USOS					C	C	C		+			C			

<input type="checkbox"/>	Afección nula	<input checked="" type="checkbox"/>	Afección compatible
<input checked="" type="checkbox"/>	Afección positiva	<input checked="" type="checkbox"/>	Afección moderada

"Huts aukeran" identifikatu diren afekzioen balorazioaren laburpen-taula

ALTERNATIVA 1															
ACCIONES DEL PROYECTO	FACTORES AMBIENTALES	CLIMATOLOGÍA	OROGRAFÍA	HIDROLOGÍA	ATMÓSFERA	VEGETACIÓN	FAUNA	PAISAJE	E.N.P.	SOCIOECONOMÍA	RIESGOS NATURALES	MOVILIDAD	USOS DEL SUELO	PATRIMONIO	CAMBIO CLIMÁTICO
		EXCAVACIONES		C	C	C	C	C	C				C	C	
REDELIMITACIÓN					C			C							
VOLÚMENES					C	C	C								
RÉGIMEN DE USOS					C	C	C		+			C			

<input type="checkbox"/>	Afección nula	<input checked="" type="checkbox"/>	Afección compatible
<input checked="" type="checkbox"/>	Afección positiva	<input checked="" type="checkbox"/>	Afección moderada

"1. aukeran" identifikatu diren afekzioen balorazioaren laburpen-taula

Aurreko paragrafoetan deskribatutako afekzioak aztertuz gero, horien laburpena aurreko tauletan jaso dena, antzematen da Elgoibarko 7.A.2-Santa Klara 19 azpierzemuko HAPBko partzelaren egungo antolamenduak, hau da, **HUTS AUKERAK**, eragin **ARINAK** izango dituela **tokiko orografian eta mendi-hegalaren irristatzeko arriskuetan**, eta horiek hainbat ingurumen-faktorerekin bateragarriak direla. Hala, aukera horretan identifikatutako eraginen balorazioaren laburpen txikia erantsi da:

Eragin esanguratsuak **tokiko orografian** eta mendi-hegalaren egonkortasunaren gaineko **hondeaketen** ondorioz, hau da, **mendi-mazela irristatzeko arriskuetan, ARIN** kalifikatu dira. Hala, horiei lotutako balizko lerradurak eragiteraino, partzelako mendi-mazelaren egonkortasuna arriskuan jarrita. Aukera honetako hondeaketak 9 m-ko sakonerakoak dira, eta eustorma dute, lur-jausien aukera murrizteko.

Huts aukerak 1. aukerak baino **hondeaketa-kopuru** (lur-mugimendu) handiagoa duenez, horien zabortegirako garraioak ere, eragin handiagoa izango du uren kalitatean, nahiz eta eragin posibleak ingurune hartzailearekin **BATERAGARRI** kalifikatuak izan.

Eraikuntza berriak eragina izango du **atmosfera-faktorean**, ez bakarrik obra- eta ustiapen-faseko emisioen gorakadagatik, baita egungo egoera fonikoaren gaineko presio-hazkundeagatik ere. Hala ere, eragin horiek **BATERAGARRIAK** izango dira ingurune hartzailearekin.

Faktore biotiko adierazgarriengan, hala nola, **landaredian eta faunan** eragina izango du, lehenengoan, landare-estalkia kentzean, eta bigarreanean, aurreko ekintza horren ondorioz. Landarediak ez duenez balio esanguratsurik eta fauna ia guztia ubikista denez, faktore horien gaineko eraginak **BATERAGARRIAK** dira.

Egindako ikuspen-azterketatik abiatuta, ondorioztatu da eremu honetako paisaia sortutako afekzioa **BATERAGARRIA** dela. Izan ere, proposaturiko irtenbideak eraikin mugakideekin bat egitea dute helburu, horiei jarraipena emanda, hala, eraikuntza trinkoa eskainita. Hori dela-eta, eraikin berriak ez du bere bolumenagatik paisaia-eragin nabarmenik sortzen, erabat egokitzen baita garatutako inguruko eraikinetara.

Sozioekonomiak ERAGIN POSITIBOA izango du, ez bakarrik tokikoak, udal-mailakoak ere. Izan ere, gaur egun aprobetxamendurik gabeko lurzoruak garatuko dira, eta horrek biztanle-kopurua handituko du inguruan, eta, ahal dela, bizilagun gehiago errolatuko dira udalerrian.

Azkenik, proposatutako garapen berriak **mugikortasunean** eragina izango du, nahiz eta trafikoaren hazkunde-balioak oso nabarmenak ez izan. Horregatik, faktore horren gaineko eragina **BATERAGARRIA** da.

Bestalde, antzematen da Elgoibarko 7.A.2-Santa Klara 19 azpierzemuko HAPBko partzelarako planteatutako aldaketak, hau da, **1. AUKERAK, hainbat ingurumen-faktorerekin BATERAGARRIAK** diren eraginak izango dituela. Hala, aukera horretan identifikatutako eraginaren balorazioaren laburpen txikia erantsi da:

HAPBren aldaketan proposatutako antolamenduak eragin txikia izango du tokiko **orografian**, egungo antolamenduan aurreikusitako hondeaketa intentsiboak saihestuko dira. Hondeaketak ahalik eta gehien murriztuko direnez, gutxi kaltetuko da tokiko orografian duen eragina eta, ondorioz, mendi-mazelaren irristatzeko arriskua ere. Horregatik, 1. aukerari lotutako tokiko orografiaren gaineko eraginak **BATERAGARRIAK** izango dira.

Hondeaketak ia hutsera murriztean, makina-erabileraren eta hondeatutako materialaren garraioa ere murriztuko da eta inguru horretan **atmosfera-kalitateari** eragindako kalteak ere gutxituko dira. Horregatik, atmosfera-faktorearen gaineko eraginak huts aukerarekin alderatuta txikiagoak izan arren, ingurune hartzailearekin **BATERAGARRIAK** izango dira.

Faktore biotiko adierazgarriengan, hala nola, **landaredian eta faunan** eragina izango du, lehenengoan, landare-estalkia kentzean, eta bigarreanean, aurreko ekintza horren ondorioz. Bestalde, 1. aukeran aurreikusitako birpartzelazioaren murrizketa dela-eta, berdegune osoa txikituko da (3.1 eta 3.2. partzelak, guztira 19,04 m² izango dute), beraz, etorkizuneko landare-estalkia txikiagoa izango da partzelan. Hala ere, faktore horri lotutako eraginak ez dira esanguratsuak izango, lorategietan dauden bertako espezieekin lehengoratzea proposatuko baita. Landarediak ez duenez balio esanguratsurik eta fauna ia guztia ubikista denez, faktore horien gaineko eraginak **BATERAGARRIAK** dira.

Egindako ikuspen-azterketatik abiatuta, ondorioztatu da eremu honetako **paisaian** sortutako afekzioa **BATERAGARRIA** dela. Izan ere, proposaturiko irtenbideak eraikin mugakideekin bat egitea dute helburu, horiei jarraipena emanda, hala, eraikuntza trinkoa eskainita. Bestalde, 3.1 partzelan proposatu den berdegunearen murrizketari dagokionez, faktore horri lotutako eraginak ez dira esanguratsuak izango, berdegune murriztua aztertutako behaketa-puntuetatik ez baita ikusgarria. Hori dela-eta, eraikin berriak ez du bere bolumenagatik paisaia-eragin nabarmenik sortzen, erabat egokitzen baita garatutako inguruko eraikinetara.

Sozioekonomiak ERAGIN POSITIBOA izango du, ez bakarrik tokikoak, udal-mailakoak ere. Izan ere, gaur egun aprobeitxamendurik gabeko lurzoruak garatuko dira, eta horrek biztanle-kopurua handituko du inguruan, eta, ahal dela, bizilagun gehiago erroldatuko dira udalerrian.

Aurretik aipatu den bezala, HAPBren aldaketan proposatutako antolamenduak eragin txikia izango du tokiko orografian, izan ere, egungo antolamenduan aurreikusitako hondeaketa intentsiboak saihestuko dira. Hondeaketak ahalik eta gehien murriztuko direnez, gutxi kaltetuko

da tokiko orografian duen eragina eta, ondorioz, **mendi-mazelaren irristatzeko arriskua** ere. Horregatik, 1. aukerari lotutako tokiko orografiaren gaineko eraginak **BATERAGARRIAK** izango dira.

Azkenik, proposatutako garapen berriak **mugikortasunean** eragina izango du, nahiz eta trafikoaren hazkunde-balioak oso nabarmenak ez izan. Horregatik, faktore horren gaineko eragina **BATERAGARRIA** da.

Ondorioz, 1. aukeran identifikatu diren ingurumen-afekzioak **BATERAGARRIAK** izango dira ingurumen-hartzailearekin; **huts aukeran** identifikatutako eraginak, berriz, partzelako lur-mugimenduak direla-eta, **ARINAK izango dira orografia faktoreari eta mendi-hegala irristatzeko arriskuari dagokienez.**

6. Sektore- eta lurralde-planetan aurreikusi daitezkeen ondorioak

Elgoibarren indarrean dagoen plangintzaren gaineko eraginei dagokienez, Elgoibarko HAPOko 7.A.2-Santa Klara 19 azpierzemuko partzela aldatzeko proposamenak zenbait aldaketa ekarri ditu Elgoibarko 2011ko Hiri Antolamenduko Plan Bereziko azpierzemuaren fitxan, eta aldaketa horiek dokumentu honetako 2.2.2 puntuan jasotako alderaketa laburpen-taulan identifikatu dira.

Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialari dagokionez, jarduketaren eremua horren aplikazio-eremutik kanpo dago, beraz, aldaketaren garapenak ez du eraginik izango Plan horretan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialari dagokionez, bere 5. artikuluan hainbat hezegune-talde ezartzen dira, eta azterketa-eremutik hurbilen dagoena III. taldeko Aixolako urtegia da, gutxi gorabehera 10 kilometrora dagoena. Beraz, proposatutako aldaketa-proposamenak ere ez dio eragingo.

Euskal Autonomia Erkidegoko **Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak** horien antolamendua arautzen du. Ingurumen-dokumentu honen balorazio-identifikazioan jaso den bezala, ez da identifikatu tokiko azaleko hidrologian eragina izan dezakeen afekziorik.

Bestalde, **Itsasertzaren Babes eta Antolamendurako Lurralde Plan Sektorialak** ez du eraginik izango planteatutako aldaketa-proposamenean.

Kultura-ondare higiezinaren babesa Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen arabera da. Hori arintzeko asmoz eta atzerapenak saihesteko, **Kultura Ondare Higiezinaren Lurralde Plan Sektoriala** sortu da. Ez da aurkitu EAEko monumentu/monumentu-multzo izendatutako eremu arkeologikorik, ezta ondasun higiezinik ere, planteatutako aldaketaren afekzio-eremuaren inguruan.

Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoaren Antolamenduari eta baldintzatzaileei dagokienez, aldaketa horrek ez du interakziorik Kostaldeko Legearekin eta itsasertzeko lerroen mugarekin, ezta itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketarekin ere. Hala, afekzio-eremutik hurbil ez dago babes-zortasunik, ezta itsasora sartzeko bide-zortasuneko eremurik ere.

EAEko Haize Energiaren Lurrealde Plan Sektoriala behin betiko onartu zen maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren bidez. Plan horrek indarreko plangintzan haize-energiako instalazioa aurreikusten badu, horrengan hainbat ondorio ezartzen ditu. Elgoibarren kasuan ez da horrelakorik gertatzen, LPSk ez baitu horrelako instalaziorik proposatzen udalerrian.

"**Klima Aldaketaren aurkako Euskal Plana**"ri dagokionez, aipatu beharrekoa da, afekzioen identifikazio atalean esan den bezala, aldaketa-proposamenaren ekintzetako bakar batek ere ez duela eragin esanguratsurik, edozein eskalatan, kontuan hartutako ingurumen-aldagaietan. Hala, aldagai horietan eraginik ez duenez, hau da, sinergiarik ez duenez, ziurtatu da ez dagoela klima-aldaketan aurreikusi daitekeen eraginik, ezta ondoriorik ere.

7. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura aplikatzeko arrazoiak

Elgoibarko HAPBn planteatutako aldaketaren bidez lortu nahi den irismena ezagutu ondoren, Ingurumen-dokumentu Estrategikoa idazteko aukera aztertu da, Ingurumen-ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuko prozeduraren bidez; ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeak ezartzen duen moduan.

“6. artikulua. Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren aplikazio-eremua.

2. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua honako kasu hauetan egin behar da:

a) Aurreko paragrafoan aipatutako plan eta programetan aldaketa txikiak egitean.

b) Aurreko paragrafoan aipatutako plan eta programetan, udal-mailan eremu txikien erabilera ezartzen dutenean.

c) Etorkizunean proiektuak baimentzeko esparrua ezartzen duten plan eta proiektuetan, aurreko paragrafoan ezarritako gainerako baldintzak betetzen ez dituztenean.”

Elgoibarko HAPBn planteatutako aldaketan jasotako zehaztapenak bat datoz “Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen” 6. artikuluko 2. atalean (a eta b letretan) ezarritako kasuekin; beraz, Ingurumen-dokumentu Estrategikoa idatziko da, Ingurumen-ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuaren prozedura jarraituta.

Hala, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoaren arabera, “29. artikulua. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua hasteko eskaera”, jarraitu behar da, beraz, beharrezkoa izango da, besteak beste, Ingurumen Dokumentu Estrategikoa izeneko dokumentua idaztea honako gutxienerako eduki hauekin:

“29. artikulua. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua hasteko eskaera

1. Plan edo programa abian jartzeko edo onesteko prozedura substantiboaren barruan, sustatzaileak ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua hasteko eskaera aurkeztuko dio organo substantiboari, arloko legediak eskatutako dokumentuekin batera. Agiri horiez gainera, plan edo programaren zirriborroa aurkeztuko du, bai eta ingurumen-agiri estrategikoa ere, gutxienez honako informazio hau adierazita:

a) Plangintzaren helburuak.

b) Proposatutako planaren irismena eta edukia, eta teknikaren eta ingurumenaren aldetik bideragarriak diren arrazoizko aukerak.

c) Planaren edo programaren garapen aurreikusia.

d) Eragindako lurralde-eremuan plan edo programa garatu aurreko egoeraren ezaugarriak.

e) Aurreikus daitezkeen ingurumen-eraginak; eta, egoki izanez gero, haien kuantifikazioa.

f) Arloko eta lurraldeko aldibereko planetan aurreikus daitezkeen eraginak.

g) Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura aplikatzearen arrazoia.

h) Aintzat hartutako aukeren artean egindako hautaketaren arrazoen laburpena.

i) Plan edo programaren aplikazioak ingurumenean eragin dezakeen edozein ondorio negatibo prebenitzeko, murrizteko, eta, ahal den neurrian, zuzentzeko aurreikusitako neurriak, klima-aldaketa kontuan hartuta.

j) Planaren ingurumen-jarraipenerako aurreikusitako neurrien deskribapena.”

Horrela, egungo Ingurumen Dokumentu Estrategikoa idatzi eta izapidetu da, Ingurumen-ebaluazio Estrategiko Sinplifikatuaren prozedurako premisak jarraituta, Elgoibarko 7.A.2-Santa Klara 19 Azpierzemuko partzelarako planteatzen den HAPBren aldaketa garatzeak dakarren ingurumen-izapidetzea hasteko.

8. Aurreikusitako aukerak hautatzeko arrazoien laburpena

Planteatzen den aldatetaren irismena dela-eta, bi aukera baino ez dira aztertu eta ebaluatu: "huts aukera" eta "1. aukera".

1. aukera proposamen zehatza da eta beharizan jakin batzuei erantzuten die. Horren helburua da Elgoibarko 7.A.2-Santa Klara 19 Azpieremuko partzelarako HAPBk ezarritako antolamendua aldatzea. Hala, partzela horretan egindako azterketa geoteknikoaren ondorioz, aldaketa horretan hegalaren oinarrian hondeaketarik ez egitea gomendatzen da.

Beste aukera, "huts aukera" edo jarduketarik gabekoa, Elgoibarko 7.A.2-Santa Klara 19 Azpieremuko partzelarako HAPBk ezarritako antolamendua mantentzea da.

9. Proposatutako ingurumen-neurriak

Proposatutako ingurumen-neurriak bi multzo handitan bereizi dira: batetik, proposatutako aldaketa garatzeko prozesuan identifikatutako eraginak murriztera bideratutakoak, eta, bestetik, etorkizuneko hirigintza- eta eraikuntza-lanek izan ditzaketen eraginak arintzeko ingurumen-neurrien multzoa.

PLANTEATUTAKO ALDAKETAREN GARAPENEAN IDENTIFIKATUTAKO ERAGINAK ARINTZEKO PROPOSATUTAKO NEURRIAK:

Proposatutako aldaketan definitutako jarduketan garapen-lanetan, ingurumen-neurri hauek hartuko dira kontuan, horiek **prebentzio-neurriak** soilik izango dira:

Araudiak betetzea, berez, prebentzio-neurri multzoa kontuan hartzea da, hiri-plangintzaren garapen egokia bermatzen dutena. Horretarako, aplikatu beharreko hirigintza-araudi guztia hartu da kontuan, eta hori Dokumentu honetan aztertu da.

Bestalde, istripu-arriskuaren murrizketa Segurtasunari eta Osasunari buruzko Azterlanaren proiektuarekin bermatuko da, eraikuntza-obretan gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen dituen urriaren 24ko 1627/1997 Errege Dekretua beteta. Hala ere, ezinbestekoa da lanak beteko direla bermatzea, obren jarraipen egokiaren bidez.

Kanpoko argiteria publiko eta pribatuko instalazioek argi-kutsadura prebenitzeko araudi sektorialean eskatzen diren baldintzak bete beharko dituzte.

Paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuaren esparruan, proiektu batzuetarako "Paisaia-integrazioaren Azterlanak" egitea aurreikusten da.

Legearen arabera, beharrezkoa da Paisaia-integrazioaren Azterlana egitea ondorengo kasuetan: garraio-azpiegituren obretan (portuak barne) eta horien sareetan; interes publikoko zuzkiduretan, ekipamenduetan edo jardueretan; administrazio publikoko erabilerarako eta zerbitzuetarako obretan; II Eren menpeko proiektuetan; lurralde- eta hirigintza-plangintzak eskatzen dituen beste kasu batzuetan; eta ondare historiko-artistikoko eremu katalogatuetan edo inbentariatuetan garatzen direnetan.

Beraz, Ingurumen-dokumentu honetan zehaztutako jarduketa aurretik aipatutako kasuen artean ez dagoenez, ez du azterlan hori egin beharko. Hala ere, ahal den neurrian, fatxadako materialak bat egingo dute eremuko eraikinen berezko materialekin eta etorkizuneko

eraikinaren fatxadako funtsezko elementuen osaerak inguruko tipologiarekin, materialekin eta kolore nagusiekin bat egin beharko du.

Lorategiak eta eraikinaren fatxada bera modu harmoniatsuan mailakatuko eta integratuko dira. Etorkizuneko eraikinaren fatxadako materialtasunaren eraikuntza-ezaugarriek bat etorri beharko dute ingurunearen ezaugarriekin, hiri-ingurune hartzailea errespetatuta.

Dagokion hondakinen kudeaketa-sistemak ezartzea: ontziak (plastikoa, latak, brika); beira, papera-kartoia, HHS organikoak. Hala, sortuko diren hiri-hondakin solidoak behar bezala kudeatzeko neurriak prestatuko dira. Horrela, hondakinak batuko, bilduko eta baimendutako kudeatzaileari eramango zaizkio, haizeak alde batetik bestera eraman ditzakeen hondakinak eta kontrolatu gabeko materia organikoko zabortegekin lotutako bektoreek ingurumenean eragin ditzaketen kalteak saihesteko.

Hondakinen kudeaketa ekonomia zirkularrerako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko apirilaren 8ko 7/2022 Legean xedatutakoaren arabera arautuko da.

URBANIZAZIO- ETA ERAIKUNTZA-LAN BERRIEN ERAGINAK ARINTZEKO PROPOSATUTAKO NEURRIAK:

Airearen kutsadurarako prebentzio-neurriak:

Airearen kalitateari eta atmosferaren babesari buruzko azaroaren 15eko 34/2007 Legean eta airearen kalitatea hobetzeari buruzko urtarrilaren 28ko 102/2011 Errege Dekretuan ezarritakoa aplikatuko da.

Materiala garraiatzeko makinek eta ibilgailuek atmosferara partikulak igortzea saihestu beharko da.

Materialak eta hondakinak batzeko eremuak olanaz edo plastikoz estaliko dira, partikulak eta sedimentuak askatu eta arrastatu ez daitezten.

Kutsadura akustikorako prebentzio-neurriak:

Ondorengo araudietan ezarritakoa aplikatuko dira: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea; aurreko lege hori garatzen duten abenduaren 16ko 1513/2005 Errege Dekretua, ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari buruzkoa, eta urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretua; zona akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei buruzkoa.

Makina guztiek indarreko araudi aplikagarrian jasotako soinu-igorpen mailak bete beharko dituzte, batez ere 212/2002 Errege Dekretua, aire zabaleko makina jakin batzuen erabileraren inguruko zarata-emisioak arautzen dituena, eta horren ondorengo aldaketak.

Erabilitako makinek sortzen duten zaraten eragozpenak saihesteko, mantentze-lan prebentibo eta erregularra egingo da, bibrazio-maila handiekin lan egiten duten ajustatu gabeko elementuek edo oso higatuek eragindako zaratak kentzeko.

Ezin izango da obra zaratatsurik egin 22:00etatik 8:00ak arte. Gainera, bereziki errespetatuko da obretarako eta zamalanetarako ezarritako ordutegia.

Hondakin-ekoizpena gutxitzeko neurriak

Hondakin-kudeaketaren arloan indarrean dagoen legeria aplikatu eta nahitaez bete beharko da:

- 105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituena.
- 7/2022 Legea, apirilaren 8koa, hondakinen kudeaketa ekonomia zirkularrerako hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzkoa.

Obrako proiektu-teknikoak eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketa-azterketa jasoko du.

Gainera, obrek irauten duten bitartean hondakinak kudeatzeko gunea identifikatu beharko du. Eremu hori honakoetarako egokitu beharko da: kutsadura saihesteko, eguraldi txarretik babestea bermatzeko, izan daitezkeen isurketak geldiarazteko eta uneoro, baldin badaude, hondakin arriskutsuen kategoriak edo halakotzat hartzen ez direnekin ere nahastea ekiditeko.

Obretan sobratzen diren materialak eta sortutako bestelako hondakinak baimendutako kudeatzaileari emango zaizkio.

Landarediaren kontserbazio-neurriak

Kentzen diren zuhaitz bakoitzaren ordeztako espezieetako bi ale landatuko dira. Kasu honetan ez da aurkitu ingurumen-balioko espezierik, egungo espezieek balio apaingarria eta fruta-balioa dute.

Landaredia modu estrategikoan planteatuko da, natura-paisaia gehien aldatzen duten instalazioen ikuspena murrizteko.

Arkeologia-ondarearen kontserbatzebazio-neurriak

Lur-mugimenduak egin behar diren obra guztietan arkeologia-kontrola egingo da, ez bakarrik eraikuntza-lanetan, baizik eta eragindako lurzoruen urbanizazio- eta azpiegitura-hornidura faseetan ere.

Proiektuaren egikaritze-lanetan arkeologia garrantzia handiko aztarnategi, aurkikuntza edo aztarnaren bat agertzen bada, obren arduradun enpresak, azpikontratek edota zuzendaritza fakultatiboek kontuz geldiarazi beharko dituzte hari eragin diezaioketen lan guztiak. Ondoren, berahala Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Sailari aurkitutakoaren berri emateko txostena bidaliko zaio. Nolanahi ere, jarduera ez da berriz abian jarriko, sail horren jakinarazpenik izan arte.

Klima-aldaketaren prebentzio-neurriak

Klima-aldaketari dagokionez, ez dago aurreikusi daitekeen efekturik eta ondorio negatiborik. Ondorioztatu da jarduketak ez duela eraginik aldagai horretan, horregatik, ez dira beharrezkoak prebentzio-neurriak, murriztzaileak edo zuzentzaileak. Hala ere, aurretik aipatutako neurriek ere arindu dezakete 7.A.2 Azpieremuko Plan Bereziaren aldaketaren garapenak klima-aldaketan izan dezakeen edozein eragin.

9.1. Proposatutako ingurumen-neurrien balorazio ekonomikoa

Proposatutako ingurumen-neurriak ezin direnez zehaztu eraikuntza- eta urbanizazio-proiektua egin arte, ez da oso eraginkorra proposatutako ingurumen-neurriak kuantifikatzea. Izan ere, neurri gehienak nahiko orokorrak dira, eta urbanizazio- eta eraikuntza-faseei dagozkienak ezin dira ekonomikoki baloratu, etorkizuneko esku-hartzeak zehaztasun handiagoz definitu arte.

10. Proposatutako aldaketaren ingurumen-jarraipenerako aurreikusitako neurrien deskribapena

Ingurumena zaintzeko programa bi zaintza-eremu nagusitan egituratuko da. Horietako bakoitzean, proposatutako HAPBren aldaketaren ondoriozko proiektuaren fase guztietan egin beharreko jarraipenak ezarriko dira, bi eremutan banatuta: Obra-jardueraren Zaintza eta Paisaia lehengoratzeko Zaintza.

Hona hemen aipatutako bi faseak batzen dituzten atalen laburpena:

Obra-jardueraren Zaintzak honakoak hartzen ditu barne: instalazio osagarrien kokapenaren ondorioak egiaztatzea, hondakinak batzeko eremuak, obraren isurpen kutsatzaile nagusiak kontrolatzea (makinariaren koipeak eta olioak, etab.), inguruko uraren kalitatea eta arkeologia-kontrola.

Obra-jarduerak irauten duen bitartean zaintza-kontrolak, honako jarraipen hauetan egituratuko dira:

1. Kokapenaren jarraipena eta aldi baterako okupazioaren hedapena.
2. Obra-instalazioen inguruko isurketen jarraipena.
3. Hondakin arriskutsuen obrako kudeaketa-jarraipena.
4. Konfort akustikoaren jarraipena.
5. Argi-kalitatearen jarraipena.
6. Obrako arkeologikoa-kontrolaren jarraipena.
7. Eraikuntza-elementuen ikusmen-eragina.
8. Biztanleriaren babes-neurrien jarraipena.

Paisaia-integratzeko zaintzan erabilitako lehengoratzeko-neurri guztien jarraipena egingo da, horien bilakaera eta errotzea, bere berme aldiaren eta ustiapenean. Jarraipen hauek jasotzen ditu:

1. Berdeguneen paisaia-jarraipena eta -egokitzapena.

Hona hemen bi area horien jarraipena.

10.1. Obra-jardueraren Zaintza

Zaintza-eremu horren helburua da honakoak ebaluatzea eta kontrolatzea: instalazioen kokapenaren ondorioak, hondakinak uzteko eremuak eta horien isurpenak, uraren kalitatearen bilakaera, konfort akustikoa, argi-kalitatea eta arkeologia-kontrolaren eta -babesaren eraginkortasuna. Horretarako, jarraipen hauek ezarri dira:

1. Aldi baterako okupazioaren kokapena eta hedapena: jarraipen honen helburua da obrako instalazio osagarrien kokapenari eta hedapenari buruzko ezarpenak betetzen direla bermatzea. Horretarako, instalazio osagarrien kokapena zuzenean egiaztatuko da, hori egokia dela ziurtatzeko, etorkizuneko eraikuntza-proiektuan ezarritako eskakizunen arabera. Bestalde, obrako instalazioen (materialen, olioien eta erregaien biltegiak, etab.) eta hondakinak uzteko eremuen kokapenerako indarreko legeria sektoriala aplikatu beharko da.

Kontratatutako instalazio horien kokapen zehatzaren plana duen Plana aurkeztuko du, beti ere indarrean dagoen legeria sektorial aplikagarria bereziki kontuan hartuta.

2. Obra-instalazioen inguruan isurketak: Jarraipen honen helburua da obrako instalazioen inguruan arrasteek, isurketek edo jarioek eragin ditzaketen kalteak ebaluatzea. Horretarako, instalazio horien inguruan gorabehera horiek dauden ala ez zuzenean egiaztatzea planteatzen da.

Bereziki zainduko da makinarien mantentze-lanak (olioa aldatzea, erregaia hornitzea, garbitzea, etab.) eraginik ez izatea lan-eremuan eta haren inguruan. Erabilitako olioak ontzi egokietan jasoko dira, gero geldotze- edo birziklatze-instalazioetara eramateko. Nolanahi ere, aipatutako eragiketen ondorioz inguruko lurzoruetara edozein isurketa solido edo likido egitea saihestuko da. Makinak garbitzerakoan urak atxikitze- eta dekantazio-egituretara bideratuko dira.

Makinariarekin zerikusia duten erregaiei eta hidrokarburoei dagokienez, horiek oso kutsagarriak dira (kontzentrazio oso txikietan, uren kalitatea nabarmen kaltetu dezakete), eta berehala zuzenean zorupean barneratzen dira. Hala, erregaiak kargatzeko eta maniobratzeko lanak zehatz-mehatz egin beharko dira estankotasuna bermatzen den tokietan.

3. Hondakin Arriskutsuen kudeaketa obran: Jarraipen honen helburua da makinaren jardueretatik eta mantentzeetatik, hormigoitze-prozesuetatik eta hondakin arriskutsuak sor ditzaketen gainerako iturrietik sortutako hondakin arriskutsuen kudeaketari buruzko

preskripzioak betetzen direla bermatzea. Horretarako, hondakin horiek sortzen dituzten instalazioak zuzenean ikuskatzea planteatzen da, obran horien kudeatzea eta Hondakin Arriskutsuen kudeatzailearen jasotzea eta tratatzea ere.

Olio erabilia hondakin arriskutsuak izango dira. Bereziki olio erabiliei buruzko guztia kudeatuko da. Horien kudeaketa honakoak bermatzeko jarduera-multzoa da: giza osasunaren babesa, ingurumen-kontserbazioa eta baliabide naturalen babesa. Hala, ondorengo eragiketak jasotzen ditu: bildu, biltegitatu, tratatu, berreskuratu, birsortu eta erre.

Ekoizlea da jardueraren titular gisa olio erabilia sortzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa. Horrez gain, halaber, berez edo beste pertsona fisikoaren edo juridikoaren agindupean olio erabilia sortzen duena ere bada. Kontratista sortutako olio erabili guztiaren erantzule izango da.

Kudeatzailea olio erabilien edozein kudeatze-jarduera egiteko baimendutako pertsona fisiko edo juridikoa da, olio horien ekoizlea izan ala ez.

Kontratista behartua dago erabilitako olio behar bezala kudeatzera, kutsadura ingurune hartzaileetara eraman gabe.

Debekatuta dago:

1) Olio erabilia ondorengoetan isurtzea: lurrazaleko uretan, barrukoetan, lurpekoetan eta estolderia-sistemetan edo hondakin-urak husteko sistemetan.

2) Lurzoruan ondorio kaltegarriak dituen olio erabilia biltzea edo botatzea, eta horren tratamendutik eratorritako hondakinak kontrolik gabe isurtzea.

3) Erabilitako olioaren tratamendu oro, atmosfera-ingurunearen babesari buruzko legerian ezarritakoa baino kutsadura atmosferiko handiagoa eragiten badu. Kontratatik aurreko atalean adierazitako debekuak bete beharko ditu, baimendutako kudeatzaileari olio emanda.

Aurreko atalean xedatutakoa betetzeko, ekoizleak betebeharrak izango ditu:

1) Erabilitako olioak behar bezala biltegitatzea, urarekin edo oleaginosoak ez diren beste hondakin batzuekin nahastea sahiestuta.

2) Erabilitako olioak bildu eta kudeatu arte kontserbatzeko instalazioak izatea, eta bilketarako ibilgailuek eskuragarri izatea.

3) Olio erabiliak jasotzeko gaitasuna duten pertsoneri ematea, edo haiek, beharrezko baimenarekin, baimendutako kudeaketa-tokiraino garraiatzea.

Kontratatik kontrol- eta jarraipen-agiria aurkeztuko dio Obra-zuzendaritzari, ekoizleak eta hartzaileak sinatuta. Kontratatik lagapen bakoitzari dagokion agiriaren kopia gordeko du urtebetez. Kudeatzaileak horien kopia igorri beharko dio organo eskudunari.

4. Konfort akustikoaren jarraipena: eragindako eremuan eraikuntza- eta urbanizazio-obren fasean egingo da.

Neurketa akustikoak egingo dira, ondorengoak egiaztatzeko: obrek ingurumen-faktore horretan duten eragina gutxienekoa dela eta akustika-arloko udal-ordenantzetara eta indarreko legeria sektorialera egokitzen direla.

Urbanizazio- eta eraikuntza-obretako ibilgailuak eta makinak egoera onean daudela egiaztatuko da, horien egiztagiria ikuskatuta, hala nola: indarreko IAT edo CE ziurtagiria.

5. Argi-kalitatearen jarraipena: Kanpoko argiteria publikorako eta pribaturako indarreko araudi sektoriala betetzen dela egiaztatuko da, eta hori Elgoibarko Udalean aurkeztutako urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuetan jaso beharko da, dagokion udal-lizentzia eskatzen den unean.

6. Obraren Arkeologia-kontroloaren eraginkortasuna: jarraipen honen helburua da arkeologia-kontrolerako lanak eraikuntza-fase osoan egiten direla bermatzea.

Edozein arkeologia-aurkikuntzaren berri eman eta obrak geldiarazi beharko dira, langile kualifikatu-taldeak ondare-aurkikuntzak egiaztatu eta datatu arte.

7. Eraikuntza-elementuen ikusmen-intrusioa: Paisaia-integrazioa bermatuko da dagoen hiri-eremuan eta hura ingurunean egoki integratzea.

Horretarako, eraikuntza-proiektuetan paisaia-integrazioaren atala jasoko da, agiri honetan eta etorkizuneko Ingurumen-inpaktuaren Txostenean aurreikusitako neurriak aztertzeke eta kontuan hartzeke.

8. Biztanleriaren babes-neurrien jarraipena: Etorkizunean ur-baliabideak (edateko ur-hornidura) eta energia (elektrizitatea, gasa) izango direla egiaztatuko da. Etorkizuneko garapenerako oinarrizko baliabideen eskuragarritasuna bermatuko da.

10.2. Paisaia lehengoratzeko Zaintza

Jarraipen horren barruan, honako hauek sartzen dira: tratatutako eremuen gaineko landare-lurzoruaren atxikpenaren egiaztapen esperimentalak, ereintzen eta landaketen errotzea, lurzoruaren balizko higadura-prozesuak kontrolatzea eta zuzentzea, eta landaketak desagertzea edo lekualdatzea.

1. Lorategien paisaia-egokitzapena eta jarraipena: jarraipen horren helburua da etorkizuneko lorategietan proposatutako landareztatzearen eraginkortasuna bermatzea. Horretarako, eraikuntza-proiektuan proposatutako belar-geruzaren eta zuhaixka- zein zuhaitz-oinen garapena behatzea planteatzen da, behar bezala hazten direla kontrolatzeko.

Ingurumen-zaintza kontuan hartuko da, landaketen hazkunde-fasean ez ezik, ondorengo fase hauetan ere:

1) Ereiteko lurrazala prestatzea: Landare-lurraren geruza zabaldu baino lehen, lurrazalean eskarifikazio- eta profilatze-lanak zainduko dira, ezpondarekiko norabide perpendikularra jarraituta, agertzen diren harri handiak eta objektu arraroak lurperatuta edo kenduta. Eragiketa horrek uraren iragazpena laguntzen du, isurketa-fluxuak murrizten edo ezabatzen ditu, landare-lurraren irristatze-arriskua saihesten du eta sustraiak sartzeko errazten du.

2) Landare-lurraren ekarpena: metatutako landare-lurra 20-30 cm-ko lodieradun geruzetan zabaltzea zainduko da, ezponden goiko aldetik hasita, halakorik balego.

Eremu lauetan istilik ez dagoela aztertuko da, eta halakorik gertatuz gero, kaltetutako eremua berregingo da, hala, gainazalaren egokitze- eta landare-lurraren zabaltze-lanak errepikatuko dira.

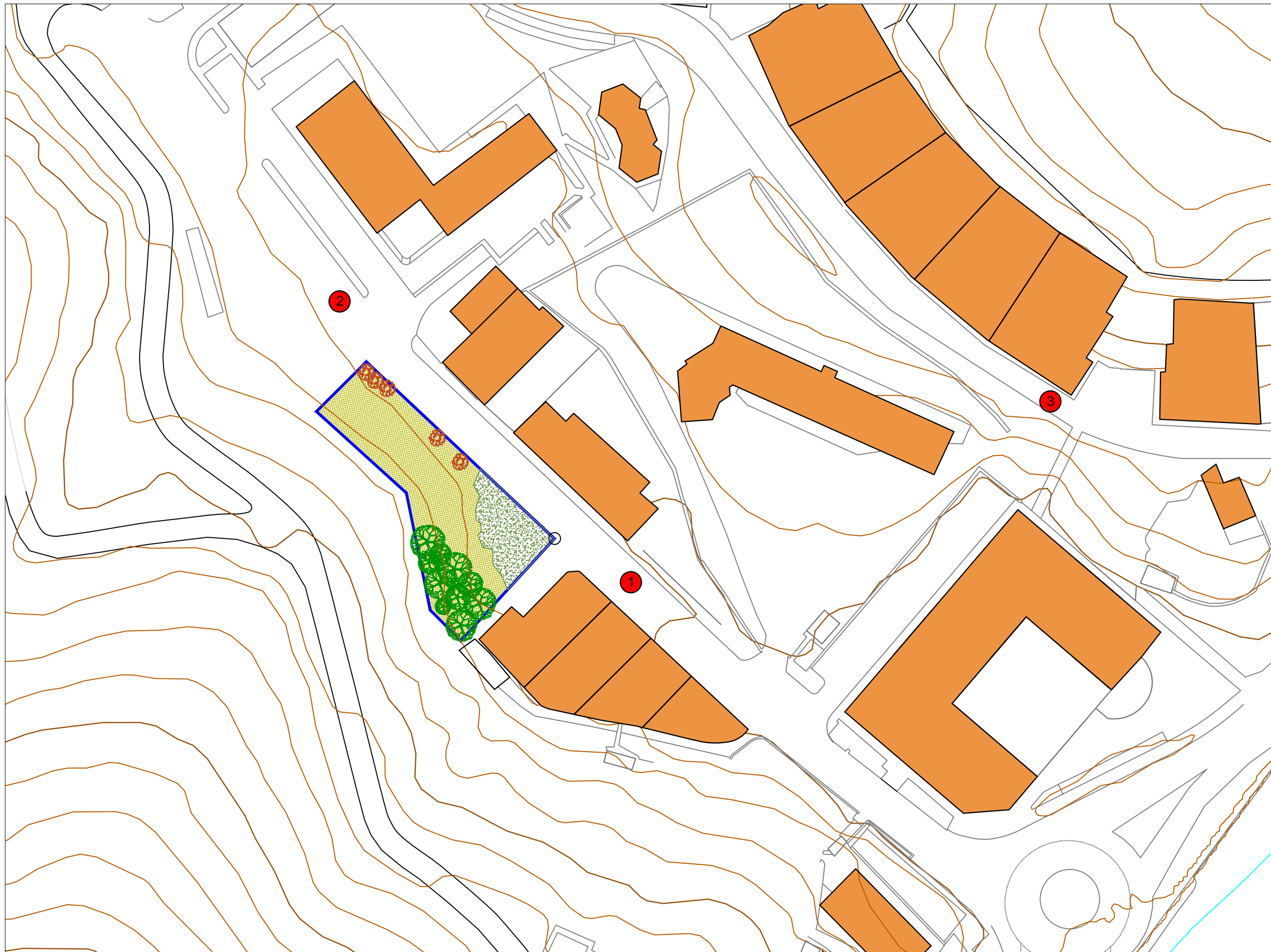
Ager daitezkeen gorputz arrotzak kendu direla aztertuko da, gainazala >25 cm-ko arroka-zatirik gabe dagoela eta 7-10 cm-ko zatien proportzioa % 5 baino txikiagoa dela ziurtatuko da.

3) Ereintzak eta landaketak: Landareztatze-tratamenduak (ereintzak eta landaketak) aplikatuko dira obren ondoriozko gainazal gordin guztietan, honako helburu nagusia lortzeko: paisaia-integrazioa eta higaduraren aurkako defentsak zein jariatzeen bidez lurrak garbitzea.

Erabilitako ongarriak, haziak eta landareak eraikuntza-proiektuan ezarritako ezaugarrietara edo bertan jasotako aldaketetara egokitzen direla ziurtatuko da.

Ereintza-garaiak egokienak direla aztertuko da: martxotik maiatzera eta abuztutik urrira bitarteko aldiak, izozterik gabe; hala ere, larrialdi-arrazoiak direla-eta, udan edo urritik aurrera egin ahal izango dira, gutxieneko arrakasta ziurta daitekeenean.

I. ERANSKINA: PLANOAK



PUNTOS DE OBSERVACIÓN

- 1 Santa Klara Kalea
30T 547200,03 4784942,60
- 2 Santa Klara Kalea
30T 547136,46 4785003,85
- 3 Aizkorri Kalea
30T 547291,60 4784982,02

VEGETACIÓN

-  Bosque mixto
-  Especies ruderales (Zarzamora)
-  Especie ornamental (Conífera)
-  Especie ornamental (Conífera)

Proyecto:
**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA
 UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E.U.4 DEL SECTOR AITZGORRI 3
 SUBÁMBITO 7.A.2 - SANTA KLARA 19, ELGOIBAR**

Situación:
 Santa Klara 19, Elgoibar, Gipuzkoa

Técnico:
 Carlos Gómez Gómez
 Licenciado en Ciencias Ambientales

Nombre del plano:
CONDICIONANTES AMBIENTALES

Promotor:
 Viuda de Sainz S.A

Escala:
 S/E - UNE A3

Plano:
1

Fecha:
 SEPTIEMBRE 2022

