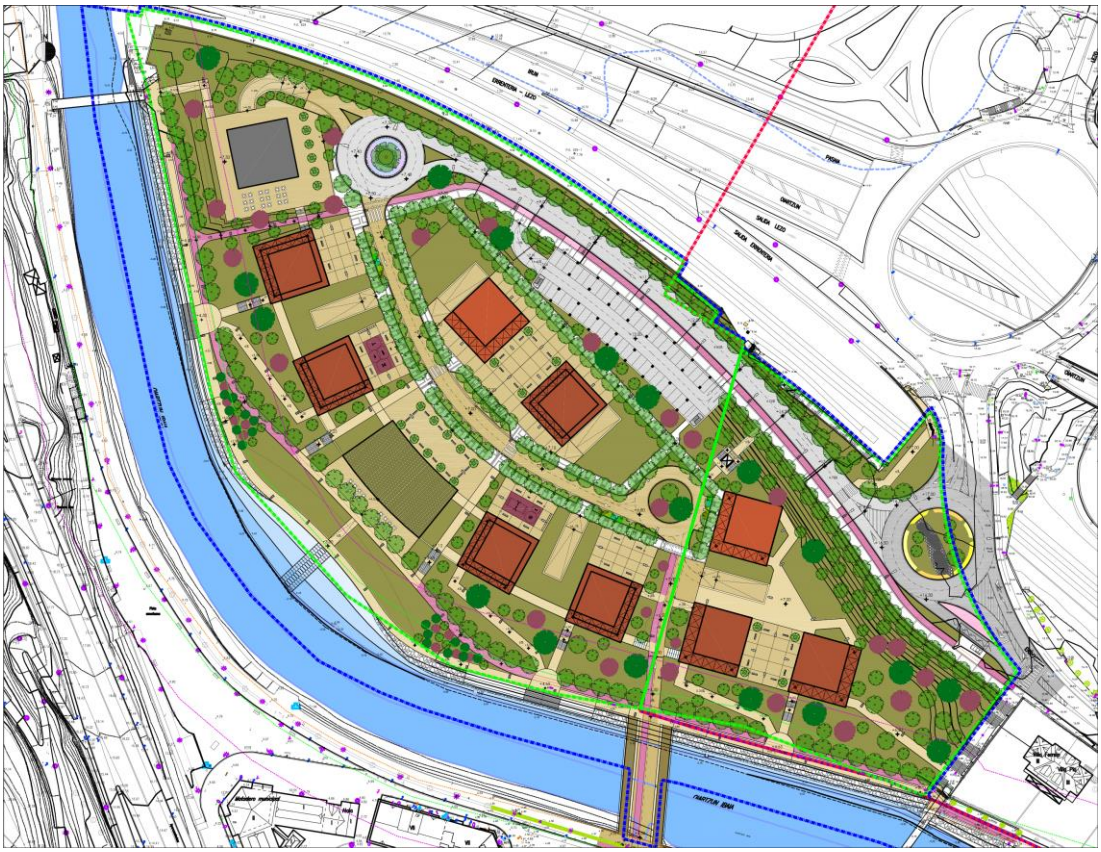


HIRIGINTZAKO JARDUKETA-PROGRAMAREN ALDAKETA

ALTZATE (ERRENTERIA/LEZO)

(2020KO EKAINA)

SUSTATZAILEA:
ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA

ERREDAKTOREA:
ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP
ENDARA INGENIEROS SL
PÉREZ-SASIA FALCES ABOGADOS SL

Erredaktorea

ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP
Juan Antonio Barrenechea, arkitektoa
Federico Franchès, arkitektoa
Josu Iriondo, arkitektoa
ENDARA INGENIEROS SL
Igor Martin, BUPI
PÉREZ-SASIA FALCES SL
Antón Pérez-Sasia, hirigintza-abokatua

Sustatzailea

ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA

AURKIBIDE OROKORRA

«1. MEMORIA» AGIRIA.

«2. ZEHAZTAPEN JURIDIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK» AGIRIA.

«3. ZEHAZTAPEN TEKNIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK» AGIRIA.

«4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOAREN AZTERKETA» AGIRIA.

«5. PLANOAK» AGIRIA.

AURKIBIDEA: **Or.**

I.- XEDEA. IZAPIDETZEA 1

II.- HIRIGINTZAKO AURREKARIAK 1

III.- EREMUA 3

IV.- EGITEKO ESPARRU OROKORRA 11

V.- EDUKI FORMALA 13

VI.- JARDUKETAREN DESKRIBAPEN OROKORRA 13

«1. MEMORIA» AGIRIA.

I.- XEDEA. IZAPIDETZEA

Proiektu hau Altzateko Ituntze Batzarraren ekimenez egin da, bertan azaldutako helburuei erantzuteko, eta Pérez-Sasia Falces SL kabinete juridikoak, Endara SL ingeniaritza-enpresak eta Arkilan, Arquitectos Asociados SLP taldeak osatutako lantaldeak idatzi du.

Proiektu honen xedea Altzateko Hirigintzako Jarduketa Programaren Aldaketa (aurrerantzean, Altzateko HJPA) (Errenteria/Lezo) elaboratzea da.

Indarrean dauden hirigintza-xedapenetan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legean (aurrerantzean, 2006ko LHL) eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 2012ko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan (aurrerantzean, 123/2012 Dekretua) ezarritako irizpideen arabera izapidetu beharko da HJPA.

Gaur egun izapidetzen ari den Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Xedapen Aldaketa Partzialaren (aurrerantzean, Altzateko HAPBren XAP) hirigintza-zehaztapenen garapen gisa izapidetzen da dokumentu hau.

Eta, horrenbestez, 2008ko apirilaren 28an onartutako Hirigintzako Jarduketa Programaren (aurrerantzean, 2008ko HJP) Aldaketa bat da dokumentu hau; Errenteriako Udalak 2007ko uztailean eta Lezoko Udalak 2007ko azaroan behin betiko onetsitako «16. Altzate» eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren (hemendik aurrera, 2007ko HAPB) hirigintza-zehaztapenak garatzen zituen HJPk.

II.- HIRIGINTZAKO AURREKARIAK

Errenteriako 2004ko HAPOk Errenteriako eta Lezoko udal-mugarteetako hirigintza-eremu bat mugatzen du; 43.261 m^2 Errenteriako udal-mugartean daude (% 75,24), eta 14.233 m^2 Lezoko udal-mugartean (% 24,76). Guztira, 57.494 m^2.

Barne-eraberritzeko plan berezi bat beharrezkoa zen hori garatzeko. Halaber, Errenteriako eta Lezoko hirigintza-plangintza orokorrak koordinaturik egokitu behar zirela adierazten zuen. Zehazki, Lezoko arau subsidiarioen xedapen-aldaketa egin behar da 12. eta 28. poligonoei dagokienez.

Errenteriako 2004ko HAPO horrek eraikigarritasun jakin bat zehazten zuen bi udalerrietarako, besteak beste, baina horietako bakoitzari zein zegokion adierazi gabe.

Geroago, eta Errenteriako 2004ko HAPOren ondorioz, Lezoko 2007ko ASXA egin zen, Errenterian bi udalerrietako eremu osorako aurreikusitako garapena Lezoko udal-mugartean ahalbidetu eta egokitzeko.

Agiri horrek, gainera, Errenteriako 2004ko HAPOn jasota ez zegoen alderdi bat gehitu zuen; hau da, eraikigarritasuna udalerrien arabera banakatuta zehaztu zuen, bai eta kalifikazio orokorra ere, eta horri esker bi udalerrietan batera eta koordinaturik aplikatu beharreko araudia erregulatu ahal izan zen.

Horren ondorioz, azaleren doikuntza arin batzuk egin ziren, baina horrek ez zuen, ordea, garapenaren xede nagusia indargabetu.

Aldi berean, baina Lezoko 2007ko ASXAren behin betiko onespenaren baldintzapean beti, 2007ko HAPB garatzen eta izapidetzen joan zen.

Laburbilduz, 2007ko HAPBren hirigintza-antolamenduak honako hau ebatzi zuen Errenteria eta Lezoko udalerrietan indarrean zegoen plangintzaren gidalerroei jarraikiz:

- Eremua hiri-bilbean urbanistikoki integratzea: etxebizitza libreen eta babestuen blokeen bizitegi-garapen zuzen eta neurrikoa eginez; etxebizitza horiek ibaiertzeko oinezkoen pasealekuan zehar eta horren paraleloko lurzatietan zein eremuko erdiko eraztunean zeuden kokatuta.

- Ibaiertzeko oraingo pasealekua handitzea: pasealeku zabal eginez, oinezkoen ibilbideez gain, bidegorria eta berdeguneak ere egiteko pasealekuaren beraren eta bizitegi-lurzatien artean.

- Bide-lotura osoa egitea (ibilgailu, txirrindulari eta oinezkoena) Altzateko eremuaren eta Iztieta eta Ondartxo auzoen artean: zubi berri bat egitea, Irun kalearen luzapen modura, eta horri bide berri batekin jarraipena ematea Jaizkibel hiribideraino; eremu berrirako zuzeneko sarbideak eta irteerak gauzatzea hiriarteko igarobide horretatik, eta, aipatutako zubiaren bitartez, zuzeneko lotura egitea auzo berriaren eta Errenteriako erdialdearen artean.

- Zuzkidura-azalera lortzea, etorkizun hurbilean udalaren ekipamenduak edo instalazio publikoak zehaztu ahal izateko: bi zuzkidura-lurzatiren antolamenduaren bidez, bi udalerri horietako bakoitzak lurzati bat bere lurretan eduki dezan.

Lezoko 2007ko ASXAk esleitzen zituen azalera batzuen xedapen-aldaketa egiten du 2007ko HAPBk. Indarrean zegoen udal-plangintzaren Hirigintza Araudian oinarrituta, hirugarren sektorerako-ostalaritzarako erabilerako 2.654 m^2s salmenta libreko bizitegi bihurtu zituen, eta teilatupeko 2.900 m^2s gehiago ezarri zituen, salmenta libreko bizitegira ere zuzentzeko. Gainera, etxebizitzen aparkaleku eta eranskinetara zuzendutako sestra azpiko azalera handitu zen.

Geroago, Lezoko Udalak bere Arau Subsidiarioak Hiri Antolamenduko Plan Orokor bihurtzeari ekin zion, eta lan hori 2011ko ekainean amaitu zuen Lezoko 2011ko HAPOrekin.

Plan horretan, eta Altzateko HAPBren XAPen interesa duenari dagokionez, Hiri Antolamendurako bi eremu mugatzen dira, «27. Larrañaga» HAE eta «30. Altzate» HAE.

Lehena, «27. Larrañaga» HAE guztiz aldatu zen Lezoko 2007ko ASXAren aurreko aurreikuspenekin alderatuta; hala bada, haren mugapena zatitu zen, zuzkidura-lurzatiak udalerriko beste toki batzuetara eraman ziren, hirugarren sektorerako erabilera gisa birkalifikatu zen eta eraikigarritasun jakin batzuk esleitu zitzaizkion. Altzatek hiru azpieremu ez-jarraitu dituenez, azpieremu hori berariaz utzi zen Altzateko HAPBren XAPetik kanpo.

Bigarrenari dagokionez («30. Altzate» HAE), Lezoko 2011ko HAPOren zehaztapen guztiek 2007ko HAPOra igorri zuten; horregatik, kasu honetan, guztiz sartu zen Altzateko HAPBren XAPen.

2007ko HAPB garatzeko, hirigintzaren kudeaketako honako agiri hauek izapidetu eta onetsi ziren:

- «16. Altzate» eremuaren Hirigintzako Jarduketa Programa, 2008ko apirilaren 28an behin betiko onetsia (2008ko uztailaren 8ko GAO, 130. zk.).
- «16. Altzate» eremuaren Urbanizazio Proiektua, 2008ko abenduaren 19an behin betiko onetsia (2009ko urtarrilaren 8ko GAO, 4. zk.). Aurrerantzean, 2009ko UP.
- «16. Altzate» eremuaren Birpartzelazio Proiektua, 2009ko ekainaren 19an behin betiko onetsia (2009ko abuztuaren 31ko GAO, 163. zk.), eta txosten sektorial batzuk. Aurrerantzean, 2009ko BP.

Agiri horiek guztiak izapidetuko diren eta baldintzatuko diren dokumentuen arabera aldatu beharko dira.

2008ko HJPn, eremua bat zetorren «16. Altzate» eremuarekin zein, 2007ko HAPBn adierazten zen bezala, eremu etena zen, nahiz eta azalera osoa jarduketa integratu bakar

batean sartzen zen. Ez zen aurreikusi bi egikaritze-unitatetan edo gehiagotan banatzea, baizik eta egikaritze-unitate bakarra eratu zen.

Egikaritze pribatuko araubide batekin garatu zen, eta Hitzarmenaren jarduketa-sistema hautatu zen, oinarri zituen HAPBren zehaztapenen arabera.

Izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPek, besteak beste, Altzateko eremua mugatu eta haren hirigintza-araubide xehatua zehazten du.

Altzateko HAPBren XAPek osorik aldatzen du Altzateko antolamendu xehatua. Azpieremu nagusiko hiri-lurzoruari finkatu gabeko lurzoruaren kategoria ematen dio, urbanizatu gabe baitago.

III.- EREMUA

Altzateko HAPBren XAPen adierazita geratzen den bezala, Altzateko HJP honek ez ditu «27. Larrañaga» HAE azpieremuaren (jada modu justifikatuan baztertu da Altzateko HAPBren XAPetik) eta 18. eremuaren (Panier Fleuri 18/01 EU) azalerak biltzen, hiri-lurzoru finkatu gisako sailkapen eta kategorizazioaren bat etorrita, Errenteriako Udalaren jabetzako lur eta erabilera publiko guztien barnean; bertan, ez da beharrezkoa ezein jarduketa egitea.

Jarduketa Eremu Integratua (Altzateko JEI), honenbestez, azpieremu nagusi deritzonari zedarrituta dago; Errenteria eta Lezoko udal-mugarteetan bilduriko gainazalak biltzen ditu azpieremu nagusiak.

Altzateko JEI, beraz, eremu independente batean eratzen da, eta eremu independente horrek berezko programazio bakar bat izan beharko du, Altzateko HJPA honetan ezarritakoari jarraikiz.

Altzateko JEIren guztizko azalera ..... 52.852m^{2}s
. Errenteriako udal-mugarteko azalera ..... 41.666 m^{2}s
. Lezoko udal-mugarteko azalera..... 11.186 m^{2}s

Ondoren, Altzateko JEIri dagokion zonifikazio xehatua erantsi da. Haren zedarritzea honako honetan islatutakoa da: «5. Planoak. Altzateko HJPA honen Zehaztapen Juridiko eta Hirigintzakoak» agiriaren «II.1 planoa. Jarduketa Eremuaren eta Egikaritze Unitatearen zedarritzea».

JARDUKETA INTEGRATIKO EREMUA (ERRENTERIA-LEZO)

BEL-B	**BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA**			
	3 BEL - 2 B	**ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA**		
		2/1 B	815	m2
		2/2 B	855	m2
		3/3 BEL	990	m2
		3/4 BEL	992	m2
		3/5 BEL	992	m2
		3/6 BEL	990	m2
		3/7 BEL	1.770	m2
		3/8 BEL	1.204	m2
		2/1 B	1.019	m2
		AZALERA OSOA	**9.627**	**m2**
HSEL	**HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA**			
	1 HSEL	**HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA**		
		1/1 HSEL	1.307	m2
		AZALERA OSOA	**1.307**	**m2**
1 TEL.	**TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA**			
	1 TEL	**TRENBIDE-ZERBITZUAK**		
		1/1 TEL	1.024	m2
		1/2 TEL	8	m2
		AZALERA OSOA	**1.032**	**m2**
BS-K	**BIDE-SAREAREN SISTEMA/KOMUNIKAZIOAK**			
	2 BS-K.1.2	**BANATZAILEA/HIRI-BIDEAK**		
		K.1.2/1 (KSO/2.2)	331	m2
		2/2 BS-K.1.2/2	5.512	m2
		2/2 BS	2.503	m2
		2/4 BS-K.1.2/4	1.532	m2
		2/5 BS-K.1.2/5	720	m2
		AZALERA OSOA	**10.598**	**m2**
	4 BS	**GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA**		
		4/1 BS	2.050	m2
		AZALERA OSOA	**2.050**	**m2**
GL-HGL	**GUNE LIBRE PUBLIKOAK**			
	1 GL-1 HGL	**PARKEAK ETA LORATEGIAK- HIRIKO GUNE LIBREAK**		
		1/1 GL-1 HGL	1.514	m2
		1/1 HGL	1.378	m2
		AZALERA OSOA	**2.892**	**m2**
	2 GL-2 HGL	**OINEZKOENTZAKO EREMUAK/HIRIKO GUNE LIBREAK**		
		2/1 GL	7.372	m2
		2/1 HGL	1.542	m2
		2/3 GL (GLSO/2)	107	m2
		2/4 GL (GLSO/2)	889	m2
		AZALERA OSOA	**9.910**	**m2**
KEP-KE	**KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA**			
	4 KEL-2 KE	**KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA**		
		4/1 KEL	1.886	m2
		2/2 KE	1.451	m2
		AZALERA OSOA	**3.337**	**m2**
IL	**ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA (ILSO/1)**			
	1 IL	**ITSAS-LEHORREKOA**		
		1/1 IL	11.876	m2
		1/2 IL	223	m2
		AZALERA OSOA	**12.099**	**m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**52.852 M2**

JARDUKETA INTEGRATIKO EREMUA (ERRENTERIA-LEZO)

ERRENTERIA

BEL BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

3 BEL ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

3/3 BEL	990 m2
3/4 BEL	992 m2
3/5 BEL	992 m2
3/6 BEL	990 m2
3/7 BEL	1.770 m2
3/8 BEL	1.204 m2
AZALERA OSOA	**6.938 m2**

HSEL HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA

1 HSEL HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA

1/1 HSEL	1.307 m2
AZALERA OSOA	**1.307 m2**

1 TEL. TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA

1 TEL TRENBIDE-ZERBITZUAK

1/1 TEL	1.024 m2
1/2 TEL	8 m2
AZALERA OSOA	**1.032 m2**

BS BIDE-SAREAREN SISTEMA

2 BS BANATZAILEA

2/2 BS	3.102 m2
2/2 BS	2.503 m2
2/2 BS	1.329 m2
2/5 BS	371 m2
AZALERA OSOA	**7.305 m2**

4 BS GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA

4/1 BS	2.050 m2
AZALERA OSOA	**2.050 m2**

GL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 GL PARKEAK ETA LORATEGIAK

1/1 GL	904 m2
AZALERA OSOA	**904 m2**

2 GL OINEZKOENTZAKO EREMUAK

2/1 GL	7.372 m2
2/3 GL (GLSO/2)	107 m2
2/4 GL (GLSO/2)	889 m2
AZALERA OSOA	**8.368 m2**

KEL KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

4 KEL KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA

4/1 KEL	1.886 m2
AZALERA OSOA	**1.886 m2**

IL ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA (ILSO/1)

1 IL ITSAS-LEHORREKOA

1/1 IL	11.876 m2
AZALERA OSOA	**11.876 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**ERRENTERIAKO UDALERRIA**	**41.666 M2**

JARDUKETA INTEGRATIKO EREMUA (ERRENTERIA-LEZO)

LEZO

B BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

2 B ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

2/1 B	815 m2
2/2 B	855 m2
2/1 B	1.019 m2
AZALERA OSOA	**2.689 m2**

K KOMUNIKAZIO-SISTEMA

K.1.2 HIRIKO BIDE-SAREA

K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
K.1.2/2	2.410 m2
K.1.2/4	203 m2
K.1.2/5	349 m2
AZALERA OSOA	**3.293 m2**

HGL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

1/1 HGL	610 m2
1/1 HGL	1.378 m2
AZALERA OSOA	**1.988 m2**

2 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

2/1 HGL	1.542 m2
AZALERA OSOA	**1.542 m2**

KE KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

2 KE KIROLETAKO/AISIARAKO

2/2 KE	1.451 m2
AZALERA OSOA	**1.451 m2**

IL ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA (ILSO/1)

1 IL ITSAS-LEHORREKOA

1/2 IL	223 m2
AZALERA OSOA	**223 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**LEZOKO UDALERRIA**	**11.186 M2**

Gainazal horiek honako honetan daude islatuta: «I.2.2 planoa. “5. Planoak” agiriko Zonifikazio Xehatua. Altzateko HJPA honen Informazioa».

JARDUKETA INTEGRATURAKO ESPARRUAREN PLANOA



2009ko BPko Egikaritze Unitateak, halaber, itsas-lehorreko jabari publikoko gainazalak ere baztertzen ditu, baita itsasadarraren eskuinaldeko oinezkoentzako pasabide jakin batzuk ere, hirigintza-ekintzatik uretan gora, antolamendu berriak ez baititu ondorioak horietan.

Altzateko HJPA honek zedarritze hori txertatzen du. Altzateko egikaritze-unitatea (EU) gauzatzeko erreferente gisa.

Gainera, jarraian Altzateko EUari dagokion zonakatze xehatua erantsi da. Haren zedarritzea honako honetan islatutakoa da: «5. Planoak. Altzateko HJPA honen Zehaztapen Juridiko eta Hirigintzakoak» agiriaren «II.1 planoa. Jarduketa Eremuaren eta Egikaritze Unitatearen zedarritzea».

EGIKARITZE-UNITATEA (ERRENTERIA-LEZO)

BEL-B BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

3 BEL - 2 B ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

2/1 B	815 m2
2/2 B	855 m2
3/3 BEL	990 m2
3/4 BEL	992 m2
3/5 BEL	992 m2
3/6 BEL	990 m2
3/7 BEL	1.770 m2
3/8 BEL	1.204 m2
2/9 B	1.019 m2
AZALERA OSOA	**9.627 m2**

HSEL HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA

1 HSEL HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA

1/1 HSEL	1.307 m2
AZALERA OSOA	**1.307 m2**

TEL TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA

1 TEL. TRENBIDE-ZERBITZUAK

1/1 TEL	1.024 m2
1/2 TEL	8 m2
AZALERA OSOA	**1.032 m2**

BS-K BIDE-SAREAREN SISTEMA/KOMUNIKAZIOAK

2 BS-K.1.2 BANATZAILEA/HIRI-BIDEAK

K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
2/2 BS-K.1.2/2	5.512 m2
2/3 BS	2.503 m2
2/4 BS-K.1.2/4	1.532 m2
2/5 BS-K.1.2/5	720 m2
AZALERA OSOA	**10.598 m2**

4 BS GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA

4/1 BS	2.050 m2
AZALERA OSOA	**2.050 m2**

GL-HGL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 GL-1 HGL PARKEAK ETA LORATEGIAK- HIRIKO GUNE LIBREAK

1/1 GL-1 HGL	1.514 m2
1/1 HGL	1.378 m2
AZALERA OSOA	**2.892 m2**

2 GL-2 HGL OINEZKOENTZAKO EREMUAK/HIRIKO GUNE LIBREAK

2/1 GL	7.372 m2
2/2 HGL	1.542 m2
AZALERA OSOA	**8.914 m2**

KEP-KE KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

4 KEL-2 KE KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA

4/1 KEL	1.886 m2
2/2 KEL	1.451 m2
AZALERA OSOA	**3.337 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**39.757 M2**

EGIKARITZE-UNITATEA (ERRENTERIA-LEZO)

ERRENTERIA

BEL BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

3 BEL ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

3/3 BEL	990 m2
3/4 BEL	992 m2
3/5 BEL	992 m2
3/6 BEL	990 m2
3/7 BEL	1.770 m2
3/8 BEL	1.204 m2
AZALERA OSOA	**6.938 m2**

HSEL HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA

1 HSEL HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA

1/1 HSEL	1.307 m2
AZALERA OSOA	**1.307 m2**

TEL TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA

1 TEL. TRENBIDE-ZERBITZUAK

1/1 TEL	1.024 m2
1/2 TEL	8 m2
AZALERA OSOA	**1.032 m2**

BS BIDE-SAREAREN SISTEMA

2 BS BANATZAILEA

2/2 BS	3.102 m2
2/3 BS	2.503 m2
2/4 BS	1.329 m2
2/5 BS	371 m2
AZALERA OSOA	**7.305 m2**

4 BS GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA

4/1 BS	2.050 m2
AZALERA OSOA	**2.050 m2**

GL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 GL PARKEAK ETA LORATEGIAK

1/1 GL	904 m2
AZALERA OSOA	**904 m2**

2 GL OINEZKOENTZAKO EREMUAK

2/1 GL	7.372 m2
AZALERA OSOA	**7.372 m2**

KEL KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

4 KEL KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA

4/1 KEL	1.886 m2
AZALERA OSOA	**1.886 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**ERRENTERIAKO UDALERRIA**	**28.794 M2**

EGIKARITZE-UNITATEA (ERRENTERIA-LEZO)

LEZO

B BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

2 B ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

2/1 B	815 m2
2/2 B	855 m2
2/9 B	1.019 m2
AZALERA OSOA	**2.689 m2**

K KOMUNIKAZIO-SISTEMA

K.1.2 HIRIKO BIDE-SAREA

K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
K.1.2/2	2.410 m2
K.1.2/4	203 m2
K.1.2/5	349 m2
AZALERA OSOA	**3.293 m2**

HGL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

1/1 HGL	610 m2
1/1 HGL	1.378 m2
AZALERA OSOA	**1.988 m2**

2 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

2/2 HGL	1.542 m2
AZALERA OSOA	**1.542 m2**

KE KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

2 KE KIROLETAKO/AISIARAKO

2/2 KEL	1.451 m2
AZALERA OSOA	**1.451 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**LEZOKO UDALERRIA**	**10.963 M2**

EGIKARITZE UNITATEEN PLANOA



IV.- EGITEKO ESPARRU OROKORRA

Eraginpeko gaietan aplikatu beharreko legezko xedapenetan eta indarrean dauden agirietan ezarritako irizpideei jarraikiz –eta, bereziki, behean adierazitakoei jarraikiz– ezarritako irizpideen arabera osatu da Altzateko HJPA:

* Lurralde, hirigintza eta/edo lurzoruko xedapenak:

- Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatuta eta bertan indarrean:
  . Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (LHL, 2006).
  . Presako Neurrien Dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, aurreko Legea garatzeko sustatuta (105/2008 Dekretua), eta ondoren aipatuko den 123/2012 Dekretuak partzialki indargabetuta.
  . 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-jarduerek sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzen duena.
  . Hirigintzako Estandarrei buruzko Dekretua, 2012ko uztailaren 3koa (123/2012 Dekretua).
  . Etxebizitzari buruzko Legea, 2015eko ekainaren 18koa (EL, 2015).
  . 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena.

- Administrazio zentralak sustatuak eta Autonomia Erkidego honetan indarrean daudenak:

. Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina, urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren (LHBL, 2015) bidez onartuta.
. Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren (1492/2011 Errege Dekretua) bidez onartua.

* Beste arlo batzuetan indarrean dauden xedapenak.

- 22/1988 Legea, uztailaren 28koa, Kostaldeei buruzkoa (22/1988 KOSTALDEENL). 2013ko maiatzaren 31az geroztik indarrean dagoen bertsio bategina: 2/2013 Legea, maiatzaren 29koa, itsasbazterraren babes eta erabilera jasangarriari buruzkoa eta uztailaren 28ko Kostaldeei buruzko 22/1988 Legea aldatzen duena.
- Uztailaren 20ko 1/2001 Errege Lege Dekretua, Uren Legearen testu bategina onartzen duena (1/2001 URENL).
- Errepideen arloan indarrean dauden xedapenak, barne hartuta, besteak beste, 1989ko maiatzaren 30eko Legea, EAEko Errepideen Plan Orokorra arautzekoa, ondoren zenbait aldiz aldatua eta/edo osatua, eta Gipuzkoako Errepideen Foru Araua, 2006ko ekainaren 6koa (ERREPIDEENL).
- Irisgarritasuna Sustatzeko Legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta berori garatzeko sustatutako xedapenak (IRISGARRITASUNARENL).
- 3/1998 Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurugiroa Babesten duena, eta 211/2012 Dekretua, 2012ko urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.
- Aurreko xedapenei Ingurumen Ebaluazioaren Legea, 2013ko abenduaren 9koa, gehitu behar zaio (INGURUMENARENL).
- Zaratari buruzko Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta 2005eko abenduaren 16ko eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak, berori garatzekoak, giroko zarata ebaluatu eta kudeatzeari dagokionez lehenengoa, eta zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez, bigarrena (ZARATARENL).
- Aurreko xedapenez gain, 213/2012 Dekretua, 2012ko urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa dago.
- Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko Legea, 2015eko ekainaren 25ekoa (KUTSADURARENL).
- Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako Legea, 2005eko otsailaren 18koa (BERDINTASUNARENL).
- Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legea, 2016ko apirilaren 7koa (2/2016 Legea).
- Eraikuntzaren arloan indarrean dauden xedapenak, Etxegintza Antolatzeko Legea, 1999ko azaroaren 5ekoa (EAL), eta Eraikuntzako Kode Teknikoa (EKT) barne.

* Indarrean dauden lurralde-antolamendurako tresnak, honako hauek barne:

- Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroak, behin betiko onespena: 1997ko otsailaren 11 (LAG).
- Donostiako Area Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala, 2016ko uztailaren 27an behin betiko onartuta (2016ko LPP).
- Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, behin betiko onarpena: 2004ko abenduaren 21 (2004ko JELPS).
- Euskal Autonomia Erkidegoko ibaiertzak eta errekaertzak antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala (Kantauriko Isurialdea), 1998ko abenduaren 22ko Dekretuaren bidez onartuta (1998ko IBAIEN LPS).
- Errenteriako 2004ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, zeinaren testu bategina Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak onartu zuen 2004ko uztailaren 27ko bilkuran (Errenteriako 2004ko HAPO).

- Lezoko 2007ko Arau Subsidiarioen Xedapen Aldaketa, 2007ko martxoan behin betiko onetsita (Lezoko 2007ko ASXA).
- 2007ko Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Errenteriako Udalak 2007ko uztailean eta Lezoko Udalak 2007ko azaroan behin betiko onetsita (2007ko HAPB).
- Lezoko 2011ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2011ko ekainaren 19an behin betiko onartuta (Lezoko 2011ko HAPO).
- Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Xedapen Aldaketa Partziala (Altzateko HAPBren XAP), gaur egun izapidetzen ari dena, eta zeinaren araberakoa baiten behin betiko onespena.

Atal honetan berariaz aipatutako legezko xedapenek ez dute indarrean dagoen lege-esparrua agortzen. Hori horrela, aplikatu beharrekotzat hartu beharko dira garapeneko plangintzaren eremuan zuzenean edo zeharka eragiten duten indarreko legezko xedapen guztiak.

Altzateko HJPA hau jada adierazitako moduan idazten da, hots, egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPi jarraikiz.

V.- EDUKI FORMALA

Proiektu honen proposamenak honako agiri hauetan daude bilduta:

* «1. Memoria» agiria.
* «2. Zehaztapen Juridikoak eta Hirigintzakoak» agiria.
* «3. Zehaztapen Teknikoak eta Hirigintzakoak» agiria.
* «4. Bideragarritasun Ekonomiko eta Finantzarioaren Azterketa» agiria.
* «5. Planoak» agiria.

Indarreko hirigintza-legerian ezarririko irizpideetara egokitzen da agiri horien edukia.

«1. Memoria» agirian proiektatutako jarduketaren plangintza eta kudeaketaren aurrekariak deskribatzen eta justifikatzen dira.

«2. Zehaztapen Juridikoak eta Hirigintzakoak» agirian nola egikaritze-unitatea hala jarduketa-erregimen eta -sistema aplikagarriak zedarritzen dira. Antolamenduz kanpoko elementuak definitzen dira. Eraikuntza- eta urbanizazio-obren egikaritze-programa bat proposatzen da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko indarreko EAEko Legean eskatzen den urbanizazio-aurreproiektua txertatzen du «3. Zehaztapen Teknikoak eta Hirigintzakoak» agiriak.

«4. Bideragarritasun Ekonomiko eta Finantzarioaren Azterketa» agiriak Altzateko egikaritzeari esleitzekoak zaizkion kargen –hirigintza-antolamenduaren ondoriozkoen– aurrerapen bat biltzen du.

«5. Planoak» agiriak honako hauek biltzen ditu: zehaztapen grafikoak, informazio-zehaztapenak eta proposamen-zehaztapenak, egikaritze-unitatea zedarritzen dutenak eta Altzateko HJPAren osagarriak diren Zehaztapen Juridiko eta Hirigintzakoetan eta Zehaztapen Tekniko eta Hirigintzakoetan banatuta daudenak.

VI.- JARDUKETAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

Hirigintzako Jarduketa Programa honen xedea zera da, hirigintzako kudeaketa- eta egikaritze-baliabide guztiak definitzea, egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen planteaturiko hirigintza-antolamendua egokiro burutze aldera.

Errenteriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2011ko HAPOn ezarritakoarekin bat etorriz, eremuaren lurrek hiri-lurzoruko sailkapena dute. Halaber, Altzateko HAPBren XAPek ezartzen du Altzateko azpieremu nagusiaren hirigintza-kategorizazioa hiri-lurzoru finkatugabea dela, urbanizatu gabe baitago.
Jarduketa integratuen berezko baldintzetara egokituko da egikaritzea, plano honetan adierazten den bezala: II.4 planoa. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programa orokorra.

Horri dagokionez, Altzateko HJPA honetan definitutako lurzoru guztia (Panier Fleuri azpieremua kanpoan utzi da) berezko programazioa izan behar duen Jarduketa Integratuko eremu independente gisa eratzen da: Altzateko JEI.

Jada eratuta dagoen ituntze-batzordearen mozkinak eta kargak banatzeko kontuan hartu beharreko Egikaritze Unitatea (Altzateko EU) ere definitzen du.

Altzateko HJPAk Altzateko JEIren Kudeaketa Baldintzak definitzen ditu, jarduketa-sistema ezartzeaz eta ituntze, kudeaketa eta programaziorako baldintzak garatzeaz gain.

Eremua garatzeko mozkinak eta kargak banatzeko printzipioak definitzen ditu.

Eraitsi beharreko eraikinak eta urbanizazioa ezartzen ditu, eta ez dago ordezko higiezinen beharrik.

Era berean, urbanizazio- eta eraikuntza-obren egikaritzea kudeatzeko prozesua garatzeko denbora-programa ere ezartzen du.

Jarduketaren xede diren ondasun eta eskubideen titularren zerrenda eta Errenteriako eta Lezoko Udalei egindako lagapenak zehazten ditu.

Gainera, Urbanizazio Aurreproiektua garatzen du, gaur egun erabilgarri dauden baliabideetan oinarrituta. Lursailaren egokitzapenaren ezaugarriak ezartzen ditu, eraikuntza-obretarako behar den koordinazioaz gain.

Altzateko HAPBren XAPen ezarritakoaren arabera, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saileko Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoak (IHOBE) lurzoruaren kalitatearen adierazpen bat eskatzen du. Ezagutzera ematen duenez, CLH-LEZO-ERRENTERIA izeneko espedientearen baitan zenbait jarduketa abian jarri ziren, eta lurzoruaren kalitateko zenbait adierazpen ere eman ziren 2006an.

Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legearen 25.3 artikuluaren arabera, agiri horiek emateko kontuan hartutako baldintzak BALIOZKOTU egin behar dira. Horretarako, ziurtagiriak ematerakoan betetzen ziren baldintzak oraindik ere mantentzen direla ziurtatzen duen azterketa historiko bat jasotzen duen eskaera bat aurkeztu behar da (aurreikusitako erabilerei eta lurzoruaren egoerari buruzko ziurtagiriak eman zirenetik gaur egunera arte).

Eskari horri erantzunez, Ingurumen Sailburuordetzak arrazoietan oinarritutako ebazpen bat eman beharko du ziurtagiriak baliozkotzeko edo, horrela badagokio, baliozkotze hori egiteko baldintzak ezartzeko. Indusketak egitea beharrezkoa balitz, indusketak egiteko beharrezko plangintza ere aurkeztu beharko da, Sailburuordetzak onartu beharko duena.

Bestalde, Altzateko HAPBren XAPen arabera, Zonako Plan bat jasoko da, Errenteriako Udalak eta Lezoko Udalak Babes Akustiko Bereziko Eremu deklara dezaten.

Agiri honen helburua etorkizuneko garapenaren soinu-inpaktuari buruzko azterketaren emaitzak aurkeztea da, 213/2012 Dekretuan adierazitako baldintza metodologikoekin bat etorriz, GI-2132 errepideak zein inguruko trenbideak sortutako soinu-mailak kontuan hartuta.

Soinu Inpaktuaren Azterketan (2020ko otsaileko bertsioa), bide-trafikorako baliatu den kalkulu-metodoa NMPB-Router-86 izan da. Alternatiba gisa, CNOSSOS-EU metodoa aplikatuz lortutako kalkuluak daude (2019ko azaroko bertsioa).

Hori guztia 20 urte barruko funtzionamendu-egoera aintzat hartuta, arlo akustikoan indarrean dagoen legerian islatua betetzen den ebaluatzeko, etorkizuneko eraikinen kanpoaldean zein barnealdean.

Altzateko HJPAk, bestalde, Altzateko JEIn barne harturiko bide-sare osoa definitzen du.

Halaber, Altzateko JEIk behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren zerbitzu-sareak garatzen ditu, baita hiri-ingurunearekin konektatzeko eta integratzeko beharrezkoak direnak ere.

Azaletik, kalitateen memoria bat definitzen du gaingiroki, baita gutxi gorabeherako urbanizazio-kostuak ere.

Horiek dira Altzateko HJPAren alderdiak, eta horiek eragina izango dute idatzi eta izapidetu beharreko Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketan eta Urbanizazio Proiektuaren Aldaketan (Altzateko BPA eta UPA, hurrenez hurren).

Errenteria/Lezo, 2020ko ekaina
Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP

Juan Antonio BarrenecheaFederico FranchèsJosu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SLSin.: ENDARA INGENIEROS SL

Antón Pérez-Sasia Igor Martin

AURKIBIDEA: **Or.**

I. XEDEA 1

II.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO PROPOSAMENAK ETA DAGOZKIEN JARDUKETA-MODALITATEEKIN DUTEN LOTURA, EGIKARITZEARI DAGOKIONEZ 1

III.- HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN ESLEIPENA
1. Mugaketa eta azalera 2
2. Lurren eta hirigintza-eraikigarritasunaren titulartasuna 3
3. Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzak 3
4. Indarreko eraikigarritasuna 5
5. Proposatutako eraikigarritasuna 5
6. Ordezko etxebizitzak eta hirugarren sektorerako lokalak ematea 6
7. Erabilerak haztatzeko koefizienteak 6

IV.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO KARGAK ETA HORIEK ORDAINDU ETA EGIKARITZEAREKIN LOTURIKO BETEBEHARRAK
1. Urbanizazio-lanak egin eta ordaintzeko baldintzak 7
2. Urbanizazio-lanen egikaritze- eta ordainketa-baldintzak 8

V.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEKO PROGRAMAZIOA
1. Programazio-irizpideak 8
2. Egikaritzearen programazio orokorra 10
3. Egikaritzearen programazio xehatua 11

VI.- ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO LURZATIEN KONFIGURAZIO JURIDIKOA ETA ZUZKIDURA PUBLIKOAK UDALARI LAGATZEA. 13

I. Eranskina. Altzateko JEIren ezaugarrien koadroak
II. Eranskina. Hirigintza Hitzarmena Lezoko Udalarekin

2. AGIRIA. ZEHAZTAPEN JURIDIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK

I.- XEDEA

Dokumentu honen xedea zera da, gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen zehaztapen juridikoak eta hirigintzakoak –aurreratuak– definitzea. Aurreikuspen horiek honako gai hauekin lotuta daude:

* Hirigintza-antolamenduko proposamenak jarduketa-modalitatearekin lotzea, egikaritze aldera.

* Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipena.

* Hirigintza-antolamenduaren ondoriozko kargak eta horiek ordaindu eta egikaritzearekin loturiko betebeharrak.

* Egikaritzearen programazioa.

Hurrengo epigrafeetan, gai horiei buruz esku hartzeko jarraibideak azaltzen dira.

II.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO PROPOSAMENAK ETA DAGOZKIEN JARDUKETA-MODALITATEEKIN DUTEN LOTURA, EGIKARITZEARI DAGOKIONEZ.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideak kontuan hartuta, horren inguruko proposamen zehatz hauek egin dira:

Jarduketa-baldintzak Altzateko JEIn.

Urbanizatu gabe dagoelako finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatu eta kategorizatuta egotearekin bat etorriz, lurzoru hori jarduketa integratuen berezko baldintzetara egokituko da, «5. Planoak» agiriko «II.1. Jarduketa Eremuaren eta Egikaritze Unitatearen zedarritzea» agirian adierazita dagoen bezala.

2008an Altzateko HJP idazteko balio izan zuten irizpideak mantentzen ditu Altzateko HJPA honek. Hala, Lezoko Udalarekin indarrean den Hirigintza Hitzarmenari jarraikiz (geroago, 2009ko BPren bidez berretsi zen Hirigintza Hitzarmen hori), bere garaian (2007ko maiatzaren 21ean) 1.323.083,95 eurotan baloratutako irabazi-aprobetxamendu urbanizatuaren % 10eko lagapenaren kontzeptuagatiko zenbatekoa honela ordaindu zen:

- 3/5 BEL lurzatiaren esleipenaren bidez (1.580 m^2t 15 BOErako direla eta beste 180 m^2t, saltokietarako, garaje eta sestra azpiko eranskinetarako), balioa 523.814,92 € izanik.

- 799.269,13 €-ko konpentsazio bat ordainduz, zeina bi zatitan ordaindu baitzen: batetik, guztira 641.954,45 € balio zuten bi banku-txeke entregatuta; eta bestetik, falta zen zenbatekoa –157.315 €– banku-transferentziaz ordainduta.

Horri dagokionez, Altzateko HJPAk 2007ko HJPn bilduriko zenbait arazo mantentzen ditu, hala nola hauek:

- Urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasunaren % 10 Lezoko Udalari lagatzea, Lezoko Udalarekin indarrean den Hirigintza Hitzarmenari jarraikiz; lagapen hori indarreko 3/5 BEL lurzatiaren bidez gauzatu zen, zeinaren % 100 haren erabateko jabetzakoa den eta jada ordainduta dagoen konpentsazio ekonomiko baten bidez monetarizatu den.

- Urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasunaren % 15 Errenteriako Udalari lagatzea; lagapen hori 3/6 BEL lurzatiaren– zeinaren % 100 haren erabateko jabetzakoa

den– eta 3/4 BEL lurzatiaren –zeinaren % 23,456 haren jabetzakoa den– bidez gauzatu zen.

- Gainerako eraikuntza-eskubideak lurzoruaren jabeen artean banatzea, emandako gainazalen proportzioari jarraikiz.

- Eraispenen eraginpeko etxebizitzen eta lokalen (Finca Lobato eta Villa Victoria) legezko okupatzaileei ordezko etxebizitzak emateko eskubiderik ez dago.

Altzateko HJPA honek, hala ere, beste alderdi batzuk aldatzen ditu, hala nola:

- Urbanizazio-kargen gutxi gorabeherako kalkulua.

- Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko, burutzeko eta jasotzeko lanen denbora-programazioa.

HJPA hau behin betiko onetsi ondoren, Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketa idatziko da, zeina Ituntze Batzordean emango baita; Ituntze Batzordea jada sortuta dago, honako helburu eta irismen mugatu hauekin:

- % 10eko lagapena zehaztea (ekonomikoki konpentsatuta ez dagoen zatian) Lezoko Udalaren alde, baita ekipamendu publikorako lurzatiarena ere.

- % 15eko lagapena zehaztea Errenteriako Udalaren alde, baita jabari publikorako ekipamendu-lurzatiak ere.

- Jabetza pribatuei esleitzea, betiere bakoitzari dagokion zati proportzionalean (gehien-gehiena, BRITAC PROYECTOS SLren jabetzakoa) antolamenduaren ondoriozko lurzati berriak, baita horiei dagozkien hirigintza-kargak ere.

III.- HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN ESLEIPENA.

1.- Zedarritzea eta azalera

Altzateko HJPA honen xede den eremua Oiartzun ibaiaren eskuineko ibaiertzean dago kokatuta, Pasaiako badiako bokalean. Iparraldean trenbidearekin (ADIF) egiten du muga, eta, ekialdean, Lezoko udal-mugarteko dentsitate ertaineko bizitegi-erabilerako eraikuntzekin. Berariaz baztertzen dira Lezoko 2011ko HAPOko 27 Larrañaga HAE eta Panier Fleuriko Esku-hartze Unitatea, arestian azaldutako arrazoiengatik.

Altzateko JEIren azalera: ..... 52.852 m^2
Errenteriako udal-mugarteko azalera:..... 41.666 m^2
Lezoko udal-mugarteko azalera:..... 11.186 m^2

Horri dagokionez, Altzateko JEI Jarduketa Integratuko Esparruaren barnean, jabari eta erabilera publikoko gainazal batzuk daude –funtsean, itsas-lehorreko gisa kalifikatuak eta Oiartzun ibaiari dagozkionak–, baita eskuineko ibaiertzean kokaturiko gune libre edo oinezkoentzako gune batzuen hasiera ere –egungo pasabidearen aurrean egonik erabat urbanizatuta daude horiek, eta ez da horien antolamendua aldatuko–.

Horregatik, eta Altzateko HAPBren XAPen eta 2009ko indarreko BPn aurreikusita zegoen bezala, Altzateko JEI honetan jasotako egikaritze-unitate bakarretik (Altzateko EU) kanpo geratzen dira aipaturiko lurrazalak.

Altzateko EUren azalera: ..... 39.757 m^2
Errenteriako udal-mugarteko azalera:..... 28.794 m^2

Lezoko udal-mugarteko azalera:..... 10.963 m^2

Altzateko EU hau ituntze-sistemaren egikarituko da erregimen pribatuko baldintzetan.

2.- Lurren eta hirigintza-eraikigarritasunaren titulartasuna.

Altzate urbanizatu gabe dagoela alde batera utzita, egun indarrean dagoen lurzati-banaketa 2009ko BPri dagokio, Larrañaga azpieremutik eta Panier Fleuri azpieremutik kanpo utzitako gainazalak eta ADIFen gainazal txiki bat izan ezik, zeinen benetako dimentsioa 331 m^{2}koa baita eta Altzateko HJPA honetan barne hartuko baitira, 2009ko BPn jasoriko 198 m^{2}en ordez.

2009ko BPren bidez 8 eraikuntza-lurzati atera dira, eta Altzateko gainerako lurzorua jabari-erabilera publikoetara bideratu zen, hala nola Oiartzun itsasadarra bera (itsas-lehorreko jabari publikoa), sistema orokorrak eta lokalak, ibilgailuen eta oinezkoen bideak (Errenteriako eta Lezoko Udalei dagokien jabari publikoa), berdeguneen eta espazio libreen sistema orokorrak eta tokikoak (Errenteriako eta Lezoko Udalei dagokien jabari publikoa) eta trenbideko sistema lokala (ADIFen jabari publikoa).

Lurzatietako bi komunitate-ekipamendukoak dira: 4/1 KEL (Errenteriako Udalaren jabaria) eta 2/2 KE (Lezoko Udalaren jabari publikoa); azken hori Larrañaga azpieremuan dago, baina Lezoko 2011ko HAPOk inguruko beste zona batera bideratu du gero, eta, ondorioz, Altzateko HJPA honetatik kanpo gelditu da.

Oraingo bizitegi-lurzatiei dagokienez, honako ezaugarri eta titular hauek dituzte:

* 3/1 lurzatia (Lezoko udal-mugartean): ..... 2.098 m^2
  Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL

* 3/2 lurzatia (Errenteriako udal-mugartean):..... 2.133 m^2
  Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL

* 3/3 lurzatia (Errenteriako udal-mugartean):..... 1.717 m^2
  Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL

* 3/4 lurzatia (Errenteriako udal-mugartean):..... 1.570 m^2
  Jabetza indibisoa:
  - % 58,79 BRITAC PROYECTOS SL
  - % 6,978 Hnos Vassart
  - % 10,776 Promociones IBAI ALDE
  - % 23,456 Errenteriako Udala (urbanizazio-kargarik gabe)

* 3/5 lurzatia (Lezoko udal-mugartean):..... 679 m^2
  - % 100 Lezoko Udala (urbanizazio-kargarik gabe)

* 3/6 lurzatia (Errenteriako udal-mugartean):..... 1.020 m^2
  - % 100 Errenteriako Udala (urbanizazio-kargarik gabe)

3.- Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzak

3.1.- Dauden eraikinak

Altzateko eraikin bakarrak CLH enpresaren lehengo lursailen azpieremu nagusiaren inguruan daude. Horietako batzuk CAMPSAren jabetza izan zen finkaren beraren barruan daude, eta zutik eta eraitsi gabe zeuden eraikin osagarri gisa erabili zituztelako lursailak deskutsatzeko lanetan. Deskutsatzeko lanak amaituta, eraitsi egin zituzten.

CLHren finkaren barruan honako eraikin hauek zeuden: Pabiloi bat (lubrifikatzaileen eta ontziratzeko nabea izan zena), «L» formako oinarekin, deskutsatzeko prozesuaren zati bat

egiteko erabili zena; etxe bat, instalazioko nagusiaren lehengo etxebizitza, finkaren ekialdeko mugan, ibaiertzeko oinezkoen pasealekura daramaten eskaileren ondoan; beste etxe bat, aurrekoaren ondoan, instalazioko arduradunaren etxebizitza zena; eta azkenik, instalazioko transformazio-zentroa barne hartzen zuen eraikina (zentro hori desmuntatu eta lekualdatu da CLHren azken eraikinak eraitsi ondoren). Gaur egun ez dago eraikinik finka horretan.

Finkan eraikin nagusi bat ere badago, Villa Victoria izenekoa, hiru solairukoa, eta neurri txikiagoko beste eraikuntza batzuk hari atxikita; jada eroria dago gaur egun.

Lobato finka deitutakoan eraikin bat dago (beheko solairua, hiru goiko solairu eta atxikitako teilapea). Gaur egun okupaturik dago.

Antolamendutik kanpo geldituko dira, beraz, egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen xedatutako eraikuntza- eta erabilera-araubidea betetzen ez dituzten eraikinak, instalazioak eta erabilerak. Zehazki, honako hauek:

- Villa Victoria
- Finca Lobato
- Antolamenduarekin bat ez datozen gainerako eraikinak eta elementuak, berariaz adierazi ez badira ere.

II.2 planoan (Altzateko HAPBren XAP honen antolamendutik kanpoko eraikuntzak eta bideak) berariaz identifikatzen dira horiek.

3.2.- Dauden erabilerak

CLHren lehengo lurren azpieremu nagusiaren barruan aurretik adierazitako bi finkak daude. «Villa Victoria» deitutakoa, etxebizitza-erabilerarekin eta okupatuta gaur egun, eta Lobato finkan dagoen eraikina, aurrekoaren erabilera berarekin. CLHren instalazioei zegozkien lursailetan bi etxebizitza-eraikin zeuden (hutsik eta erabilerarik gabe), eta nabe bat, azpieremu horretan jada egin den lurzorua deskutsatzeko tratamendu-eragiketen zentro gisa erabili zena. Azken finka horretako eraikin guztiak eraitsi egin dira.

Panier Fleuri azpieremuan honako hauek daude: batetik, itsasadarraren ondoko oinezkoen zonak, bide multzoaren eta hiri banatzailearen zati bat, zubiaren eta itsas-lehorreko jabari publikoaren sistema orokorreko zonaren ondoan; eta bestetik, finka eraitsi ondoren urbanizatu zen platano arrunten zuhaiztiaren ondoko aparkalekua.

3.3.- Dauden azpiegiturak

Hiri-zerbitzuen sareei dagokienez, dagoen azpiegitura informazio-planoetan ageri dira, eta bi udalerrietako udal-zerbitzu teknikoek emandakoak dira. Panier Fleuri azpieremua alde batera utzita (guztiz urbanizatuta dago, eta bertan, zeharkatzen duten sareez gain, oraingo aparkalekuan argi-sare egokia dago), azpieremu nagusian zer azpiegitura dauden azalduko dugu orain:

Lurzatian ez dago azpiegiturarik, itsasadarretik gertuen dagoen zonan izan ezik, alde horretatik bi eroanbide igarotzen baitira:

- Añarbeko Urak sozietatearen ur beltzen hodi biltzailea, 500 mm-koa.
- Papresaren poliester indartuzko hodi biltzaile industriala.

Printzipioz, ez dago eraginik hodi biltzaile horietan, itsasadarraren ondoan daudelako, eraiki ezin den zerrendan. Hala ere, aztertu beharko da Papresaren hodi biltzailea zer sestratan dagoen ontziralekua egingo den aldean, balitekeelako irtenbideak lursailaren sestrari toki horretan eragitea.

Añarbeko Urak sozietatea, halaber, alternatiba batzuk aztertzen ari da hodi biltzaile bat sakonera handian ezartzeko. Hodi biltzaile horren alternatibak aztertzeko orduan, Altzateko antolamendua hartzen ari dira kontuan, eta ez da, ondorioz, eraginik egongo.

4.- Indarreko eraikigarritasuna

2009ko BPren arabera, Altzateko 2007ko HAPBren eraikigarritasunak honako jabe hauei dagozkie:

	m^2t S/R	m^2t B/R
PUR 3/1 (t.m. Lezo) Propiedad en pleno dominio BRITAC PROYECTOS, S.L.	7.985	3.894
PUR 3/2 (t.m. Errenteria) Propiedad en pleno dominio BRITAC PROYECTOS, S.L.	7.635	4.266
PUR 3/3 (t.m. Errenteria) Propiedad en pleno dominio BRITAC PROYECTOS, S.L.	6.085	3.434
PUR 3/4 (t.m. Errenteria) Propiedad en proindiviso 58,79% BRITAC PROYECTOS, S.L. 6,978% Hnos Vassart 10,776% Promociones IBAI ALDE 23,456% Ayto de Errenteria (libre de cargas de urbanización)	5.250	3.140
PUR 3/5 (t.m. Lezo) 100% Ayto. de Lezo (libre de cargas de urbanización)	1.560 180 (1)	1.080
PUR 3/6 (t.m. Errenteria) 100% Ayto. de Errenteria (libre de cargas de urbanización)	3.660 420 (1)	2.040

(1) Uso terciario. El resto S/R es residencial.

5.- Proposaturiko eraikigarritasuna

Altzateko HJPAk, idatzi beharreko Altzateko BPAri dagokionez, Altzateko EUn bildutako ondoriozko lurzatiak esleitzeko proposamen bat erantsi du (behean adierazten da proposamen hori).

ONDORIOZKO LURZATIA	JABETZA	AZALERA m^2t		
		ra gainekoa	a gainekoa /	estra azpiko
2/1 B (Lezo)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	3.607,50	0,00	1.706,00
2/2 B (Lezo)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	3.607,50	120,00	1.814,00
3/3 BEL (Errenteria)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	2.968,00	120,00	1.980,00
3/4 BEL (Errenteria)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	2.968,00	60,00	1.984,00
3/5 BEL (Errenteria)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	2.968,00	120,00	1.984,00
3/6 BEL (Errenteria)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	2.968,00	0,00	1.980,00
3/7 BEL (Errenteria) (3)	Erabateko jabetza: ERRENTERIAKO UDALA (1)	3.660,00	60,00	3.540,00
3/8 BEL (Errenteria)	Jabetza indibisoa (2): BRITAC PROYECTOS SL, Hnos Vassart, Promociones IBAI ALDE eta Errenteriako Udala (1)	2.968,00	0,00	2.408,00
2/9 B (Lezo) (3)	Erabateko jabetza: LEZOKO UDALA (1)	1.560,00	60,00	3.057,00
1/1 BEL (Errenteria) (4)	Erabateko jabetza: BRITAC PROYECTOS SL.	0,00	2.060,00	2.630,00
GUZTIRA:		**27.275,00**	**2.600,00**	**23.083,00**

(1) Udalek dagozkien kuotetan parte hartzen dute baina urbanizazio-kargarik ez dute.

(2) Altzateko BPAk partaidetza-kuotak ezarriko ditu.

(3) Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE).

(4) Ostalaritza-erabilera.

Zuzkidura-ekipamenduko lurzati hauek esleitzea aurreikusten da:

ONDORIOZKO LURZATIA	JABETZA	AZALERA m^2t	
		S/G	S/A
4/1 KEL (Errenteria)	Kultura/Kirol/Aisiarako ekipamendua. Errenteriako Udalaren Jabetza Publikoa.	1.400	52.158
2/2 KE (Lezo)	Kirol/Aisiarako ekipamendua. Lezoko Udalaren Jabetza Publikoa.	0	0
4/1 BS (Errenteria)	Gune libreen azpiko garajea. Errenteriako Udalaren Jabetza Publikoa.	0	3.582

6.- Ordezko etxebizitzak eta hirugarren sektorerako lokalak ematea

Jada adierazi dugunez, gaur egun ez dago legezko okupatzailerik eta, horrenbestez, ez dago aurreikusita ordezko etxebizitza edo hirugarren sektorerako lokalik eman beharko denik.

7.- Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Altzateko HJPA honetako «4. Bideragarritasun Ekonomiko eta Finantzarioaren Azterketa» agirian adierazitakoak dira koefizienteak. Zehazkiago, agiri horretan azaldutako arrazoiei jarraikiz, 1,000 koefizientea esleitzen zaio Sustapen Publikoko Etxebizitzaren erabilerari: BOE (Babes Ofizialeko Etxebizitzak).

Indarreko araudiaren arabera, haren lurzoruaren hondar-balioari –279,50 €/m^2(t)– 1,00 haztapen-koefizientea esleitzen zaio.

Altzateko HJPA honetako «4. Bideragarritasun Ekonomiko eta Finantzarioaren Azterketa» agirian deskribatutakoaren araberako gainerako erabileren gainerako haztapen-koefizienteak erantsitako taulan bildutakoak dira.

ERABILERA ETA ERREGIMEN JURIDIKO ETA EKONOMIKOA	LURZORUAREN HONDAR-BALIOA	HAZTAPEN-KOEFIZIENTEAK
	€/m²(t)	
Babes Ofizialeko Etxebizitza (BOE)	279,50	1,000
Sustapen libreko etxebizitza	693,41	2,481
Saltokiak	389,66	1,394
Tertziarioa/Ostalaritza	234,48	0,839
Babes Ofizialeko Garajeak eta Eranskinak	124,14	0,498
Sustapen Libreko Garajeak eta Eranskinak	176,19	0,630
Tertziarioko/Ostalaritzako Garajeak eta Eranskinak	167,24	0,598

Haztapen-koefiziente horiek dagokion Altzateko BPAn eguneratuko dira, zeina idatzi egin beharko baita eta Altzateko HJPA honen esparruan definitutako egikaritze-unitatea garatzeko eman beharko baita.

IV.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO KARGAK ETA HORIEK ORDAINDU ETA EGIKARITZEAREKIN LOTURIKO KARGAK.

1.- Urbanizazio-lanak egin eta ordaintzeko baldintzak.

Altzateko HJPA honek definitzen du urbanizatu beharreko Eremu zehatza, eta Altzateko EU definituko ondare-jabeek gauzatu beharko dute. Horri dagokionez, behar bezala ebazten du urbanizazioa Ertzeko Eremuekin –Altzateko HJPA honetako Urbanizazio Aurreproiektuan zehaztutakoekin– integratzea.

Idatzi egin beharko den eta antolamendu osoaren egiturazko elementu denen definizioa eta gainazaleko gune libreen eta aparkalekuen antolamendua eta izaera bildu beharko dituen Altzateko UPA batean bildu beharko dira Altzaten egin beharreko urbanizazio-obrak.

Altzateko UPA honek «5. Planoak» agirian (II.4. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programa orokorra) definitutako Urbanizazio Esparruan eragina duten urbanizazio-obra orokorrak definituko ditu.

Altzateko UPA honek gune libreetara, komunikazioetara eta zerbitzu-azpiegituretara bideratutako elementuen konfigurazioa, lerrokadurak eta antolamendu-sestrak berriz doitu ahalko ditu, plangintzak ezarritako zonakatze xehatuari inola ere eragin gabe.

Ildo horretatik, esanbidez kontsideratuko da Altzateko HJPAren zerbitzu-sareen eskemetan definituriko zerbitzu-azpiegituren sareen ezaugarri eta trazadurak adierazteko baino ez direla izango; eta beraz, horien behin betiko zehaztapena izapidetu beharko diren Altzateko UPAren bidez egingo da, nolanahi ere.

Aurreko epigrafean ezarritako eragin-aukera ezin izango da hedatu 123/2012 Dekretuaren 6. artikuluko araubidearen eraginpeko lurzati eraikigarrien edo gune libreen zonakatze xehatura, ezta Altzateko HAPBren XAPen aurreikusi gabeko ibilgailuetarako bideetako elementuak irekitzeko aukerara edo bertan berariaz proiektatutakoak ezabatzeko aukerara ere.

Irisgarritasunaren Sustapenari buruzko 20/97 Legean bilduriko zehaztapenei eta Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretuari jarraikiz sortuko da Altzateko UPA, edo etorkizunean horiek indargabetu edo ordezkatuko dituzten arauei jarraikiz, betiere horiek benetan betetzen direla justifikatuta.

Nolanahi izanda ere, Altzateko UPA horretan finkatuko da dagokion eremuan m^2 bakoitzeko egin beharreko batez besteko gutxieneko inbertsioa (KPIaren arabera eguneratu ahal izango dena).

«5. Planoak» agirian (zehazki, Altzateko HJPA honetan bilduriko «II.4. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programa orokorra» eta «II.5. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko eta burutzeko eta urbanizazioa jasotzeko programazio xehatua» planoetan) adierazitako urbanizazio-eremuen definizioari jarraikiz egikarituko da lehenespenez.

2.- Urbanizazio-lanen egikaritze- eta ordainketa-baldintzak.

Baldintza horiek Altzateko HJPA honetan ezarritakoak izango dira batetik, eta haren garapenean sustatu beharreko proiektuetan finkaturikoak bestetik (Altzateko BPA eta Altzateko UPA).

Altzateko EUn aurreikusitako hirigintza-antolamenduaren ondoriozko urbanizazio-kargatzat hartuko dira, eta horietan aurreikusitako eskubideen titularrek finantzatuko dituzte:

- Antolamendu xehatua egikaritzeak eragindako eraikin eta instalazioei dagozkien eraispen-kostuak eta kalte-ordainak, gaur egun izapidetzen ari den HAPBren XAPen ezarriak eta Altzateko HJPA honetan berretsiak.

- Altzateko urbanizazio-obrak jabari publikoko guneen gainean, haren mugen barruan edo haren mugetatik kanpo kokatuta badaude, baita erabilera publikoko zortasunaren eraginpean dauden jabari pribatukoak ere.

- Erabilera publikoko zortasunen eraginpeko titulartasun pribatuko guneetan egikaritu beharreko urbanizazio publikoko obren edukia eta irismena Altzateko HJPA honetan ezarritakoak izango dira batetik, eta haren garapenean sustatu beharreko proiektuetan finkaturikoak bestetik (Altzateko BPA eta Altzateko UPA).

- Altzatetik kanpoko sare orokorretarako harguneetarako beharrezkoak diren zerbitzu-azpiegituren adarrak gauzatzearen kostua.

- Kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruei dagokienez, Ingurumen Sailburuordetzak arrazoietan oinarritutako ebazpen bat eman beharko du, 2006ko lurzoruaren kalitatearen ziurtagiriak baliozkotzeko eta, hala badagokio, baliozkotze horretarako baldintzak ezartzeko. Indusketak egitea beharrezkoa balitz, indusketak egiteko beharrezko plangintza ere aurkeztu beharko da, Sailburuordetzak onartu beharko duena.

- Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan definitutako kalitate akustikoko helburuak gainditzen direnez, eremu horretarako eskatzen diren zarataren aurkako babes-neurriak aplikatuko dira Babes Akustiko Bereziko Eremu deklaratzean.

- Altzateko HJPA honetan eta Altzateko BPAn zehazturiko eta eremuan sustatu beharreko gainerako urbanizazio-kargak.

- Ez dira erabilera publikoko zortasunaren mendeko titulartasun pribatuko guneen urbanizazio publikoaren zatitzat hartuko gainazal horiek iragazgaizteko elementuak, eraikuntzaren paramentu bertikalen gainazaleko tratamendua, edo sare orokorrekiko konexio-kutxetetarainoko zerbitzu-harguneak.

Karga eta betebehar horiek guztiak eta eremuari eslei dakizkiokeenak idatzi eta izapidetu beharreko Altzateko BPAn eta Altzateko UPAn bilduta geratuko dira.

4/1 KEL eta 2/2 KE lurzatietan eta 4/1 BS gune libreen azpiko garajerako lurzatian aurreikusitako ekipamendu-lokaletan eraikitzeagatiko kostuak bakoitzari dagokion Udalak ordaindu beharko ditu.

V.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEKO PROGRAMAZIOA.

1.- Programazio-irizpideak

Hirigintza-egikaritzeko eta hirigintza-egikaritzeko kudeaketako proiektuak sortzeari buruzko irizpideak, zehazki, honako hauek dira:

- Altzateko EU garatzeko, lau (4) urteko egikaritze-epe global bat ezartzen da, Altzateko HJPA hau, Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik kontatzen hasita. Epe horiek gauzatu beharreko kudeaketa, urbanizazio eta eraikuntzako jarduketa garrantzitsuenetarako honako ekintza eta epe hauen lorpena kontuan hartzearen ondorio dira:

- Altzateko HAPBren XAP, gaur egun izapidetzen ari dena.

- Altzateko HJPA.

  Errenteriako Udalean eta Lezoko Udalean aurkeztu beharko ditu, nahitaez izapidetu daitezen, dagoeneko eratuta dagoen Ituntze Batzordeak, eta gehienez ere 6 hilabeteko epean, Altzateko HAPBren XAP hasieran onartzen denetik zenbatzen hasita, eta izapidetze hori Altzateko HAPBren XAPen izapidetzen ari den bitartean ere egin ahalko da. Nolanahi ere, Altzateko HJPA hau behin betiko onartzeko, gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen behin betiko onarpena beharko da.

- Altzateko BPA.

  Egin eta Errenteriako Udalean eta Lezoko Udalean aurkeztu behar da, izapidetu dadin, 6 hilabeteko gehieneko epean, Altzateko HJPAren hasierako onespenetik aurrera zenbatzen hasita; gainera, dagoeneko eratuta dagoen Ituntze Batzordeak epe hori amaitu baino lehen aurkeztu behar du agiria Errenteriako Udalean eta Lezoko Udalean. Aldi berean eta batera izapidetu ahalko dira Altzateko HJPA eta Altzateko HAPBren XAP. Nolanahi ere, Altzateko BPA onesteko ezinbestekoa izango da Altzateko HJPA honen behin betiko onespena.

- Altzateko UPA.

  Era berean, Altzateko HJPAren hasierako onespena eman ondoren has daiteke hura egiten. Errenteriako Udalean eta Lezoko Udalean aurkeztu beharko ditu, nahitaez izapidetu daitezen, dagoeneko eratuta dagoen Ituntze Batzordeak, eta, nolanahi ere, gehienez ere 6 hilabeteko epean, Altzateko HJPA hau hasieran onartzen duenetik zenbatzen hasita. Aldi berean eta batera izapidetu ahalko dira Altzateko HJPA eta Altzateko BPA. Nolanahi ere, Altzateko UPAren behin betiko onespenerako ezinbestekoa izango da Altzateko HJPA hau behin betiko onartzea.

- Eremuaren urbanizazio orokorra (UO) egikaritzea:

  Aurreikusten da egikaritze hori 4 urteko epean egingo dela, Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik kontatzen hasita.

- Lurzati eraikigarrien eta luzapenen Urbanizazio Osagarriaren (UO) egikaritzea:

Egikaritze hori Altzateko HJPA honetan eta izapidetu beharreko Altzateko UPAn zehazturiko irizpideetara egokituko da.

- 2/1 B, 2/2 B eta 2/9 B lurzatietan eraikitzeko eta urbanizazio gehigarriko obrak egiteko lizentzia eskatzea.

  1 urteko gehieneko epea, Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik kontatzen hasita.

- 3/3 BEL eta 3/4 BEL lurzatietan eraikitzeko eta urbanizazio gehigarriko obrak egiteko lizentzia eskatzea.

  2 urteko gehieneko epea, Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik kontatzen hasita.

- 3/5 BEL, 3/6 BEL eta 4/1 KEL lurzatietan eraikitzeko eta urbanizazio gehigarriko obrak egiteko lizentzia eskatzea.

  3 urteko gehieneko epea, Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik kontatzen hasita.

- 3/7 BEL, 3/8 BEL eta 1/1 HSEL lurzatietan eraikitzeko eta urbanizazio gehigarriko obrak egiteko lizentzia eskatzea.

  4 urteko gehieneko epea, Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik kontatzen hasita.

2.- Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programazio orokorra

Horretarako, eta urbanizazio-prozesua errazte aldera, Urbanizazio Eremua 4 fasetan banatu da. Fase horiek jarraian deskribatzen dira, eta «5. Planoak» agirian (II.4. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programa orokorra) bildu dira haren ezaugarri orokorrak. Gainera, xehetasunez definitzen dira 4 faseak «5. Planoak» agirian (II.5. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko eta burutzeko eta urbanizazioa jasotzeko programazio xehatua).

Fase bakoitzari urbanizazio-obra jakin batzuk atxikitzearen kalterik gabe, atxikipen hori aldatu egin daiteke egikaritze-prozesuan sortutako beharrengatik.

- 1. fasea:

  Lezoko udal-mugartean, ibilgailuak Altzatera goreneko sestratik sartzeko behin-behineko ebazpen bat jasoko du, eta udal-mugartean aurreikusitako eraikinaren ondoan, ibilgailuentzako eta oinezkoentzako irisgarritasuna garatuko da (beheko sestrarainoko lotura, behin-behinekoa), 2/1 B, 2/2 B eta 2/9 B lurzatietarako. Orobat, etorkizunean urbanizatuko den zubiaren eta egungo pasabidearen artean mugatutako ibai-parkearen zatia ere urbanizatuko da, hori guztia Lezoko udal-mugartean. Fase horretan Finca Lobato eraitsiko dela aurreikusten da, beharrezko eraispena izanik behin-behineko bidea egiteko.

- 2. fasea:

  Ibilgailuen sarbiderako behin-behineko bide-ebazpena oinarri hartuta, behin betiko egikarituko da Errenteriako udal-mugarteko 3/3 BEL eta 3/4 BEL lurzatien iparraldean kokaturiko bidea. Bi eraikuntza horien ondoan egikarituko da, halaber, aurrealdeko muga etorkizunean urbanizatuko den zubiaren eta Errenteriako Udalaren 4/1 KEL kultura, kirol eta aisialdirako ekipamenduko lurzatiaren artean duen ibai-parkearen zatia.

- 3. fasea:

  Behin-behineko bidearen euskarriarekin jarraituz, behin betiko egingo da iparralderantz igotzen den bidea, 2. faseko bidearen jarraian, eta kultura, kirol eta aisialdirako ekipamenduko 4/1 KEL lurzatiaren eta 3/5 BEL eta 3/6 BEL lurzatien aurrean. Era berean, mendebaldetik hiru lurzati horien mugakidea den ibai-pasealeku osoa egikarituko da. Errenteriako Udalak 4/1 KEL lurzatiko eraikuntza- obrak egin beharko ditu. Azkenik, Altzate eta Errenteriako Iztieta auzoa hegoaldetik lotuko dituen zubi berria egiteko obrei ekingo zaie.

- 4. fasea:

  Iparraldetik Altzaterako ibilgailuetarako sarbidearen behin betiko ebazpenari ekingo zaio. Bide horrek ibilgailuen eta oinezkoen irisgarritasunaz bermatzeaz gain, trenbide-azpiegiturarekiko (ADIF) itxitura-lana ere egingo du. Halaber, biribilgune baten bidez lotuko da Altzate iparraldetik sartzen den eta Lezo eta Errenteria lotzen dituen bidearekin. Gainera, beste lurzatiak (3/7 HSEL, 3/8 HSEL eta 1/1 HSEL) ere egikarituko dira, eta horrenbestez, ibilgailuetarako eta oinezkoentzako bideen urbanizazioa osatuko da, baita 1/1 HSEL lurzatiaren ondoko ibai-pasealekua eta gainerako gune libreak ere.

Hasiera batean, ez da eperik ezarri Lezoko Udalaren 2/2 KE kultura eta aisialdirako ekipamenduko lurzatia egikaritzeko, ezta Errenteriako Udalaren 4/1 BS gune libreen azpiko garajerako lurzatirako ere; 4/1 BS lurzati hori udal bakoitzaren berariazko programazioaren arabera gauzatuko da.

3.- Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programazio orokorra

Atal honetan xehetasunez banakatzen dira eraikinak eraisteko obrak, eraikuntza-lizentzien emakidak, eta eraikinak eraikitzeko obrak berak, baita eraikin bakoitzarekin lotutako obra-amaierak ere.

Horiek guztiak dagokion azpieremuaren urbanizazio-fasearekin batera egiten dira, eta horietako bakoitza berariaz zedarritzen da, Udalak pixkanaka jaso dezan.

3.1. 1. azpieremuaren urbanizazioa. Hegoaldean.
(Urbanizazio-obrak burutzeko eta jasotzeko gehieneko epea, 2025 amaiera).

* <u>0. fasea. (2021. Ikus «5. Planoak» agiriko II.5.0 planoa)</u>

- Aurretiaz egin beharreko eraispenak:
  - Villa Victoria (gaur egun, eraitsita dago).
  - Finca Lobato
  - Antolamenduarekin bat ez datozen gainerako eraikinak eta elementuak, berariaz adierazi ez badira ere.

- Aurretiaz lortu beharreko eraikuntza-lizentzia:
  - 2/1 B
  - 2/2 B
  - 2/9 B

- Egikaritzen ari diren eraikuntza-obrak:
  - 1/2 B
  - 2/2 B
  - 2/9 B

* 1. fasea. (2022 amaiera. Ikus «5. Planoak» agiriko II.5.1 planoa)

- Aurretiaz lortu beharreko eraikuntza-lizentzia berriak:
  - 3/3 BEL
  - 3/4 BEL

- Egikaritzen ari diren eraikuntza-obrak:
  - 1/2 B
  - 2/2 B
  - 2/9 B
  - 3/3 BEL
  - 3/4 BEL

- Amaitutako eraikuntza-obrak (2022 amaiera):
  - 1/2 B
  - 2/2 B
  - 2/9 B

* 2. fasea. (2023 amaiera. Ikus «5. Planoak» agiriko II.5.2 planoa)

- Aurretiaz lortu beharreko eraikuntza-lizentzia berriak:
  - 4/1 KEL
  - 3/5 BEL
  - 3/6 BEL

- Egikaritzen ari diren eraikuntza-obrak:
  - 3/3 BEL
  - 3/4 BEL
  - 4/1 KEL
  - 3/5 BEL
  - 3/6 BEL

- Amaitutako eraikuntza-obrak (2023 amaiera):
  - 1/2 B
  - 2/2 B
  - 2/9 B
  - 3/3 BEL
  - 3/4 BEL

* 3. fasea. (2024 amaiera. Ikus «5. Planoak» agiriko II.5.3 planoa)

- Aurretiaz lortu beharreko eraikuntza-lizentzia berriak:
  - 3/7 BEL
  - 3/8 BEL
  - 1/1 HSEL

- Egikaritzen ari diren eraikuntza-obrak:
  - 4/1 KEL
  - 3/5 BEL
  - 3/6 BEL
  - 3/7 BEL
  - 3/8 BEL

- Amaitutako eraikuntza-obrak (2024 amaiera):
  - 2/1 B

- 2/2 B
- 2/9 B
- 3/3 BEL
- 3/4 BEL
- 4/1 KEL
- 3/5 BEL
- 3/6 BEL

* 4. fasea. (2025 amaiera. Ikus «5. Planoak» agiriko II.5.4 planoa)

o Egikaritzen ari diren eraikuntza-obrak:
- 3/7 BEL
- 3/8 BEL
- 1/1 HSEL

o Amaitutako eraikuntza-obrak (2025 amaiera):
- 2/1 B
- 2/2 B
- 2/9 B
- 3/3 BEL
- 3/4 BEL
- 4/1 KEL
- 3/5 BEL
- 3/6 BEL
- 3/7 BEL
- 3/8 BEL
- 1/1 HSEL

4/1 BS (Errenteriako Udala) eta 2/2 GL (Lezoko Udala) lurzatiak udalerri bakoitzaren premien arabera daude programatuta. Lurzati horiek ezin izango dira inolaz ere egikaritu 4. fasea baino lehen.

Eraikuntza-obrak burutzeko epeak berekin dakar fase bakoitzari dagozkion urbanizazio-obrak aldi berean edo aldez aurretik amaitzea. Epe horretatik aurrera, udalek jaso egingo dute horretarako berariaz zedarritutako eremua –urbanizazio-obren eraginpekoa– zein fasetan zatitu den azpieremutan. Ikus «5. Planoak» agiriko «II.5. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko eta burutzeko eta urbanizazioa jasotzeko programazio xehatua».

VI.- ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO LURZATIEN KONFIGURAZIO JURIDIKOA ETA ZUZKIDURA PUBLIKOAK UDALEI LAGATZEA.

Altzateko HJPA honetan planteatutako antolamenduaren ondoriozko lurzati eta guneen konfigurazio juridikoa egiteko, eta udalei zuzkidura publikoak lagatzeko betebeharrak betetze aldera, izapidetu beharko den Altzateko BPAren bidez egingo da hura.

Altzateko BPAk nahitaez ezarriko ditu jarraian zerrendatzen diren lagapenak eta erabilera-atxikipenak, adierazitako baldintzetan.

- Errenteriako Udalari lagako dizkio, dohainik eta urbanizazio-kargarik gabe, arestian deskribatutako urbanizazio-faseen ondoz ondoko egikaritzearen arabera, betiere ibilgailuetarako eta oinezkoentzako sarbideen zortasunei –sestra gainekoei eta azpikoei– kalterik egin gabe, honako hauen alde: gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen bilduriko lurzati eraikigarriak, behar bezala urbanizatuta daudenak eta lurzatiaren mailako sare publiko guztietarako harguneak dituztenak; 3/7 BEL bizitegi-erabilerako lurzatia, Babes Ofizialeko Etxebizitza eta Eranskinetarako dena, jabari osoan; eta 3/8 BEL bizitegi-erabilerako lurzatiaren zati bat, jabetza indibisoan Altzateko BPAk eta UPAk ezartzen duten ehunekoaren arabera (bi agiri horiek idatzi eta izapidetu egin behar dira oraindik).

- Lezoko Udalari lagako dizkio, dohainik eta urbanizazio-kargarik gabe, arestian deskribatutako urbanizazio-faseen ondoz ondoko egikaritzearen arabera, betiere ibilgailuetarako eta oinezkoentzako sarbideen zortasunei –sestra gainekoei eta azpikoei– kalterik egin gabe, honako hauen alde: gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen bilduriko lurzati eraikigarriak, behar bezala urbanizatuta daudenak eta lurzatiaren mailako sare publiko guztietarako harguneak dituztenak; 2/9 E bizitegi-erabilerako lurzatia, Babes Ofizialeko Etxebizitza eta Eranskinetarako dena, jabari osoan, Altzateko BPAk eta UPAk ezartzen duten ehunekoaren arabera (bi agiri horiek idatzi eta izapidetu egin behar dira oraindik).

- Errenteriako Udalari lagako dizkio, dohainik eta urbanizazio-kargarik gabe, arestian deskribatutako urbanizazio-faseen ondoz ondoko egikaritzearen arabera, betiere ibilgailuetarako eta oinezkoentzako sarbideen zortasunei –sestra gainekoei eta azpikoei– kalterik egin gabe, eta idatzi eta izapidetu beharreko honako Altzateko UPAri jarraikiz, gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen bilduriko lurzati eraikigarrien –behar bezala urbanizatuta daudenen– alde, esanbidez definituriko lurzati hauetan erabat edo partzialki bildutako lurzoru osoa: 2/2 BS, 2/3 BS, 2/4 BS, 2/5 BS, 1/1 GL, 2/1 GL, 2/3 GL (GLSO/2) eta 2/4 GL (GLSO/2).

- Lezoko Udalari lagako dizkio, dohainik eta urbanizazio-kargarik gabe, arestian deskribatutako urbanizazio-faseen ondoz ondoko egikaritzearen arabera, betiere ibilgailuetarako eta oinezkoentzako sarbideen zortasunei –sestra gainekoei eta azpikoei– kalterik egin gabe, eta idatzi eta izapidetu beharreko honako Altzateko UPAri jarraikiz, gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen bilduriko lurzati eraikigarrien –behar bezala urbanizatuta daudenen– alde, esanbidez definituriko lurzati hauetan erabat edo partzialki bildutako lurzoru osoa: K.1.2/1 (KSO/2.2), K.1.2/2, K.1.2/4, K.1.2/5, 1/1 HGL, 1/2 HGL eta 2/2 HGL.

- ADIF Administrador de Infraestructuras Ferroviarias erakundeari lagako dizkio, dohainik eta urbanizazio-kargarik gabe, arestian deskribatutako urbanizazio-faseen ondoz ondoko egikaritzearen arabera, betiere ibilgailuetarako eta oinezkoentzako sarbideen zortasunei –gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBren XAPen bildutakoei– kalterik egin gabe, kontuan izanik behar bezala urbanizatuta egon behar duela, esanbidez definituriko lurzati hauetan erabat edo partzialki bildutako lurzoru osoa: 1/1 TEL eta 1/2 TEL.

- Errenteriako Udalari lagako dizkio, doan, kargarik gabe eta lurzatiaren oineko sare publiko guztietako harguneekin, kalifikazio xehatuko lurzati hauek: 4/1 KEL eta 4/1 BS. Lagapen horrek ez dio eragotziko Udalari, geroago, horien ardura hartu beharko duten erakunde edo entitateetara bideratzea.

- Lezoko Udalari lagako dio, doan, kargarik gabe eta lurzatiaren oineko sare publiko guztietako harguneekin, kalifikazio xehatuko lurzati hau: 2/2 KEL. Lagapen horrek ez dio eragotziko Udalari, geroago, horren ardura hartu beharko duten erakunde edo entitateetara bideratzea.

Aurreko puntuan seinalaturiko lagapenak 4 urteko epean hezurmamituko dira erabat, idatzi eta izapidetu beharko diren Altzateko BPA eta Altzateko UPA behin betiko onesten direnetik zenbatzen hasita.

Errenteria/Lezo, 2020ko ekaina
Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP

Juan Antonio Barrenechea
Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Federico Franchès
Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Josu Iriondo

Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

ERANSKINAK

I.- EZAUGARRIEN KOADROAK
1.- Ezaugarri Orokorrak
2.- Zonakatze Xehatua. Jarduketa Integratuko Esparrua
3.- Zonakatze Xehatua. Egikaritze-unitatea
4 ..... Eraikigarritasunak

II.- HIRIGINTZA-HITZARMENA LEZOKO UDALAREKIN

I. ERANSKINA. ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIEN KOADROAK

I. ERANSKINA. ALTZATEKO JEI-REN EZAUGARRIEN KOADROA

1.- Ezaugarri Orokorrak

ERAIKIGARRITASUNA	ERRENTERIA	LEZO	GUZTIRA
ALTZATEKO JEI-REN AZALERA:	41.666	11.186	52.852
KALIFIKAZIO OROKORRA:	(m^2)	(m^2)	(m^2)
Bizitegi Erabilerako Zona: Eraikuntza irekia BEZ/3	28.794	10.632	39.426
Komunikazioen Sistema Orokorra: Hiri Banatzailea KSO/2.2	0	331	331
Gune Libreen Sistema Orokorra: Parkeak eta lorategiak GLSO/2	996	0	996
Itsas Lehorreko Jabari Publikoko Sistema Orokorra GLSO/1	11.876	223	12.099
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA	(m^2t)	(m^2t)	(m^2t)
Bizitegia, Etxebizitza Babestua (BOE)	3.660	1.560	5.220
Bizitegia, Sustapen Libreko Etxebizitza	14.840	7.215	22.055
Saltokiak	420	180	600
Hirugarren sektorea-Ostalaritza	2.000	0	2.000
SESTRA GAINEKO ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA	**20.920**	**8.955**	**29.875**
Etxebizitza Babestuko Garajeak eta Eranskinak	3.540	3.057	6.597
Sustapen Libreko Etxebizitzen Garajeak eta Eranskinak	10.336	3.518	13.854
Hirugarren sektorerako/Ostalaritzarako lokalen Garajeak eta Eran	2.630	0	2.630
SESTRA AZPIKO ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA, (FISIKOA)	**16.506**	**6.575**	**23.081**
ZUZKIDURA-ERAIKIGARRITASUNA (FISIKOA)	(m^2t)	(m^2t)	(m^2t)
Aparkaleku publikoa	3.582	0	3.582
Komunitate Ekipamendua S/G	1.400	0	1.400
Komunitate Ekipamendua S/A	2.158	0	2.158
ZUZKIDURA-ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA (FISIKOA)	**7.140**	**0**	**7.140**

GUTXI GORABEHERAKO UNITATEAK, ORIENTAGARRIAK	ERRENTERIA **Unitatea**	LEZO **Unitatea**	GUZTIRA **Unitatea**
ETXEBIZITZA-UNITATEAK			
Erregimen Orokorreko Etxebizitza Babestuak (BOE)	39	17	56
Sustapen Libreko Etxebizitza	150	72	222
ETXEBIZITZA-UNITATEAK GUZTIRA	**189**	**89**	**278**
APARKALEKU-PLAZAK			
Etxebizitza Babestuen Garajeak (BOE)	112	69	181
Sustapen Libreko Etxebizitzen Garajeak	296	84	380
Hirugarren sektoreko-Ostalaritzako erabilerako garajeak	78	0	78
APARKALEKU PRIBATUAK, GUZTIRA	**486**	**153**	**639**
Ekipamenduko aparkaleku publikoak	56	0	56
Gainazaleko aparkaleku publikoak	25	0	25
Lurzatiko aparkaleku publikoak	144	0	144
APARKALEKU PUBLIKOAK, GUZTIRA	**225**	**0**	**225**

2.- Zonakatze Xehatua. Jarduketa Integratuko Esparrua, Altzateko JEI.

JARDUKETA INTEGRATIKO EREMUA (ERRENTERIA-LEZO)

BEL-B	**BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA**		
	3 BEL - 2 B	**ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA**	
		2/1 B	815 m2
		2/2 B	855 m2
		3/3 BEL	990 m2
		3/4 BEL	992 m2
		3/5 BEL	992 m2
		3/6 BEL	990 m2
		3/7 BEL	1.770 m2
		3/8 BEL	1.204 m2
		2/1 B	1.019 m2
		AZALERA OSOA	**9.627 m2**
HSEL	**HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA**		
	1 HSEL	**HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA**	
		1/1 HSEL	1.307 m2
		AZALERA OSOA	**1.307 m2**
1 TEL.	**TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA**		
	1 TEL	**TRENBIDE-ZERBITZUAK**	
		1/1 TEL	1.024 m2
		1/2 TEL	8 m2
		AZALERA OSOA	**1.032 m2**
BS-K	**BIDE-SAREAREN SISTEMA/KOMUNIKAZIOAK**		
	2 BS-K.1.2	**BANATZAILEA/HIRI-BIDEAK**	
		K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
		2/2 BS-K.1.2/2	5.512 m2
		2/2 BS	2.503 m2
		2/4 BS-K.1.2/4	1.532 m2
		2/5 BS-K.1.2/5	720 m2
		AZALERA OSOA	**10.598 m2**
	4 BS	**GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA**	
		4/1 BS	2.050 m2
		AZALERA OSOA	**2.050 m2**
GL-HGL	**GUNE LIBRE PUBLIKOAK**		
	1 GL-1 HGL	**PARKEAK ETA LORATEGIAK- HIRIKO GUNE LIBREAK**	
		1/1 GL-1 HGL	1.514 m2
		1/1 HGL	1.378 m2
		AZALERA OSOA	**2.892 m2**
	2 GL-2 HGL	**OINEZKOENTZAKO EREMUAK/HIRIKO GUNE LIBREAK**	
		2/1 GL	7.372 m2
		2/1 HGL	1.542 m2
		2/3 GL (GLSO/2)	107 m2
		2/4 GL (GLSO/2)	889 m2
		AZALERA OSOA	**9.910 m2**
KEP-KE	**KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA**		
	4 KEL-2 KE	**KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA**	
		4/1 KEL	1.886 m2
		2/2 KE	1.451 m2
		AZALERA OSOA	**3.337 m2**
IL	**ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA (ILSO/1)**		
	1 IL	**ITSAS-LEHORREKOA**	
		1/1 IL	11.876 m2
		1/2 IL	223 m2
		AZALERA OSOA	**12.099 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**52.852 M2**

JARDUKETA INTEGRATIKO EREMUA (ERRENTERIA-LEZO)

ERRENTERIA

BEL BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

3 BEL ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

3/3 BEL	990 m2
3/4 BEL	992 m2
3/5 BEL	992 m2
3/6 BEL	990 m2
3/7 BEL	1.770 m2
3/8 BEL	1.204 m2
AZALERA OSOA	**6.938 m2**

HSEL HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA

1 HSEL HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA

1/1 HSEL	1.307 m2
AZALERA OSOA	**1.307 m2**

1 TEL. TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA

1 TEL TRENBIDE-ZERBITZUAK

1/1 TEL	1.024 m2
1/2 TEL	8 m2
AZALERA OSOA	**1.032 m2**

BS BIDE-SAREAREN SISTEMA

2 BS BANATZAILEA

2/2 BS	3.102 m2
2/2 BS	2.503 m2
2/2 BS	1.329 m2
2/5 BS	371 m2
AZALERA OSOA	**7.305 m2**

4 BS GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA

4/1 BS	2.050 m2
AZALERA OSOA	**2.050 m2**

GL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 GL PARKEAK ETA LORATEGIAK

1/1 GL	904 m2
AZALERA OSOA	**904 m2**

2 GL OINEZKOENTZAKO EREMUAK

2/1 GL	7.372 m2
2/3 GL (GLSO/2)	107 m2
2/4 GL (GLSO/2)	889 m2
AZALERA OSOA	**8.368 m2**

KEL KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

4 KEL KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA

4/1 KEL	1.886 m2
AZALERA OSOA	**1.886 m2**

IL ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA (ILSO/1)

1 IL ITSAS-LEHORREKOA

1/1 IL	11.876 m2
AZALERA OSOA	**11.876 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**ERRENTERIAKO UDALERRIA**	**41.666 M2**

IDAZLEA **SUSTATZAILEA**

ARKILAN
ENDARA
PÉREZ-SASIA FALCES **ALTZATEKO ITUNTZE-BATZARRA**

JARDUKETA INTEGRATIKO EREMUA (ERRENTERIA-LEZO)

LEZO

B BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

2 B ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

2/1 B	815 m2
2/2 B	855 m2
2/1 B	1.019 m2
AZALERA OSOA	**2.689 m2**

K KOMUNIKAZIO-SISTEMA

K.1.2 HIRIKO BIDE-SAREA

K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
K.1.2/2	2.410 m2
K.1.2/4	203 m2
K.1.2/5	349 m2
AZALERA OSOA	**3.293 m2**

HGL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

1/1 HGL	610 m2
1/1 HGL	1.378 m2
AZALERA OSOA	**1.988 m2**

2 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

2/1 HGL	1.542 m2
AZALERA OSOA	**1.542 m2**

KE KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

2 KE KIROLETAKO/AISIARAKO

2/2 KE	1.451 m2
AZALERA OSOA	**1.451 m2**

IL ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOA (ILSO/1)

1 IL ITSAS-LEHORREKOA

1/2 IL	223 m2
AZALERA OSOA	**223 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**LEZOKO UDALERRIA**	**11.186 M2**

3.- Zonakatze Xehatua. Egikaritze-unitatea. Altzateko EU

EGIKARITZE-UNITATEA (ERRENTERIA-LEZO)

BEL-B BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

3 BEL - 2 B ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

2/1 B	815 m2
2/2 B	855 m2
3/3 BEL	990 m2
3/4 BEL	992 m2
3/5 BEL	992 m2
3/6 BEL	990 m2
3/7 BEL	1.770 m2
3/8 BEL	1.204 m2
2/9 B	1.019 m2
AZALERA OSOA	**9.627 m2**

HSEL HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA

1 HSEL HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA

1/1 HSEL	1.307 m2
AZALERA OSOA	**1.307 m2**

TEL TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA

1 TEL. TRENBIDE-ZERBITZUAK

1/1 TEL	1.024 m2
1/2 TEL	8 m2
AZALERA OSOA	**1.032 m2**

BS-K BIDE-SAREAREN SISTEMA/KOMUNIKAZIOAK

2 BS-K.1.2 BANATZAILEA/HIRI-BIDEAK

K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
2/2 BS-K.1.2/2	5.512 m2
2/3 BS	2.503 m2
2/4 BS-K.1.2/4	1.532 m2
2/5 BS-K.1.2/5	720 m2
AZALERA OSOA	**10.598 m2**

4 BS GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA

4/1 BS	2.050 m2
AZALERA OSOA	**2.050 m2**

GL-HGL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 GL-1 HGL PARKEAK ETA LORATEGIAK- HIRIKO GUNE LIBREAK

1/1 GL-1 HGL	1.514 m2
1/1 HGL	1.378 m2
AZALERA OSOA	**2.892 m2**

2 GL-2 HGL OINEZKOENTZAKO EREMUAK/HIRIKO GUNE LIBREAK

2/1 GL	7.372 m2
2/2 HGL	1.542 m2
AZALERA OSOA	**8.914 m2**

KEP-KE KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

4 KEL-2 KE KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA

4/1 KEL	1.886 m2
2/2 KEL	1.451 m2
AZALERA OSOA	**3.337 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**39.757 M2**

EGIKARITZE-UNITATEA (ERRENTERIA-LEZO)

ERRENTERIA

BEL BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

3 BEL ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

3/3 BEL	990 m2
3/4 BEL	992 m2
3/5 BEL	992 m2
3/6 BEL	990 m2
3/7 BEL	1.770 m2
3/8 BEL	1.204 m2
AZALERA OSOA	**6.938 m2**

HSEL HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAKO LURZATIA

1 HSEL HIRUGARREN SEKTORERAKO-OSTALARITZARAKO LURZATIA

1/1 HSEL	1.307 m2
AZALERA OSOA	**1.307 m2**

TEL TRENBIDE-ERABILERAKO LURZATIA

1 TEL. TRENBIDE-ZERBITZUAK

1/1 TEL	1.024 m2
1/2 TEL	8 m2
AZALERA OSOA	**1.032 m2**

BS BIDE-SAREAREN SISTEMA

2 BS BANATZAILEA

2/2 BS	3.102 m2
2/3 BS	2.503 m2
2/4 BS	1.329 m2
2/5 BS	371 m2
AZALERA OSOA	**7.305 m2**

4 BS GUNE LIBREEN AZPIKO GARAJEA

4/1 BS	2.050 m2
AZALERA OSOA	**2.050 m2**

GL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 GL PARKEAK ETA LORATEGIAK

1/1 GL	904 m2
AZALERA OSOA	**904 m2**

2 GL OINEZKOENTZAKO EREMUAK

2/1 GL	7.372 m2
AZALERA OSOA	**7.372 m2**

KEL KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

4 KEL KULTURA-/KIROL-/AISIA-EKIPAMENDUA

4/1 KEL	1.886 m2
AZALERA OSOA	**1.886 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**ERRENTERIAKO UDALERRIA**	**28.794 M2**

EGIKARITZE-UNITATEA (ERRENTERIA-LEZO)

LEZO

B BIZITEGI-ERABILERAKO LURZATIA

2 B ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI-LURZATIA

2/1 B	815 m2
2/2 B	855 m2
2/9 B	1.019 m2
AZALERA OSOA	**2.689 m2**

K KOMUNIKAZIO-SISTEMA

K.1.2 HIRIKO BIDE-SAREA

K.1.2/1 (KSO/2.2)	331 m2
K.1.2/2	2.410 m2
K.1.2/4	203 m2
K.1.2/5	349 m2
AZALERA OSOA	**3.293 m2**

HGL GUNE LIBRE PUBLIKOAK

1 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

1/1 HGL	610 m2
1/1 HGL	1.378 m2
AZALERA OSOA	**1.988 m2**

2 HGL HIRIKO GUNE LIBREAK

2/2 HGL	1.542 m2
AZALERA OSOA	**1.542 m2**

KE KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURZATIA

2 KE KIROLETAKO/AISIARAKO

2/2 KEL	1.451 m2
AZALERA OSOA	**1.451 m2**

ALTZATEKO AZALERA OSOA	**LEZOKO UDALERRIA**	**10.963 M2**

4 Eraikigarritasunak

LURZATIA	AZAL.	PROFILA	ERABILERA	BIZILEKUA			SALTOKIA	GUZTIRA	SOZIALA		APARKALEKUAK	
	m^2	-	Mota	Unitatea	m^2t (2)	$m^2t/u.$	m^2t	m^2t	m^2t S/G	m^2t S/A	Plazak	m^2t
2/1 B (Lezo)	815	3PS/PB/9PA	Libreak	36	3.607,50	100,21	0	3.607,50	0	0	44	1.706,00
2/2 B (Lezo)	855	3PS/PB/9PA	Libreak	36	3.607,50	100,21	120	3.727,50	0	0	40	1.812,00
3/3 BEL (Errenteria)	990	2PS/PB/7PA/AR	Libreak	30	2.968,00	98,93	120	3.088,00	0	0	58	1.980,00
3/4 BEL (Errenteria)	992	2PS/PB/7PA/AR	Libreak	30	2.968,00	98,93	60	3.028,00	0	0	58	1.984,00
3/3 BEL (Errenteria)	992	2PS/PB/7PA/AR	Libreak	30	2.968,00	98,93	120	3.088,00	0	0	58	1.984,00
3/6 BEL (Errenteria)	990	2PS/PB/7PA/AR	Libreak	30	2.968,00	98,93	0	2.968,00	0	0	58	1.980,00
3/7 BEL (Errenteria)	1.770	2PS/PB/9PA	BOE	39	3.660,00	93,85	60	3.720,00	0	0	112	3.540,00
3/8 BEL (Errenteria)	1.204	2PS/PB/7PA/AR	Libreak	30	2.968,00	98,93	0	2.968,00	0	0	64	2.408,00
2/9 B (Lezo)	1.019	3PS/PB/4PA	BOE	17	1.560,00	91,76	60	1.620,00	0	0	69	3.057,00
1/1 HSEL (Errenteria)	1.307	2PS/PB/7PA	Hotela	40-60 (1)	-	-	2.060	2.060,00	0	0	78	2.630,00
ERAIKIGARRITASUNAK, GI	**10.934**	-	-	**278**	**27.275,00**	**98,11**	**2.600**	**29.875,00**	**0**	**0**	**639**	**23.081,00**
4/1 KEL (Errenteria)	1.886	PS/SS/PB	Zuzkidurakoa	-	-	-	-	-	1.400,00	0	56	2.158,00
2/2 KE (Lezo)	1.451	-	Zuzkidurakoa	-	-	-	-	-	0,00	0	0	0,00
4/1 BS (Errenteria)	2.050	2SS/PB	Zuzkidurakoa	-	-	-	-	-	0,00	0	144	3.582,00

(1) Gela kopurua, kalkuluen arabera.

II. ERANSKINA. HIRIGINTZA-HITZARMENA LEZOKO UDALAREKIN

Lezoko Unibertsitateko Udala

CONVENIO URBANISTICO
CODIGO EXPEDIENTE 2007H0360001

En LEZO a 8 de junio de 2007

REUNIDOS

DE UNA PARTE: KEPA GARBIZU AZKUE, mayor de edad, Alcalde-Presidente del Excmo. AYUNTAMIENTO DE LEZO.

DE LA OTRA: D. IGNACIO ITURZAETA AGUIRRESAROBE, mayor de edad, con D.N.I. nº 15.076.183 y domicilio a efectos de notificación en Donostia, c/ San Marcial, nº 8 – 1º.

ACTÚAN

D. KEPA GARBIZU AZKUE en representación del Excmo. AYUNTAMIENTO DE LEZO.

D. IGNACIO ITURZAETA AGUIRRESAROBE en representación de la mercantil RESIDENCIAL IBAI-GAIN S.A. conforme acredita mediante escritura de apoderamiento de fecha 11 de octubre de 2002 ante el Notario de San Sebastián, Don Diego María Granados Asensio, bajo el nº 3.199 de su protocolo. La citada Sociedad fue constituida con fecha 11 de octubre de 2002 ante el Notario de San Sebastián, Don Diego María Granados Asensio, tiene duración indefinida y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 1994, Folio 165, Sección 8ª, Hoja SS-21542, inscripción 1ª. CIF A-20788907.

Ante mi, Xabier Loiola Aristi, Secretario del Ayuntamiento de Lezo.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal suficiente para otorgar el presente CONVENIO URBANISTICO, y a tal efecto exponen los siguientes

Tel: 943 52 46 50 E posta: info@lezo.net

ANTECEDENTES

1º.- Que en la actualidad se está tramitando la Modificación de las Normas Subsidiarias de Lezo para el Área ALTZATE, que comprende terrenos correspondientes a los municipios de LEZO y ERRENTERIA.

El expediente se encuentra pendiente de aprobación definitiva por el Consejo de Diputados.

El planeamiento de desarrollo, PERI, se encuentra aprobado provisionalmente, pendiente de aprobación definitiva, una vez se apruebe definitivamente la Modificación de las Normas Subsidiarias de LEZO, pues el PGOU de Errenteria para dicha Área está ya aprobado definitivamente.

2º.- El Área ALTZATE tiene una superficie de 41.134 m^2, clasificado como suelo urbano y con calificación residencial, correspondiendo al municipio de LEZO un total del 30,22% de los terrenos incluidos en el Área.

El resto de los terrenos están ubicados en el municipio de ERRENTERIA.

Por su parte RESIDENCIAL IBAI-GAIN S.A. representa el 88,11% de los terrenos patrimoniales incluidos en la delimitación del Área.

3º.- Por parte de la Sociedad de Tasación SERVATAS se ha emitido informe valorando el 10% de cesión de aprovechamiento lucrativo del Área, urbanizado, lo que se ha estimado en un total de 4.217.893,29 €.

La parte que corresponde al Ayuntamiento de LEZO en el citado 10% asciende por tanto a 1.274.647,35 €.

La carga en la cesión del 10% correspondiente a RESIDENCIAL IBAI-GAIN, S.A. por sus propiedades en el Área representa (88,11%) 1.123.086,69 €.

Si bien, en un informe técnico, el valor total del 10% de cesión del ámbito de Altzate se estima en la cantidad de 4.378.173,24 €.

La parte que corresponde al Ayuntamiento de LEZO en el citado 10% asciende por tanto a 1.323.083,95 €.

La carga en la cesión del 10% correspondiente a RESIDENCIAL IBAI-GAIN, S.A., por sus propiedades en el Área representa (88,11%) 1.165.769,27 €.

4º.- La vigente Ley del Suelo del País Vasco 2/2006 exige que la cesión del 10% se efectúe en suelo destinado a vivienda de VPO, pudiendo monetarizarse en caso de no existir viviendas destinadas a este régimen.

En el caso presente, en la parte del Área ALTZATE perteneciente al municipio de LEZO se prevé tan solo una parcela (PUR 3/5) destinada a vivienda VPO, con un total de 15 viviendas (1.560 m^2/t) y 180 m^2/t de local comercial, más 600 m^2/t de garajes y anejos en sótanos.

El valor en la citada parcela, en atención a su aprovechamiento urbanizado, según los módulos aplicables establecidos por el Gobierno Vasco representa 523.814,82 €.

La diferencia entre el valor de esta parcela y el valor del 10% que corresponde al Ayuntamiento de LEZO es de (1.323.083,95 € - 523.814,82 €) = 799.269,13 €.

De esta diferencia, la participación de RESIDENCIAL IBAI-GAIN, S.A. en atención a su porcentaje de propiedad es de 704.236,03 €.

5º.- El Ayuntamiento de LEZO está interesado en anticipar el pago de sus derechos por el 10% de aprovechamiento lucrativo urbanizado en el Área ALTZATE, habiendo mantenido conversaciones al respecto con RESIDENCIAL IBAI-GAIN, S.A., en su condición de propietario mayoritario de la misma.

Fruto de las conversaciones mantenidas es el acuerdo alcanzado de pago del 10% que instrumentalizan en el presente Convenio aprobado por la Junta de Gobierno Local el 21 de mayo de 2007 con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Se valora la participación del Ayuntamiento de LEZO en el Área ALTZATE por el CONCEPTO DE CESIÓN DEL 10% de aprovechamiento lucrativo urbanizado en 1.323.083,95 €, según informe técnico municipal.

SEGUNDA.- El pago de la citada participación en el aprovechamiento se efectuará de la forma siguiente:

a) mediante la adjudicación de la parcela PUR 3/5 destinada a VPO (15 viviendas) que representa un valor de 523.814,82 €.

b) mediante el pago de una compensación de 799.269,13 €.

TERCERA.- La adjudicación de la parcela PUR 3/5 a favor del Ayuntamiento de LEZO se producirá con la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

El pago de la indemnización económica sustitutoria, en la parte que corresponde a RESIDENCIAL IBAI-GAIN, S.A. (88,11%) esto es 641.954,45 € (1.165.769,27 – 523.814,82) se abonará de la forma siguiente:

- 100% a la firma del presente Convenio.

CUARTA.- Las cantidades convenidas en este documento deberán actualizarse una vez tramitados los documentos urbanísticos a tramitar.

Ayuntamiento de Lezo

Fdo: Kepa Garbizu Azkue

RESIDENCIAL IBAI-GAIN,S.A.

Fdo: Ignacio Iturzaeta Agirresarobe

El Secretario

Fdo: Xabier Loiola Aristi

Banesto

CHEQUE BANCARIO

CCC ENTIDAD 0030 OFICINA 1029 D.C. 49 NÚMERO DE CUENTA 0000046250
IBAN ES92 0030 1029 4900 0004 6250

OFICINA Y FECHA DE EMISIÓN: -SAN SEBASTIAN 0.P.- SAN SEBASTIAN 08/06/2007

EUR. ********320.000,00 €

POR NUESTRA CTA. PAGUESE POR ESTE CHEQUE A: AYUNTAMIENTO DE LEZO

EUROS (en letra): TRESCIENTOS VEINTE MIL CON CERO---

ENTIDAD PAGADORA: Cualquier Oficina de Banco Español de Crédito, S. A.

CLAVE ENTIDAD: 0030

Banco Español de Crédito S.A. P.P.

NUMERO 7.818.623-4 CODIGO DE COMPROBACION 7561 1

PARA CONTRATACION EN CUENTA

7818623

"la Caixa"

Cheque bancario

Oficina y fecha de emisión: SAN SEBASTIAN 8-06-2007

Entidad 2100 Oficina 2258 Control 10 Núm cuenta 9999999931
CCC
IBAN ES98 2100 2258 1099 9999 9931

Pagueu-per este cheque y por nuestra cuenta, a

Euros (en letras): AYUNTAMIENTO DE LEZO

Eur. ********321.954,45 ** €

TRESCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON C
UARENTA Y CINCO CENTIMOS **********

Entidad pagadora: Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona
C. CHURRUCA, 14
20004 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Clave entidad: 2100 - 2258

Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona P.P.

Serie 377 nº 1.595.637-6 7501-4

Cargos a los seis meses de su emisión

CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA

San Sebastián - 20

AURKIBIDEA: **Or.**

I.- SARRERA 1

II.- URBANIZAZIOAREN ESKEMA 1

III.- ESKURAGARRI DAUDEN BALIABIDEAK
1. Egungo eraikinak 3
2. Egungo azpiegiturak 4
3. Partzelak 4

IV.- LURSAILA EGOKITZEA
1. Eraispenak eta aldez aurreko lanak 4
2. Lur-mugimenduak 4
3. Lurzoruen deskontaminazioa 7

V.- KOMUNIKAZIO-SAREA
1. Trenbidea 7
2. Bideak 7
3. Oinezkoen bideak 10
4. Txirrindularien bideak 11
5. Aparkalekua 11

VI.- ESPAZIO LIBREAK 12

VII.- PROPOSATUTAKO ZERBITZU-SAREAK
1. Euri-uren saneamendua 12
2. Ur beltzen saneamendua 13
3. Ur-hornidura 13
4. Energia elektrikoa 13
5. Telekomunikazioak 14
6. Gasa 14
7. Argiteria publikoa 14

VIII.- KALITATEEN MEMORIA
1. Zolaketa 15
2. Saneamendua eta drainadura 15
3. Ur-hornidura, kaleen ureztaketa eta suteak 16
4. Lorategiak 16
5. Seinaleztapena 16

I. Eranskina. Irisgarritasuna
II. Eranskina.Suteak
III. Eranskina. Lurzoruen deskontaminazioa (LD)
IV. Eranskina. Inpaktu Akustikoaren Azterketa (2020ko otsaila) IIA

"3. ZEHAZTAPEN TEKNIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK"

I.- SARRERA

Aplikatu beharreko hirigintzari eta lurzoruari buruzko legeriaren arabera, hirigintzako jarduketa-programek onartu den antolamendua garatzeko egikaritu beharreko urbanizazio-obrak definitu behar dituzte, eta gutxi gorabeherako kostua eta gutxienez honako alderdi hauek zehaztu:

- Urbanizazioaren eskema, aurreproiektu baten berezko garapen-mailarekin deskribatua.

- Urbanizazioaren berezko hornidura-zerbitzuak emateko eskuragarri dauden baliabideak, haien lorpenaren bideragarritasuna justifikatuta.

- Euri-uren zein ur beltzen hustuketa-sarearen eta sare orokorrekiko konexioaren oinarrizko ezaugarriak, arazten diren lekuraino.

- Aurreikusitako bide-sarearen zerbitzu-ahalmena, ibilgailuen aparkalekuak barnean hartuta.

- Urbanizazioaren berezko gainerako zerbitzuen ezarpenaren inguruko aurreikuspenak, telekomunikazio-sareek, informazioa garraiatzeko kableek edo telebista-programek emandako zerbitzuak barnean hartuta.

- Gasaren banaketa-sarearen ezaugarriak eta banaketa-sare orokorrarekiko konexioaren inguruko aurreikuspena, sarearen garapenaren araberakoa.

- Urbanizazioaren eta jarduketen konexio eta integrazio egokia azpiegitura-sareekin, komunikazioekin eta gainerako zerbitzuekin.

- Plan orokorraren egitura-antolamenduan aurreikusitako zerbitzua emateko azpiegituretan eta zuzkidura publikoetan beharrezkoa den gehigarria gauzatzea, hala badagokio.

- Urbanizazio-obra eta urbanizazio-elementu nagusien eta, hala badagokio, egikaritu beharreko eraikuntzaren inguruko kalitateen memoria.

II.- URBANIZAZIOAREN ESKEMA

Proposatutako antolamendua bat dator Altzateko HAPBaren APParen proposamenarekin.

Antolamendu-proposamen hau Altzateri buruz eskala handiagoan egindako azterketa batetik abiatuta egin da, Lurzoruaren Azterketa Geoteknikotik lortutako datuei jarraikiz, eta ezaugarri zehatzak hurrengo kapituluaren ataletan azalduko ditugu.

Altzateko Hirigintzako Jarduketa Programaren Aldaketa honek bere horretan uzten du, funtsean, gaur egun izapidetzen ari den Altzateko HAPBaren APPko bide-egitura.

Altzateko HAPBaren APPari lotutako eraikuntza behar bezala antolatzeko, irisgarritasuna da oinarria urbanizazio egoki baterako (ibilgailuena, oinezkoena, bizikletena eta abar). Gainazala ia laua eta hiri-kalitate handikoa izanik ere, eragozpen handi bat du, hots, ez duela irisgarritasun erosorik gaur egun. Izan ere, esparrua Oiartzun itsasadarrak inguratzen du hegoaldetik ipar-mendebalderaino, eta iparraldean, berriz, trenbideak (ADIF) mugatzen du.
Hori dela eta, "penintsula" txiki bat da, eta ekialdeko albotik dago lotuta lurrarekin. Albo hori Lezoko udal-mugartean dago, eta ibilgailuentzako konexioa, berriz, aurreikusitakoaren arabera

eraikuntzen batez besteko sestra (+7,00) kokatuko den plataformaren gainetik 10 metro inguru gorago dago (+17 m).

Lotura-zailtasun horri Errenteriako Udalaren eskakizun bat gaineratu behar zaio. Izan ere, Udalak Altzate eta itsasadarraren ezkerraldea ibilgailuen eta oinezkoen zubi baten bidez lotzeko eskatu du. Zubia Iztieta auzoko Irun kalearekin lerrokatuta egongo litzateke.

Horretarako guztirako, honako neurri hauek hartu behar dira:

- Errenteria-Lezoko iparraldeko saihesbidea eta Errenteria eta Lezo lotuko dituen Irun kalea lotzeko bidegurutzea eta sarrera behar bezala gauzatuko dituen biribilgune handi bat (38 m-ko diametrokoa) sortzea.

- Lehen biribilgune horrek Altzateko ipar-ekialdetik ipar-mendebaldera joango den hirugarren adar bat eduki beharko du, trenbidearekin (ADIF) paralelo, baina sestra +17,00tik +7,00ra jaitsiz. Goialdea eta behealdea lotzeko bide hori egiteko, eusteko betelanak egin beharko dira iparraldeko albo osoan, eta beheranzko maila horretan, hegoalderantz. Bide horrek % 4,71 inguruko malda izango du, eta, beraz, bermatuta dago dagokion espaloirako araudian eskatutako oinezkoen irisgarritasuna. Halaber, erosoa da proiektatuko den bizikleta-biderako.

- Altzateko ipar-mendebaldean bigarren biribilgune bat sortzea. Biribilgune horrek, Altzaterako ibilgailu-sarbideaz gain, ibilgailu jakin batzuk barruan beharrik gabe ez ibiltzea ahalbidetuko du, hala nola nahi gabe sartu direnak, autobusak (publikoak edo pribatuak) edo hirugarren sektoreko eta hoteleko partzelarako zerbitzua betetzen duten autobusak.

Horixe da, hain zuzen ere, mutur horretan hotel-erabilera kokatzearen abantaila nagusietako bat, partzelarako ibilgailu-sarbideak bermatuta egongo baita, Altzateko barnealdetik ibili behar izan gabe. Gainera, publizitatea egiteko, bidearekiko eta trenbidearekiko hurbiltasunak merkataritza-balio handiagoa ematen du.

- Bigarren biribilgunearen ondoren, +7,50 m-ko sestran, ibilgailuentzako eta oinezkoentzako tokiko bide bat proiektatu da, eta hirugarren biribilgune bat egingo da bide horren amaieran, +7,10eko sestran. Barneko bide horrek auzoko biztanle berriei emango die zerbitzua, baita mantentze-lanetarako ibilgailu publikoei, suhiltzaileei, taxiei eta abar. Barneko tokiko bide horrek aukera emango du gainerako bizitegi-eraikinen eta zuzkidura-eraikinen garajeetarako "sarbide-ahoak" antolatzeko.

- Ibilgailu eta oinezkoentzako tokiko bide hori Oiartzun itsasadarra zeharkatuko duen eta ibilgailuentzako sarbide mugatua izango duen oinezkoentzako zubi batekin osatuko da ekialdeko ertzean. Zubi horrek bide hori eta Iztieta auzoa lotuko ditu, Irun kaletik.

- Itsasadarraren eskuinaldean kalitate handiko ibai-pasealeku bat sortzea. Zalantzarik gabe, eraikuntza-antolaketaren eta ibilgailuek, oinezkoek eta bizikletek kanpoaldearekin izango duten komunikazioaren gauzatzea zuzena den alde batera utzita, deskribatutako antolamenduaren azpiko helburu nagusietako bat hori da. Kontuan hartu behar da luzera osoan (420 m) espazio libre eta zuzkidura-espazioetarako 20 m-ko zabalera egongo dela, eta, gainera, zabalera hori 40 m-ra iritsiko dela erdialdean, Altzateko HAPBaren APParen helburuetako bat bete ahal izan dadin.

- Helburu hori erriberako kultura-, kirol- eta administrazio-jarduerei lotutako zuzkidura-partzela bat sortzea da. Partzela horretan, ibai-pasealekua zabaldu egingo da, sestra txikiagotu egingo da, eta hondartza berde bat sortuko da, ontziraleku edo harmaila batzuekin itsasadarraren eskuinaldearekiko mugan. Barneko ertzean, erdisoto-solairuaz eta behe-solairuaz osatuta egongo den zuzkidura-eraikin bat proiektatu da. Eraikinak sarbidea izango du hondartza berdetik (aurreikusitakoaren arabera, horren erabilera sustatuko da, zuzkidura-eraikinaren

luzapen moduko terraza baten bidez) eta ibilgailu eta oinezkoentzako bidetik (Altzateko barnealdean zehar).

- Proposamen hau bultzatu duen beste alderdi bat bizikleten zirkulazioa da. Izan ere, arestian deskribatutako bi biribilguneen arteko lotura Lezorekiko loturarekin osatuko da, inguru horretaraino amaitu berri den bizikleta-ibilbidearekin komunikatuko duen zebra-bide baten bidez. Bestalde, Altzateko beheko sestran, ibai-pasealekua hartuko duen bizikleta-zirkuitu bat proiektatu da. Zirkuitu hori beste ingurune batzuekin komunikatuta egongo da, hala nola Altzateko ipar-mendebaldeko muturrean dagoen koexistentzia-zubiarekin, hegoaldean Iztieta auzoarekin lotuta egongo den ibilgailu eta oinezkoentzako zubi berriarekin eta Lezoko udal-mugartearen barruan ekialdean dagoen oinezkoentzako eta bizikletentzako egungo ibilbidearekin.

- Antolamenduaren beste proposamen erakargarri bat itsasadarraren eskuinaldearen ertzeko pasealekua barnealderantz 3,00 m-tan zabaltzea da. Era horretan, harmailak eta landare-elementuak ipini ahal izango dira egungo harri-lubetan, eta egungo irudia naturalizatuko dute. Pasealekuan, gainera, oinezkoen eta txirrindularien bideak bereiziko dira.

- Horrez gain, zirkuitu eta ibilbide multzo korapilatsu hori Oiartzun itsasadarrarekiko zeharkako norabidean dauden beste batzuekin osatuko da; izan ere, sortzen diren eraikinen artean, erabilera publikoko zortasuna izango duten jabari publiko edo pribatuko guneak aurreikusten dira, eta pasealeku txikiak, parke berdeak eta jokorako eta jolaserako guneak (adin orotako haurrentzat zein adinekoentzat) egiteko erabili ahal izango dira. Idatzi eta izapidetu beharreko Urbanizazio Proiektuaren aldaketak erabat ebatzi beharko ditu.

III.- ESKURAGARRI DAUDEN BALIABIDEAK

1. Egungo eraikinak

Altzaten dauden eraikuntza bakarrak CLHren antzinako lursailen azpiesparru nagusiaren inguruan daude. Eraikuntza horietako batzuk CAMPSArena izan zen finkaren barruan zeuden, eta zutik eta eraitsi gabe jarraitzen zuten, lursailen deskontaminazio-lanetarako eraikin osagarri gisa erabiltzen baitziren. Deskontaminazio-lanak amaitu ondoren, eraitsi egin ziren.

CLHren finkaren barruan, honako eraikuntza hauek zeuden: pabiloi bat, garai batean lubrifikatzaileen eta ontziratzearen nabea izan zena, "L" formako oinplanoarekin (deskontaminazio-prozesuaren zati bat egiten zen bertan); txalet bat, instalazioko buruaren etxebizitza izan zena, ekialdeko ertzean, itsasadarraren ertzeko oinezkoen pasealekuarekin konektatzeko eskaileren ondoan; beste txalet bat, aurrekoaren ondoan, instalazioko arduradunaren etxebizitza izan zena; eta, azkenik, instalazioko transformazio-zentroa hartzen zuen eraikin bat (zentro hori desmuntatu eta lekualdatu egin da, CLHren azken eraikinak eraitsi ondoren). Gaur egun, ez dago eraikuntzarik finka horretan.

Finkan, gainera, eraikin nagusi bat zegoen, Villa Victoria izenekoa, hiru solairukoa eta hainbat eraikuntza erantsi txikiago batzuk zituena; gaur egun ia eraitsita dago.

Lobato finka izenekoan, behe-solairua, hiru goi-solairu eta erantsitako teilapea dituen eraikin bat dago. Gaur egun, okupatuta dago.

2. Egungo azpiegiturak

Hiri-zerbitzuen sareei dagokienez, egungo azpiegitura informazio-planoetan agertzen dena da, eta bi udalerrietako udal-zerbitzu teknikoek emandakoen isla da. Ondoren, Altzateko EUan dauden azpiegitura bakarrak azalduko ditugu.

Partzelan ez dago azpiegiturarik, itsasadarretik hurbilen dagoen eremuan izan ezik, bertatik bi eroanbide igarotzen baitira:

- Añarbeko Urak sozietatearen ur beltzen kolektorea, 500 mm-ko diametrokoa
- Papresaren poliester indartuzko industria-kolektorea

Funtsean, ur beltzen kolektoreak ez du eraginik jasango, harri-lubetaren behealdean baitago, ibaiaren ibilguan. Hala ere, Papresaren industria-kolektorea eraginpean hartuko duen kota-beheratze bat egingo da ontziralekuaren eremuan. Kolektore hori ageri samar dago, eta, beraz, proiektuak bidegorriaren trazadurari jarraituz desbideratzeko aukera jasotzen du.

Bestalde, Añarbeko Urak sozietatea hainbat alternatiba aztertzen ari da kolektore bat sakonera handian ezartzeko. Kolektore horrek ibaiaren ibilgutik doan ur beltzen kolektorea ordeztuko luke. Kolektore horren alternatibak aztertzeko garaian, Altzateko antolamendua hartzen ari da kontuan, eta, beraz, ez da eraginik egongo.

3. Partzelak

"2. Gidalerro juridikoak eta hirigintzakoak" dokumentuaren III.1 kapituluan, zehatz-mehatz deskribatzen da partzelen egungo egoera. Partzela birpartzelatu egin zen erabat, baina ez zen urbanizatu.

IV.- LURSAILA EGOKITZEA

1. Eraispenak eta aldez aurreko lanak

Urbanizazioa egiteko, Villa Victoria eta Lobato finka eraitsi beharko dira. Bata Altzateko sarreran dago, eta bestea, berriz, barruan.

Halaber, egungo zoladurak eraitsi beharko dira (nahaste bituminosoekin eta hormigoizko zolatekin egindako zoladurak dira). Barnean hartu da, halaber, Altzateko perimetroko itxituraren eraispena.

2. Lur-mugimenduak

Urbanizazioa egiteko beharrezkoa den lur-mugimenduaren aurretiazko kubikazioa egin da.

Hondeaketa-bolumena 61.890 m^3 izango da, eta azalera horren % 90 balia daitekeela uste dugu; beraz, gainerako % 10a baimendutako zabortegian kudeatu beharko da.

Beharrezkoa den lubeta-bolumena 69.522 m^3 da; horietatik 6.189 m^3 esparruaren beraren hondeaketatik aterako dira, eta 63.333 m^3 mailegu-materialez osatuta egongo dira (edo sotoen hondeaketatik aterako dira, materiala egokia bada).
Kubikazio horiek urbanizazioari dagozkionak dira; ez da kontuan hartu eraikinen sotoen hondeaketa.

Proiektatutako antolamenduko eraikinak, bideak, espaloiak eta espazio libreak egikaritzeko, beharrezkoa izango da aldez aurretik lur-mugimenduak egitea eta hainbat fabrika-obra egikaritzea. Proposamenaren bidez, hondeatu beharreko lurrak eta Altzateko esparruaren beraren barruko betelanetarako lurrak konpentsatu nahi dira lehenik eta behin.

Txosten geoteknikoan oinarrituta, eremu jakin batzuetan sandwich motako betelanak egiteko aukera proposatzen da, material betegarriaren lehen metroko materialeko geruzak eta arrokan egindako hondeaketatik ateratako harbeta txandakatuz. Azaleko lehen metroak ez dirudi material egokia denik ondorengo betelanetarako, lorategi-eremuetan izan ezik. Betelanetarako materialaren ezaugarriak direla eta dagoen defizit horri erantzuteko, trenbidearen ondoan dagoen atzeko bide-ardatzaren sestra jaistea proposatzen da, kanpoko material betegarria ekarri behar ez izateko eta eremuko irisgarritasuna hobetzeko.

Txosten geoteknikoaren arabera, gainerako material betegarri antropikoak betelanetarako egokiak direla uste dugu, geruzetan behar bezala trinkotu ondoren. Arroka meteorizatuan eta meteorizatu gabean egindako hondeaketatik lortutako materialak egokiak dira harbetako betelanetarako, eta ibilgailuen zirkulaziorako bideen azpiko betelanetarako eta fabrika-obretako estradoserako erabiliko dira ahal bada. Soberakinak espaloietan, kirol-eremuetan eta lorategi-eremuetan erabiliko lirateke.

Hondeaketak ohiko baliabideen bidez egin ahal izango dira, eta mailu pneumatikoa erabili beharko da meteorizatu gabeko arrokako eremuetan.

Eremutik ateratzen den arroka Lezoko udal-mugartean kokatutako PUR 3/1 eta PUR 3/5 partzeletakoa da funtsean. Urbanizazio-proiektuak sotoko hormak egiteko beharrezkoa den hondeaketa osoa jasotzen du, baita horiek egin ondoren egin beharreko betelanak ere. Behin-behineko eta behin betiko ezpondak egikaritzeko, Azterketa Geoteknikoaren gomendioei jarraituko zaie. Azterketa horren ondorio eta gomendioetan, honako hau adierazten da:

Egungo materialak:

Betegarriak: arestian adierazi dugunez, Altzateko eremuan lurzoruak deskontaminatzeko prozesu bat egin da "in situ". Lurzoruak tratatu ondoren, berriz ere orubera eraman dira, eta egungo plataforma sortu da. Material betegarri artifizialen osaera heterogeneo samarra eta granularra da, eta ertainetik txikira bitarteko dentsitatea duen legar marroi eta gris batez osatuta daude batez ere, hondar pixka batekin eta buztin- eta lohi-zantzuekin. Betegarri horien barruan, obra-hondakinak, zurezko oholak, alanbreak eta abar agertu dira aldizka. Material horiek industria-eraispenen ondoriozkoak dira, eta kendu egin beharko dira lanak egitean. Betegarriek boloak eta blokeak dituzte batzuetan, eta txikitu egin beharko dira lanak egiten direnean. Deskribatutako betegarriak Oiartzun ibaiaren alubioi terrazan daude.

Lurzoru alubialak: Terraza alubiala granularra da nagusiki, eta lohi kantitate handi samarra eta legar-zantzuak dituen eta ertainetik txikira bitarteko dentsitatea duen hondar gris ilun batez osatua dago. Sakonean eta ibaiaren ibilgura hurbiltzen garen heinean, berriz, buztin pixka bat eta hondar-zantzuak dituen eta ertainetik txikira bitarteko dentsitatea duen legar gris ilun batez, hondar pixka bat eta lohi-zantzuak dituen dentsitate ertaineko legar gris batez, eta hondar-zantzuak dituzten dentsitate ertaineko boloez edo legar grisez osatuta dago.

Arroka-substratua: Dezimetrikotik zentimetrikora bitarteko lodiera duten geruzetan jalkitako kareharri buztintsuez, argilitez eta margokareharri gris eta arrosez osatuta dago. Arroka, azalean, oso meteorizatuta dago (IV-V. mailan), eta legar eta hondar kantitate aldakorrak dituen buztin marroi tinko batekin parekatzeko modukoa da. Sakonera handiagoan, meteorizatu gabeko arroka dago (II-III. mailakoa), kolore gris arrosakarakoa.

Lur-erauzketak eta betelanak egikaritzea:

Aztergai dugun partzelan egin beharreko bideak egungo topografiara egokituko badira ere, soto-solairuarekin eta erdisoto-solairu batekin edota bi soto-solairurekin proiektatuta dauden eraikinak egokitzeko, bertikalean hiru metroko altuera izango duten ezpondak hondeatuko dira lehen kasuan, eta sei metroko altuerakoak bi soto dituzten etxebizitza-blokeen kasuan. Halaber, aurreikusitako hormak egikaritzeko, 7-10 metroko (bertikalean neurtuta) altuerako hondeaketak egingo dira arrokan. Bestalde, azken urbanizazio-kotara iritsi arte, hiru metrotik bostera bitarteko altuerako betelanak egin beharko dira.

Lur-erauzketak:

Urbanizazio-proiektuaren planoetan, aurreikusitako eraikinak eta hormak adierazita daude. PUR 3/1 partzelako eraikinak S+ES+B+6GS+T izango ditu. PUR 3/2, PUR 3/3 eta PUR 3/4 partzeletan eraiki beharreko eraikinek, berriz, S+ES+B+5GS+T izango dituzte. Azkenik, PUR 3/5 eta PUR 3/6 partzeletan, etxebizitza-blokeek 2S+BS+5GS izango dituzte. Funtsean, eraikinak egokitzeko, konposizio granularreko betegarri edo lurzoruetan hondeaketak egitea aurreikusi da, gehienez bost metroko altuera bertikalekoak eta, oro har, hiru metrotik beherakoak. PUR 3/1 eta PUR 3/5 partzeletan soilik, 3-7 metroko altuerako hondeaketak egin beharko dira arrokan, orubea husteko.

Betegarrietan, lurzoru alubialetan eta arroka meteorizatuan hondeaketak egiteko, baliabide mekaniko konbentzionalak erabili ahal izango dira. Meteorizatu gabeko arrokan, berriz, arroka apurtzeko mailua erabili beharko da hondeaketetan. Meteorizatu gabeko arrokaren konpresio sinplearekiko erresistentzia 150-200 KP/cm^2 bada ere, 300-500 Kp/cm^2-ra bitarteko erresistentzia duten arroka-tartekatzeen agerpena aurreikus daiteke.

Hondeaketa-ezpondak:

Betelanetan eta lurzoru alubialetan: eraikinak egokitzeko egiten diren hondeaketak 1V:2H-ko (26º) inklinazioko ezpondekin egin beharko dira, eta egonkorrak izan beharko dute.

Arrokan: eraikinak egokitzeko arroka meteorizatuan, 1V:1H-ko (45º) ezpondekin egin ahal izango dira hondeaketak. Hormak egikaritzeko, hainbat ezponda-orientazio zehaztu dira sekzio desberdinetan, eta egonkortasuna dagokion bultzadan oinarrituta kalkulatu da. Nolanahi ere, komenigarria izango da hormen gainazala babestea, eta, horretarako, jariatzea eta ur-iragaztea eragotziko duten materialak erabiltzea.

Betegarriak: betegarrien gehieneko altuera 5 metrokoa izango da. Egungo betegarrien azaleko metroa hondeatzea eta emaitzazko gainazala birtrinkotzea gomendatzen da. Emaitzazko betegarri motaren arabera, era desberdinean jokatu beharko da. Urbanizazio Proiektuan adierazitakoaren arabera, 80 cm-tik beherako lodierako geruzetan trinkotu beharko da. Garrantzitsua izango da drainatze-sisteman antolatzea, betegarriaren barruan maila piezometriko bat sor ez dadin. Maila freatikoaren hurbiltasuna dela eta, xukatzeko baliabideak aurreikusiko dira.

3. Lurzoruen deskontaminazioa

2007ko HAPBa garatuz, jabetzak lurzoruen deskontaminazioa egin zuen. Izapidetzearen arloan indarrean dagoen araudiari jarraikiz, lurzoruaren kalitatearen adierazpen bat izapidetzeko eskakizuna ondoriozta daiteke Hasierako Dokumentazio Estrategikotik. CLH-LEZO-ERRENTERIA izeneko espedientearen esparruan, zenbait jarduketa jarri ziren abian, eta lurzoruaren kalitateari buruzko zenbait ziurtagiri eman ziren 2006an.

Altzateko Hirigintzako Jarduketa Programaren Aldaketa (HJPA) honetan, adierazitako dokumentuak erantsita daude (III: Eranskina). Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Lege "berriaren" 25.3 artikuluari jarraikiz, dokumentu horiek egiteko zeuden baldintzak BALIOZKOTU beharko dira, eta eskaera bat aurkeztu beharko da, ziurtagiriak egin ziren baldintza horiek (aurreikusitako erabilera eta lurzoruaren egoera egin zirenetik orain arte) jarraitzen dutela finkatuko duen azterketa historiko batekin.

Eskaera horri erantzunez, ziurtagiriak baliozkotuko dituen eta, hala badagokio, baliozkotzeko baldintzak ezarriko dituen ebazpen bat eman beharko du Ingurumen Sailburuordetzak. Hondeaketak egin behar badira, hondeaketa-planak aurkeztu beharko dira, eta Sailburuordetzak onartu beharko ditu.

V.- KOMUNIKAZIO-SAREA

1. Trenbidea

Altzatek trenbidearekin du muga iparraldean. Gaur egun, 5 m inguruko zabalerako azalera bat dago Errenteriako udal-mugartearen luzera osoan, trenbide-jabariko partzela-lurrekin.

Altzateko HJPA honek ez du egungo itxituraren egungo egoera aldatuko, eta, horretan oinarrituta, haren etorkizuneko urbanizazioa baino ez da aurreikusten.

Bestalde, bide-biribilgune berritik hurbil, erabilezin bihurtutako oinezkoen zubi bat dago gaur egun hutsune baten ondoan, 10,00 m beherago dauden trenbideetaraino. Proposamenak azalera hori estaltzea planteatzen du, biribilgunearen funtzionamendu onari oso lotuta dagoen ingurune horretan ibilgailuen eta oinezkoen komunikazioak aurreratzeko.

Altzatera doan bide berritik, trenbideekiko gainerako mugetan itxi egingo da ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa edo beste mota batekoa.

Horretarako, ADIFen bidezko baimena lortu beharko da.

2. Bideak

Bide-sarea deskribapen orokorrean zirriborratutako honako elementu hauen bidez egituratuta dago:
- Goiko lehen biribilgunea
- Altzaterekiko lotura
- Beheko bigarren biribilgunea
- Barneko tokiko bideak eta hirugarren biribilgunea
- Zubia

Hona hemen haien ezaugarri nagusiak:

2.1.- Goiko lehen biribilgunea

Biribilgune horrek 38 metroko diametroa eta 7,5 metroko zabalerako 2 errei ditu. Goragune batean dago, +17,00 m inguruko sestran. Errenteria-Lezoko iparraldeko saihesbidearen gainean kokatutako biribilgune eliptiko handiarekin lotzeko aukera ematen du, sartzeko eta irteteko 7,5 metro zabaleko bina erreiri esker.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketak ADIFen jabetzako trenbideen gaineko gune ageri baten estaltze partziala aurreikusiko du, eta, horretarako, bidezko baimena eskatu beharko da.

Biribilgunea Altzaterekin konektatuta dago sartzeko eta irteteko 4 metroko bi erreiren bidez.

Azkenik, ekialdean, Errenteriarekin lotuta dago sartzeko eta irteteko 4,00 metroko bi erreiren bidez.

Biribilgunearen konfigurazioak aukera ematen du "hirugarren beso" horren ondoan sartzeko bigarren errei bat diseinatu ahal izateko; bertan, autobus publikoaren geraleku bat egongo da, biribilgunearen ondoren eta bidearen bi aldeak oinezkoentzat eta txirrindularientzat konektatzen dituen zebra-bidearen aurretik, guztia Lezoko udal-mugartean.

Biribilgunearen diseinuan, beharrezkoak diren biraketa guztiak hartu dira kontuan, eta egin daitezkeen mugimendu guztiak irlatxoen eta bide-seinaleen bidez markatu dira.

Biribilgunearekin batera, hiri-eremuranzko trantsizioko berdeguneak egongo dira, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideekin, ingurune horren zirkulazio-premia guztiei erantzute aldera —lau noranzkoetan funtsean (iparraldea, hegoaldea, ekialdea eta mendebaldea)—. Era horretan, Errenteria eta Lezo ibilgailu, oinezko eta txirrindularien zirkulazioaren bidez komunikatuko dira Altzatetik.

2.2.- Altzaterekiko lotura

Ibilgailuentzako bide bat proiektatzen da, 7,00 metroko zabalerakoa, +17,50ko sestrako aurreko biribilgunea +7,50ko sestrako beheko biribilgunearekin lotzeko. Bide horren hegoaldeko alboan, txirrindularientzako 2,00 metroko zabalerako bide bat eta oinezkoentzako 3,00 metroko zabalerako espaloia egongo dira. Iparraldean, bideak berdegune zuhaiztu bat izango du trenbide-eremutik bereizteko. Berdegune horren hasieran, betelanetako lurrak trenbidearen (ADIF) jabari publikorantz ez joateko soluzioak aurreikusi beharko dira.

Ibilbide horrek % 5etik zertxobait beherako malda du, eta, beraz, egokia da ibilgailu mota orok edota mugikortasun urriko pertsonek erabiltzeko.

2.3.- Beheko bigarren biribilgunea

Bigarren biribilgune bat proiektatu da bideak +7,50eko sestra duen tokian; sestra hori egokitzat hartu da, hasieran, beharrezkoa den lur-oreka egon dadin hondeaketen (eraikinetakoa barne) eta bideen betelanen artean.

Biribilgune berri horrek 31 metroko diametroa izango du, eta 2,50 metroko bi errei. Halaber, hirugarren errei eszentriko bat izango du PUT 1/1 hotel-partzelarantz.

Biribilgunearen funtzioa Altzate zeharkatzeko premiarik ez duten edo zeharkatzea eragotzi behar zaien ibilgailuak Altzateren barruan alferrik ibil ez daitezen lortzea izango da.

Hala, etorkizuneko auzotarren ibilgailu pribatuak edo haiei zuzeneko zerbitzua ematen dietenak baino ez dira sartuko (mantentze-lanak, suhiltzaileak, saltokiak eta abar), eta hara igarotzea mugatuta izango dute nahi gabe jaisten diren ibilgailu astun eta arinek. Autobus publikoetarako, berriz, geraleku bat proiektatu da ekialdean, Altzaten nagusi diren ibilgailu zein oinezkoentzako ibilbideekin zuzenean lotuta.

Biribilguneak, halaber, hirugarren sektoreko eta hoteleko erabilerako partzelak ibilgailuentzako sarbideei dagokienez dituen premiei erantzungo die. Ildo horretan, ibilgailu arin pribatuak (sestra azpiko aparkalekurako zuzeneko sarbidea izango dutenak), taxiak eta autobusak (horretarako gaitutako hirugarren erreitik) sartu ahal izango dira.

Azkenik, biribilgune hori Altzateko barnealdearekin lotuta egongo da, ondoren deskribatuko den joan-etorriko barneko tokiko bide baten bitartez.

2.4.- Barneko tokiko bideak eta hirugarren biribilgunea

Barneko tokiko bideen behin betiko soluzioa noranzko biko bide bat izango da, 6,00 metroko zabalerakoa. Bertan, hego/hego-mendebaldean, 25 aparkaleku-plaza egongo dira (ilaran), baita etxeko hondakinak birziklatzeko edukiontzietarako erreserbatutako guneak ere. Gainera, galtzada-ertz baten bi alboetan 3,20 metroko zabalerako espaloi bana proiektatzen da, zuhaitz-txorkoekin.

Erdialdean, arestian deskribatutako autobus publikoen geralekuarekin osatuko da soluzio hori. Geraleku hori Altzaten biziko diren herritarrek erraz iristeko moduko leku zentralizatu batean egongo da kokatuta.

Bidearen amaieran, 23,50 metroko diametroko biribilgune bat egongo da, arestian aipatutako ibilgailu pribatu eta publikoen zirkulazioa bideratzeko. Horrez gain, ibilgailuen zirkulazioa Errenteriako udal-ibilgailuetara mugatuta izango duen oinezkoentzako zubi berri bat egongo da, itsasadarraren ezkerraldeko Iztieta auzoarekin lotzeko.

Tokiko bide horiei koexistentzia-izaera eman nahi izatearen arrazoia da bertatik igaroko diren ibilgailu bakarrak etxebizitzen eta merkataritza-lokalen jabeenak eta arestian aipatutako ibilgailu publikoak izango direla.

Ikus daitekeenez, ibilgailuak lotura-bidetik sartuko dira beti iparraldeko aparkaleku publikoan, eta nahasten diren ibilgailuek atzera egingo dute bigarren biribilgunean, PUT 1/1 hotel-partzelaren aldean.

Tokiko bide horretan, ibilgailuak partzeletara joateko sarbideak honela aurreikusi dira:

* R 2/1, R 2/2 eta R 2/9 bizitegi-partzeletarako ibilgailu-sarbide 1.
* PUR 3/3 eta PUR 3/4 bizitegi-partzeletarako ibilgailu-sarbide 1.
* PEC 4/1 ekipamendu-partzelarako ibilgailu-sarbide 1.
* PUR 3/5 eta PUR 3/6 bizitegi-partzeletarako ibilgailu-sarbide 1.
* PUR 3/7 bizitegi-partzelarako ibilgailu-sarbide 1.
* PUR 3/8 bizitegi-partzelarako ibilgailu-sarbide 1.

2.5.- Zubia

Altzateren beste bide-helburu bat Altzate eta Iztieta auzoak lotuko dituen eta Irun kaleari jarraitutasuna emango dion zubi berria da.
Zubi horrek bi auzo horien arteko oinezkoentzako komunikazioak osatuko ditu. Zubiaren ibilgailu-erabilera oso mugatua izango da, eta ibiltzeko errei bakarra dago aurreikusita, 3,50 metroko zabalerakoa, Errenteriako udal-ibilgailuek erabiltzeko.

Halaber, txirrindularientzako tarte bat (3,50 metroko zabalerakoa) egingo da, baita oinezkoentzako pasealeku bana ere (3,00 metroko zabalerakoak), zubiaren bi alboetan. Zubiaren taulak 13,00 metroko zabalera librea izango du guztira.

Lotura hori funtsezkoa da, Altzate eta Iztieta ez ezik, Lezo eta Errenteria ere lotzen baititu oinezkoentzat eta txirrindularientzat. Gainera, lasaitzeko eremu bat eskaintzen die bi udalerriei, hots, herritarrentzat hiri-kalitate nabariko ibaiertzeko pasealeku bat.

3. Oinezkoen bideak

Aurreko deskribapenen azalpenean, Iztietako eremuan oinezkoentzat aurreikusitako igarobideen hiri-kalitatea adierazi dugu. Ondoren, honako hauek deskribatuko ditugu, ibilbideak kontuan hartuta:

3.1.- Errenteriarekiko lotura

Altzateko eskuinaldearen eta ezkerraldearen arteko hiru lotura-punturen bidez egingo da. Bi Altzateko ertzetan egongo dira, eta lehendik zeuden oinezkoentzako ibilbideetako zubi-pasabideak izango dira. Bestea, berriz, aurreko atalean deskribatutako zubi berria izango da.

3.2.- Lezorekiko lotura

Hiru eremutan egingo da; haietako bat itsasadarrerantz jaisten diren eskaileren ondoren egongo den biribilgune berrirantz aurreratzen den zebra-bidea izango da. Bigarrenean, trenbidea gainetik zeharkatuko da egitura berri batetik, lotzeko bide berrira iritsi arte. R 2/9 partzelatik hurbil ibilgailu publiko bat egitea planteatu da, biribilgunearen eta Altzateko barnealdearen arteko 11,00 metroko desnibela gainditzeko. Igogailu hori Lezoko udal-mugartean egongo da, eta udalerri horretako herritarrek erabiliko dute batez ere. Azkenik, Altzate eskuinaldearekin komunikatzeko, ibaiertzeko koexistentziako pasealeku bat egongo da Lezoko udal-mugartearen barruan, ekialderantz joango dena, Errenteriarekin lotu arte.

3.3.- Barne-komunikazioa

Sei elementu horien bidez (hiru Errenteriarekin lotzeko, eta hiru Lezorekin lotzeko) gauzatzen dira Altzateko barnealdeko oinezkoen ibilbideak. Ibilbide horietako batzuek ekialdetik ipar-mendebalderanzko norabidea dute, eta beste batzuk, berriz, haien zeharkakoak dira. Hona hemen ibilbideak, iparraldetik hegoaldera:

* Bi biribilguneak lotzeko komunikazioa, 3,00 metroko espaloiarekin eta % 4,71 inguruko maldarekin.
* Ibilgailu eta oinezkoentzako barneko tokiko bidea; bi alboetan, 3,00 metroko zabalerako espaloiak izango ditu, +7,00ko sestran.
* Harri-lubetaren ondoko egungo ibaiertzeko pasealekua, 3,00 metroko zabalerakoa eta babesteko baranda duena. Pasealeku hori itsasadarrarekin lotzeko, pasealekuaren zati batzuetan harmaila moduko batzuk sortuko dira, baita tartekatutako landare-elementu batzuk ere, harri-lubetaren egungo tratamendua naturalizatzeko asmoz.

Luzetarako ibilbide horiek Altzateren barruko zeharkako beste batzuekin osatuko dira. Hala, ibaiertzeko pasealekua barnealdearekin komunikatuta egongo da lehen lerroko eraikinen bitartez, 3,00 metroko zabalerako oinezkoentzako igarobideekin. Gainera, egoteko berdeguneak ere egongo dira eraikinen ataripe perimetralen ondoan.
Era berean, jolas eta aisiarako sei eremu proiektatu dira jabari pribatuak diren baina erabilera publikoko zortasuna duten espazioetan, honako partzela hauen artean: R 2/1 eta R 2/2, PUR 3/3, PUR 3/4, PUR 3/5, PUR 3/6, PUR 3/7 eta PUR 3/8.

Zubi berriarenari erantsitako zeharkako komunikazio horiek guztiak PUR 3/7 eta PUR 3/8 partzeletako bi eraikinekin komunikatuta dagoen barneko tokiko bide-sarean amaituko dira.

4. Txirrindularien bideak

Altzateko eremuan, txirrindularientzako zirkuitu asko proiektatu dira, eta kanpoko sarearekiko erabateko integrazioa ahalbidetuko dute.

Eremuak lau lotura ditu kanpoaldearekin:

4.1.- Bi lotura Lezorekin

Bat itsasadarren ertzeko egungo koexistentziako pasealekuan zehar, eta berri bat biribilgune berriaren aldean aurreikusitako loturan zehar. Bertan, bizikleta-bideak ekialdera egingo du, iparraldean zebra-bidea zeharkatuko du eta, era horretan, bat egingo du Lezoko udal-mugartean egikaritu berri den bizikleta-ibilbidearekin.

4.2.- Bi lotura Errenteriarekin

Bat Altzateko ipar-mendebaldeko koexistentziako zubi-pasabidean zehar, eta berri bat ibilgailuen zubi berrian zehar.

Bizikleta-bideen lau lotura horiei esker, zirkuitu bat proiektatu ahal izango da beheko sestran dauden hiru loturak (+4,70 eta +7,50eko koten artean) goiko biribilgunearekiko lotura-bidearekin lotzeko, gehienez ere % 4,71 inguruko maldarekin.

Zirkuitu horren bi ertzak Altzateko koexistentziako barneko tokiko bideekin lotuta egongo dira, eraikin guztietarako bizikleta bidezko irisgarritasuna ahalbidetzeko. Hala, zirkuituak zubi berritik etorriko den ibilbidea zeharka luzatuko du, eta bat egingo du, bigarren biribilgunearen ondoan, itsasadarraren ertzeko bizikleta-bidearekin, lotura-bidea Altzatera jaisteko. Aurreikusitakoaren arabera, ibilbide horiek guztiek 2,00 metroko zabalera izango dute gutxienez.

5. Aparkalekua

Aparkaleku pribatuari dagokionez, dagoeneko adierazi dugu Altzateko HAPBaren APPan hiru soto-solairu aurreikusi direla eraikuntza-partzelen sestra azpian, nagusiaren erabilera osagarrietara, garajeetara eta trastelekuetara bideratuak. Egindako kalkuluen arabera, emaitzazko gutxi gorabeherako gehieneko ratioa honako hau da: 2 plaza inguru etxebizitza bakoitzeko edota bizitegiko edo hirugarren sektoreko (merkataritza- eta hotel-arloa) eraikigarritasunaren 100 m^2(s)-ko.

2006ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak eskatutako gutxieneko ratioa etxebizitza bakoitzeko edota bizitegiko edo hirugarren sektoreko (merkataritza- eta hotel-arloa) eraikigarritasunaren 100 m^2(s)-ko 1,4 plazakoa denez gero, aise beteko da adierazitako aurreikuspenekin.

Aparkaleku publikoari dagokionez, planoetan adierazitako lurrazaleko plazak nahikoak izango dira. Guztira, lurrazaleko 25 plaza inguru izango dira.
Gainera, Errenteriako Udalaren ustez beharrezkoa da aparkaleku publikoen zuzkidura zuzkidura-partzela bat (4/1 Bd) erreserbatzearen bidez osatzea. Partzela horretan, 144 plaza daude aurreikusita, hiru solairutan (beheko sestra barneko tokiko bideen maila berean egongo da). Plaza horiek Altzateko berehalako premiei eta Iztieta auzoan detektatutako beste batzuei erantzuteko erabili ahal izango dira. Nolanahi ere, Iztietako herritarrei oinezkoentzako sarbidea ahalbidetuko zaie zubi berriaren bidez.

Partzela hori programazio propiorik gabe egikarituko da, Errenteriako Udalaren beraren zenbatespenean oinarrituta.

VI.- ESPAZIO LIBREAK

Proposatutako antolamenduaren helburu nagusietako bat Altzaten kalitateko berdeguneak eta espazio libreak sortzea izan da. Jakina denez, itsasadarraren ertzeko eskuinaldeko ibai-

pasealekuak markatzen ditu berdegune zuhaiztun handi horren ezaugarriak (zatirik estuenean 20 metro izango ditu, eta bihurgunean 40 metroko zabalerara iritsiko da). Berdeguneak muga egiten du itsasadarrarekin, eta hiru lotura ditu itsasadarraren eskuinaldearekin: bi zubi-pasabide Altzateko ertzetan, eta zubi berria.

Bereziki aipatu beharra dago itsasadarraren bihurguneko erdiko gunea, 40 metroko zabalerakoa eta 70 metroko luzerakoa. Ibai-pasealekuaren gainerako zatiak baino sestra txikiagoa izango du, eta itsasadarrari lotutako hondartza berde bat proiektatu da bertan, baita ontziraleku txiki bat ere, parkea erabiltzen duten herritarrek itsasadarrera oinez hurbiltzeko aukera izan dezaten. Azalera horren zati bat zuzkidura-azaleratzat hartu da, eta, beraz, aurrerago azalduko dugun espazio libreen zenbaketatik kanpo dago.

Ingurune horretan, hondartza berdearekin mugan, itsas eta ibai-eremuaz gozatzeko jolas- eta kirol-erabileretara zuzendutako eraikin bat dago proiektatuta. Espazio librearen eta zuzkidura-partzelaren arteko mugan, terraza bat ezartzeko aukera ere badago, lokalaren luzapen modura, aipatutako erabileren osagarri.

Gainera, ibaiertzeko pasealekua eta itsasadarra integratu egingo dira pasealekuan zehar, harmailak eta, harri-lubetaren goialdean, landareak ezarriz, egungo egoera naturalizatzeko.

VII.- PROPOSATUTAKO ZERBITZU-SAREAK

Antolamendu berriak hiri-eremuetan ohikoak diren zerbitzuen hornidura eta hornikuntza izango du (elektrizitate-hornidura, ur-hornikuntza, gas-hornidura, telekomunikazio-sarearekiko konexioa eta abar).

Erantsitako planoetan, haien trazadura eta xehapen-konfigurazioa daude jasota.

1. Euri-uren saneamendua

Bideek zein espaloiek urak areka edo sakanguneetara bideratzeko beharrezkoa den zeharkako malda izango dute, eta urak hustuleku bidez bilduko dira. Halaber, kutxatilak aurreikusiko dira zorrotenen mailan, eraikinen euri-urak biltzeko.

Urak kolektoreen bidez bideratuko dira itsasadarreraino. Kolektoreen malda kalearen luzetarako malda izango da, eta beti % 1 gutxienez.

Urbanizazio nagusiaren kota ibaiarena baino nabarmen gorago dagoenez gero, ez da beharrezkotzat hartu atxikitze-tangak instalatzea.

Kolektore nagusiek 315 mm-ko gutxieneko diametroa izango dute, eta PVCzkoak izango dira 500 mm-ko diametrora bitarte. Diametro horretatik aurrera, hormigoizkoak izango dira, estankotasun-junturarekin.
Hodiak hormigoizko ohe baten gainean egongo dira ezarrita, eta hormigoiarekin finkatuko dira. Halaber, hondarrez estaliko dira 30 cm-ra bitarte klabearen gainetik, eta zangaren gainerakoa hautatutako materialarekin beteko da. Putzuak in situ hormigoizkoak edo prefabrikatuak izango dira, eta haien diametroa kolektoreen diametroaren eta sakoneraren araberakoa izango da, baina beti 1,00 metrokoa gutxienez.

2. Ur beltzen saneamendua

Ur beltzen saneamendua 315 mm-ko diametroko PVCzko kolektoreen bidez egingo da.

Etxebizitza guztien ondoan kutxatilak utziko dira, bertako ur beltzen saneamendua sarearekin lotu ahal izateko. Sare berria itsasadarraren ondoan dagoen ur beltzen kolektorearekin lotuko da.

Kolektoreek bideen malda bera izango dute, eta beti % 1,5ekoa izango da gutxienez. Hodiak hormigoizko ohe baten gainean egongo dira ezarrita, eta hormigoiarekin finkatuko dira. Halaber, hondarrez estaliko dira 30 cm-ra bitarte klabearen gainetik, eta zangaren gainerakoa hautatutako materialarekin beteko da. Putzuak in situ hormigoizkoak edo prefabrikatuak izango dira, eta 1,00 metroko diametroa izango dute gutxienez.

Lezoko Udalak Altamira auzoko saneamendua sistema banatzaile baten bidez berritzea aurreikusi du. Euri-urak portura bideratuko dira, eta ur beltzak, berriz, Altzateko esparruaren mugara, biribilgunearen ondoan. Altzateko saneamenduan, ur beltzak udal-jarduketa amaitzen den puntutik urbanizazio berriko saneamendu-sareraino bideratuko dituen adar bat aurreikusiko da.

3. Ur-hornidura

Ur-sarea 150 mm-ko burdinurtu nodularrezko kanalizazio batez osatuta egongo da, eta egungo sareari lotuko zaio, ahal bada bi tokitan, eraztuna ixteko.

Kanalizazio horretatik, eraikinetarako harguneak egingo dira eta sute-ahoak urez hornituko dira. Sute-ahoak suteen aurkako araudia betetzeko moduan egongo dira kokatuta. Halaber, ureztatze-ahoak aurreikusiko dira zenbait puntutan, bideak garbitzeko.

Ur-kanalizazioa harrobiko hondarrez estalita egongo dira, goiko sortzailearen gainetik 10 cm-ra kokatutako altueraraino. Ondoren, zanga material granularrez edo betegarri hautatuz beteko da, eta ur-hodia dagoela adieraziko duen zerrenda seinaleztatzaile bat jarriko da.

4. Energia elektrikoa

Energia elektrikoaren kasuan, erdi-tentsioko kanalizazio bat aurreikusi da, behe-tentsioko kanalizazioen abiapuntu izango diren transformazio-zentroak elikatzeko. Enpresa banatzaileak erdi-tentsioko sarearen konexio-puntuak adieraziko ditu espedientearen eskaera egin ondoren.

Funtsean, etxebizitzen, hirugarren sektoreko erabileraren, ekipamenduen eta garajeen azalerak kontuan hartuta, hiru transformazio-zentro beharko direla aurreikusi da (bi bikoitz eta sinple bat). Nolanahi ere, datu hori hobeto zehaztuko da Urbanizazio Proiektua idaztean.

Erdi-tentsioko kanalizazioa TPCzko 160 mm-ko diametroko 3 hodiz osatuta egongo da, hormigoizko prisma batean babestutako lau hodiko bat gehituta.
Behe-tentsioko kanalizazioa TPCzko 160 mm-ko hodiez osatuta egongo da. Harguneetan, 2 hodi egongo dira gutxienez, eta linea-kalkuluaren arabera beharrezkoa den hodi kopurua egongo da beti, erreserbako hodi bat barne. Behe-tentsioko hodiak ere hormigoizko prisma batez babestuta egongo dira.

Zangen eta kutxatilen neurriak enpresa banatzailearen araudiak zehaztutakoak izango dira. Nolanahi ere, zerrenda seinaleztatzaile bat ipiniko da prismaren gainean, kanalizazio elektrikoa dagoela ohartarazteko.

5. Telekomunikazioak

Bi telekomunikazio-operadore aurreikusi dira: Telefónica eta Euskaltel. Biek sare bereiziak izango dituzte, bai kanalizazioetan, bai kutxatiletan. Bi sare horiek Altzatetik kanpo dagoen sarearekin konektatuko dira.

Telefónicaren sarea hormigoizko prisma batez eta PVCzko 110 mm-ko diametroko 2 hodiz osatuta egongo da. Euskaltelen sarea, berriz, prisma batez eta TPCzko 125 mm-ko diametroko bi hodiz osatuta egongo da (dentsitate handiko polietilenozko hodi izurtuak izango dira).

6. Gasa

Gas-kanalizazioa dentsitate handiko polietilenozko hodi batez osatuta egongo da. Hodi horren diametroa konpainia banatzaileak finkatuko du, bezero potentzialen premien arabera.

Gas-hodiak zanga batean egongo dira. Zangak konpainia banatzaileak ezarritako neurriak izango ditu, eta hondarrez eta material granularrez estaliko da. Galtzada-eremuetan, hormigoizko sendogarri gehigarri bat jarriko da. Gas-kanalizazioaren zangetan, zerrenda seinaleztatzaile bat jarriko da beti, eta hoditeria dagoela adieraziko da bertan.

7. Argiteria publikoa

Argiteria publikoa LED teknologiako luminarien bidezkoa izango da. Bideen argiztatzeari dagokionez, galtzadak eta espaloiak 8,00 metroko altuerako argi-puntu batzuen bidez argituko dira, eta oinezkoen eremuak, berriz, 4,00 metroko altuerako luminarien bidez.

Argi-puntuen arteko distantzia, haien kokapena eta lanparen potentzia zehazteko, argi-azterketa bat egingo da, eta Urbanizazio Proiektuaren parte izan beharko du.

Kableak lurpeko kanalizazioen barruan egongo dira, eta kanalizazio horiek TPCzko 110 mm-ko diametroko hodiez osatuta egongo dira. Hodi bat jarriko da zirkuitu bakoitzeko, eta erreserbako hodi bat utziko da bidegurutzeetan. Argi-puntu bakoitzaren ondoan, kutxatila bat jarriko da.

Halaber, argiteria-koadro bat ipiniko da, eta bertatik elikatuko dira zirkuitu guztiak. Koadro hori urbanizazioaren erdialdeko eremu batean kokatuko da, transformazio-zentroren batetik hurbil.

VIII.- KALITATEEN MEMORIA

Ondoren, izapidetu beharreko Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketa idazteko oinarria izango den kalitateen memoria bat zerrendatuko dugu.

1. Zolaketa

Altzaterekin lotzeko bidea Urbanizazio Proiektuan trafikoaren kategoriarako dimentsionatu beharreko zoru sorta batekin zolatuko da.

Lehen hurbilketa gisa, hiri-eremua denez gero, ereduzko sekzio bat aurreikusi da, honela osatua: 25 cm-ko oinarri-azpia, 25 cm-ko oinarri granularra eta 12 cm-ko nahaste bituminoso batez (7 cm-ko kareharrizko oinarri bituminosoa eta 5 cm-ko errodadura-oinarria agregakin ofitikoarekin) osatutako zoladura bat. Kanpoko biribilgunearen kasuan, zoru sortaren lodiera handiagoa izatea aurreikus daiteke.

Urbanizazioaren barruko tokiko bideak hormigoi inprimatuz edo antzeko batez egindako akabera bat izango du, bi mailazorekin armatutako 17 cm-ko lodierako zolata baten gainean.

Espaloiak baloratzeko, honako hauek aurreikusi dira: 20 cm-ko material granularrezko oinarria, 15 cm-ko hormigoizko zolata (mailazo batez armatua), eta udal-ereduko baldosa hidraulikoa, 3

cm-ko lodierakoa. Bidegorriak ere, oro har espaloiari erantsita dagoenez gero, 15 cm-ko hormigoizko zolata izango du, eta nahaste bituminoso gorri bat erabiliko da baldosaren ordez.

Garajeen gaineko plazen zoladura granitikoa izango da, eta 4,5 cm-ko lodiera izango du.

Itsasadarraren ondoko ibaiertzeko pasealekuan, haren ondotik joango den akabera bat (hormigoi inprimatuarekin edo antzeko batekin egindakoa) erabiltzea planteatu da.

Material granularreko oinarri-azpiko eta oinarriko geruzak osatzeko, eraikuntza- eta eraispen-hondakinak birziklatzearen bidez lortutako materiala erabiltzeko aukera aztertuko da.

Bideen errodadura-geruzan, nahaste bituminosoan kautxu birziklatua erabil daitekeen aztertuko da; izan ere, hondakinak berrerabiltzeaz gain, material horrek iraunkortasun eta malgutasun handiagoa emango dio zoladurari, eta, batez ere, soinu-kutsadura murriztuko du.

Plazak zolatzeko, CO2aren emisioak xurgatzea ahalbidetuko duen konposizioko zoladura hidraulikoak erabiltzeko aukera azter liteke.

Nolanahi ere, hori guztia behar bezala garatuko da idatzi eta izapidetu beharreko Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketan.

Espaloiak eta galtzadak egikaritzeko aurreikusitako materialek Errenteriako Udaleko zerbitzu teknikoek ezarritako soluzio estandarrei jarraituko diete, erdialdetik hurbil daudelako eta eremu osoan antzera jokatu nahi delako. Gainera, Errenteriako eremu mugakideen urbanizazioan eta udalerriko beste eremu batzuetan erabilitakoen antzekoak izango dira.

2. Saneamendua eta drainadura

Ondoren, dagokion sarerako erabiliko diren hodiak eta kutxatilak deskribatuko ditugu labur-labur:

500 mm-tik beherako diametroko hodiak PVCzkoak izango dira (UNE-EN 1401 SN8 motakoa 2,50 m-tik gorako sakoneretan, eta SN4 motakoa sakonera txikiagoetan).

500 mm-tik gorako hodiak, berriz, UNE 127 010 motako hormigoi armatuzkoak izango dira. Saneamendu-sare orokorrarekin lotzeko hargune-kutxatilen barneko gutxieneko dimentsioak 120 x 120 cm izango dira 2,00 metrotik gorako sakoneretan, eta 100 x 100 cm gainerakoetan. Hormigoi armatuzkoak izango dira eta 15 cm-ko lodiera izango dute gutxienez. Erregistro tapak, berriz, UNE-EN 124 motako burdinurtu nodularrekoak izango dira, eta 650 mm-ko diametroa eta itxitura-sistema homologatua izango dute.

3. Ur-hornidura, kaleen ureztaketa eta suteak

100 m-ko edo hortik gorako diametroa duten hodiak burdinurtu nodularrekoak izango dira, UNE-EN 545 motako hormigoizko morteroko barne-estaldurarekin.

90 mm-ko edo hortik beherako diametroa duten hodiak dentsitate altuko polietilenozkoak (PN16) izango dira etxeko harguneetan eta adarretan.

Pieza bereziak burdinurtu nodularrekoak izango dira, UNE-EN 545 motako barneko eta kanpoko epoxi pinturarekin.

Etxeko harguneetarako erregistro-kutxatilek burdinurtuzko erregistro konikoko txapela izango dute, 160/240 mm-ko diametroarekin eta PVCzko 16 mm-ko diametroko hodiarekin.

4. Lorategiak

Hainbat espezietako zuhaitzak, zuhaixkak eta soropila landatzea proposatzen da, batez ere bideetako espaloi-lerrokaduretan banatuta.

Aldizka tapiz-espezieak erabiliz mantentze erraza ahalbidetuko duten soropil-eremu zabalez hornitu nahi da Altzate.

Ibai-pasealekuko egonlekuen ondoan dauden lorategiak elementu zertxobait goratu gisa osatuko dira. Lur beltza ekarri eta zabalduko da, eta ildo-bitartea osatuko da hutsune-harriarekin, eremu jakin batzuetan arrokaia sortzeko.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketak gune guztietan aurreikusitako espezie guztiak jasoko ditu, eta espezie koniferoak eta hostozabalak txandakatzea bilatuko da, eguzki- eta itzal-eremuak kontuan hartuta, negurako eta udarako, hurrenez hurren.

Eremu jakin batzuetan, pinu-azal kalibratua zabalduko da, eta esparruan proiektatutako hormak estaltzeko, berriz, espezie igokariak erabiliko dira. Landaketa guztietan, kalibre bakoitzerako landare-lurreko zuloak egingo dira, espezie guztiak behar bezala hazteko.

5. Seinaleztapena

Bide-eskemak —ibilgailuentzako bideek eta oinezkoentzako espaloiek— behar bezala funtzionatzeko beharrezkoa den seinaleztapenari dagokionez, pintura bidezko seinaleztapen horizontala (sinboloak, geziak, lerroak eta abar) eta seinaleztapen bertikala (zutoina eta seinalea) planteatzen da, indarrean dagoen zirkulazio-erregelamenduari jarraikiz.

Jakina, eremu berezi batzuetan (hala nola eskuinaldeko ibai-parkean) soluzio bereziak eta espezifikoak eman beharko dira tarte bakoitzean. Gauza bera gertatuko da, adibidez, igogailu publikoarekin.

Aztertu beharreko beste alderdi bat bide tarte guztietan beharrezkoa den sekzioa eta sostengu-ahalmena da. Izan ere, sestra azpiko aparkalekuak daude erabilera publikoko zortasun-eremuaren azpian. Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketan, 2.000 Kg/m^2-ko sostengu-ahalmena aurreikusi beharko da karga akzidental gisa, baita metro 1eko sekzio librea ere, zerbitzu-sare publikoak igarotzeko.

Errenteria/Lezo, 2020ko ekaina

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP

JUAN ANTONIO BARRENECHEA ARQUITECTO
FEDERICO FRANCHES ARQUITECTO
JOSU IRIONDO ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea
Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Antón Pérez-Sasia

Federico Franchès
Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Igor Martin

Josu Iriondo

AURKIBIDEA: **Or.**

1. XEDEA.....1

2. 2. ESPARRUAN ("ERDIALDEA") "IRISGARRITASUN-BALDINTZA" EGOKIAK LORTZEKO HARTUTAKO SOLUZIOEN DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA.....1

I. ERANSKINA. "IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO" INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

(20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa, eta 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzkoa, biak Eusko Jaurlaritzarenak)

1. XEDEA

Altzateko HJPA honen "3. Zehaztapen teknikoak eta hirigintzakoak" dokumentuaren Eranskin honen xedea da irisgarritasunari buruzko Legearen 17. artikuluan agindutakoa betetzea (erreferentziazko lege-xedapenetan "irisgarritasuna sustatzeari" buruz jasotako zehaztapenak betetzearen berariazko justifikazioari dagokionez, argi eta xeheki deskribatuz horren inguruan hartutako neurriak), baita hura garatzen duten dekretuak ere, zehazki:

* 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena; eta, hori guztia, Eusko Jaurlaritzaren Irisgarritasuna Sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legea garatuz.

* VIV/561/2010 Agindua, otsailaren 1ekoa, espazio publiko urbanizatuak eskuragarri izateko eta erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarrizko baldintzei buruzko dokumentu teknikoa garatzen duena; eta, hori guztia, abenduaren 2ko 51/2003 Legea (desgaitasuna duten pertsonen aukera-berdintasunari, diskriminaziorik ezari eta irisgarritasun unibertsalari buruzkoa) eta ondorengo 505/2007 Errege Dekretua, apirilaren 20koa (desgaitasuna duten pertsonek espazio publiko urbanizatuetara eta eraikinetara iristeko eta haiek erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarrizko baldintzei buruzkoa) garatuz.

Justifikazio honek antolamendu xehatuaren berezkoak diren diseinu orokorreko alderdiak baino ez ditu biltzen.

Urbanizazioaren elementuen xehapen-dimentsionamenduari eta eraikuntza-diseinuari dagozkien zehaztapenak Altzateko HJPA honen zehaztapenak garatuz formulatuko den Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketan bete beharko dira.

2. DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

Arestian adierazi dugunez, lege- eta erregelamendu-eskakizunen betetzearen azterketak oinezkoen ibilbideen oinarrizko diseinua (hau da, haien antolamendu eta funtzionalitate orokorrak) eta gehieneko maldaren (% 6 oro har, eta % 8 arrapala egokituetan), altueraren (2,20 m gutxienez) eta zabaleraren (2,00 m gutxienez) baldintzen betetzea ditu ardatz.

Eremu ia horizontala denez gero, Altzateko lehen bi biribilgune nagusiak komunikatzen dituen bidea izan ezik, gainerako espaloi eta ibilbide nagusiek % 2ko malda izango dute gehienez.

Lotura-bideak 8,50 metro inguruko desnibela gaindituko du, +7,50eko sestratik +16,00ko sestrara, 180 metro inguruko luzeran. Beraz, batez besteko malda % 4,72koa izango da, eskatutako gehienekoa (% 6) baino txikiagoa.

Aipatu beharra dago hondartza berde bat sortzeko erdigunean harri-lubetatik ekipamendu-partzelaren erdisotoaren aurrealderaino proposatzen den "beheratzea" dela eta gainazal lauek desnibelak izango dituztela, eta, horren ondorioz, inguruan aurreikusitako ibilbideen maldak handiagoak izango direla. Itsasadarraren luzetarako noranzkoan, malda horiek ia % 3ra iritsiko dira, eta zeharkako noranzkoan, berriz, zuzkidura-partzelatik hurbil, desnibela +4,00ko beheko sestratik +7,00ko goiko sestrara bitartekoa den lekuetan, eskailerak eta barandak ipiniko dira. Gainera, ingurune horretatik urrunago egongo diren ibilbide alternatiboak aurreikusi dira. Ibilbide horien maldak % 6koak izango dira gehienez.

Hasieran aurreikusitakoaren arabera, oinezkoen ibilbideen, ibai-pasealekuaren, espaloien, zeharkako pasabideen eta abarren zabalera 3,00 metrokoa izango da, eta ez da galibo-arazorik egongo.

Malda dela eta eskailerak beharrezkoak diren tarteetan, eskailerek 3,00 metroko zabalera izango dute eta Irisgarritasunari buruzko Legearen gainerako zehaztapenei jarraituko diete.

Hau da, zabalerari, eskailera-mailen neurriei, atsedenguneei, barandei, eskudelei eta abarri buruz araudian eskatutako ezaugarri guztiak beteko dituzte. Nolanahi ere, haien behin betiko soluzioa etorkizunean idatzi, izapidetu eta egikaritu beharreko Altzateko Urbanizazio Proiektuaren aldaketan zehaztu beharko da.

Gauza bera adierazi behar dugu Lezoko udal-mugartean aurreikusi den igogailu publikoa egiteko aukerari dagokionez. Igogailu horrek Altzaterako lotura-bideko espaloiaren (goiko lehen biribilgunetik hurbilen dagoen aldean) eta Altzateko beheko oinarrizko plataformaren (hirugarren biribilgunearen parean) artean dagoen 7 metro inguruko desnibela gainditukо du. Haren ezaugarriak idatzi beharreko urbanizazio-proiektuan bertan zehaztuko dira, eta indarren dagoen araudia bete beharko dute.

Altzatek muga egiten du ekialdean, Lezoko udal-mugartean, Jaizkibel hiribidetik itsasadarraren ertzeko egungo pasealekuraino dagoen 12 metro inguruko desnibela gainditukо duten eskailera handi batzuekin.

Altzateko HJPA honen xedea da ibilbide eta espaloi berriak eskailera horien sestrara egokitzea, eta, funtsean, ez dago ezein urbanizazio esku-hartzerik aurreikusita, trazadurei eta sestrei dagokienez bederen.

Errenteria/Lezo, 2020ko ekaina
Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP

arki arki arkilan
ARKITEKTURA / HIRIGINTZA
ARQUITECTURA / URBANISMO

JUAN ANTONIO BARRENECHEA ARQUITECTO
FEDERICO FRANCHES ARQUITECTO
JOSU IRIONDO ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea
Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Federico Franchès
Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Josu Iriondo

Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

II. ERANSKINA. SUTEEN KASURAKO SEGURTASUNEKO "OD-SS EKT" DOKUMENTUAREN BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

1. XEDEA

Kasu honetan, "Eraikuntza Kode Teknikoaren" "SS Suteen kasurako Segurtasuneko Oinarrizko Dokumentua" aplikatu beharra dago, hain zuzen ere "SS 5, Suhiltzaileen esku-hartzea" sekzioko 1. artikuluaren ("Hurbilketa- eta ingurune-baldintzak") honako atal hauek:

2. DESKRIBAPENA ETA JUSTIFIKAZIOA

1. Eraikinetarako hurbilketa:

1. Suhiltzaileen ibilgailuak maniobrak egiteko guneetara hurbiltzeko bideek honako ezaugarri hauek izango dituzte:

   a. Bide nagusien gutxieneko zabalera 7,00 metrokoa izango da, eta Altzateko tokiko barneko bideen gutxieneko zabalera, berriz, 6,00 metrokoa.

   b. Ez dago galibo-oztoporik.

   c. Bide guztien sostengu-ahalmena eskatutakoa (20 kn/m^2) baino handiagoa izango da.

2. Altzateko tarte kurbatu guztiak (hiru biribilgune berrietakoak zein biribilgune horien eta gainerako bide perimetralen arteko bide-lotuneetakoak) 13,00 metrotik gorako gutxieneko erradioa eta 7,20 metrotik gorako zabalera askea dituen koroa zirkular baten trazak mugatuko ditu.

2. Eraikinen ingurunea:

1. Suhiltzaileek maniobrak egiteko izango duten espazioak honako baldintza hauek beteko ditu:

   a. 6,00 metroko gutxieneko zabalera lehen lerroko eraikinen iparraldeko fatxadetan (R 2/2, R 2/3, PUR 3/4, PUR 3/5, PUR 3/6 eta PUT 1/1 partzeletan), baita hegoaldeko PUR 3/7 eta PUR 3/8 partzeletako fatxadetan eta PUR 3/9 partzelako fatxadan ere. R 2/1 partzelara ibilgailuz sartu ahal izatea bermatuko da koexistentziako 5,00 metroko eremu batekin.

   b. Altuera libre mugagabea.

   c. Suhiltzaileen ibilgailuaren gehieneko distantzia 18,00 metrokoa izango da.

   d. Era berean, suhiltzaileen ibilgailuaren eta eraikinerako sarbideen arteko gehieneko distantzia 18,00 metrokoa izango da.

   e. Goiko lehen biribilgunearekin lotzeko bidearen gehieneko malda % 4,72koa izango da.

   f. Bideak kalkulatzeko, lurzoruaren puntzonatzearekiko 100 Kn-ko erresistentzia bat erabiliko da 20 cm-ko diametroan.

2. 20 Kn/m^2-ko sostengu-ahalmena eta puntzonatzearekiko 100 Kn-ko erresistentzia (20 cm-ko diametroan) eskatuko dira, bide publikoetan ez ezik, erabilera publikoko forjatuetan eta zortasunak dituzten lurzoru pribatuetan egindako aparkalekuetako estalkietan ere.

Baldintza hori zerbitzu publikoen kanalizazioen erregistro-tapetan ere bete beharko da, 0,15 m x 0,15 m-tik gorako tamaina dutenean.

3. Suhiltzaileen ibilgailuak maniobrak egiteko behar duen espazioan, ez da hiri-altzaririk, zuhaitzik, lorategirik, mugarririk edota beste ezein oztoporik egongo.

4. Idatzi, izapidetu eta egikaritu beharreko Altzateko eraikuntza-proiektuak eta Urbanizazio Proiektuaren aldaketa suteak prebenitu eta itzaltzearen arloan indarrean dauden xedapenetako ezarritako irizpideetara egokituko dira, ur-harguneen zuzkidura barne (OD-SS EKT, OD-ESI EKT…).

Errenteria/Lezo, 2020ko ekaina

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP

arki arki arkilan
ARKITEKTURA / HIRIGINTZA
ARQUITECTURA / URBANISMO

JUAN ANTONIO BARRENECHEA ARQUITECTO
FEDERICO FRANCHES ARQUITECTO
JOSU IRIONDO ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea | Federico Franchès | Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Antón Pérez-Sasia

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Igor Martin

III. ERANSKINA. LURZORUEN DESKONTAMINAZIOA

Compañía Logística de Hidrocarburos CLH, S.A.
Méndez Álvaro 44
28045 Madrid
Teléfono 91 774 60 00
Fax 91 774 60 01

RESIDENCIAL IBAI - GAIN, S.A.
c/ San Marcial, 8, 1ª Pta.
20005 SAN SEBASTIAN

A la atención D. Ignacio Iturzaeta.

Madrid, 12 de junio de 2006

Muy Sr. Nuestro:

De acuerdo con los compromisos asumidos en el contrato de fecha 25 de noviembre de 2005, con motivo de la venta del terreno sito en los términos municipales de Lezo y Renteria, en la antigua carretera de comunicación de ambas poblaciones, y de acuerdo con el pliego de condiciones de la misma, adjunto les remitimos:

- Proyecto de saneamiento Medioambiental, aprobado por el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, Informe del IHOBE.

- Certificación de AG AMBIENTAL, de la finalización de los trabajos de saneamiento mediambiental de acuerdo con el proyecto aprobado el 24 de junio de 2005.

- Certificaciones de las seis áreas establecidas en el Proyecto, del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, considerando que el saneamiento de los suelos y aguas subterráneas de la antigua instalación de CLH en Lezo Renteria se ha llevado a cabo de acuerdo con el mismo y que los resultados obtenidos en las seis certificaciones de la calidad del suelo permiten afirmar que se han conseguido los objetivos previstos, por lo que se considera adecuado el saneamiento efectuado.

Con todo ello se da cumplimiento a lo acordado por ambas partes en el indicado contrato.

Sin otro particular, les saluda atentamente

Fdo.: Santiago Priego Morales
Gestión Patrimonial

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 187, Libro de Sociedades Folio 84, Hoja S.692, Fecha 27 de marzo de 1928. C.I.F. A-28010380

HERA
AG Ambiental

COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS
DIRECCIÓN GENERAL DE RECURSOS (Medio Ambiente y Seguridad)
Méndez Álvaro 44
28045 MADRID

Madrid, 7 de junio de 2006

Muy Sres. Nuestros:

Les comunicamos que AG Ambiental ha finalizado los trabajos de Saneamiento Medioambiental de los terrenos donde se encontraba su Instalación de Lezo-Rentería; dichos trabajos se han desarrollado de acuerdo a lo especificado en el Proyecto de Remediación Ambiental que había sido aprobado el 24 de junio de 2005, por la Dirección de Calidad Ambiental del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco (se adjunta copia).

En dicho proyecto, se definían tanto los objetivos de calidad del suelo remanente, como los procedimientos de control de la calidad de los trabajos de saneamiento de tierras y aguas.

Para la certificación de la calidad final del suelo, se ha seguido un proceso de Certificaciones Parciales de cada una de las seis parcelas en que se dividió el emplazamiento, tal como se indicaba en el Anexo "Certificación Final y Control Analítico" del referido Proyecto de Remediación Ambiental. AG Ambiental ha ido emitiendo los Informes de Certificación de cada parcela, los cuales han sido sucesivamente aprobados

AG Ambiental, S.L. C.I.F.: B82375726
C/ Isla de Hierro, 7. 1º. 28700.SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.MADRID.
Tel.: (+34) 91 736 21 77 – Fax. : (+34) 91 358 94 60
C/ de las Moreras, Nave 45.Pol. Ind. Estruch. 08820. El Prat de Llobregat.
BARCELONA. Tel.: (+34) 93 478 65 29 – Fax. : (+34) 93 378 91 29
ag@agambiental.com www.heraholding.com

por la Dirección de Calidad Ambiental del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco en las siguientes fechas:

Certificación número 1: el día 22 de Diciembre de 2005 (se adjunta copia).
Certificación número 2: el día 20 de Febrero de 2006 (se adjunta copia).
Certificación número 3, 4 y 5: el día 14 de Marzo de 2006 (se adjunta copia).
Certificación número 6: el día 1 de Junio de 2006 (se adjunta copia).

AG Ambiental está realizando la Certificación Final del saneamiento de la Instalación, en la cual se incluirán además de las seis Certificaciones Parciales, la conformidad de los terrenos ocupados por la antigua Nave de Envasado de aceites y las Oficinas, todo ello ratificando en un único documento que el emplazamiento es apto para uso residencial, una vez alcanzados los objetivos de calidad fijados en el Proyecto de Remediación Ambiental.

Dicha Certificación Final, será enviada a la Direccion de Calidad Ambiental para su aprobación, del mismo modo que se hizo con las Certificaciones Parciales.

En cuanto dispongamos de dicha aprobación se la haremos llegar.

Mientras tanto, quedamos a su entera disposición para cualquier aclaración o información adicional que precisen.

Atentamente,

Fernando Herreros Guerra
Director General

AG Ambiental, S.L. C.I.F.: B82375726
C/ Isla de Hierro, 7. 1º. 28700.SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.MADRID.
Tel.: (+34) 91 736 21 77 – Fax. : (+34) 91 358 94 60
C/ de las Moreras, Nave 45.Pol. Ind. Estruch. 08820. El Prat de Llobregat. BARCELONA. Tel.: (+34) 93 478 65 29 – Fax. : (+34) 93 378 91 29
ag@agambiental.com www.heraholding.com

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumen Sailordetza
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Calidad Ambiental

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

27 DIC 2005

SARRERA	IRTEERA
Zkia. 1	Zkia. 417521

BASILIO NAVARRO SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A.
MÉNDEZ ÁLVARO 44
28045 MADRID

Con fecha 29 de Noviembre de 2005 se recibió en esta Dirección de Calidad Ambiental su escrito comunicando la finalización del tratamiento de tierras y aguas subterráneas procedentes del vaso de excavación correspondiente a la calle denominada CER-1, adjuntando el informe realizado por HERA AG Ambiental de certificación del proyecto de saneamiento de la I.A. de Lezo-Renteria (Gipuzkoa), el cual fue aprobado por este órgano ambiental el 24 de Junio de 2005.

Así mismo, en su escrito solicita la conformidad a la certificación nº 1 del saneamiento efectuado como paso previo al relleno del vaso con las tierras tratadas, dejando libre el espacio que ocupan actualmente para acopiar en él las tierras excavadas procedentes de las siguientes calles y proceder a su tratamiento.

El informe de certificación nº 1 que corresponde a la calle CER-1 citada anteriormente, elaborado por HERA AG Ambiental concluye que:

- Las concentraciones de TPH (Hidrocarburos Totales del Petróleo), BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos) y de Naftaleno en las muestras de suelo tomadas en las paredes y en la base del vaso a certificar no superan en ningún caso la concentración límite para estos contaminantes establecida en el análisis de riesgos para este emplazamiento.

- Las concentraciones de TPH, BTEX y Naftaleno de las muestras de suelos tomadas en el acopio de tierras tratadas para el relleno del vaso objeto de certificación tampoco superan en ningún caso la concentración límite para estos contaminantes establecida en el citado análisis de riesgos.

- Las concentraciones de TPH, BTEX e Indeno (1,23-c,d) pireno en las muestras de aguas tomadas el 16 de Noviembre de 2005, una vez estabilizado el nivel freático, se encuentran por debajo del valor objetivo marcado por el análisis de riesgos.

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 06 – Fax 945 01 98 83 – 01010 Vitoria-Gasteiz

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

- A la vista de todos los resultados analíticos obtenidos se puede afirmar que el vaso preparado para certificar, las aguas y las tierras tratadas del acopio cumplen ampliamente los criterios de calidad para ser certificados.

Posteriormente, HERA AG Ambiental, a instancias de IHOBE, emitió un anexo al citado informe de certificación, detallando la secuencia de los trabajos realizados (excavación selectiva del vaso, bombeo del agua de la celda a celdas situadas aguas abajo, extracción de hidrocarburo en fase libre mediante camión auto-aspirante y construcción de un dique con materiales impermeables, dejando una distancia de diez metros con el frente de excavación para impedir el contacto de la zona saneada con la no saneada, impidiendo que las aguas afectadas con hidrocarburos penetren en el vaso a certificar, situado aguas arriba de las mismas. Así mismo, se especifica el diseño de la malla y de los puntos de muestreo en base y paredes. Se establece que, una vez certificado el vaso de 2.800 m2 de superficie, se rellenará con un volumen de tierra tratada de 9.800 m3, utilizando posteriormente esta zona sellada como zona de acopio. Se acopiará en la zona certificada un volumen de 3.000 m3 de tierra tratada.

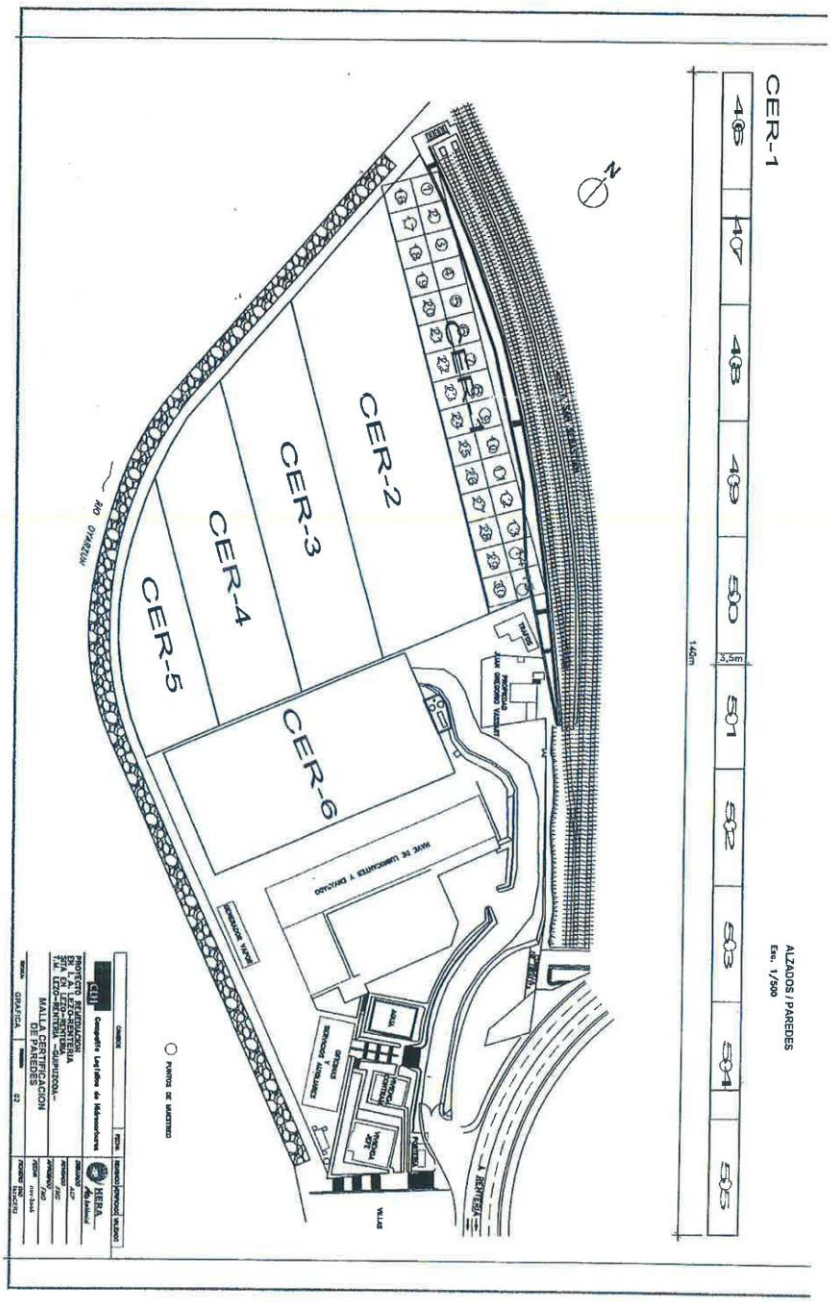
A la vista de los citados informes de certificación, este órgano considera que el saneamiento de los suelos y aguas subterráneas contaminadas en la I.A. de CLH en Lezo-Renteria se está llevando a cabo de acuerdo con el proyecto aprobado, que los resultados obtenidos en la primera certificación de la calidad del suelo permiten afirmar que se han conseguido los objetivos previstos, por lo que se considera adecuado el saneamiento efectuado en la zona especificada en el plano adjunto como CER-1.

Finalmente, con objeto de comprobar a lo largo del tiempo la bondad del saneamiento realizado en el agua subterránea, a la mayor brevedad y con objeto de implantarlo durante las labores de saneamiento, debe elaborarse y ejecutarse un plan de control y seguimiento, el cual se remitirá a esta Dirección de Calidad Ambiental para su aprobación.

Atentamente,
Vitoria-Gasteiz, a 22 de Diciembre de 2005.

Fdo.: Begoña Iriarte Trabudua
LA DIRECTORA DE CALIDAD AMBIENTAL
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA

CLH
Dirección General de Recursos
N.º Registro E.: 1237
Fecha: 27-12-05


CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
ALZADOS / PAREDES
Esc. 1/500
140m
3,5m
PUNTOS DE MUESTREO

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumen Sailordetza
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Calidad Ambiental

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DPTO. DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
2006 OTS 2 1
SARRERA
Zkia. 40792

BASILIO NAVARRO SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A.
MÉNDEZ ÁLVARO 44
28045 MADRID

Con fecha 29 de Diciembre de 2005 se recibió en esta Dirección de Calidad Ambiental el informe elaborado por HERA AG Ambiental de certificación CER-2 de los trabajos del proyecto de saneamiento medioambiental de la IA de CLH en Lezo-Renteria (Gipuzkoa).

El procedimiento seguido para obtener la citada certificación ha consistido en la excavación selectiva del vaso, el bombeo del agua a celdas situadas aguas abajo, la extracción de hidrocarburo en fase libre y la construcción de un dique para impedir el contacto entre la zona saneada y la no saneada. Con posterioridad, se ha verificado la calidad del suelo remanente y la del agua subterránea una vez recuperado le nivel freático. Como resultado, se ha obtenido una superficie de 3.867,76 m2 de suelo saneado, que supone un volumen de 15.331,17 m3.

El informe de certificación nº 2 que corresponde a la calle CER-2 elaborado por HERA AG Ambiental expone que se han realizado los siguientes trabajos:

SOIL FLUSHING, consistente en abrir zanjas en el suelo, extraer el producto sobrenadante y bombear e infiltrar agua e inyectar surfactante. En este proceso se han recuperado 524,53 m3 de hidrocarburos decantados, se han bombeado/infiltrado 17.100 m3 de agua y se han adicionado 5.500 litros de surfactante en las zanjas de infiltración.

PREPARACION DE ACOPIOS, preparándose tres zonas de acopio; una de suelos tratados, otra de suelos contaminados y otra de arcillas, excavándose en el período que abarca la certificación nº 2, 24.194 toneladas.

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 06 – Fax 945 01 98 83 – 01010 Vitoria-Gasteiz

TRATAMIENTO DE SUELOS, consistente en un cribado en seco, en esta certificación 15.391 Tm y por vía húmeda 10.728 Tm.

MUESTREO Y ANALISIS DE SUELO, con objeto de determinar la conveniencia del tratamiento y la gestión de suelos. Se tomaron muestras de los mismos y se analizaron en campo. Se procedió al muestreo y análisis de suelos antes y después de ser tratados, así como del filtro del equipo de tratamiento. El número de muestras tomadas y los análisis de campo y de contraste en laboratorio se han realizado conforme a lo indicado en el proyecto de saneamiento.

VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO REMANENTE, diseñando una malla de muestreo con 46 subceldas en la base de excavación y 14 en las paredes laterales, tomándose sendas muestras de suelo en las subceldas y componiéndose para su análisis 14 y 2 muestras respectivamente. A continuación, se procedió al aislamiento del vaso a certificar y, una vez recuperado el nivel freático, se procedió a la toma de muestra de agua.

En las 16 muestras de suelo se han analizado TPH (Hidrocarburos Totales del Petróleo), BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos) y Naftaleno. En las tres muestras de agua los mismos contaminantes, a excepción del naftaleno, incluyéndose el (1,2,3-cd) indeno.

En relación a los suelos tratados susceptibles de ser usados para el relleno de la celda, se establecieron 20 subceldas en el acopio de suelo y se compusieron 5 muestras, analizándose los mismos contaminantes elegidos para la evaluación de la calidad del suelo remanente.

Los resultados de las muestras de suelo de las paredes y de la base de la celda a certificar están por debajo de los límites establecidos previamente mediante el correspondiente análisis de riesgos. Sólo en 3 de las 20 muestras de calidad del suelo remanente se han superado los 500 ppm de hidrocarburos en suelo, alcanzándose en una muestra un máximo de 1376 ppm, por debajo de los 1.600 ppm admitidos en el análisis de riesgos. En estos casos, se ha realizado una identificación de cadenas hidrocarburadas, tal y como señalaba el proyecto de saneamiento, resultando que pueden ser reutilizados en la propia obra. El resto de los contaminantes no se han detectado y solo en dos puntos se ha detectado naftaleno en una concentración prácticamente igual al límite de detección.

En las tres muestras de agua sólo se han detectado hidrocarburos totales del petróleo, si bien muy por debajo del límite establecido. En relación a la calidad del suelo tratado, ninguna de las 5 muestras ha superado los 500 ppm de

ELISKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

hidrocarburos, límite establecido para llevar a cabo la identificación de cadenas hidrocarburadas, si bien muy inferior a los 1600 ppm admitidos.

A la vista del citado informe de certificación, este órgano considera que el saneamiento de los suelos y aguas subterráneas contaminadas en la I.A. de CLH en Lezo-Renteria se está llevando a cabo de acuerdo con el proyecto aprobado, que los resultados obtenidos en la segunda certificación de la calidad del suelo permiten afirmar que se han conseguido los objetivos previstos, por lo que se considera adecuado el saneamiento efectuado en la zona especificada en el plano adjunto como CER-2.

Esta segunda certificación se limita a una superficie de 3.867,26 m2 y permite albergar 15.331,17 m3 de suelo ya tratado, pudiendo utilizarse dicho volumen de suelo tratado.

Finalmente, respecto al plan de seguimiento y control de las aguas subterráneas del emplazamiento presentado por HERA AG Ambiental el pasado 30 de Enero de 2006, adjunto le remito copia del informe de valoración de dicho plan realizado por IHOBE y validado por los servicios técnicos adscritos a este órgano ambiental.

Atentamente,
Vitoria-Gasteiz, a 20 de Febrero de 2006.

Izpta/Fdo.: Begoña Iriarte Trabudua
LA DIRECTORA DE CALIDAD AMBIENTAL
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA

Dirección General de Recursos
N.º Registro E/S. 168
Fecha: 22.2.06
Direc.
Seg. y M. A

enviado 1º por fax

IHOBE

J:\15\Var11\0378.doc

INFORME DEL PLAN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN LA I.A. DE LEZO-RENTERIA

1. INTRODUCCIÓN

El pasado 22 de diciembre de 2005 el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se dirigió a CLH en solicitud de un plan de control y seguimiento del agua subterránea del emplazamiento a ejecutar durante el saneamiento de la instalación de almacenamiento de CLH en Lezo-Renteria y a la finalización del mismo.

El pasado 20 de enero la Viceconsejería de Medio Ambiente remitió a IHOBE el plan solicitado mediante correo electrónico, que ha sido realizado por la consultoría Hera AG Ambiental que es la empresa que lleva a cabo los trabajos de saneamiento del suelo. El 1 de febrero de 2006 se recibió en IHOBE dicho plan de control con nº de entrada 247.

En el presente informe se evalúa el plan de control y seguimiento presentado y se incluyen las recomendaciones que se han estimado oportunas.

2. PLAN DE CONTROL PROPUESTO

El plan de control y seguimiento del saneamiento de las aguas subterráneas del emplazamiento, contaminadas por hidrocarburos totales del petróleo, distingue dos fases, la primera relacionada con el periodo de tratamiento de los suelos y la segunda a llevar a cabo una vez finalizado este.

Durante los trabajos de saneamiento de los suelos el plan propone la ejecución de 6 catas, 1 por cada vaso de suelo a certificar y la toma de una muestra de agua semanal para analizar hidrocarburos totales del petróleo (TPH).

La ubicación de las catas de control aguas abajo en cada vaso se considera adecuada si bien a tenor de los parámetros hidrodinámicos calculados en la "Modelización de la instalación de almacenamiento de CLH en Lezo Renteria", que también ha servido para el diseño del plan de control a implantar a la finalización del tratamiento de los suelos, indica la necesidad de incluir algún punto de muestreo adicional ubicado en la zona de aguas arriba de algunos de los vasos.

El plan de control planteado para ejecutar a la finalización del saneamiento de los suelos establece la instalación de 8 piezómetros, de manera que la distancia entre ellos sea igual o inferior a 72 m, superponiéndose así los radios de influencia de los piezómetros establecidos en 36 m.

La ubicación de los piezómetros se considera adecuada si bien el extremo sureste de la instalación, por debajo de la nave de lubricantes y envasado y cerca del generador de vapor no quedará bien controlado por lo que se recomienda la colocación de otro PDM en su área.

IHOBE

J:\15\Var11\0378.doc

El plan incluye el muestreo mensual del agua en cada uno de los sondeos durante dos meses y el análisis de TPH en las muestras.

En otro orden de cosas la contaminación detectada durante la investigación de la calidad del suelo incluía otros contaminantes (benceno, tolueno, etc.) que se están controlando en el tratamiento de los suelos y que debe incluirse en el protocolo general de los análisis indicados en el plan.

3. RECOMENDACIONES

El plan de seguimiento y control de aguas subterráneas en la I.A. de Lezo-Renteria presentado se puede considerar adecuado por lo que se recomienda su ejecución a la mayor brevedad posible.

Además se recomienda lo siguiente:

- Durante los trabajos de saneamiento:
  - Realizar otras 2 catas en los vasos denominados certificación 1 y 2 en las áreas de aguas altas respectivas.
  - Tomar muestras de agua de estas catas también semanalmente.
  - Analizar TPH en todas las muestras de agua y añadir el análisis de benceno, tolueno, etilbenceno, xileno e indeno(1,2,3-cd)pireno en al menos dos muestras de agua correspondientes a zonas ya saneadas.

- A la finalización de los trabajos de saneamiento:
  - Construir otro piezómetro en el área indicada.
  - Variar la periodicidad del muestreo tomando una muestra de agua de los 9 piezómetros (8 propuestos y 1 recomendado) a la finalización de los trabajos, otra muestra al mes de la finalización, una tercera en época de aguas bajas (durante el periodo de mayor estiaje julio-agosto) y finalmente una cuarta muestras en la época de aguas altas si los resultados de los análisis realizados así lo recomiendan.
  - Incluir el análisis de los contaminantes benceno, tolueno, xileno, e indeno(1,2,3-cd)pireno en dos de las muestras de agua.
  - Enviar a la Viceconsejería de Medio Ambiente los informes del plan de seguimiento ambiental que se vayan generando hasta que por este organismo se indique la finalización del plan de control y seguimiento.

1 de febrero de 2006

J. Castillo

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumen Sailordetza
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Calidad Ambiental

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
16 MAR 2006
SARRERA IRTEERA
Zkia. Zkia. 103638

BASILIO NAVARRO SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A.
MÉNDEZ ÁLVARO 44
28045 MADRID

Dirección General de Recursos
N.º Registro E/2186
Fecha: 22.03.06

Con fechas 30 de Enero, 14 de Febrero y 21 de Febrero de 2006 se recibieron en esta Dirección de Calidad Ambiental los informes elaborados por HERA AG Ambiental de certificación del proyecto de saneamiento medioambiental de la Instalación de Almacenamiento de CLH en Lezo-Renteria (Gipuzkoa), denominados CER-3 CER-4 y CER-5, respectivamente.

El procedimiento seguido para obtener las citadas certificaciones ha consistido en la excavación selectiva de los vasos, el bombeo del agua a celdas situadas aguas abajo, la extracción de hidrocarburo en fase libre y la construcción de un dique para impedir el contacto entre la zona saneada y la no saneada. Con posterioridad, se ha verificado la calidad del suelo remanente y la del agua subterránea una vez recuperado el nivel freático. Como resultado de estos trabajos, se han obtenido unas superficies de 3.968, 3.041 y 1.894 m2 de suelo saneado, que suponen unos volúmenes de 15.078, 7.516 y 8.333 m3, correspondientes a las certificaciones denominadas CER-3, CER-4 y CER-5, respectivamente.

Los informes de certificación nº 3,4 y 5, que corresponden a las calles CER-3, CER-4 y CER-5, elaborados por HERA AG Ambiental señalan que se han realizado los siguientes trabajos:

SOIL FLUSHING, consistente en abrir zanjas en el suelo, extraer el producto sobrenadante y bombear e infiltrar agua e inyectar surfactante. En este proceso se han recuperado 524,53 m3 de hidrocarburos decantados, se han bombeado/infiltrado 17.100 m3 de agua y se han adicionado 5.500 litros de surfactante en las zanjas de infiltración.

PREPARACION DE ACOPIOS, preparándose tres zonas de acopio; una de suelos tratados, otra de suelos contaminados y otra de arcillas, excavándose en el período que abarca las certificaciones nº 3, 4 y 5, 25.633, 12.778 y 17.491 toneladas, respectivamente.

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 06 – Fax 945 01 98 83 – 01010 Vitoria-Gasteiz

TRATAMIENTO DE SUELOS, consistente en un cribado en seco, totalizando en la tercera certificación 18.200, en la cuarta 8.809 y en la quinta, 14.388 Tm y por vía húmeda, 9.464, 3.787 y 6.160 Tm, respectivamente.

MUESTREO Y ANALISIS DE SUELO, con objeto de determinar la conveniencia del tratamiento y la gestión de suelos. Se tomaron muestras de los mismos y se analizaron en campo. Se procedió al muestreo y análisis de suelos antes y después de ser tratados, así como del filtro del equipo de tratamiento. El número de muestras tomadas y los análisis de campo y de contraste en laboratorio se han realizado conforme a lo indicado en el proyecto de saneamiento.

VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO REMANENTE

Certificación nº 3

Se ha diseñando una malla de muestreo con 48 subceldas en la base de excavación y 2 en las paredes laterales, tomándose sendas muestras de suelo en las subceldas y componiéndose para su análisis 15 y 2 muestras respectivamente. A continuación, se procedió al aislamiento del vaso a certificar y, una vez recuperado el nivel freático, se procedió a la toma de muestra de agua.

En las 17 muestras de suelo se han analizado TPH (Hidrocarburos Totales del Petróleo), BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos) y Naftaleno. En las tres muestras de agua los mismos contaminantes, a excepción del naftaleno, incluyéndose el (1,2,3-cd) indeno.

En relación a los suelos tratados susceptibles de ser usados para el relleno de la celda, se establecieron 20 subceldas en el acopio de suelo y se compusieron 5 muestras, analizándose los mismos contaminantes elegidos para la evaluación de la calidad del suelo remanente.

Los resultados de las muestras de suelo de las paredes y de la base de la celda a certificar están por debajo de los límites establecidos previamente mediante el correspondiente análisis de riesgos. Sólo en 8 de las 17 muestras de calidad del suelo remanente se han superado los 500 ppm de hidrocarburos en suelo, alcanzándose en una muestra un máximo de 691 ppm, por debajo de los 1.600 ppm admitidos en el análisis de riesgos. En estos casos, se ha realizado una identificación de cadenas hidrocarburadas, tal y como señalaba el proyecto de saneamiento, resultando que pueden ser reutilizados en la propia obra. El resto de los contaminantes no se han detectado.

En las tres muestras de agua sólo se han detectado hidrocarburos totales del petróleo, si bien muy por debajo del límite establecido. En relación a la calidad del suelo tratado, una de las 5 muestras ha superado los 500 ppm de hidrocarburos, concretamente 755 ppm, límite establecido para llevar a cabo la identificación de cadenas hidrocarburadas, si bien muy inferior a los 1600 ppm admitidos.

Certificación nº 4

Se ha diseñando una malla de muestreo con 50 subceldas en la base de excavación y 4 en las paredes laterales, tomándose sendas muestras de suelo en las subceldas y componiéndose para su análisis 15 y 2 muestras respectivamente. A continuación, se procedió al aislamiento del vaso a certificar y, una vez recuperado el nivel freático, se procedió a la toma de muestra de agua.

En las 17 muestras de suelo se han analizado TPH (Hidrocarburos Totales del Petróleo), BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos) y Naftaleno. En las tres muestras de agua los mismos contaminantes, a excepción del naftaleno, incluyéndose el (1,2,3-cd) indeno.

En relación a los suelos tratados susceptibles de ser usados para el relleno de la celda, se establecieron 20 subceldas en el acopio de suelo y se compusieron 5 muestras, analizándose los mismos contaminantes elegidos para la evaluación de la calidad del suelo remanente.

Los resultados de las muestras de suelo de las paredes y de la base de la celda a certificar están por debajo de los límites establecidos previamente mediante el correspondiente análisis de riesgos. En ninguna de las 17 muestras de calidad del suelo remanente se han superado los 500 ppm de hidrocarburos en suelo, alcanzándose en una muestra un máximo de 449 ppm, por debajo de los 1.600 ppm admitidos en el análisis de riesgos, resultando que pueden ser reutilizados en la propia obra. El resto de los contaminantes no se han detectado y sólo en un punto se ha detectado xileno en una concentración prácticamente igual al límite de detección de dicho parámetro.

En las tres muestras de agua sólo se han detectado hidrocarburos totales del petróleo, si bien muy por debajo del límite establecido. En relación a la calidad del suelo tratado, una de las 5 muestras ha superado los 500 ppm de hidrocarburos, concretamente 1.205 ppm, límite establecido para llevar a cabo la identificación de cadenas hidrocarburadas, si bien inferior a los 1600 ppm admitidos.

Certificación nº 5

Se ha diseñando una malla de muestreo con 48 subceldas en la base de excavación y 12 en las paredes laterales, tomándose sendas muestras de suelo en las subceldas y componiéndose para su análisis 14 y 4 muestras respectivamente. A continuación, se procedió al aislamiento del vaso a certificar y, una vez recuperado el nivel freático, se procedió a la toma de muestra de agua.

En las 18 muestras de suelo se han analizado TPH (Hidrocarburos Totales del Petróleo), BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos) y Naftaleno. En las tres muestras de agua los mismos contaminantes, a excepción del naftaleno, incluyéndose el (1,2,3-cd) indeno.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

En relación a los suelos tratados susceptibles de ser usados para el relleno de la celda, se establecieron 20 subceldas en el acopio de suelo y se compusieron 5 muestras, analizándose los mismos contaminantes elegidos para la evaluación de la calidad del suelo remanente.

Los resultados de las muestras de suelo de las paredes y de la base de la celda a certificar están por debajo de los límites establecidos previamente mediante el correspondiente análisis de riesgos. En ninguna de las 18 muestras de calidad del suelo remanente se han superado los 500 ppm de hidrocarburos en suelo, alcanzándose en una muestra un máximo de 353 ppm, por debajo de los 1.600 ppm admitidos en el análisis de riesgos, resultando que pueden ser reutilizados en la propia obra. El resto de los contaminantes no se han detectado.

En las tres muestras de agua sólo se han detectado hidrocarburos totales del petróleo, si bien muy por debajo del límite establecido. En relación a la calidad del suelo tratado, ninguna de las 5 muestras ha superado los 500 ppm de hidrocarburos, límite establecido para llevar a cabo la identificación de cadenas hidrocarburadas, si bien muy inferior a los 1600 ppm admitidos.

A la vista de los citados informes de certificación, este órgano ambiental considera que el saneamiento de los suelos y aguas subterráneas contaminadas en la I.A. de CLH en Lezo-Renteria se está llevando a cabo de acuerdo con el proyecto aprobado, que los resultados obtenidos en la tercera, cuarta y quinta certificación de la calidad del suelo permiten afirmar que se han conseguido los objetivos previstos, por lo que se considera adecuado el saneamiento efectuado en las zonas especificadas en el plano adjunto como CER-3, CER-4 y CER-5.

Las certificaciones tercera, cuarta y quinta se limitan a las siguientes superficies: 3.968, 3.041 y 1.894 m2, que suponen unos volúmenes de 15.078, 7.516 y 8.333 m3 respectivamente de suelo tratado, pudiendo utilizarse dicho volumen de suelo tratado.

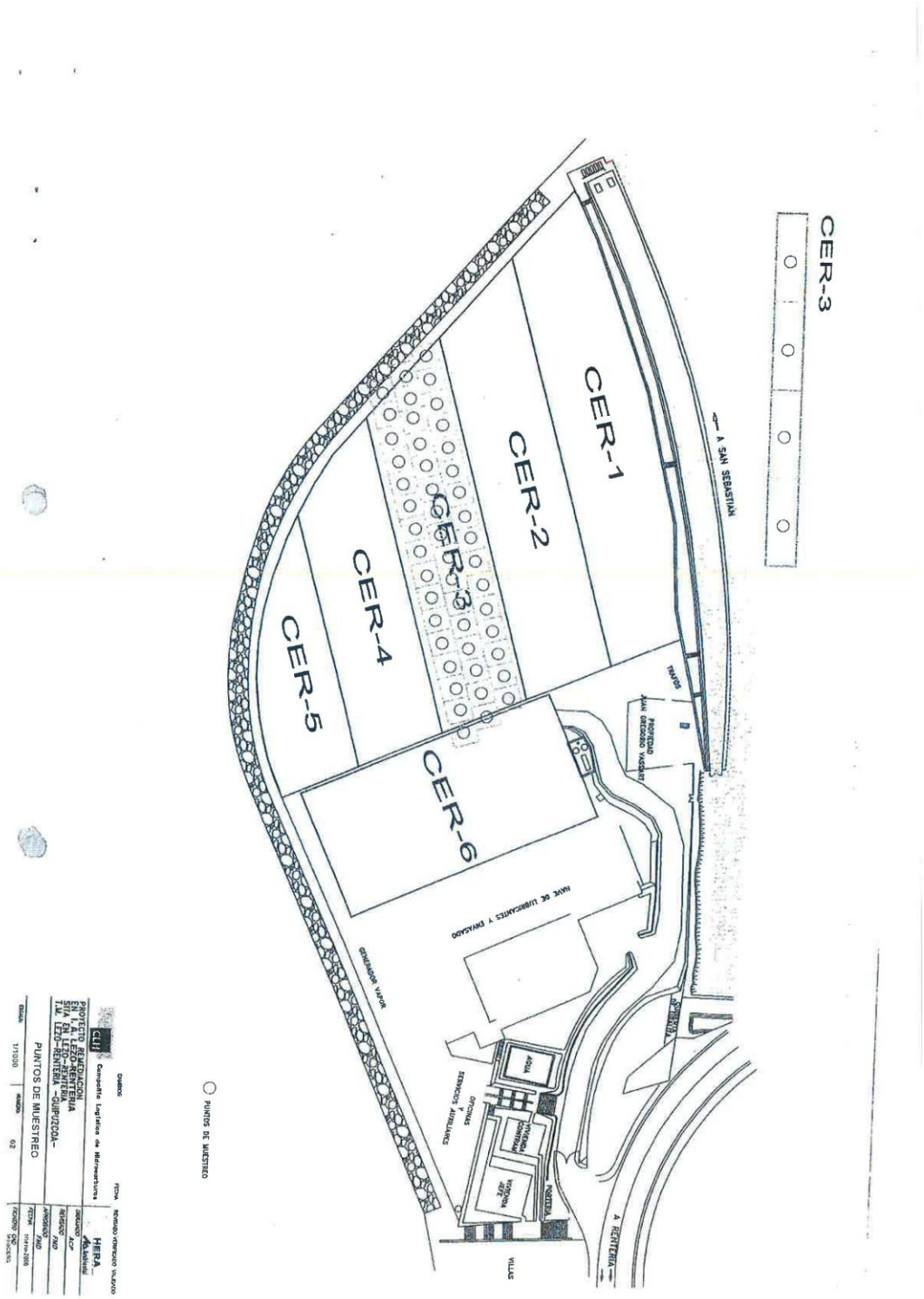
Finalmente, respecto al plan de seguimiento y control de las aguas subterráneas del emplazamiento, se señala que debe ejecutarse el plan de control y seguimiento aprobado al objeto de comprobar a lo largo del tiempo la bondad del saneamiento realizado.

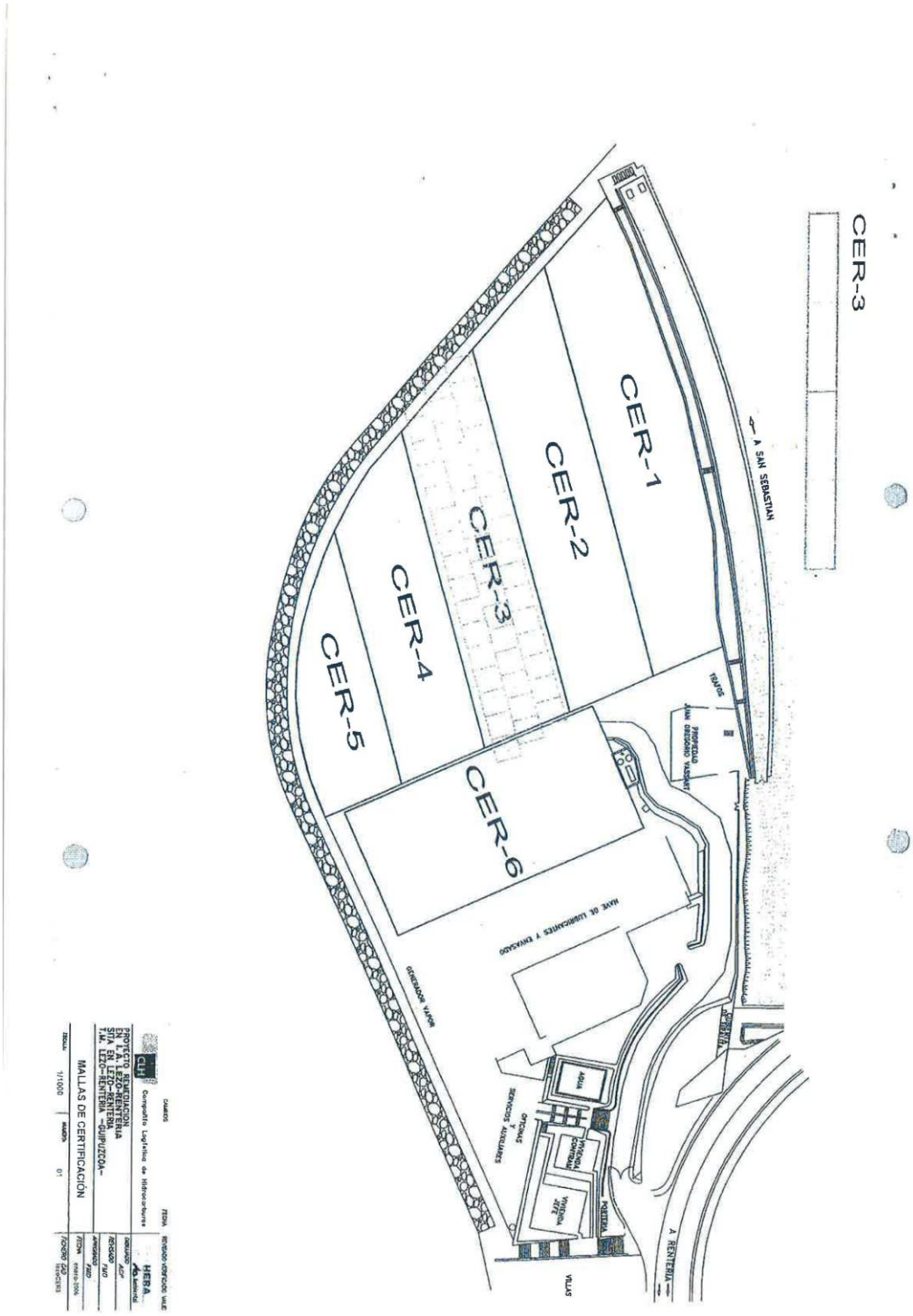
Atentamente,
Vitoria-Gasteiz, a 14 de Marzo de 2006.

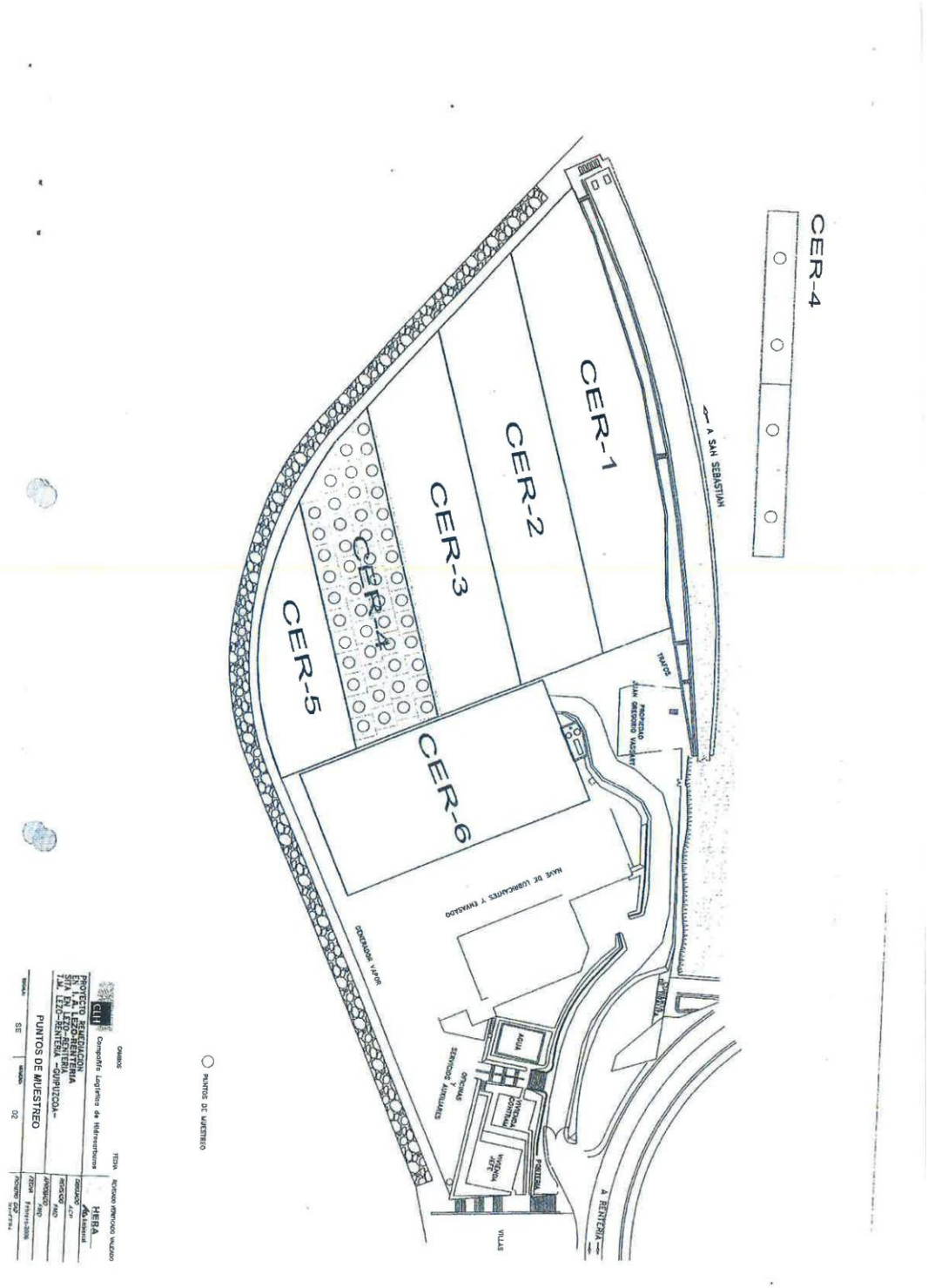
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
INGURUMEN-ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección de Calidad Ambiental

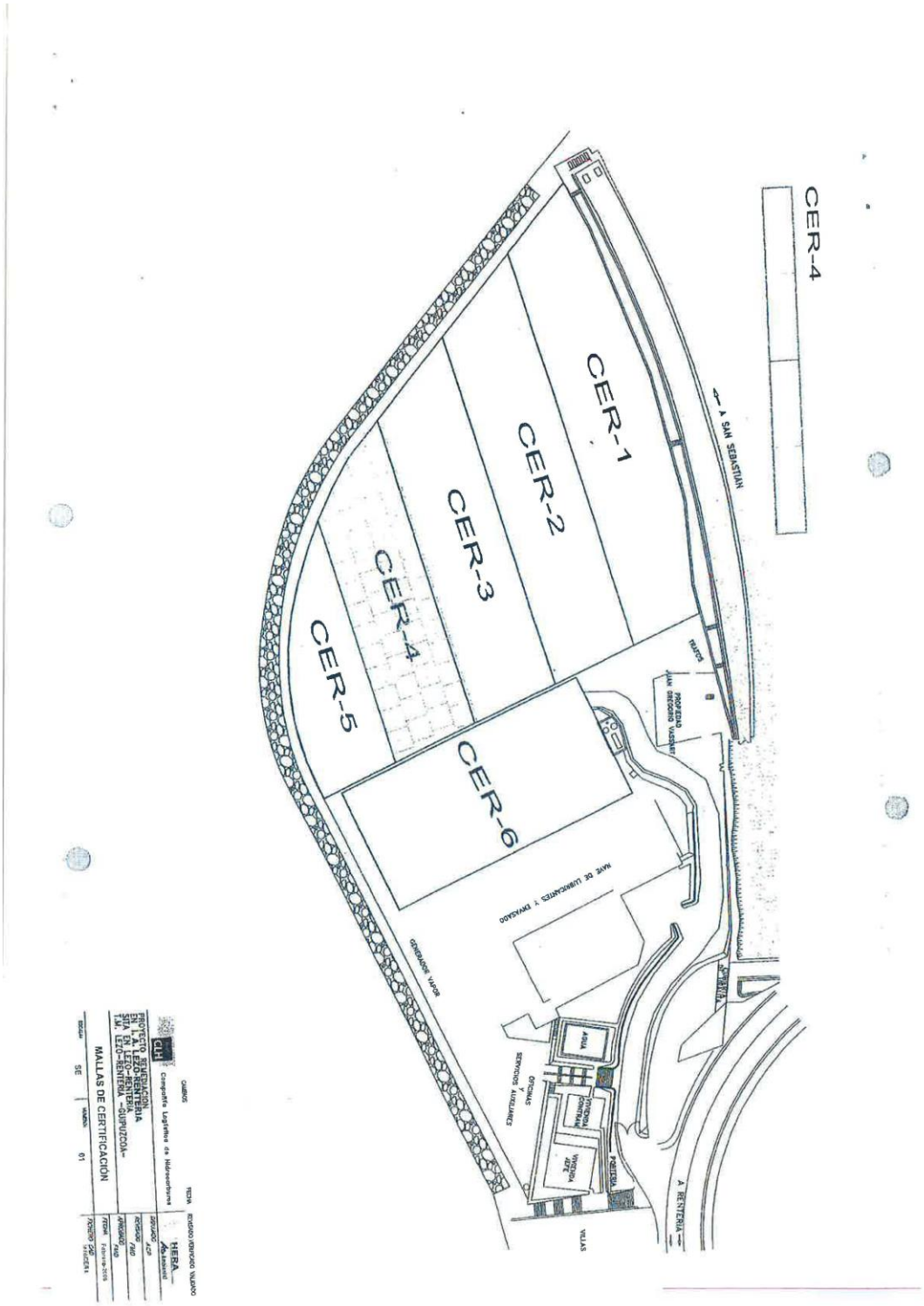
Izpta/Fdo.: Begoña Iriarte Trabudua
LA DIRECTORA DE CALIDAD AMBIENTAL
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA

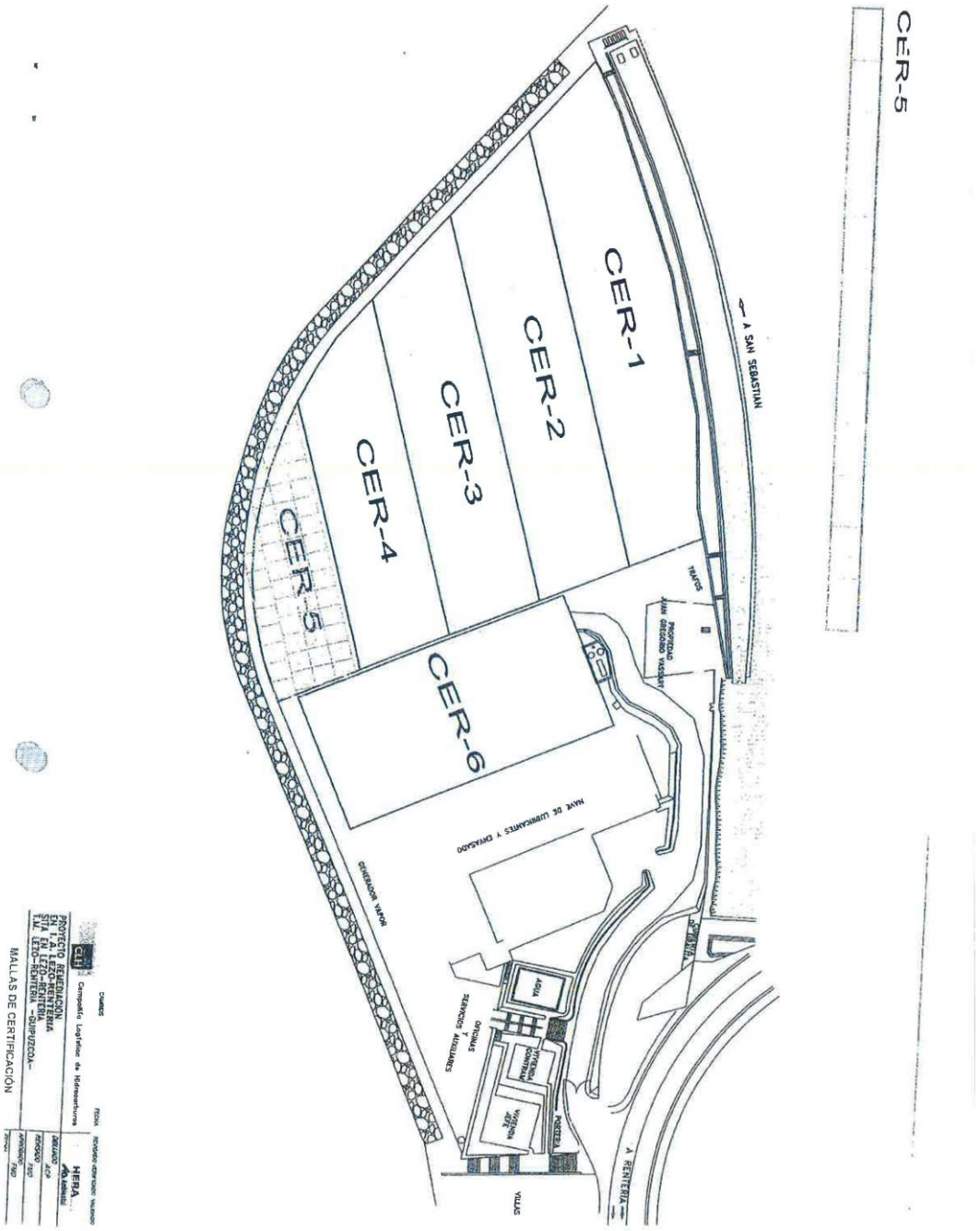
4

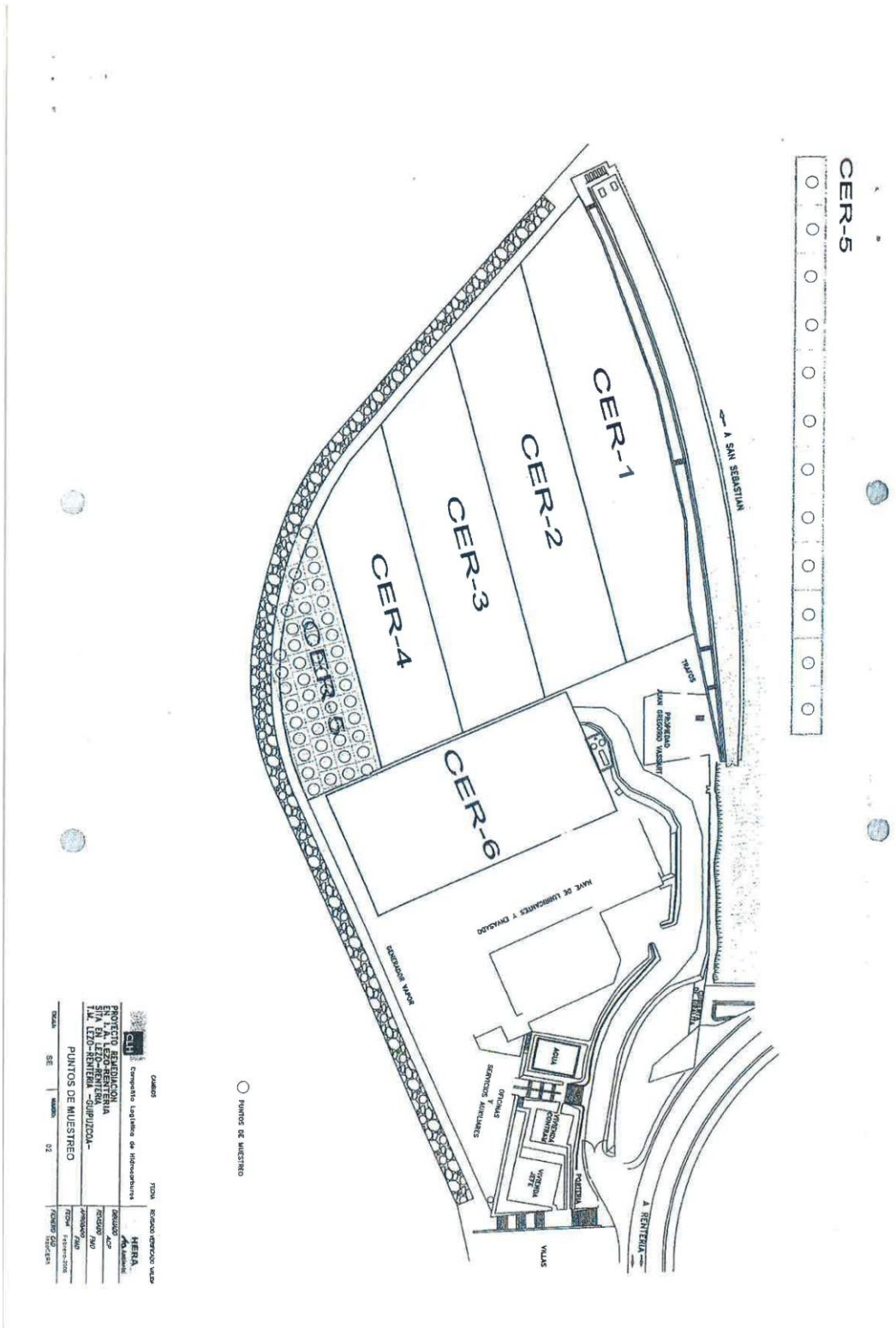

CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
A SAN SEBASTIAN
A RENTERIA
PUNTOS DE MUESTREO
PUNTOS DE MUESTREO
HERA


CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
CER-3
A SAN SEBASTIAN
A RENTERIA
MAYE DE LUBRICANTES Y ENVASADO
GENERADOR VAPOR
OFICINAS Y SERVICIOS AUXILIARES
AGUA
VIVIENDA CONTRAMAR
VIVIENDA JEFE
POSTERIA
VILLAS
PROPIEDAD JUAN GREGORIO VASSART
TRAFOS
PROYECTO REMEDIACION EN I.A. LEZO-RENTERIA SITA EN LEZO-RENTERIA T.M. LEZO-RENTERIA -GUIPUZCOA-
MALLAS DE CERTIFICACIÓN
1/1000
01
HERA


CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
CER-4
A SAN SEBASTIAN
A RENTERIA
PUNTOS DE MUESTREO
PUNTOS DE MUESTREO
HERA


CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
CER-4
A SAN SEBASTIAN
A RENTERIA
MALLAS DE CERTIFICACIÓN


CER-5
CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
A SAN SEBASTIAN
TRAYOS
PROPIEDAD JUAN GREGORIO VASSART
NAVE DE LUBRICANTES Y ENVASADO
GENERADOR VAPOR
AGUA
ORIGINAS Y SERVICIOS AUXILIARES
VIVIENDA CONTRAM
VIVIENDA JEFE
PORTERIA
VILLAS
A RENTERIA
CAMBIOS
Campañía Logística de Hidrocarburos
PROYECTO REMEDIACIÓN EN T.A. LEZO-RENTERIA
SITA EN LEZO-RENTERIA
T.M. LEZO-RENTERIA -GUIPUZCOA-
MALLAS DE CERTIFICACIÓN
HERA


CER-5
CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-6
A SAN SEBASTIAN
A RENTERIA
PUNTOS DE MUESTREO
PUNTOS DE MUESTREO
SE
02

05/06 '06 LUN 16:07 [N° TX/RX 6981] 001

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumen Saliordetza
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Calidad Ambiental

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DP'IO. DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
2006 EKA - 2
SARRERA IRTEERA
Zkia. Zkia. 234190

BASILIO NAVARRO SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A.
MÉNDEZ ÁLVARO 44
28045 MADRID

Con fecha 21 de Abril de 2006 se recibió en esta Dirección de Calidad Ambiental el informe elaborado por HERA AG Ambiental de certificación CER-6 de los trabajos del proyecto de saneamiento medioambiental de la IA de CLH en Lezo-Renteria (Gipuzkoa).

El informe de certificación nº 6 que corresponde a la calle CER-6, elaborado por HERA AG Ambiental, expone que se han realizado los siguientes trabajos:

SOIL FLUSHING, consistente en abrir zanjas en el suelo, extraer el producto sobrenadante y bombear e infiltrar agua e inyectar surfactante. En este proceso se han recuperado 524,53 m3 de hidrocarburos decantados, se han bombeado/infiltrado 17.100 m3 de agua y se han adicionado 5.500 litros de surfactante en las zanjas de infiltración.

PREPARACION DE ACOPIOS, preparándose tres zonas de acopio; una de suelos tratados, otra de suelos contaminados y otra de arcillas, excavándose en el período que abarca la certificación nº 6, 15.560 toneladas.

TRATAMIENTO DE SUELOS, consistente en un cribado en seco, en esta certificación 11.214 Tm y por vía húmeda 10.215 Tm. El resto de suelo excavado, 4.847,6 toneladas, fue enviado a vertedero, ya que se desmanteló la planta de lavado para finalizar la excavación correspondiente a este vaso de certificación nº 6.

MUESTREO Y ANALISIS DE SUELO, con objeto de determinar la conveniencia del tratamiento y la gestión de suelos. Se tomaron muestras de los mismos y se analizaron en campo. Se procedió al muestreo y análisis de suelos antes y después de ser tratados, así como del filtro del equipo de tratamiento. El número de muestras tomadas y los análisis de campo y de contraste en laboratorio se han realizado conforme a lo indicado en el proyecto de saneamiento. En este vaso no se alcanzó el nivel freático, por lo que no se tomaron muestras de agua subterránea.

Donostia – San Sebastián, 1 – Tel. 945 01 98 00 – Fax 945 01 98 83 – 01010 Vitoria-Gasteiz

5.JUN.2006 16:09 VASCONTAINER-ARASO +943260657 N9312 P.1/4

05/06 '06 LUN 16:07 [N° TX/RX 6491] 002

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

VERIFICACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO REMANENTE, diseñando una malla de muestreo con 50 subceldas en la base de excavación y 12 en las paredes laterales, tomándose sendas muestras de suelo en las subceldas y componiéndose para su análisis 15 y 4 muestras, respectivamente.

En las 19 muestras de suelo se han analizado TPH (Hidrocarburos Totales del Petróleo), BTEX (Benceno, Tolueno, Etilbenceno y Xilenos) y Naftaleno.

En relación a los suelos tratados susceptibles de ser usados para el relleno de la celda, se establecieron 17 subceldas en el acopio de suelo y se compusieron 3 muestras, analizándose los mismos contaminantes elegidos para la evaluación de la calidad del suelo remanente.

Los resultados de las muestras de suelo de las paredes y de la base de la celda a certificar están por debajo de los límites establecidos previamente mediante el correspondiente análisis de riesgos.
Sólo en 4 de las 19 muestras de calidad del suelo remanente se han superado los 500 ppm de hidrocarburos en suelo, alcanzándose en una muestra un máximo de 798 ppm, por debajo de los 1.600 ppm admitidos en el análisis de riesgos. En estos casos, se ha realizado una identificación de cadenas hidrocarburadas, tal y como señalaba el proyecto de saneamiento, resultando que pueden ser reutilizados en la propia obra. Del resto de los contaminantes solo se han detectado en una muestra etilbenceno, xileno y naftaleno y en otra solo etilbenceno y xileno, si bien por debajo de los límites admitidos.

En relación a la calidad del suelo tratado, las 3 muestras han superado los 500 ppm de hidrocarburos, alcanzándose un máximo de 800 ppm, límite establecido para llevar a cabo la identificación de cadenas hidrocarburadas, si bien muy inferior a los 1600 ppm admitidos.

Durante el período de ejecución del plan de control y seguimiento ambiental, aprobado por este órgano el pasado 6 de Febrero de 2006, y que abarca hasta la sexta certificación, se han tomado 7 muestras de agua subterránea semanalmente, haciendo un total de 42 muestras. Se han analizado los mismos contaminantes que había en el suelo y solo se han detectado hidrocarburos totales del petróleo en concentraciones muy bajas, lejos de la concentración admitida.

A la vista del citado informe de certificación, este órgano considera que el saneamiento de los suelos y aguas subterráneas contaminadas en la I.A. de CLH en Lezo-Renteria se está llevando a cabo de acuerdo con el proyecto aprobado, que los resultados obtenidos en la sexta certificación de la calidad del suelo permiten afirmar que se han conseguido los objetivos previstos, por lo que se considera adecuado el saneamiento efectuado en la zona especificada en el plano adjunto como CER-6.

5. JUN. 2006 16:09 +34943268057 VASCONIJATEK-HAMSO P.2/4

05/06 '06 LUN 16:07 [N° TX/RX 6491] 003

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Esta sexta certificación se limita a una superficie de 4.038 m2 y permite albergar 9.152 m3 de suelo ya tratado, pudiendo utilizarse dicho volumen de suelo tratado.

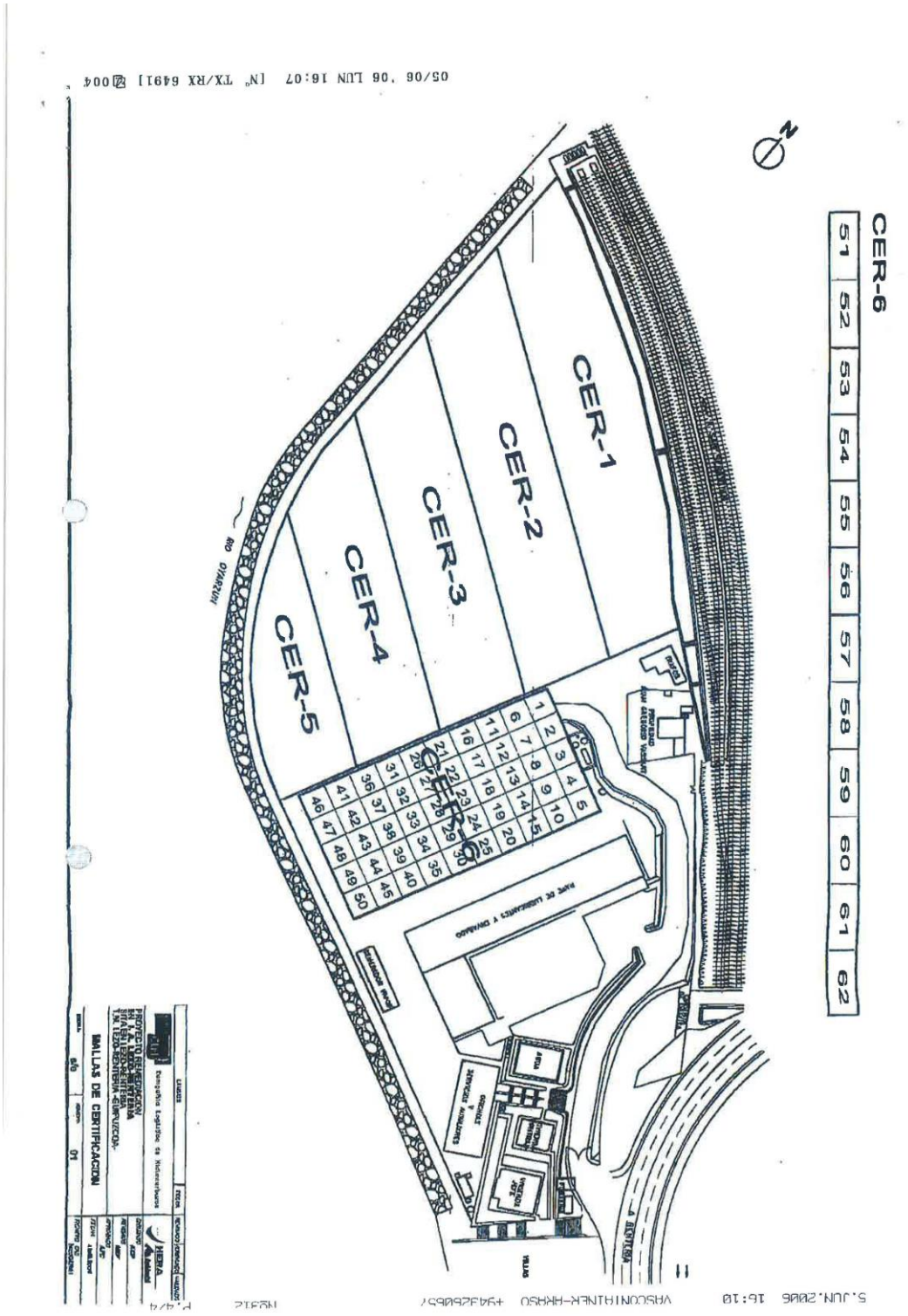
Con objeto de comprobar a lo largo del tiempo la bondad del saneamiento realizado en el agua subterránea, debe continuar ejecutándose el plan de control y seguimiento aprobado.

Atentamente,
Vitoria-Gasteiz, a 1 de Junio de 2006.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Izpta/Fdo.: Begoña Marte Trabudua
LA DIRECTORA DE CALIDAD AMBIENTAL
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA

5.JUN.2006 16:09 VASCONIAINER-ARASO +943260657 NO312 P.3/4


CER-1
CER-2
CER-3
CER-4
CER-5
CER-6
51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62
MALLAS DE CERTIFICACION

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumen Sailordetza
Ingurumenaren Kalitatearen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Calidad Ambiental

GOBIERNO VASCO
INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
5 SEP 2006
SARRERA
Zkia.
IRTEERA
Zkia 32.138

BASILIO NAVARRO SÁNCHEZ
DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS CLH S.A.
MÉNDEZ ÁLVARO 44
28045 MADRID

Con fecha 23 de Junio de 2006 se recibió en esta Dirección de Calidad Ambiental el informe elaborado por HERA AG Ambiental de la séptima y última certificación de los trabajos del proyecto de saneamiento medioambiental de la IA de CLH en Lezo-Renteria (Gipuzkoa).

El informe de esta última certificación, elaborado por HERA AG Ambiental, expone que se han realizado los siguientes trabajos:

SOIL FLUSHING, consistente en abrir zanjas en el suelo, extraer el producto sobrenadante y bombear e infiltrar agua e inyectar surfactante. En este proceso se han recuperado 524,53 m3 de hidrocarburos decantados, se han bombeado/infiltrado 17.100 m3 de agua y se han adicionado 5.500 litros de surfactante en las zanjas de infiltración.

PREPARACION DE ACOPIOS, preparándose tres zonas de acopio; una de suelos tratados, otra de suelos contaminados y otra de arcillas, excavándose en el período que abarca el saneamiento de los suelos un total de 114.184 toneladas.

TRATAMIENTO DE SUELOS, que ha supuesto un cribado en seco de un total de 83.683 Tm y por vía húmeda un total de 47.567 Tm.

EXTRACCIÓN DE HIDROCARBURO EN FASE LIBRE, procediéndose a la extracción del producto sobrenadante de todos los vasos excavados, recuperándose 1.055 m3 de hidrocarburos decantados.

MUESTREO Y ANALISIS DE SUELO, con objeto de determinar la conveniencia del tratamiento y la gestión de suelos. Se tomaron muestras de los mismos y se analizaron en campo. Se procedió al muestreo y análisis de

Donostia – San Sebastián, 1 – Tel. 945 01 98 06 – Fax 945 01 98 83 – 01010 Vitoria-Gasteiz

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

ubicaban en ellas los equipos de tratamiento por lo que imposibilitaba la investigación hasta la retirada de dichos equipos.

Tras la retirada del transformador se ha procedido a la ejecución de un sondeo y la toma de tres muestras de suelo, detectándose la presencia de hidrocarburos totales del petróleo en una concentración máxima de 374 ppm, por debajo de los 1.600 ppm admisibles. No se detectaron BTEX, naftaleno ni PCB,s.

En la nave de lubricantes se han realizado cinco puntos de muestreo, detectándose sólo TPH en una concentración máxima de 835 ppm y no detectándose más contaminantes.

Se ha procedido, en la zona en la que se ubicaban los antiguos depósitos de agua de DCI, a la excavación de 902 Tm de suelo y gestionarse externamente, ya que la planta de tratamiento se había desmantelado.

En la verificación de la calidad de suelo remanente se ha detectado la presencia de TPH en las siete muestras analizadas en una concentración máxima de 433 ppm, muy por debajo de los 1600 ppm admisibles en suelo.

A la vista del citado informe de certificación, este órgano considera que el saneamiento de los suelos y aguas subterráneas contaminadas en la antigua instalación de almacenamiento de CLH en Lezo-Renteria se ha llevado a cabo de acuerdo con el proyecto aprobado, que adicionalmente se han gestionado en vertedero 4.848 Tm procedentes del vaso de la sexta certificación y 902 Tm de suelos en la zona en la que se ubicaban los antiguos depósitos de agua de DCI y que los resultados obtenidos en los trabajos de saneamiento permiten afirmar que se han conseguido los objetivos previstos, por lo que se considera adecuado el saneamiento efectuado en la séptima zona correspondiente al resto del emplazamiento no incluido en las seis certificaciones anteriores.

Finalmente, con objeto de comprobar a lo largo del tiempo la bondad del saneamiento realizado, debe continuar ejecutándose el plan de control y seguimiento ambiental con la toma de muestras de agua, al menos en los períodos de aguas bajas y altas.

Atentamente,
Vitoria-Gasteiz, a 5 de Septiembre de 2006.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Izpta/Fdo.: Begoña Iriarte Trabudua
LA DIRECTORA DE CALIDAD AMBIENTAL
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU SAILA
Ingurumen Sailordetza

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Viceconsejería de Medio Ambiente

RESOLUCIÓN DE 26 DE MARZO DE 2007 DEL VICECONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE APRUEBA EL PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO CORRESPONDIENTE A UNA PARCELA ANTIGUAMENTE OCUPADA POR LA EMPRESA CAMPSA, INCLUIDA DENTRO DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN URBANÍSTICA (A.I.U.) ANTXO SUR, DEL MUNICIPIO DE PASAIA.

RESULTANDO que, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco presentó, ante el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la siguiente información relativa a la calidad del suelo correspondiente a tres emplazamientos inventariados, antiguamente ocupados por las empresas CAMPSA, LAFFORT y CÍA. y FUNPASAIA, incluidos dentro del Área de Intervención Urbanística (A.I.U.) Antxo Sur, del municipio de Pasaia.

- "Elaboración de levantamiento topográfico, estudio geotécnico y estudio de la calidad del suelo del ámbito correspondiente al A.I.U. Antxo Sur de Pasaia, sobre los terrenos en los que se ubicaron las instalaciones de la empresa FUNPASAIA" (LABEIN, Agosto 2002).
- "Ampliación de levantamiento topográfico, estudio geotécnico y estudio de la calidad del suelo del ámbito correspondiente al A.I.U. Antxo Sur de Pasaia, sobre los terrenos en los que se ubicaron las instalaciones de la empresa LAFFORT Y CÍA. Y CAMPSA" (LABEIN, Abril 2003).
- "Proyecto de ejecución de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo Sur de Pasaia. Documento 0: Investigación detallada de la calidad del suelo" (TERRANOVA, Julio 2004).
- "Proyecto de ejecución de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo Sur de Pasaia" (TERRANOVA, Julio 2004).
- "Proyecto de ejecución de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo Sur de Pasaia - Propuesta de estudio hidrogeológico de detalle" (TERRANOVA, Marzo 2005).

RESULTANDO que de la fecha de elaboración de los citados documentos se deriva que el expediente en relación con la calidad del suelo se inició con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 1/2005 de 4 de febrero.

Donostia – San Sebastián, 1 – Tef. 945 01 98 06 – Fax 945 01 98 83 – 01010 Vitoria-Gasteiz

RESULTANDO que la revisión técnica de la documentación presentada motivó que por parte del órgano ambiental se procediera a requerir información adicional que se presentó mediante los siguientes documentos:

- "Proyecto de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo sur de Pasaia - Estudio hidrogeológico de detalle" (TERRANOVA, Noviembre 2005).
- "Proyecto de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo sur de Pasaia - Análisis de riesgos" (TERRANOVA, Noviembre 2005).
- "Proyecto de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo sur de Pasaia - Modificaciones al proyecto original" (TERRANOVA, Noviembre 2005).
- "Proyecto de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo sur de Pasaia - Modelos conceptuales del análisis de riesgos" (TERRANOVA, Febrero 2007).

RESULTANDO que, con fecha de 8 de marzo de 2007, el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco presentó ante el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, con el objeto de solicitar la emisión de una resolución que permita la recuperación de la calidad del suelo y de las aguas subterráneas de la parcela antiguamente ocupada por CAMPSA, los siguientes informes:

- "Proyecto de ejecución de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo sur de Pasaia -Análisis de riesgos complementario" (TERRANOVA, Marzo 2007).
- "Proyecto de ejecución de descontaminación de los terrenos anteriormente ocupados por las empresas FUNPASAIA, LAFFORT y CAMPSA, en el A.I.U. Antxo sur de Pasaia -Plan de excavación. Sector: Campsa" (TERRANOVA, Marzo 2007).

RESULTANDO que el emplazamiento objeto de la presente Resolución, sobre el que desarrolló su actividad la empresa CAMPSA, se encuentra incluido en el *Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco* con el código 20064-00010. Esta parcela se incluye dentro de un ámbito de actuación más amplio, el A.I.U. Antxo Sur de Pasaia que abarca otras dos parcelas inventariadas e investigadas, tal y como se describe en los diferentes documentos anteriormente mencionados: la codificada como 20064-00011 correspondiente a la empresa FUNPASAIA (en el pasado Victorio Luzuriaga) y la 20064-00016 en la que se ubicaron las instalaciones de LAFFORT y CÍA.

RESULTANDO que sobre la parcela objeto de la presente Resolución el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales promueve la realización de obras de urbanización.

CONSIDERANDO que la investigación de la calidad del suelo realizada ha permitido detectar en la parcela objeto de la presente Resolución, concentraciones de hidrocarburos totales del petróleo en el suelo y en las aguas subterráneas que, de acuerdo al análisis de riesgos, pueden suponer un riesgo inaceptable para la salud humana. La contaminación del suelo está asociada a un estrato superficial de gravas que se encuentran impregnadas en hidrocarburos.

CONSIDERANDO que la información proporcionada con relación al proyecto de saneamiento de la parcela de CAMPSA resulta suficiente para satisfacer las necesidades medioambientales para el saneamiento de la parcela.

CONSIDERANDO la competencia de este órgano para el dictado de la presente Resolución de conformidad con la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 340/2005, de 25 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

VISTOS la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás normativa de general aplicación.

RESUELVO

Primero.- Aprobar la ejecución del proyecto de recuperación de la calidad del suelo correspondiente a la parcela identificada en el Anexo, antiguamente ocupada por la empresa CAMPSA, incluida dentro del Ámbito de Intervención Urbanística (A.I.U.) Antxo Sur, del municipio de Pasaia.

Segundo.- Establecer como requerimientos adicionales a la documentación presentada los siguientes:

- Previamente a la gestión de los materiales excavados habrá de informarse a la Viceconsejería de Medio Ambiente para su valoración, sobre el destino de éstos, sea éste la gestión externa o la reutilización en el emplazamiento, proporcionando a la vez las cartas de aceptación de los diferentes gestores que vayan a intervenir en la operación.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

- Dado que para el saneamiento del suelo de la zona antiguamente ocupada por la empresa CAMPSA se ha optado por los estándares de calidad propuestos en los Países Bajos en función a las diferentes fracciones de hidrocarburos del petróleo, la caracterización de las muestras deberá ajustarse a este mismo fraccionamiento.

- Se presentará para su aceptación por esta Viceconsejería de Medio Ambiente un plan de excavación selectiva correspondiente a la totalidad de las obras a ejecutar en la parcela antiguamente ocupada por CAMPSA, a excepción de las que corresponden a la urbanización, incluidas en el plan de excavación presentado.

- A la vista de los resultados obtenidos en la investigación con relación a la afección a las aguas subterráneas será necesario prestar una especial atención al saneamiento de este medio con objeto de evitar una dispersión de la afección que podría derivarse de la intervención directa sobre el suelo y sobre las estructuras que, en teoría, la mantienen confinada.

- El plan de saneamiento incluirá la definición de las concentraciones objetivo de saneamiento para todos los contaminantes para los cuales el riesgo se ha definido como inaceptable y para todas las áreas a recuperar.

Tercero.- A la finalización de los trabajos de cada una de las fases de descontaminación se presentará ante el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco un informe descriptivo de todos los trabajos ejecutados en el ámbito del control ambiental de la parcela. Este informe incluirá, además de los documentos acreditativos de la gestión dada a cada uno de los diferentes materiales excavados, la caracterización y destino de las aguas subterráneas extraídas y la caracterización de la calidad del suelo y de las aguas subterráneas remanentes. El Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio habrá de posicionarse acerca de este último aspecto previamente a la continuación de los trabajos constructivos.

Cuarto.- El proyecto de recuperación deberá comenzar a ejecutarse en el plazo máximo de dos meses a partir de la notificación de la presente Resolución, pudiendo ser prorrogado dicho plazo previa solicitud debidamente justificada, formulada por el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

Quinto.-La presente Resolución ampara exclusivamente las actuaciones de saneamiento a abordar en la parcela antiguamente ocupada por CAMPSA y que no se corresponde con la totalidad del Área de Intervención Urbanística A. I. U. Antxo Sur del municipio de Pasaia. Las actuaciones en las parcelas en su día ocupadas por FUNPASAIA y LAFFORT y CÍA., asimismo inventariadas e incluidas en el A. I. U. Antxo Sur quedarán condicionadas a la presentación y aprobación por este órgano de los siguientes documentos:

- Propuesta de ampliación de la investigación de la calidad del suelo en las zonas identificadas.

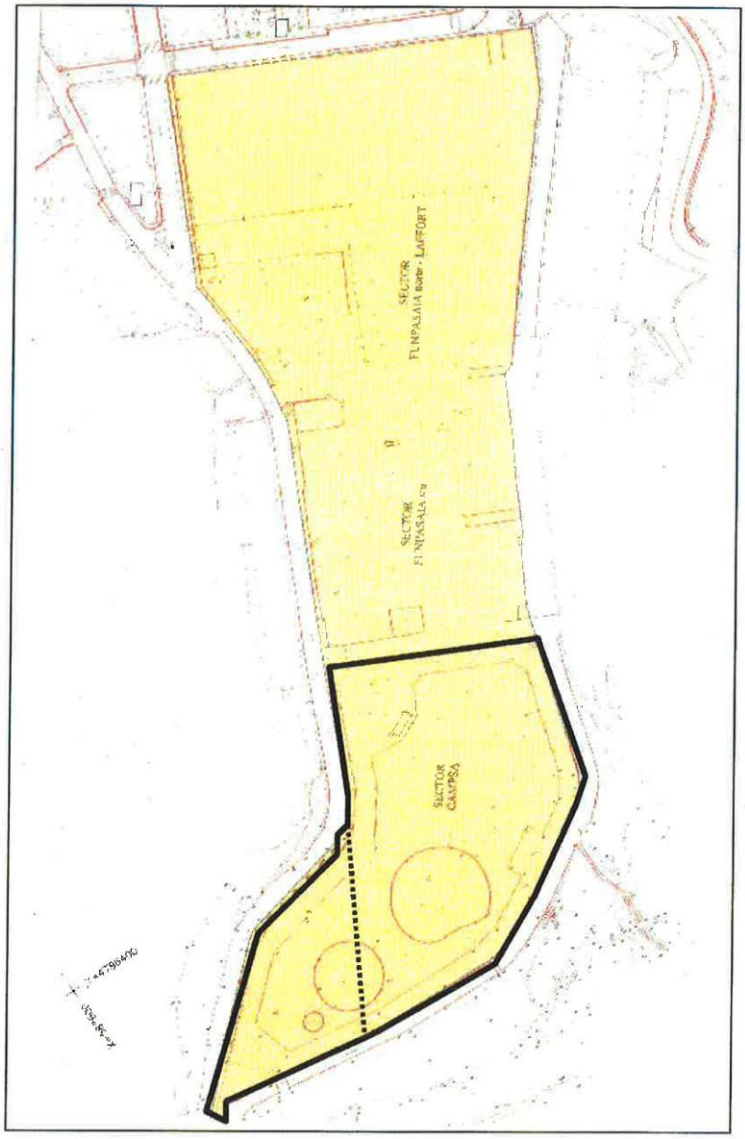
-Plan de saneamiento detallado tanto del suelo como del agua subterránea. Dicho plan de saneamiento se acompañará asimismo de un plan de excavación selectiva de aquellos materiales que habrán de ser extraídos por requerimiento del proyecto constructivo.

Sexto Comunicar el contenido de la presente Resolución al Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y al Ayuntamiento de Pasaia.

Séptimo- Contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excma. Sra. Consejera de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo señalado en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Vitoria-Gasteiz a 26 de marzo de 2007

Ibon Galarraga Gallastegui
INGURUMEN SAILBURUORDEA
EL VICECONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE



Plano 1. Delimitación de la parcela objeto de la resolución (en línea discontinua se ha representado la delimitación entre la parte del sector CAMPSA en la que construirá el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco y la que será desarrollada por otro promotor. La parte del Departamento de Vivienda se corresponde con los terrenos colindantes con el sector FUNPASAIA)

IV. ERANSKINA. INPAKTU AKUSTIKOAREN AZTERKETA (2020KO OTSAILA) IIA

Queda totalmente prohibida la distribución o reproducción total o parcial de este documento sin el consentimiento expreso escrito por parte de PROYECTOS INGENIERIA ACUSTICA, S.L.U.

PROINAC
PROYECTOS INGENIERIA ACUSTICA

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

Del Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)

Cliente

ARKILAN

Elaborado	Aprobado
Ane Miren Aurre	Sergio Carnicero
Técnica	Respons. técnico

Emisión 24/02/2020
Código PROY1900046-IN-01-Rev.1

Proyectos Ingeniería Acústica, S.L.U.
info@proinac.net
www.proinac.net

Control de cambios

Revisión	Fecha	Motivo
0	15/11/2019	Documento original.
1	24/02/2020	A petición del Ayuntamiento de Errenteria se rehacen los cálculos aplicando el método NMPB-Routes-96 para el tráfico viario y se incluyen los mapas de ruido por cada tipo de foco por separado. Así mismo, se incluyen las representaciones 3D de los niveles sonoros incidentes en fachada.

Índice

1. Introducción y objeto 4
2. Personal que participa en el proyecto 6
3. Definición del área de estudio 7
4. Metodología y criterios de evaluación 11
5. Escenarios de modelización acústica 15
5.1. Información cartográfica 15
5.2. Información de los focos de ruido 17
5.2.1. Carretera GI-636 17
5.2.2. Vial urbano Jaizkibel Hiribidea 21
5.2.3. Vial urbano Nafarroa Hiribidea 23
5.2.4. Vial urbano Iztieta Pasealekua 25
5.2.5. Otros viales urbanos 26
5.2.6. Nuevos viales 27
5.2.7. Línea ferroviaria 27
5.2.8. Actividades industriales 30
5.3. Condiciones meteorológicas 30
5.4. Parámetros de los cálculos 31
6. Situación acústica actual (año 2020) 32
6.1. Análisis acústico 32
6.2. Análisis de vibraciones 36
7. Situación acústica futura (año 2040) 41
7.1. Estudio de alternativas 59
8. Situación futura con medidas correctoras (año 2040) 62
8.1. Justificación del cumplimiento de los niveles de ruido en el interior de viviendas. 81
9. Contenido de la declaración de ZPAE y Plan Asociado 86
10. Conclusiones 87
Anexo I: Resultados de los aforos 90
Anexo II: Mapas de ruido 99

1. Introducción y objeto

En julio de 2018 se redactó el "Estudio de Impacto Acústico del Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)" con motivo de un futuro desarrollo proyectado para la zona (edificaciones residenciales y una edificación hotelera) para dar cumplimiento al Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en adelante Decreto 213/2012.

En noviembre de 2019 se modificó el proyecto, incluyéndose la construcción de más edificaciones y con una ordenación diferente a la planteada inicialmente, por lo que se actualizó el estudio de impacto acústico contemplando la nueva ordenación del futuro desarrollo y aplicando el método de cálculo CNOSSOS-EU para tráfico viario.

Actualmente, el Ayuntamiento de Errenteria ha solicitado rehacer el estudio considerando el método de cálculo NMPB-Routes-96 para el tráfico viario, pese a que el CNOSSOS-EU es el método recomendado.

El objeto de este documento es presentar los resultados del estudio de impacto acústico del futuro desarrollo con la última ordenación proyectada utilizando el método de cálculo indicado por el Ayuntamiento, teniendo en cuenta los niveles sonoros generados por el tráfico de la carretera GI-636, de los viales urbanos Jaizkibel Hiribidea, Nafarroa Hiribidea, Iztieta Pasealekua y del resto de viales urbanos del entorno, así como de la circulación de trenes de Renfe. Otros focos de ruido próximos a la zona de estudio, como por ejemplo el puerto de Lezo, no se han considerado en diagnostico debido a su escasa afección acústica.

Todo ello en la actualidad y en un escenario de funcionamiento futuro a 20 años vista, con la finalidad de evaluar el cumplimiento de lo reflejado en la legislación vigente en materia acústica, tanto en el exterior como en el interior de las futuras edificaciones.

Además, se tendrán en cuenta los niveles de vibraciones generados por el paso de trenes de Renfe en las vías que discurren próximas a la parcela objeto de estudio.

De este modo se dará respuesta a la exigencia de los artículos 37 y 42 del Decreto 213/2012:

Artículo 37.– Exigencias para áreas de futuro desarrollo urbanístico.

Las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los cambios de calificación urbanística, deberán incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona y que contendrán, como mínimo:

a) un análisis de las fuentes sonoras en base a lo descrito en el artículo 38,

b) estudio de alternativas, en base a lo descrito en el artículo 39 y

c) definición de medidas en base a lo descrito en el artículo 40.

Artículo 42.– Evaluación de vibraciones en futuro desarrollo urbanístico.

En aquellos futuros desarrollos urbanísticos, en los que prevea la construcción de edificaciones a menos de 75 metros de un eje ferroviario, en todos los casos el Estudio de Impacto Acústico incluirá una evaluación de los niveles de vibración para la verificación del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de aplicación y para el establecimiento de medidas correctoras en el caso de que sean necesarias.

2. Personal que participa en el proyecto

- Sergio Carnicero Pérez. Ingeniero Técnico Industrial, con especialidad en electrónica industrial. D.N.I.: 25.165.237V.
- Ane Miren Aurre Hervalejo. Ingeniera Técnica en Telecomunicaciones, especialidad en Sistemas de Telecomunicación. D.N.I.:45.661.977P.

3. Definición del área de estudio

El área objeto de estudio se encuentra mayoritariamente en el término municipal de Errenteria, concretamente en su límite norte, aunque su zona este pertenece al término municipal de Lezo (Gipuzkoa), tal y como se muestra en la siguiente figura:



Figura 1: Área de estudio (parte del Área 16 "Altzate"). Imagen obtenida de Google Earth.

La parcela queda delimitada por las vías de la línea ferroviaria al norte, por el río Oiartzun al oeste y al sur y edificaciones residenciales y comerciales al este.

De acuerdo con la zonificación acústica de Errenteria y Lezo, el área donde se ubica la parcela es de uso residencial:

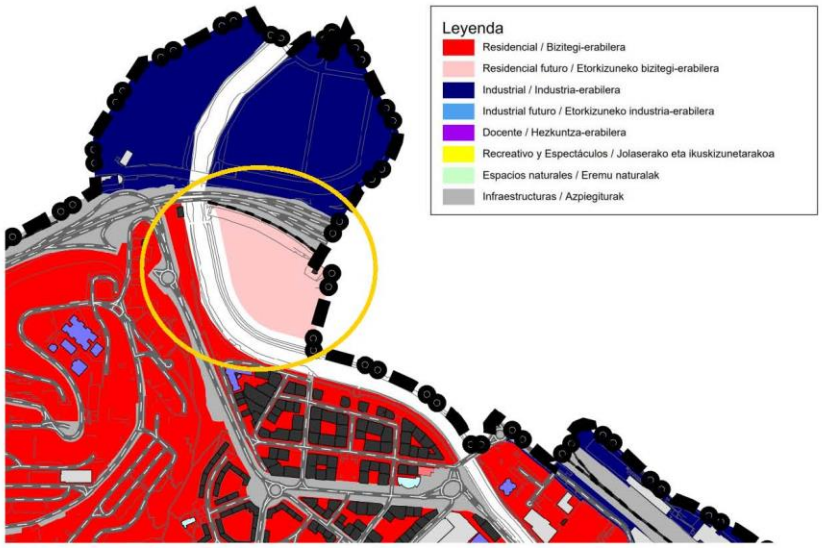


Figura 2: Zonificación acústica de Errenteria en el área de estudio (obtenido en la web del Ayuntamiento de Errenteria).

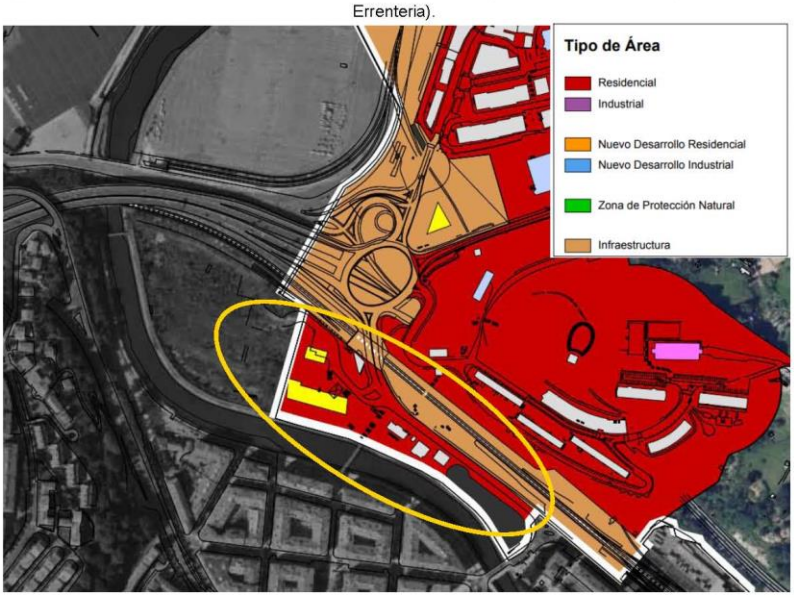


Figura 3: Zonificación acústica de Lezo en el área de estudio (obtenido en la web del Ayuntamiento de Lezo).

Además, la mayor parte de la parcela se encuentra dentro de la zona de afección de la carretera GI-636, gestionada por Diputación Foral de Gipuzkoa, tal y como se muestra en la siguiente figura:

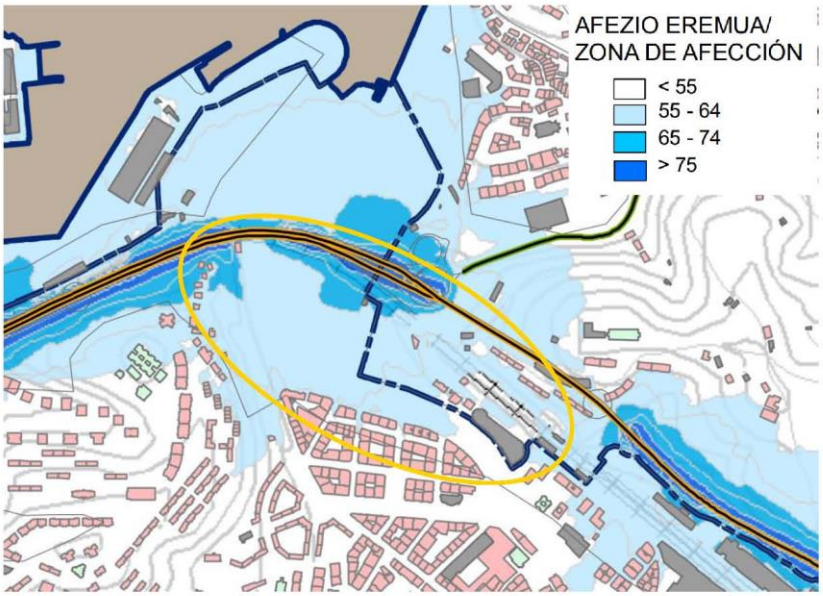


Figura 4: Zona de afección de la carretera GI-636 en la zona de estudio (obtenido de la web SICA del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente).

La parcela también se encuentra en la zona de afección de ADIF, si bien, la misma se limita a una pequeña área de la zona norte.

Según la información facilitada por el cliente, el futuro desarrollo consistirá en la ejecución de 1 edificación hotelera de 2 plantas sótano + planta baja + 7 plantas, 5 edificaciones residenciales de 2 plantas sótano + planta baja + 8 plantas, 3 edificaciones residenciales de 2 plantas sótano + planta baja + 9 plantas, 1 edificación residencial de 2 plantas sótano + planta baja + 7 plantas y 1 edificación de uso dotacional de planta sótano, semisótano y planta baja:



Figura 5: Ordenación futura del área (información facilitada por el cliente).

4. Metodología y criterios de evaluación

La metodología de análisis acústico aplicada en la realización de este estudio es la detallada en el Decreto 213/2012. Dicho decreto destaca los métodos de cálculo como la única metodología aplicable cuando se trata de efectuar análisis acústicos de situaciones no existentes, como es el caso (escenario futuro).

Los métodos de cálculo permiten, a partir de las características de los focos de ruido ambiental y de los parámetros que influyen en la propagación del sonido en exteriores, caracterizar los niveles sonoros en un punto determinado.

Para poder aplicar los métodos de cálculo se utiliza un modelo que permite garantizar que los cálculos se efectúan en base al método seleccionado y se consideran de forma realista todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores. En el caso del presente estudio, el análisis se ha realizado con el modelo CadnaA v.2020 MR1 que aplica de forma fiable los métodos de cálculo para los focos objeto de estudio:

- Tráfico rodado: el método nacional de cálculo francés «NMPB-Routes-96 (SETRACERTULCPCCSTB)», según exigencia del Ayuntamiento de Errenteria.
- Tráfico ferroviario: el método nacional de cálculo de los Países Bajos, publicado como «Reken-en Meetvoorschrift Railverkeerslawaai'96» («Guías para el cálculo y medida del ruido del transporte ferroviario 1996»), por el Ministerio de Vivienda, Planificación Territorial, 20 de noviembre 1996, debido a que los trenes que circulan por el entorno de la zona de estudio no están aún caracterizados para el método CNOSSOS-EU.

Siguiendo esta metodología se obtienen los resultados de niveles sonoros en la zona objeto de estudio, ya sea en forma de mapas de ruido, niveles sonoros en fachadas o niveles sonoros en receptores puntuales. No obstante, para poder calcular la previsión de impacto, es necesario definir cuáles son los objetivos de calidad acústica o niveles de referencia en base a los que una situación presenta impacto acústico.

En el punto 2 del artículo 31 del Decreto 213/2012 se dispone que: "las áreas acústicas para las que se prevea un futuro desarrollo urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dB(A) más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes" (tabla A de la parte 1 del anexo I).

Por lo tanto, los objetivos de calidad acústica aplicables serán los presentados en las siguientes tablas:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Nota: objetivos de calidad acústica aplicables en el exterior están referenciados a una altura de 2 m sobre el nivel del suelo y a todas las alturas de la edificación en el exterior de las fachadas con ventana.

Tabla 1: Tabla A del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Uso del edificio[2]	Tipo de Recinto	L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental trasmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

Tabla 2: Tabla B del anexo I parte 1 del Decreto 213/2012: Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable.

Como se observa en las tablas anteriores, el objetivo de calidad acústica aplicable depende del área acústica donde se ubique el receptor y el periodo del día al que haga referencia.

Área acústica: Adaptándose a la propia Ley 37/2003, el Decreto 213/2012 contempla 7 categorías relacionadas con la sensibilidad acústica:

> Decreto 213/2012
>
> Artículo 20. Tipología de áreas acústicas.
>
> En lo que se refiere al presente Decreto, las áreas acústicas se clasificarán, en atención al uso predominante del suelo, en las siguientes tipologías:
>
> a) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial,
>
> b) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial,
>
> c) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos,
>
> d) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior,
>
> e) ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica,
>
> f) ámbitos/sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen, o
>
> g) ámbito/sector del territorio definido en los espacios naturales declarados protegidos de conformidad con la legislación reguladora de la materia y los espacios naturales que requieran de una especial protección contra la contaminación acústica.

Como se ha descrito en el apartado anterior, la parcela objeto de estudio pertenece a una zona acústica residencial, por lo que los resultados del estudio se evaluarán conforme con los objetivos de calidad acústica de este tipo de área (tipo a - ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial).

Periodos diarios (anexo II del Decreto 213/2012):

Al periodo día le corresponden 12 horas, a la tarde 4 horas y a la noche 8 horas, siendo los valores horarios de comienzo y fin de los distintos períodos los siguientes:

- Día: 7:00-19:00 horas.
- Tarde: 19:00-23:00 horas.
- Noche: 23:00-7:00 horas.

Además de la legislación autonómica aplicable en materia acústica, atendiendo al documento básico de protección frente al ruido del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006), es exigible un aislamiento de fachada mínimo para nuevas edificaciones en función del nivel de ruido en el exterior, siendo:

L_d [dB(A)]	Uso del edificio			
	Residencial y hospitalario		Cultural, sanitario(1), docente y administrativo	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
Ld ≤ 60	30	30	30	30
60 < Ld ≤ 65	32	30	32	30
65 < Ld ≤ 70	37	32	37	32
70 < Ld ≤ 75	42	37	42	37
Ld > 75	47	42	47	42

(1) En edificios de uso no hospitalario, es decir, edificios de asistencia sanitaria de carácter ambulatorio, como despachos médicos, consultas, áreas destinadas al diagnóstico y tratamiento, etc.

Tabla 3: Tabla 2.1 del documento HR del Código Técnico de la Edificación.

En cuanto a vibraciones se refiere, los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior de edificaciones habitables, son los indicados en la tabla C de la parte 1 del Anexo I del Decreto 213/2012, siendo éstos:

Uso del edificio	Índice de vibración L_{aw} [dBA]
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

Tabla 4: Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales indicados en el Decreto 213/2012 (tabla C).

De cara a determinar el cumplimiento de los mismos, podrán superarse para un número de eventos determinado de conformidad con las disposiciones siguientes:

1) Se consideran los dos periodos temporales de evaluación siguientes: periodo día, comprendido entre las 07:00 - 23:00 horas y periodo noche, comprendido entre las 23:00 - 07:00 horas.
2) En el periodo nocturno no se permite ningún exceso.
3) En ningún caso se permiten excesos superiores a 5 dB.
4) El conjunto de superaciones no debe ser mayor de 9. A estos efectos cada evento cuyo exceso no supere los 3 dB será contabilizado como 1 y si los supera como 3.

Puesto que el foco analizado presenta actividad en periodo nocturno, no podrá superarse el índice de vibración presentado en la tabla anterior. De cara a realizar esta evaluación, se ha realizado un ensayo conforme con las Normas UNE ISO 2631-1:2008 y UNE-ISO 2631-2:2011 a nivel de terreno en la situación actual.

5. Escenarios de modelización acústica

En términos generales y dado que la metodología para el análisis de niveles sonoros se centra en la realización de una modelización acústica, ha sido fundamental la definición de diferentes escenarios acústicos que presentan un grado suficiente de ajuste a la realidad, de modo que los niveles sonoros obtenidos resultantes tengan una precisión adecuada. Los escenarios considerados han sido:

- Situación actual (año 2020).
- Situación futura (año 2040).
- Situación futura con medidas correctoras (año 2040).

Para la definición de estos escenarios se ha hecho uso de la mejor información y cartografía disponible actualmente, permitiendo modelar en 3D, desde el punto de vista acústico (terreno, obstáculos, edificaciones, focos…) el área de estudio y sus inmediaciones.

Los datos de entrada necesarios para el cálculo acústico y que se han utilizado para la caracterización acústica de la zona objeto de análisis, son los descritos a continuación.

5.1. Información cartográfica

Se corresponde con todos los elementos cartográficos en base a los cuales se ha realizado la modelización tridimensional con información asociada. A continuación se presentan los datos utilizados, las fuentes de información de los datos y el proceso de modificación que ha sido necesario efectuar en cada caso, además de la georeferenciación de las diferentes fuentes al sistema geodésico de referencia ETRS89 cuando ha sido necesario:

Dato	Fuente	Proceso de modificación
Topografía (MDT) actual: modelo digital del terreno de la zona objeto de estudio	Datos LIDAR de GeoEuskadi. Año 2016.	Generación de curvas de nivel cada 1 metro a partir de los datos LIDAR del modelo digital del suelo
Cartografía base actual	Geoeuskadi. Año 2017. Escala 1:5000	No procede
Cartografía base situación futura	Cliente. Año 2018	No procede
Edificios existentes: ubicación de los mismos y altura	GeoEuskadi. Año 2017. Escala 1:5000 Datos LIDAR de GeoEuskadi.	Comprobación in situ de los edificios del entorno a partir de la cartografía base e inclusión de los edificios no contemplados. Asignación de la altura de los mismos a partir del modelo digital de elevación de GeoEuskadi
Edificios nuevo desarrollo: ubicación y altura	Cliente. Año 2018	Generación a partir de la cartografía facilitada por el cliente y asignación de la relativa en función del número de plantas
Plataformas y ejes de focos viarios existentes	Elaboración propia	Generación de plataformas a partir de la cartografía base y asignación de altura a partir modelo digital del suelo de GeoEuskadi. Generación de ejes de emisión.

Tabla 5: Datos utilizados, fuentes de información de los datos y el tratamiento realizado de los diferentes elementos incluidos en la modelización.

Con estos datos se ha realizado la modelización tridimensional de la zona de estudio, tal y como se muestra a continuación para el escenario futuro:

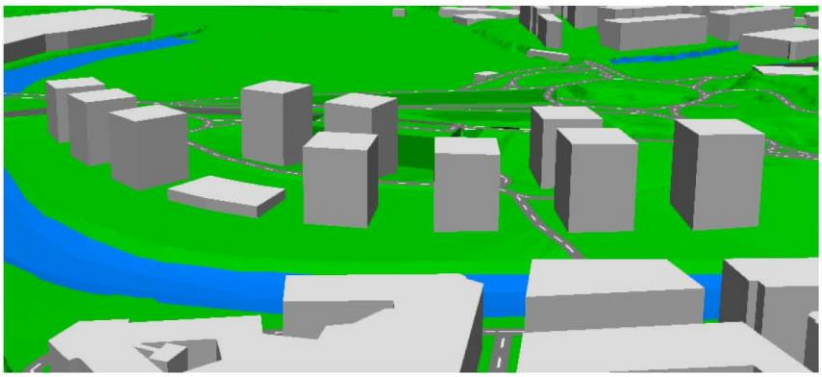


Figura 6: 3D del modelo de la zona de estudio en el escenario futuro.

5.2. Información de los focos de ruido

En base a lo detallado por el Decreto 213/2012, es necesario disponer de información acústica relativa a los focos considerados correspondiente a los promedios anuales. Considerando este aspecto, la información de partida utilizada y el tratamiento realizado se detallan a continuación.

5.2.1. Carretera GI-636

Esta carretera está gestionada por Diputación Foral de Gipuzkoa y discurre a 30 metros al norte de la parcela objeto de estudio. En este tramo tiene dos carriles por sentido y otros dos carriles que dan acceso/salida a/de la rotonda de entrada al municipio de Errenteria. Su trazado se puede ver en la siguiente figura:



Figura 7. Trazado de la carretera GI-636 (imagen obtenida de Google Earth).

Como datos de partida para caracterizar la emisión sonora de este foco en la situación actual se ha atendido a los datos de aforos de 2016 de la estación 253 (situada en el tramo de la carretera más próximo al área de estudio) publicados por Diputación Foral de Gipuzkoa. Los últimos datos publicados son:

Año	GI-636 Estación 253
	IMD
2007	44.421
2008	51.672
2009	59.642
2010	57.764
2011	50.739
2012	48.403
2013	50.287
2014	48.768
2015	51.030
2016	49.111

Tabla 6. Histórico de datos de la estación 253 correspondientes a la GI-636.

El porcentaje de pesados de esta carretera se ha obtenido de los datos de aforos de la estación 36, más próxima al área de estudio con esta información disponible, siendo de 11,1%.

Además, de cara a obtener la distribución horaria por periodo de evaluación se ha atendido a lo indicado en el documento "Good Practice Guide for Strategic Noise Mapping and the Production of Associated Data on Noise Exposure":

- Periodo día: 70%.
- Periodo tarde: 20%.
- Periodo noche: 10%.

Por lo tanto, los datos utilizados en la modelización se presentan a continuación:

Sentido	IMD	IMD por periodo	% pesados por periodo
Irun	50 %	Día: 70 %	Día: 11,1
Pasai Antxo	50 %	Tarde: 20 % Noche: 10 %	Tarde: 11,1 Noche: 11,1

Tabla 7: Distribuciones del tráfico en la carretera GI-636 en escenario actual.

Además de la distribución, otros factores que influyen en los niveles de emisión de la vía son la velocidad de circulación, el tipo de circulación, la pendiente de la vía y el tipo de asfalto. En la presente modelización se ha considerado lo siguiente:

- La velocidad se ha determinado en base a la limitación de la vía, siendo de entre 100 km/h y 60 km/h en función del tramo.
- Un tipo de circulación continua.
- Una pendiente obtenida a partir de la pendiente real de la plataforma.
- Un tipo de pavimento convencional.

Con la finalidad de comprobar que se han considerado de manera correcta la totalidad de factores que influyen en la emisión sonora de este foco, se ha realizado un ensayo acústico conforme con la norma UNE-ISO 1996-2:2009. De manera resumida, los resultados del ensayo y de la modelización considerando el escenario de tráfico existente durante el ensayo son:

Punto de medida	Escenario de funcionamiento*	Resultado de la modelización**	Resultado del ensayo
	Sentido Irun IMH: 1.540 % pesados: 10,1 Sentido Pasai Antxo IMH: 2.120 % pesados: 7,3	78,2 dB(A)	76,0 dB(A)

*Durante ensayo

** En condiciones de referencia (coincidentes con las existentes durante el ensayo).

Tabla 8: Resultados de los ensayos acústicos llevados a cabo en las inmediaciones de la carretera GI-636.

A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio a pesar de que el método de cálculo considerado mayora los resultados con respecto a la realidad.

A la hora de definir el escenario de modelización futuro (a 20 años vista) se han analizado los datos históricos de la estación de aforo 253 (ver tabla 6). Fruto de este análisis se ha observado que la tendencia de la intensidad media de vehículos es ligeramente a la baja:

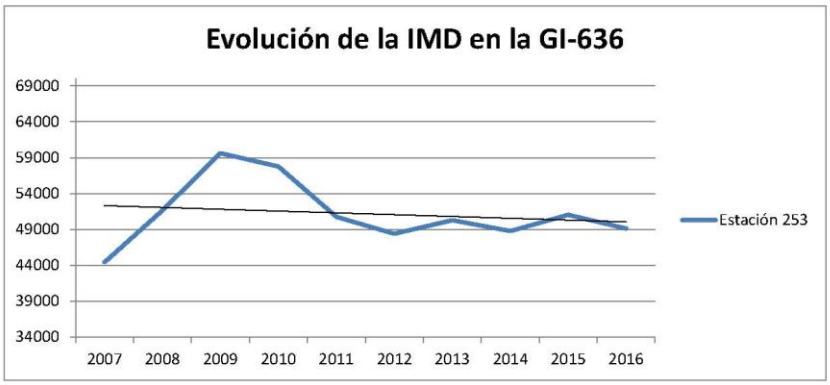


Figura 8. Evolución de la IMD de la carretera GI-636 en la zona de estudio.

No obstante, para el escenario futuro se ha aplicado un criterio conservador consistente en la suposición de que el tráfico aumentará un 1% anualmente. Por lo tanto, para un escenario futuro a 20 años vista, la emisión sonora de la carretera aumentará en torno a 0,9 dB.

En lo referente a velocidad de circulación, tipo de circulación, pendiente de la vía y el tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

5.2.2. Vial urbano Jaizkibel Hiribidea

Es uno de los viales urbanos con más tráfico en las proximidades de la parcela objeto de estudio. Discurre al este de ésta y en su tramo más próximo tiene un carril por sentido. Su trazado se presenta en la siguiente figura:



Figura 9: Trazado del vial urbano Jaizkibel Hiribidea (imagen obtenida de Google Earth).

Como dato de partida para caracterizar este foco desde el punto de vista acústico, se ha atendido a los resultados de un aforo realizado entre el 8 y el 15 de junio de 2018 en el ámbito de otro estudio, en el punto indicado en la figura anterior. De esta manera, se han obtenido datos de 6 días completos (incluidos sábado y domingo), obteniéndose una media de 10.272 vehículos/día. De los datos registrados se obtiene un IMH de:

- 616 vehículos en periodo día.
- 493 vehículos en periodo tarde.
- 113 vehículos en periodo noche.

El porcentaje de vehículos pesados en este vial es de un 1,6% en periodo día, 1,5% en periodo tarde y 1,6% en periodo noche.

En lo referente a la velocidad de circulación, se considera una velocidad de circulación de 40 km/h[1] en el primer tramo y 30 km/h[2] en el segundo.

Con respecto al régimen de circulación de los vehículos se ha considerado continuo y en lo referente al tipo de pavimento, convencional.

Con la finalidad de comprobar que se han considerado de manera correcta la totalidad de factores que influyen en la emisión sonora de este foco, se ha realizado un ensayo acústico conforme con la norma UNE-ISO 1996-2:2009. De manera resumida, los resultados del ensayo y de la modelización considerando el escenario de tráfico existente durante el ensayo son:

Punto de medida	Escenario de funcionamiento*	Resultado de la modelización**	Resultado del ensayo
	IMH: 1.068 % pesados: 1,8	64,8 dB(A)	63,3 dB(A)

*Durante ensayo

** En condiciones de referencia (coincidentes con las existentes durante el ensayo).

Tabla 9: Resultados de los ensayos acústicos llevados a cabo en las inmediaciones del vial urbano Jaizkibel Hiribidea.

A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio a pesar de que el método de cálculo considerado mayora los resultados con respecto a la realidad.

---

[1] En la modelización se ha considerado una velocidad de 50 km/h y se ha aplicado una corrección de -2,7 dB(A) a la emisión sonora que presentaría a 50 km/h. La corrección se ha calculado según algoritmos del método de cálculo CNOSSOS-EU.

[2] En la modelización se ha considerado una velocidad de 50 km/h y se ha aplicado una corrección de -5,6 dB(A) a la emisión sonora que presentaría a 50 km/h. La corrección se ha calculado según algoritmos del método de cálculo CNOSSOS-EU.

De cara a considerar el aumento de tráfico que sufrirá esta vía en un escenario futuro a 20 años vista, se ha realizado un supuesto conservador en el que el tráfico aumenta un 1% cada año, siendo esta evolución mayor que la del parque automovilístico de Gipuzkoa. Este aumento de tráfico supone que, a 20 años vista, la emisión del vial será en torno a 0,9 dB mayor que en la actualidad.

En lo referente a velocidad de circulación, tipo de circulación, pendiente de la vía y tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

5.2.3. Vial urbano Nafarroa Hiribidea

Es el otro vial urbano con más tráfico en las proximidades de la parcela objeto de estudio. Discurre al oeste de ésta y en su tramo más próximo tiene un carril por sentido. Su trazado se presenta en la siguiente figura:



Figura 10: Trazado del vial urbano Nafarroa Hiribidea (imagen obtenida de Google Earth).

Como dato de partida para caracterizar este foco desde el punto de vista acústico, se ha atendido a los resultados de un aforo realizado entre el 6 y el 7 de junio de 2018 en el ámbito de este estudio (ver anexo I), en el punto indicado en la figura anterior. De esta

manera, se han obtenido datos de 1 día laborable completo, obteniéndose una media de 10.345 vehículos/día. De los datos registrados se obtiene un IMH de:

- 627 vehículos en periodo día.
- 512 vehículos en periodo tarde.
- 97 vehículos en periodo noche.

El porcentaje de vehículos pesados en este vial es de un 4,9% en periodo día, 5,4% en periodo tarde y 3,3% en periodo noche.

En lo referente a la velocidad de circulación, se considera una velocidad de circulación correspondiente al máximo limitado en el tramo que se corresponde con 30 km/h[3].

Con respecto al régimen de circulación de los vehículos se ha considerado continuo y en lo referente al tipo de pavimento, convencional.

Con la finalidad de comprobar que se han considerado de manera correcta la totalidad de factores que influyen en la emisión sonora de este foco, se ha realizado un ensayo acústico conforme con la norma UNE-ISO 1996-2:2009. De manera resumida, los resultados del ensayo y de la modelización considerando el escenario de tráfico existente durante el ensayo son:

Punto de medida	Escenario de funcionamiento*	Resultado de la modelización**	Resultado del ensayo
	IMH: 1.036 % pesados: 7,7	63,5 dB(A)	61,9 dB(A)

*Durante ensayo

** En condiciones de referencia (coincidentes con las existentes durante el ensayo).

Tabla 10: Resultados de los ensayos acústicos llevados a cabo en las inmediaciones del vial urbano Nafaroa Hiribidea.

[3] En la modelización se ha considerado una velocidad de 50 km/h y se ha aplicado una corrección de -5,6 dB(A) a la emisión sonora que presentaría a 50 km/h. La corrección se ha calculado según algoritmos del método de cálculo CNOSSOS-EU.

A la vista de las diferencias obtenidas entre el resultado de los ensayos y el de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el necesario para este estudio a pesar de que el método de cálculo considerado mayora los resultados con respecto a la realidad.

De cara a considerar el aumento de tráfico que sufrirá esta vía en un escenario futuro a 20 años vista, se ha realizado un supuesto conservador en el que el tráfico aumenta un 1% cada año, siendo esta evolución mayor que la del parque automovilístico de Gipuzkoa. Este aumento de tráfico supone que, a 20 años vista, la emisión del vial será 0,9 dB mayor que en la actualidad.

En lo referente a velocidad de circulación, tipo de circulación, pendiente de la vía y tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

5.2.4. Vial urbano Iztieta Pasealekua

Este vial discurre al sur del área de estudio, teniendo únicamente un sentido de circulación, tal y como se observa en la siguiente figura:



Figura 11: Trazado del vial Iztieta Pasealekua (imagen obtenida de Google Earth).

Como dato de partida para caracterizar desde el punto de vista acústico este foco, se ha atendido a los resultados de un aforo realizado entre el 7 y el 8 de abril de 2018 en el ámbito de este estudio (ver anexo I), en el punto indicado en la figura anterior. De esta manera, se han obtenido datos de 1 día laborable completo. De los datos registrados se obtiene un IMH de:

- 35 vehículos en periodo día.
- 36 vehículos en periodo tarde.
- 2 vehículos en periodo noche.

El porcentaje de vehículos pesados considerado para este vial es de un 2,0% en periodo día, 1,0% en periodo tarde y 20,0% en periodo noche.

En lo referente a la velocidad de circulación, se considera una velocidad de circulación correspondiente al máximo limitado en el tramo que se corresponde con 30 km/h[4].

Con respecto al régimen de circulación de los vehículos se ha considerado pulsante y en lo referente al tipo de pavimento, convencional.

De cara a considerar el aumento de tráfico que sufrirá esta vía en un escenario futuro a 20 años vista, se ha realizado un supuesto conservador en el que el tráfico aumenta un 1% cada año, siendo esta evolución mayor que la del parque automovilístico de Gipuzkoa. Este aumento de tráfico supone que, a 20 años vista, la emisión del vial será en torno a 0,9 dB mayor que en la actualidad.

En lo referente a velocidad de circulación, tipo de circulación, pendiente de la vía y tipo de asfalto del escenario futuro, se han considerado los mismos parámetros que en el escenario actual.

5.2.5. Otros viales urbanos

Además de los viales descritos anteriormente, se han considerado otros viales del entorno próximos a la parcela.

Las IMD de estos viales urbanos se han obtenido en base a los resultados de aforos puntuales y estimaciones según lo observado en campo.

[4] En la modelización se ha considerado una velocidad de 50 km/h y se ha aplicado una corrección de -5,6 dB(A) a la emisión sonora que presentaría a 50 km/h. La corrección se ha calculado según algoritmos del método de cálculo CNOSSOS-EU.

La distribución horaria, así como el porcentaje de vehículos pesados y tipo motocicleta que se ha considerado para estos viales ha sido el mismo que el obtenido en los aforos automáticos más próximos.

En lo referente a la velocidad de circulación, se ha considerado que la misma se produce a la máxima genérica de cada tramos (en los viales del entorno de Iztieta Pasealekua se ha considerado una velocidad de 30 km/h). Con respecto al régimen de circulación de los vehículos se ha considerado pulsante y en lo referente al tipo de pavimento, el de referencia del método.

De cara a considerar el aumento de tráfico que sufrirán estas vías en un escenario futuro a 20 años vista, se ha realizado un supuesto conservador en el que el tráfico aumenta un 1% cada año, siendo esta evolución mayor que la del parque automovilístico de Gipuzkoa. Este aumento de tráfico, supone que a 20 años vista, la emisión de los viales será en torno a 0,9 dB mayor que en la actualidad.

5.2.6. Nuevos viales

A la hora de caracterizar la emisión de ruido de los nuevos viales a ejecutar en el ámbito del desarrollo, se ha considerado que cada vivienda generará 2 circulaciones de vehículos al día, que la distribución horaria y porcentaje de vehículos pesados será el indicado para el resto de viales existentes, que la velocidad de circulación se limitará a 30 km/h y que la misma se realizará de manera pulsada.

5.2.7. Línea ferroviaria

Además de las carreteras y viales urbanos indicados anteriormente, se ha considerado la línea ferroviaria como otro foco de ruido. Está gestionada por ADIF y explotada por Renfe y, por su cercanía, puede presentar influencia en el futuro desarrollo. Dicha línea ferroviaria se encuentra al norte y noreste de la parcela que albergará el futuro desarrollo, tal y como se puede observar en la siguiente figura:



Figura 12: Trazado de la línea de Renfe (imagen obtenida de Google Earth).

Los datos de tráfico que permiten caracterizar esta vía, a falta de datos más concretos, se corresponden con los facilitados por el personal de la Estación de Lezo – Errenteria, los publicados en la web de Renfe, los obtenidos en el documento "Mapas Estratégicos de Ruido de los grandes ejes ferroviarios. Fase I. Lote nº 2: áreas de País Vasco y Asturias. U.M.E.: Tolosa - Irún" publicado en la web SICA del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente y lo observado en campo, siendo:

- Circulación trenes (media diaria):

Tipo	Periodo día	Periodo tarde	Periodo noche
Cercanías (Serie S-440)	51	17	3
Larga distancia	3	1	0
Mercancías	20	7	5

Tabla 11: Circulaciones medias diarias de trenes en la actualidad.

- Tipo de trenes, categoría acústica, número de vagones y velocidad:

Tipo	Categoría acústica SRM II	Nº vagones medio	Velocidad(1) (km/h)
Cercanías (Serie S-440)	8	3	60
Larga distancia	8	6	60
Mercancías	4	25	60

(1) Estimada en base a lo observado en campo.

Tabla 12: Características de los trenes incluidos en el modelo.

- Superestructura de la vía: como norma general traviesa de cemento sobre balasto.
- Discontinuidades de la vía: como norma general raíles sin juntas. No se observa en la zona de estudio ningún cambio de agujas.

Con la finalidad de comprobar que se han considerado de manera correcta la totalidad de factores que influyen en la emisión sonora de este foco, se ha realizado un ensayo acústico conforme con la norma UNE ISO 1996-2:2009. De manera resumida los resultados del ensayo han sido:

Punto de medida	Escenario de funcionamiento	Resultado de la modelización	Resultado del ensayo*
	Registrado en ensayo	47,9 dB(A) en periodo día	47,3 dB(A) extrapolado al periodo día

*Resultado obtenido a partir del promedio energético del índice LE.

Tabla 13: Resultados del ensayo acústico llevado a cabo en las inmediaciones de la línea ferroviaria.

A la vista de las diferencias obtenidas entre los resultados del ensayo y los de la modelización, se considera que el ajuste a la realidad es el adecuado para este tipo de estudios.

Para el escenario futuro a 20 años vista, puesto que no se tiene información al respecto, se ha considerado que la línea puede aumentar su emisión hasta 3 dB, lo que supondría el doble de circulaciones con respecto a la actualidad, ya que en el caso de que la emisión

aumentara más, la infraestructura se consideraría nueva y el gestor debería desarrollar las medidas correctoras necesarias para que se cumplieran los valores límite asociados (de igual magnitud que los objetivos de calidad acústica aplicables a nuevos desarrollos).

5.2.8. Actividades industriales

Pese a que la parcela objeto de estudio se encuentra próxima al Puerto de Lezo, en la que se desarrollan actividades industriales, en base a lo observado en campo no existe influencia del ruido generado por éstas en dicha zona, por lo que no se considera necesaria su inclusión en el modelo de cálculo.

5.3. Condiciones meteorológicas

Las variables meteorológicas que afectan de forma más destacable a la propagación del sonido vienen determinadas por dos factores: viento y gradiente térmico.

La Directiva 2002/49/CE (anexo I) especifica que las condiciones meteorológicas en las que se calculan los niveles sonoros deben ser representativas de un año medio. En este sentido, tal y como detallan las recomendaciones de la Comisión asociada a la Directiva (*Commission recommendation 6 august 2003 concerning the guidelines on the revised interim computation methods for industrial noise, aircraft noise, road traffic noise railway noise, and related emission data)* en el punto 2.1.3. la consideración de un año medio implica disponer de datos meteorológicos detallados de 10 años del lugar de estudio. No obstante, el mencionado documento deja la posibilidad de efectuar una simplificación para la consideración de esta variable.

Desde este planteamiento y ante la exigencia de disponer de información muy detallada, se ha decidido efectuar una simplificación para considerar la meteorología (tal y como se detalla en las recomendaciones de la Comisión) y atender a lo detallado en la Guía de Buenas Prácticas para la elaboración de Mapas de Ruido asociada a los grupos de trabajo (WG-AEN) de la Directiva 2002/49/CE en relación a las condiciones meteorológicas:

"Los porcentajes de concurrencia de condiciones favorables a la propagación del sonido son:

- Periodo día: 50%
- Periodo tarde: 75%
- Periodo noche: 100%"

De forma adicional, se han determinado las condiciones meteorológicas para la elaboración de los cálculos de 15º C de temperatura y 70 % de humedad relativa.

5.4. Parámetros de los cálculos

Condiciones generales:

- Número de reflexiones consideradas al encontrarse elementos reflectantes en el camino de propagación entre emisor y receptor: 2.
- Reflexión de los edificios: porcentaje de reflexión del 100%.
- Absorción acústica del terreno: el terreno se ha considerado reflectante (G=0), definiendo las zonas verdes de superficie suficiente como absorbentes (G=1).
- Radio de búsqueda, que se corresponde con la distancia hasta la cual se analizan en el modelo, desde el receptor, focos para el cálculo de los niveles acústicos: 1.000 metros.

Condiciones de los Mapas de Ruido:

- Altura de cálculo sobre el terreno: en base a lo detallado por el Decreto 213/2012, los mapas de ruido se calculan a 2 metros de altura sobre el terreno para la realización de estudios de impacto acústico.
- Malla de cálculo: 5 x 5 metros de lado.

Condiciones de los Mapas de Fachadas:

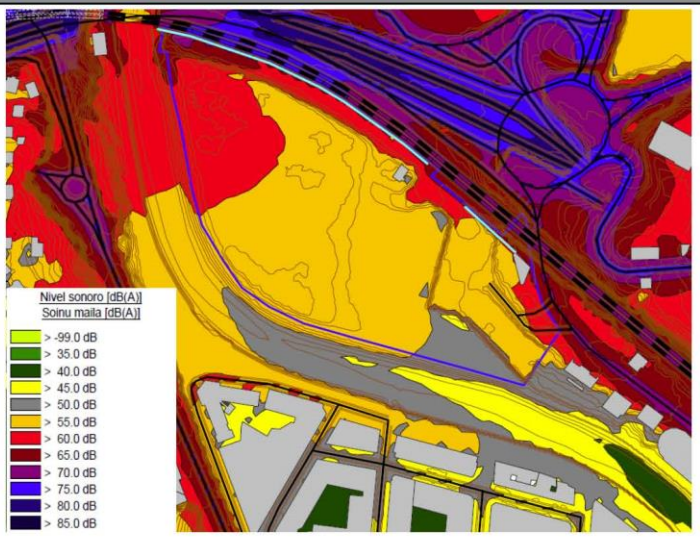
- Altura de cálculo sobre el terreno: se colocan puntos de cálculo para los distintos pisos sobre las fachadas del edificio en la cota media de cada planta. El objetivo de efectuar cálculos en altura es el de poder valorar, de forma realista, los niveles sonoros existentes en las diferentes plantas y evaluar la eficacia que presentan, o cuantificar, las medidas correctoras en caso necesario.
- Se han colocado puntos de cálculo en las fachadas de los edificios con una interdistancia mínima de 1 metro y máxima de 5 metros.
- Para la obtención de los niveles sonoros se considerará únicamente el sonido incidente.

6. Situación acústica actual (año 2020)

6.1. Análisis acústico

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la actualidad conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación (en el anexo II se presentan para una extensión mayor):

Periodo día



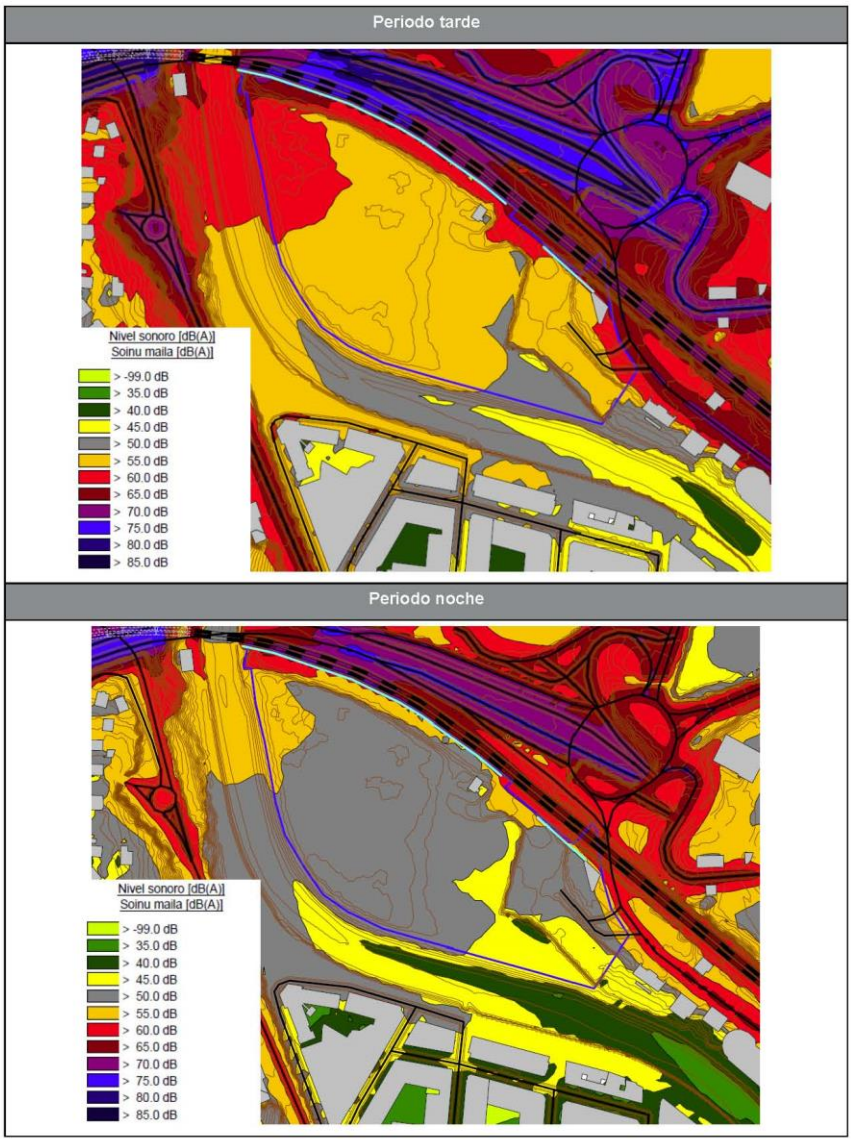


Figura 13: Resultados del Mapa de Ruido en la situación actual.

En este escenario, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (1 dB inferiores) y del nocturno (7 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, ya que los límites son 10 dB más restrictivos. En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en el límite noroeste del área, estando en torno a 63 dB(A) como consecuencia del ruido generado por la carretera GI-636, ya que es el foco dominante en la zona.

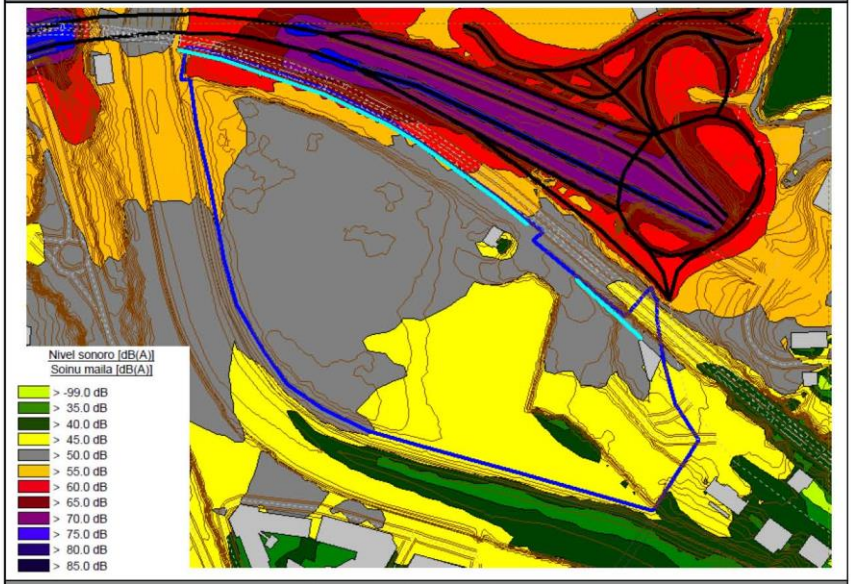
Esto supone que los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales (como es el caso) se superan, siendo su valor de 50 dB(A) en periodo noche.

Por lo tanto, para poder desarrollar el área es necesario declararla como Zona de Protección Acústica Especial, siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano. Como consecuencia de esta declaración, es necesario establecer medidas correctoras que permitan la reducción de los niveles sonoros, las cuales se analizan en el escenario futuro a 20 años vista por ser más desfavorable.

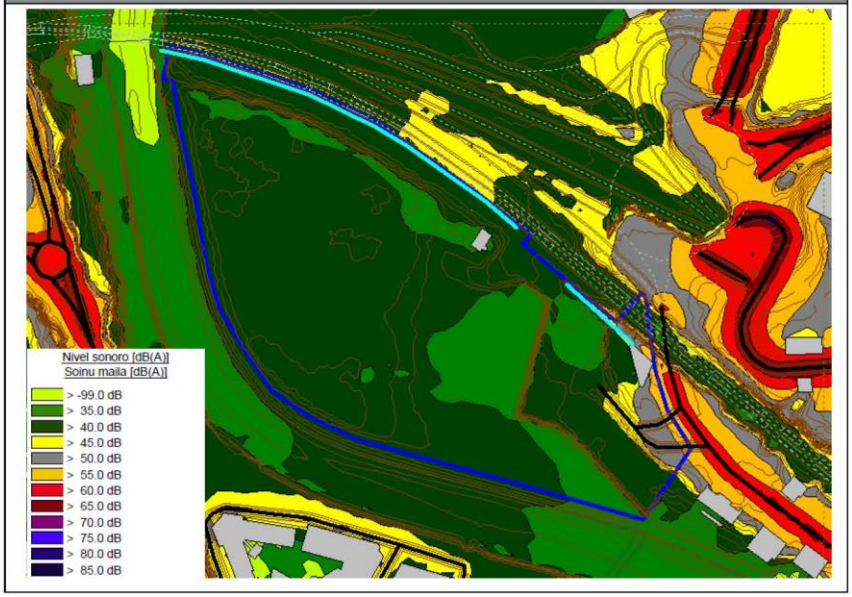
En el resto de la parcela, los niveles de ruido obtenidos a nivel de terreno son menores, no obstante, en gran parte del área, se siguen superando los objetivos de calidad acústica aplicables.

A continuación se analiza la incidencia de los diferentes focos de ruido existentes en el entorno, de manera que se pueda conocer la contribución de cada uno de ellos al nivel de ruido global en periodo noche:

Foco de ruido: carreteras



Foco de ruido: viales urbanos



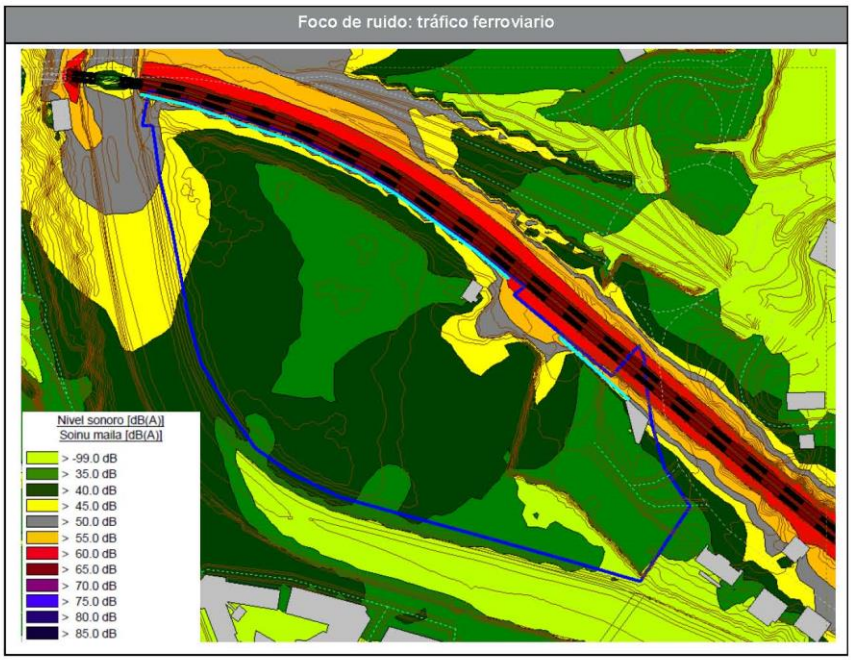


Figura 14: Resultados del Mapa de Ruido en la situación actual. Periodo noche.

Se observa claramente que, a nivel de terreno, el mayor conflicto lo genera la carretera GI-636, que por sí sola hace que se incumplan los objetivos de calidad acústica en buena parte del área.

6.2. Análisis de vibraciones

A continuación se presentan los resultados del ensayo del nivel de vibración realizado en el exterior de la parcela que albergará el futuro desarrollo, para verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en lo que respecta a vibraciones.

El ensayo se ha llevado a cabo a nivel del terreno, en la ubicación que se presenta a continuación. Esta ubicación se ha seleccionado en base a la proximidad al futuro desarrollo (edificación hotelera – misma separación con el eje ferroviario), donde ha sido posible la colocación del acelerómetro.



Figura 15: Ubicación del ensayo de nivel de vibración realizado (imagen obtenida a través de Google Earth).

En el desarrollo del ensayo se ha seguido la metodología especificada en la parte 2 del Anexo II del Decreto 213/2012 para la medida y evaluación de los índices de vibraciones. La metodología del Decreto 213/2012 está basada en las normas UNE EN ISO 8041:2006: *Respuesta humana a las vibraciones. Instrumentos de medida*, UNE ISO 2631-1:2008: *Evaluación de la exposición humana a las vibraciones de cuerpo entero. Parte 1: requisitos generales* y UNE ISO 2631-2:2011 *Vibraciones y choques mecánicos. Evaluación de la exposición humana a las vibraciones de cuerpo entero. Parte 2: Vibración en edificios.*

Se ha realizado una medida en continuo durante la cual han circulado 15 trenes en total, permitiendo obtener el valor de la vibración de fondo inmediatamente antes o después del paso de cada una de ellas.

Para la colocación y correcta fijación del acelerómetro se ha utilizado una masa sísmica debidamente nivelada y posteriormente se ha atornillado el acelerómetro a la misma, orientando el canal "X" o "1" perpendicular al trazado de la infraestructura, el canal "Y" o "2" paralelo al trazado de la infraestructura y el canal "Z" o "3", perpendicular al suelo.

La instrumentación utilizada en este ensayo ha sido:

- Analizador de vibraciones SVANTEK modelo SV106. Número de serie 45090. Fecha última calibración: 25/05/2017.
- Acelerómetro SVANTEK modelo SV84. Número de serie D2940. Fecha última calibración: 15/05/2017.
- Shaker SVANTEK modelo SV111. Número de serie 40598. Fecha última calibración: 10/03/2016.
- Estación meteorológica KESTREL 5500 Nº de serie 2172863. Fecha última calibración 17/11/2016.
- Distanciometro láser LEICA DISTO modelo D510. Número de serie 1061647800. Fecha última calibración 27/04/2016.
- GPS Garmin modelo Etrex 10. Nº de serie 53D166523. Certificado de conformidad 12/01/2018.

Los pasos seguidos en el tratamiento de datos registrados han sido:

- Obtener el nivel MTVV de las medidas con el foco activo (pasos de trenes).
- Obtener el nivel MTVV de las medidas con el foco inactivo (vibración de fondo).
- Corregir cada medida del foco activo con la medida de foco inactivo correspondiente (vibración de fondo):
    - Si la diferencia entre la vibración del foco activo y el inactivo es menor de 3dB, no se corrige debido a que la vibración no es achacable al foco.
    - Si la diferencia está entre 3dB y 10dB se corrige la medida realizando la resta logarítmica de ambos niveles de vibración.
    - Si la diferencia entre la vibración del foco activo y el inactivo es mayor de 10dB, no se corrige debido a que la vibración es achacable al foco en su totalidad.
- Determinar el eje dominante de la vibración. En el caso de que no exista, se obtiene el vector resultante mediante la suma cuadrática de los diferentes ejes.

Una vez realizado el tratamiento de datos, los resultados obtenidos son los siguientes:

Medida	Tipo de tren	Fecha y hora	L_{aw} canal 1 MTVV[dB]	L_{aw} canal 2 MTVV[dB]	L_{aw} canal 3 MTVV[dB]	L_{aw} MTVV[dB]
1	Cercanías sentido Donostia	08/06/2018 09:14:35	55,5	48,4	51,9	57,6
	Fondo	08/06/2018 09:21:00	40,9	39,4	38,1	
2	Arco sentido Donostia	08/06/2018 09:22:30	55,1	49,1	54,1	58,1
	Fondo	08/06/2018 09:23:05	39,6	41,7	35,2	
3	Cercanías sentido Irun	08/06/2018 09:38:20	51,5	46,4	49,2	54,3
	Fondo	08/06/2018 09:38:50	40,0	36,0	32,1	
4	Cercanías sentido Donostia	08/06/2018 09:41:30	50,7	45,6	49,3	53,7
	Fondo	08/06/2018 09:42:00	38,7	38,3	36,0	
5	Cercanías sentido Donostia	08/06/2018 09:43:05	50,4	43,8	48,4	52,7
	Fondo	08/06/2018 09:43:35	41,2	37,3	36,4	
6	Cercanías sentido Irun	08/06/2018 09:45:35	52,4	44,7	49,5	54,6(1)
	Fondo	08/06/2018 09:46:10	52,1	35,5	35,2	
7	Mercancías (sin carga) sentido Donostia	08/06/2018 09:50:40	54,2	50,3	56,2	59,0
	Fondo	08/06/2018 09:52:15	39,2	36,7	33,0	
8	Cercanías sentido Irun	08/06/2018 10:02:05	56,8	50,9	50,0	58,5
	Fondo	08/06/2018 10:02:25	36,8	39,7	33,0	
9	Cercanías sentido Donostia	08/06/2018 10:41:05	49,8	45,6	49,1	53,0
	Fondo	08/06/2018 10:41:45	40,9	35,0	34,0	
10	Máquina mercancías sentido Donostia	08/06/2018 10:44:10	47,8	46,5	49,9	52,8
	Fondo	08/06/2018 10:44:35	40,9	35,3	35,1	
11	Máquina mercancías sentido Irun	08/06/2018 10:48:00	52,6	47,1	53,4	56,5
	Fondo	08/06/2018 10:47:30	33,6	38,0	36,8	
12	Cercanías sentido Irun	08/06/2018 10:47:30	53,6	48,8	52,3	56,6
	Fondo	08/06/2018 10:51:35	41,0	41,8	33,8	
13	Cercanías sentido Donostia	08/06/2018 10:54:30	56,0	53,4	55,9	59,6
	Fondo	08/06/2018 10:54:10	38,7	49,8	33,1	

Medida	Tipo de tren	Fecha y hora	L_{aw} canal 1 MTVV[dB]	L_{aw} canal 2 MTVV[dB]	L_{aw} canal 3 MTVV[dB]	L_{aw} MTVV[dB]
14	Tren hotel sentido Irun	08/06/2018 10:59:47	62,0	54,9	54,6	63,4
	Fondo	08/06/2018 10:59:27	37,9	43,5	36,8	
15	Mercancías (sin carga) sentido Donostia	08/06/2018 11:03:11	56,9	54,6	59,3	62,1
	Fondo	08/06/2018 11:04:30	43,9	34,3	33,3	

(1) El resultado es una cota máxima por la imposibilidad de corregir por la vibración de fondo en alguno de los ejes.

Tabla 14: Resultados del ensayo de niveles de vibración.

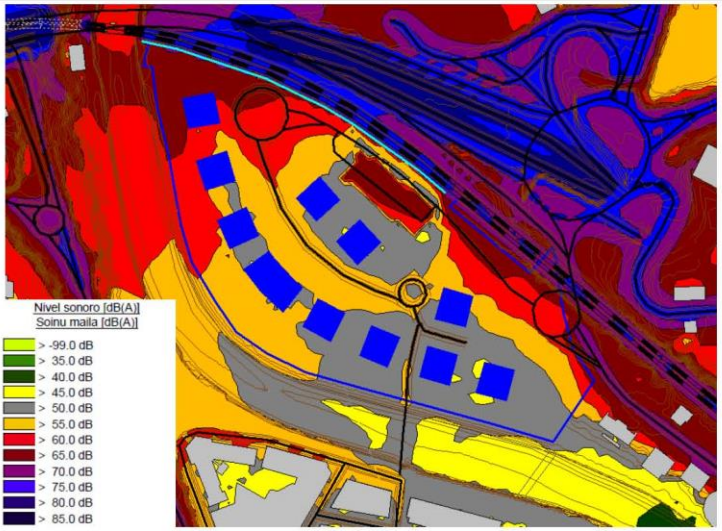
Atendiendo a los objetivos de calidad acústica aplicables a vibraciones definidos en el Decreto 213/2012, únicamente se identifican límites al espacio interior habitable de edificaciones de vivienda o usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales. Pese a que las medidas no se han realizado en ambiente interior, se considera que los resultados obtenidos son similares a los que se darán dentro de las nuevas edificaciones.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que el mayor nivel de vibración registrado ha sido de 63,4 dB (medida 14), se puede asegurar que el nivel de vibraciones generado por la línea ferroviaria no supone un condicionante para la ejecución del futuro desarrollo, ya que el resultado obtenido es claramente inferior al objetivo aplicable (75 dB).

7. Situación acústica futura (año 2040)

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio en la situación futura conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación (en el anexo II se presentan para una extensión mayor):

Periodo día



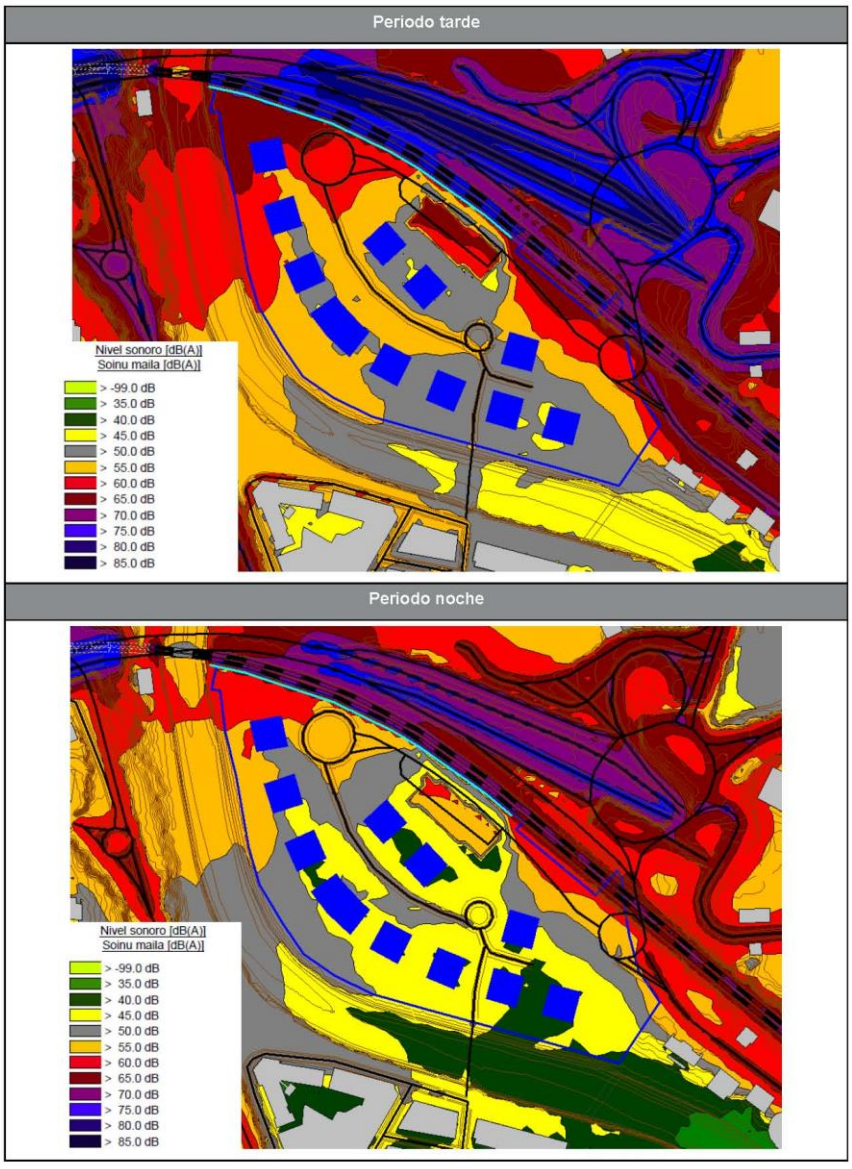


Figura 16: Resultados del Mapa de Ruido en la situación futura.

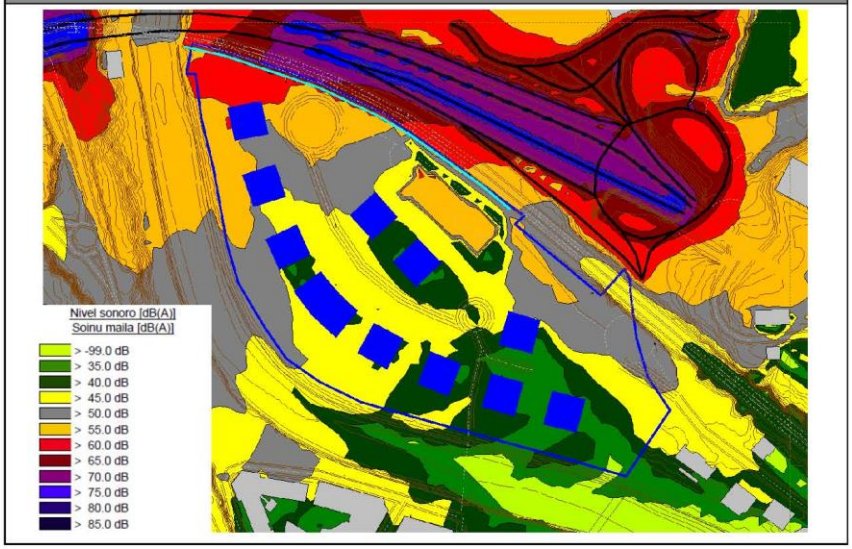
En este escenario, al igual que ocurre en el escenario actual, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (prácticamente iguales) y del nocturno (6 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, ya que los límites son 10 dB más restrictivos. En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en el límite noroeste del área, estando en torno a 64 dB(A) como consecuencia del ruido generado por la carretera GI-636, ya que es el foco dominante en la zona.

Esto supone que los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales (como es el caso) se superan, siendo su valor de 50 dB(A) en periodo noche.

En el resto de la parcela, los niveles de ruido obtenidos a nivel de terreno son menores, no superándose los objetivos de calidad acústica aplicables en buena parte del sur del área.

A continuación se analiza la incidencia de los diferentes focos de ruido existentes en el entorno, de manera que se pueda conocer la contribución de cada uno de ellos al nivel de ruido global en periodo noche:

Foco de ruido: carreteras



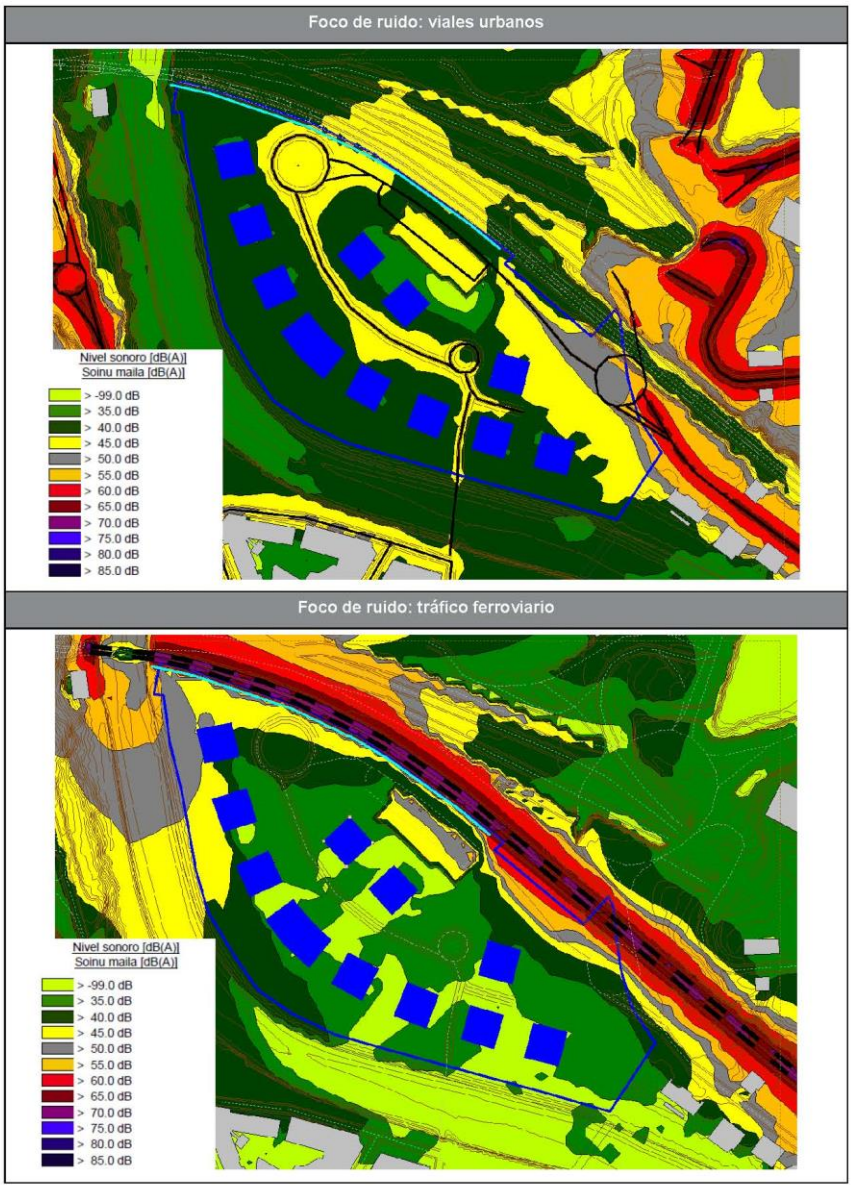


Figura 17: Resultados del Mapa de Ruido en la situación futura. Periodo noche.

Se observa claramente que, a nivel de terreno, el mayor conflicto lo genera la carretera GI-636, que por sí sola hace que se incumplan los objetivos de calidad acústica en buena parte del área.

Para determinar los niveles sonoros en las fachadas de las futuras edificaciones a sus diferentes alturas se ha realizado el Mapa de Ruido de las mismas. Estos niveles sonoros exteriores permiten determinar la consecución de los objetivos de calidad acústica en el exterior en aquellas fachadas con ventanas.

Para una mejor interpretación de los resultados, a continuación se presentan los niveles sonoros a los que están sometidas las diferentes fachadas de los edificios por cada planta para cada periodo de evaluación, resaltando los valores inferiores al OCA:

	Edificio PUT 1/1			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	67	**59**	**60**	65
Primera	69	64	61	67
Segunda	71	69	62	67
Tercera	72	70	63	67
Cuarta	73	71	63	67
Quinta	73	71	64	68
Sexta	73	71	64	68
Séptima	73	71	64	68
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	66	**58**	**60**	65
Primera	69	63	61	66
Segunda	71	68	62	67
Tercera	72	70	62	67
Cuarta	72	70	63	67
Quinta	72	70	63	67
Sexta	72	70	63	67
Séptima	72	70	64	67
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	61	52	54	59
Primera	63	57	55	61
Segunda	65	62	56	61
Tercera	66	64	56	61
Cuarta	66	64	57	61
Quinta	66	64	57	61
Sexta	66	64	57	61
Séptima	66	64	57	61

Tabla 15: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUT 1/1 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/6			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	63	**56**	**56**	62
Primera	64	**59**	**57**	63
Segunda	64	62	**58**	63
Tercera	64	64	**59**	63
Cuarta	65	66	60	64
Quinta	66	67	60	64
Sexta	67	68	61	64
Séptima	67	68	62	64
Octava	67	68	62	64
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	62	**56**	**56**	62
Primera	63	**59**	**57**	63
Segunda	63	61	**58**	63
Tercera	64	63	**58**	63
Cuarta	65	65	**59**	63
Quinta	65	66	**60**	63
Sexta	66	67	61	63
Séptima	66	67	61	63
Octava	66	67	62	64
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	56	**50**	**50**	56
Primera	57	53	51	57
Segunda	58	55	52	57
Tercera	58	57	52	57
Cuarta	59	59	53	57
Quinta	59	60	53	57
Sexta	60	60	54	57
Séptima	60	61	55	57
Octava	60	61	55	57

Tabla 16: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/6 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/5			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**59**	**54**	**51**	**59**
Primera	**59**	**57**	**51**	**60**
Segunda	**60**	**58**	**52**	**60**
Tercera	**60**	**60**	**53**	**60**
Cuarta	61	62	**54**	**60**
Quinta	63	63	**55**	61
Sexta	64	64	**55**	61
Séptima	64	65	**55**	61
Octava	65	65	**57**	61
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**58**	**54**	**51**	**59**
Primera	**59**	**56**	**51**	**59**
Segunda	**59**	**58**	**52**	**59**
Tercera	**60**	**59**	**52**	**60**
Cuarta	**60**	61	**53**	**60**
Quinta	62	63	**54**	**60**
Sexta	63	63	**54**	**60**
Séptima	63	64	**55**	**60**
Octava	64	64	**56**	61
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	52	**48**	**45**	53
Primera	53	**50**	**44**	53
Segunda	53	52	**45**	53
Tercera	54	54	**45**	54
Cuarta	54	55	**46**	54
Quinta	56	57	**47**	54
Sexta	57	58	**48**	54
Séptima	57	57	**48**	54
Octava	57	58	**49**	54

Tabla 17: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/5 para cada periodo.

	Edificio PEC 4/1			
	L_d [dB(A)]			
Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	**52**	**54**	**55**	**53**
	L_e [dB(A)]			
Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	**52**	**54**	**55**	**53**
	L_n [dB(A)]			
Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	**46**	**48**	**49**	**47**

Tabla 18: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PEC 4/1 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/4			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**54**	**54**	**52**	**54**
Primera	**55**	**56**	**54**	**54**
Segunda	**56**	**57**	**55**	**52**
Tercera	**57**	**58**	**56**	**52**
Cuarta	**58**	**59**	**56**	**53**
Quinta	**58**	**59**	**57**	**53**
Sexta	**59**	**60**	**57**	**53**
Séptima	**59**	**60**	**58**	**53**
Octava	**60**	61	**59**	**55**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**54**	**54**	**52**	**54**
Primera	**55**	**56**	**54**	**53**
Segunda	**56**	**57**	**55**	**51**
Tercera	**56**	**58**	**55**	**51**
Cuarta	**57**	**58**	**56**	**52**
Quinta	**58**	**58**	**56**	**52**
Sexta	**58**	**59**	**57**	**53**
Séptima	**59**	**60**	**57**	**53**
Octava	**60**	**60**	**58**	**55**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**48**	**48**	**46**	**48**
Primera	**49**	**50**	**48**	**47**
Segunda	**50**	51	**49**	**45**
Tercera	**50**	52	**49**	**44**
Cuarta	51	52	**49**	**45**
Quinta	51	52	**50**	**45**
Sexta	52	53	**50**	**45**
Séptima	52	53	**50**	**45**
Octava	53	54	52	**48**

Tabla 19: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/4 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/3			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**52**	**50**	**52**	**52**
Primera	**55**	**53**	**53**	**53**
Segunda	**57**	**54**	**53**	**54**
Tercera	**58**	**55**	**53**	**55**
Cuarta	**59**	**56**	**54**	**55**
Quinta	**60**	**57**	**54**	**56**
Sexta	**60**	**58**	**53**	**56**
Séptima	**60**	**58**	**52**	**56**
Octava	61	**59**	**54**	**58**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**52**	**50**	**52**	**51**
Primera	**55**	**52**	**53**	**52**
Segunda	**56**	**54**	**53**	**54**
Tercera	**57**	**54**	**53**	**54**
Cuarta	**58**	**56**	**53**	**55**
Quinta	**59**	**56**	**53**	**55**
Sexta	**59**	**57**	**52**	**55**
Séptima	**59**	**57**	**52**	**55**
Octava	**60**	**58**	**53**	**57**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**46**	**43**	**46**	**45**
Primera	**49**	**46**	**46**	**46**
Segunda	51	**47**	**46**	**47**
Tercera	51	**48**	**47**	**48**
Cuarta	52	**49**	**47**	**49**
Quinta	53	**50**	**47**	**49**
Sexta	53	**50**	**45**	**49**
Séptima	53	**50**	**44**	**49**
Octava	54	51	**46**	51

Tabla 20: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/3 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/2			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50**	**49**	**53**	**53**
Primera	**52**	**52**	**53**	**54**
Segunda	**54**	**55**	**53**	**55**
Tercera	**55**	**56**	**53**	**55**
Cuarta	**56**	**57**	**54**	**56**
Quinta	**58**	**58**	**52**	**57**
Sexta	**58**	**59**	**52**	**57**
Séptima	**58**	**59**	**52**	**57**
Octava	**59**	**59**	**50**	**58**
Novena	**60**	**60**	**51**	**58**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50**	**49**	**52**	**53**
Primera	**52**	**52**	**53**	**54**
Segunda	**54**	**55**	**53**	**54**
Tercera	**55**	**56**	**53**	**54**
Cuarta	**56**	**56**	**53**	**55**
Quinta	**57**	**57**	**52**	**56**
Sexta	**58**	**58**	**51**	**55**
Séptima	**58**	**58**	**51**	**56**
Octava	**58**	**59**	**50**	**56**
Novena	**59**	**59**	**50**	**57**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**43**	**42**	**46**	47
Primera	**45**	**45**	**46**	48
Segunda	**48**	**48**	**47**	48
Tercera	**49**	**49**	**47**	49
Cuarta	**50**	**50**	**47**	50
Quinta	51	**50**	**45**	50
Sexta	51	51	**45**	50
Séptima	51	51	**44**	50
Octava	52	52	**43**	50
Novena	52	52	**43**	51

Tabla 21: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/2 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/1			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**51**	**52**	**50**	**50**
Primera	**55**	**54**	**51**	**53**
Segunda	**58**	**57**	**51**	**54**
Tercera	**60**	**59**	**51**	**55**
Cuarta	61	**60**	**52**	**55**
Quinta	61	**60**	**52**	**56**
Sexta	62	**60**	**52**	**57**
Séptima	62	**60**	**50**	**58**
Octava	63	61	**48**	**58**
Novena	63	61	**50**	**59**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**51**	**51**	**50**	**50**
Primera	**55**	**54**	**50**	**53**
Segunda	**57**	**57**	**51**	**54**
Tercera	**59**	**59**	**51**	**54**
Cuarta	**60**	**59**	**51**	**54**
Quinta	61	**60**	**52**	**55**
Sexta	61	**60**	**52**	**56**
Séptima	62	**60**	**49**	**57**
Octava	62	**60**	**48**	**58**
Novena	63	**60**	**50**	**59**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**45**	**45**	**44**	**44**
Primera	**48**	**47**	**44**	**46**
Segunda	51	**50**	**44**	**47**
Tercera	52	52	**45**	**47**
Cuarta	53	52	**45**	**48**
Quinta	54	53	**45**	**49**
Sexta	54	53	**45**	**49**
Séptima	55	53	**43**	**50**
Octava	55	53	**42**	52
Novena	56	53	**44**	53

Tabla 22: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/1 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/9			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**56**	**53**	**52**	**56**
Primera	**60**	**57**	**54**	**58**
Segunda	62	**58**	**54**	**60**
Tercera	63	**60**	**55**	**60**
Cuarta	64	62	**57**	61
Quinta	65	62	**57**	62
Sexta	65	63	**57**	62
Séptima	66	63	**58**	63
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**56**	**53**	**52**	**55**
Primera	**59**	**57**	**53**	**57**
Segunda	61	**58**	**54**	**59**
Tercera	62	**59**	**55**	**59**
Cuarta	63	61	**56**	**60**
Quinta	64	62	**56**	61
Sexta	65	62	**56**	61
Séptima	65	63	**57**	62
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50**	**46**	**46**	**50**
Primera	54	**50**	**47**	52
Segunda	55	52	**47**	54
Tercera	56	53	**48**	54
Cuarta	57	55	**50**	54
Quinta	58	55	**50**	55
Sexta	58	56	**50**	55
Séptima	59	56	**50**	56

Tabla 23: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/9 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/8			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**51**	**53**	**52**	**52**
Primera	**52**	**55**	**54**	**54**
Segunda	**56**	**59**	**57**	**54**
Tercera	**59**	62	**58**	**55**
Cuarta	62	64	**59**	**55**
Quinta	63	65	**60**	**56**
Sexta	64	66	61	**57**
Séptima	65	67	61	**58**
Octava	65	67	62	**58**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**50**	**53**	**52**	**52**
Primera	**52**	**55**	**54**	**53**
Segunda	**55**	**59**	**57**	**54**
Tercera	**58**	61	**58**	**54**
Cuarta	61	63	**58**	**54**
Quinta	62	64	**59**	**55**
Sexta	63	65	**60**	**56**
Séptima	63	66	61	**57**
Octava	64	66	61	**58**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**44**	**47**	**46**	**45**
Primera	**45**	**49**	**48**	**47**
Segunda	**50**	53	**50**	**47**
Tercera	53	55	51	**47**
Cuarta	55	57	51	**48**
Quinta	56	58	52	**48**
Sexta	56	59	53	**49**
Séptima	57	59	54	**50**
Octava	58	60	54	52

Tabla 24: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/8 para cada periodo.

	Edificio PUR 3/7			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**58**	**55**	**52**	**52**
Primera	**60**	**58**	**55**	**53**
Segunda	62	62	**58**	**54**
Tercera	64	65	**60**	**55**
Cuarta	66	66	61	**56**
Quinta	67	67	62	**57**
Sexta	68	69	62	**58**
Séptima	68	69	63	**59**
Octava	68	69	64	**60**
Novena	68	69	64	61
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**57**	**55**	**52**	**52**
Primera	**59**	**58**	**55**	**53**
Segunda	61	61	**58**	**53**
Tercera	63	64	**59**	**54**
Cuarta	65	66	**60**	**55**
Quinta	66	66	61	**56**
Sexta	67	68	62	**57**
Séptima	67	68	63	**58**
Octava	67	68	63	**59**
Novena	68	68	63	**60**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	52	**49**	**46**	**45**
Primera	54	52	**49**	**46**
Segunda	55	55	51	**47**
Tercera	57	58	52	**48**
Cuarta	59	59	53	**49**
Quinta	60	60	54	**50**
Sexta	60	61	55	51
Séptima	61	61	56	52
Octava	61	62	56	53
Novena	61	62	56	54

Tabla 25: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/7 para cada periodo.

Como puede observarse, salvo en la edificación PEC 4/1, que es de uso dotacional, en todas las edificaciones restantes se superan los objetivos de calidad acústica en alguna de sus fachadas y, por lo tanto, así como por los niveles de ruido obtenidos a 2 metros sobre el nivel del terreno, para poder desarrollar el área es necesario declararla como Zona de Protección Acústica Especial, siendo este aspecto posible al tratarse de una renovación de suelo urbano.

A continuación se pueden observar de forma gráfica los niveles sonoros en fachadas en periodo noche:

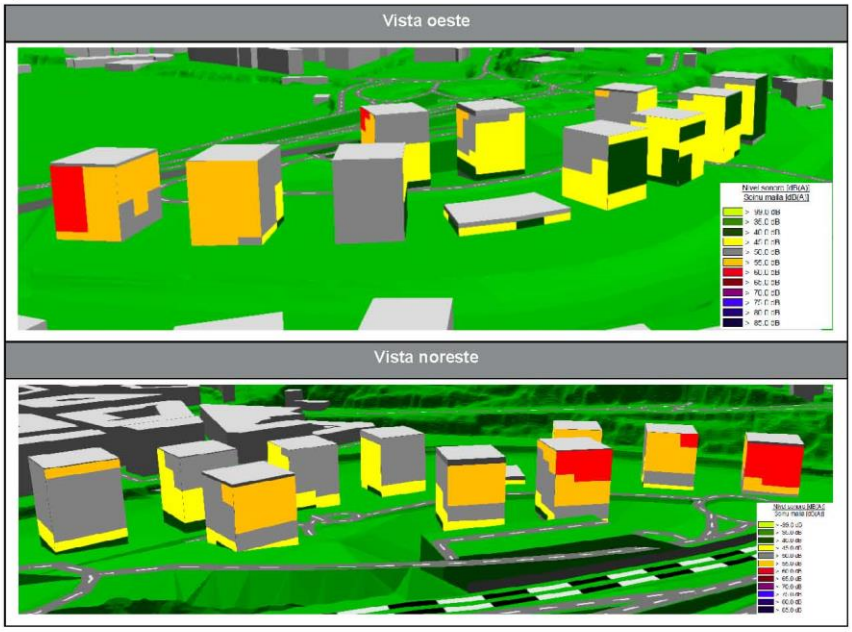
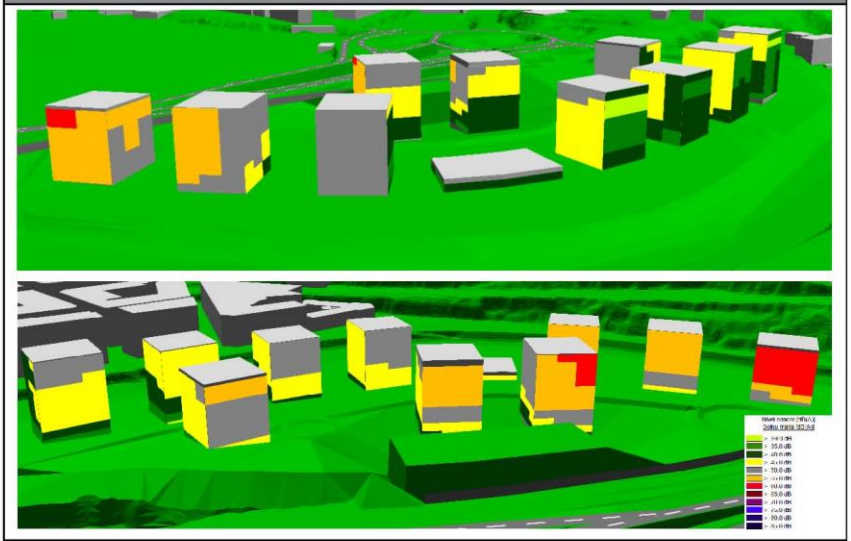


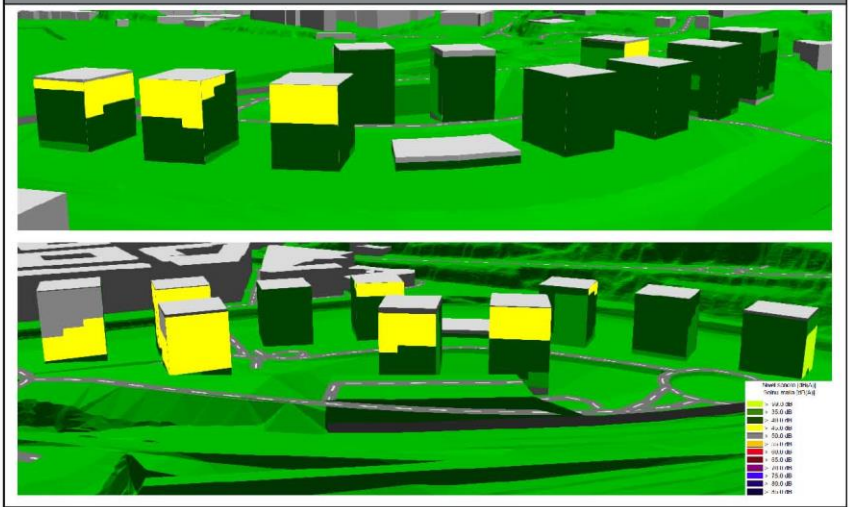
Figura 18. Niveles sonoros incidentes en fachada en la situación futura para todos los focos. Periodo noche.

Al igual que se ha realizado con los mapas de ruido, se analizan a continuación los niveles incidentes en fachadas en periodo noche para cada foco de ruido existente en el entorno:

Foco: carreteras. Vista oeste y vista noreste



Foco: viales urbanos. Vista oeste y vista noreste



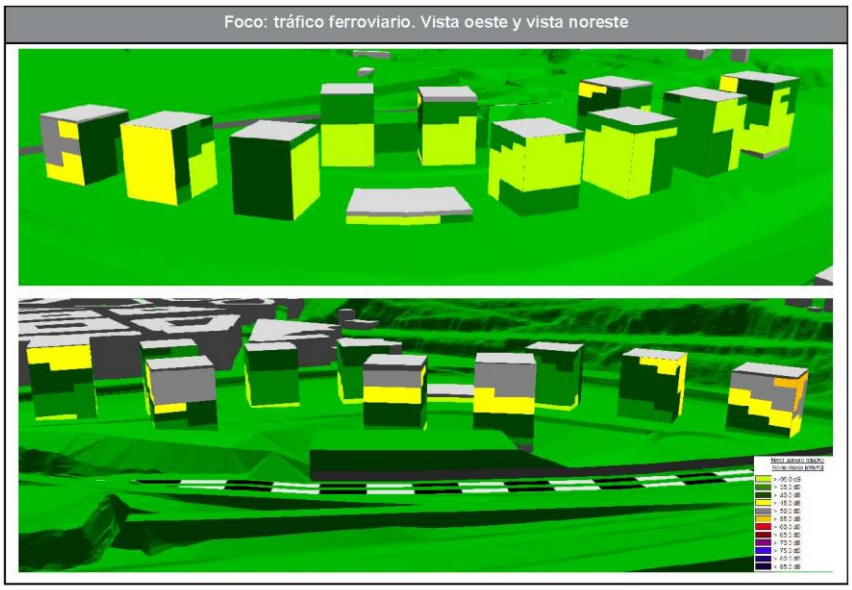


Figura 19. Niveles sonoros incidentes en fachada en la situación futura por foco. Periodo noche.

Como se puede observar y tal y como ocurre con los niveles en terreno, los mayores niveles en fachada son causados por el ruido del tráfico de la carretera GI-636.

7.1. Estudio de alternativas

Se han analizado 2 alternativas de ordenación del área, siendo:

- Alternativa 1: ordenación contemplada en el P.E.R.I. de 2007.
- Alternativa 2: ordenación previa facilitada por el cliente.

Para la comparación de dichas alternativas se atiende al periodo noche debido a que es el más desfavorable desde el punto de vista del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica. A continuación se presentan los resultados del mapa de ruido calculado a 2 metros de altura de las alternativa 1 y 2.

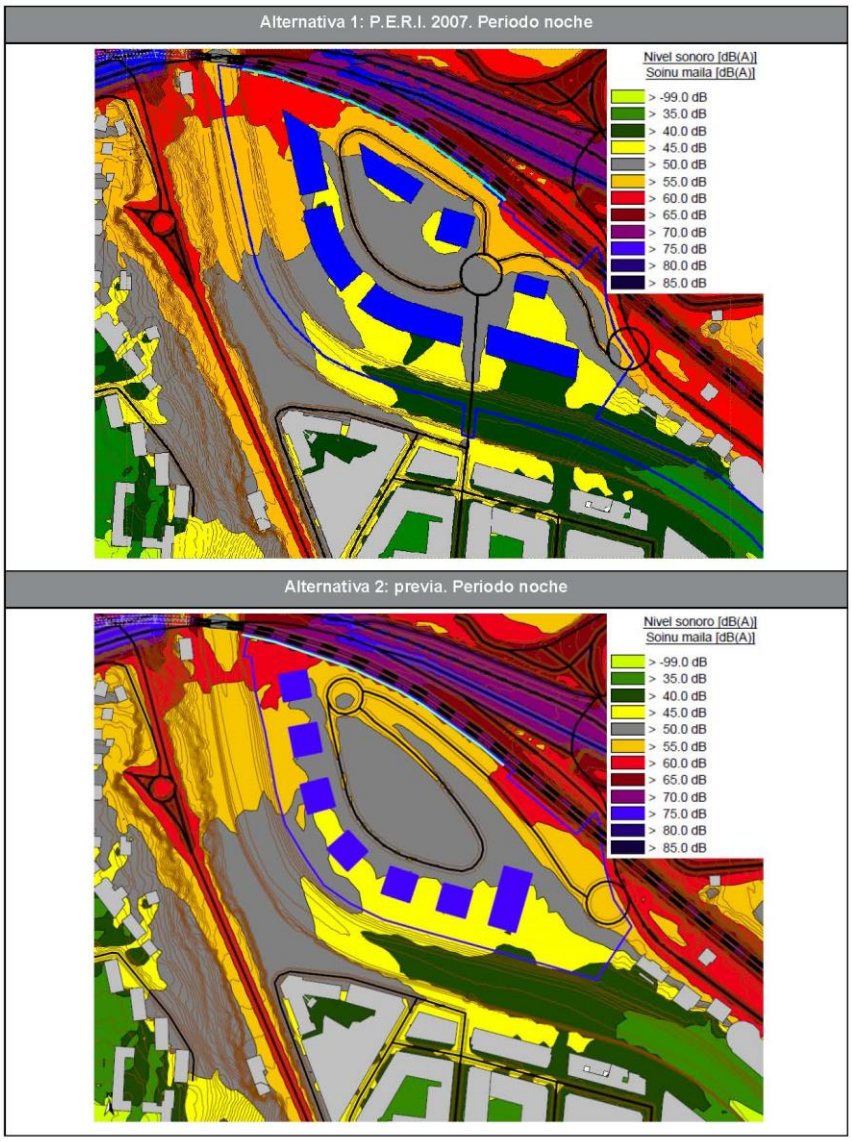


Figura 20: Resultados del Mapa de Ruido de las alternativas analizadas en periodo noche.

Como puede observarse, la situación acústica a nivel de terreno es prácticamente igual independiente de la alternativa o solución final considerada. En los tres casos, el nivel de ruido medio es de 52 dB(A).

Analizados los niveles sonoros incidentes en fachada:

- la alternativa 1 presenta unos valores medios de 49 dB(A), siendo los mayores de 66 dB(A),
- la alternativa 2 presenta unos valores medios de 52 dB(A), siendo los mayores de 67 dB(A),
- la solución final presenta unos valores medios de 52 dB(A), siendo los mayores de 66 dB(A).

Por lo tanto, puesto que a nivel de terreno todos los escenarios analizados son equivalentes y que independientemente del considerado va a ser necesario dotar a las fachadas de un aislamiento que permita, al menos, cumplir los objetivos de calidad acústica en el interior de las viviendas, no se identifica un escenario como claramente más propicio desde el punto de vista acústico.

En cualquier caso, el proyecto constructivo de las viviendas deberá tener en cuenta que las fachadas orientadas al sur y sus zonas lindantes presentan unos niveles de ruido inferiores y por lo tanto, los recitos sensibles (dormitorios y salones) deberán orientarse hacia las mismas, en la medida de lo posible.

8. Situación futura con medidas correctoras (año 2040)

Teniendo en cuenta que el foco dominante en la zona es la carretera GI-636, cualquier medida correctora deberá centrarse en la mitigación de los niveles de ruido generados por dicho foco.

La reducción de la velocidad por dicha vía (o el soterramiento de la misma) excede del ámbito de actuación del promotor, además de que pasar de una velocidad de circulación de 80 km/h a 60 km/h supondría una mejora algo inferior a 2 dB, insuficiente para la consecución de los objetivos de calidad acústica aplicables.

Por lo tanto, la única medida correctora que puede suponer una mejora considerable de la situación acústica a nivel de terreno es el apantallamiento de dicha vía.

Se analizan diferentes ubicaciones y alturas de pantalla acústica, siendo la ubicación que ofrece una mayor mejora aquella que discurre lo más próxima al eje de la carretera GI-636 en su margen próximo al futuro desarrollo, desde el viaducto sobre el río Oiartzun, continuando por la salida de dicha carretera a Oiartzun y llegando hasta el paso de cebra situado en Jaizkibel Hiribidea. Todo ello con una longitud total de 398 metros y un coeficiente de absorción α de 0,5, de tal modo que se minimicen posibles efectos negativos de la reflexión generada por la misma.

Otras ubicaciones de pantalla, como por ejemplo en la mediana de la GI-636, suponen una ligera mejora que no justifica su consideración en base al coste económico de la misma.

Además de esta pantalla, se ha considerado que el muro de cerramiento de la vía ferroviaria, de 3 metros de altura, tendrá una continuidad en la zona noreste del área hasta la nueva rotonda este, ubicándose en la cota de terreno más alta posible, aunque se acerque al vial proyectado. Los resultados de diferentes alturas de la pantalla acústica indicada anteriormente, presentan a continuación:

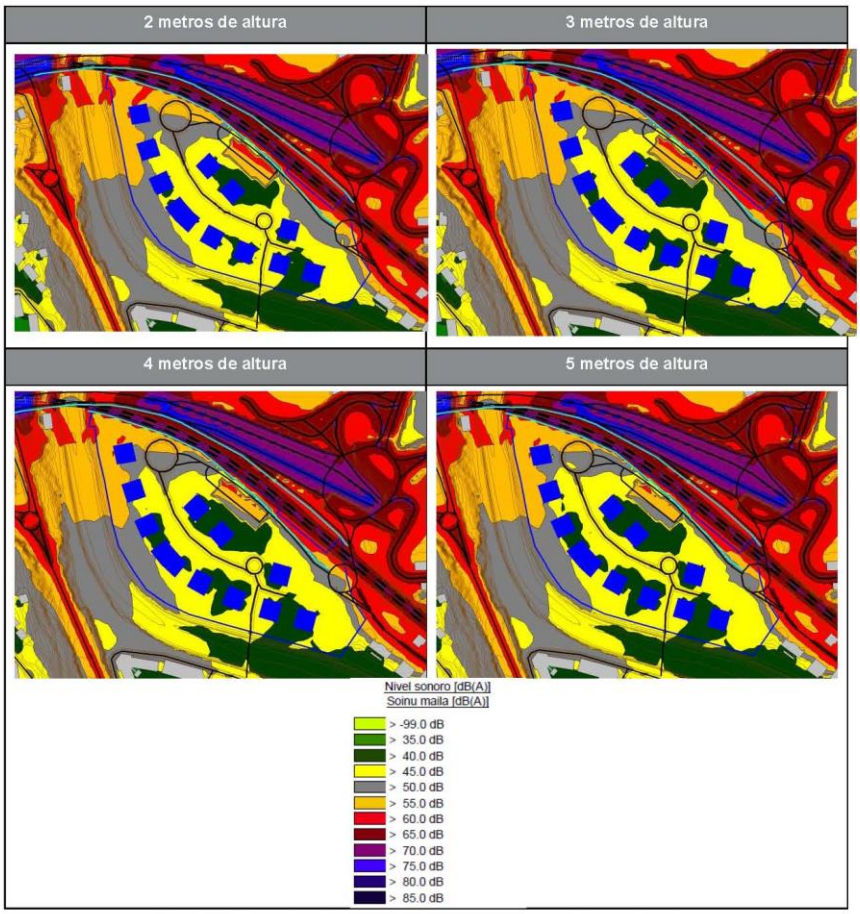


Figura 21. Mapas de ruido en periodo noche con las pantallas analizadas.

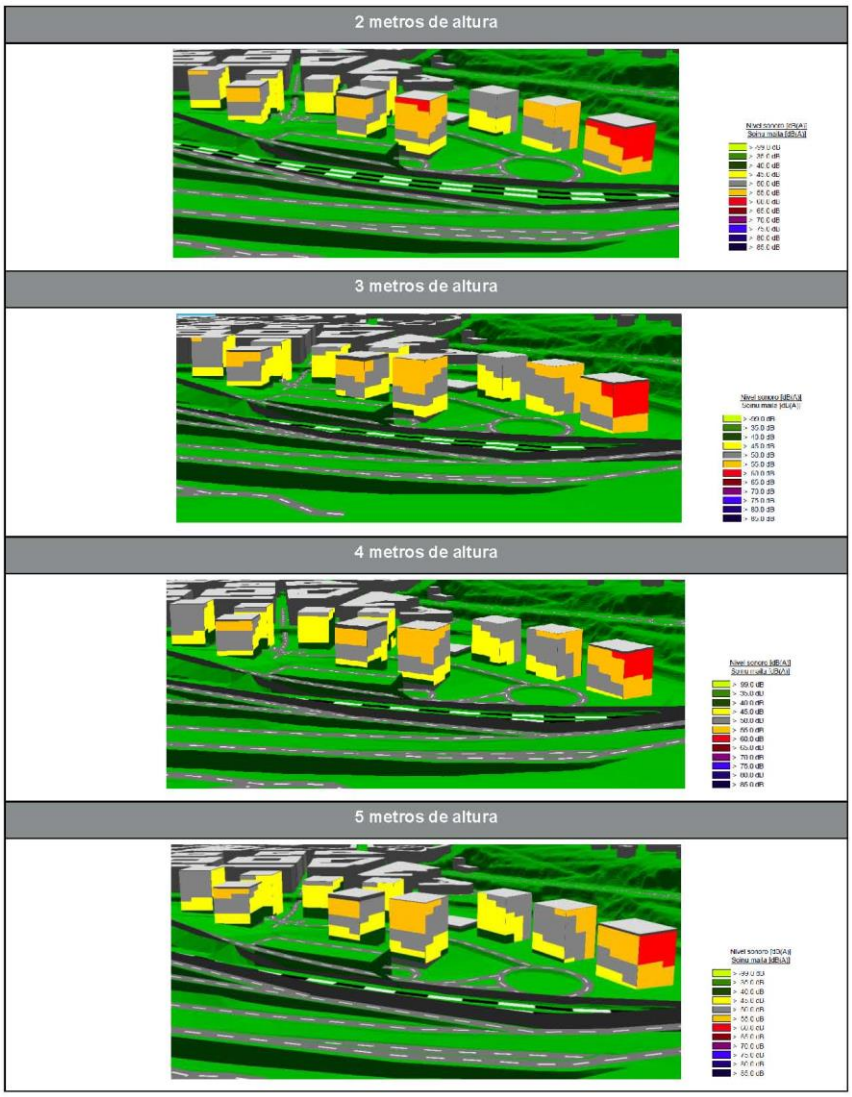


Figura 22. Niveles en fachada desde la vista noreste (más desfavorables) en periodo noche con las pantallas analizadas.

A la vista de los resultados obtenidos, como es lógico, a mayor altura de pantalla, los niveles de ruido obtenidos son menores. Pese a ello, se considera que la altura óptima que maximiza la relación coste beneficio es de 4 metros de altura.

Considerando estas medidas correctoras, los niveles de ruido a nivel de terreno generados por el foco dominante en la zona (carretera GI-636) se reducen considerablemente:

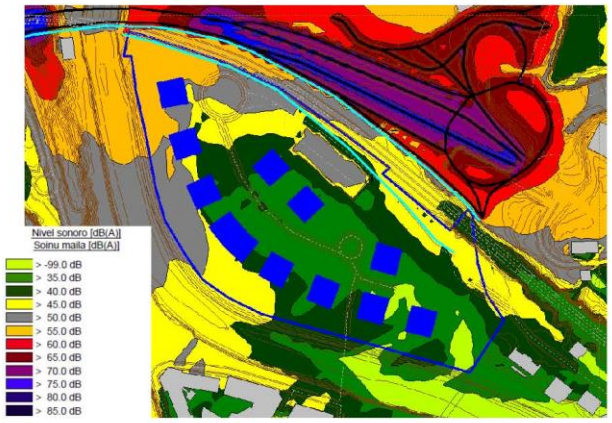


Figura 23. Niveles de ruido en periodo noche generados por la carretera GI-636.

Así mismo, la afección de la línea ferroviaria se verá minorada ligeramente, a excepción de la zona del aparcamiento que empeorará como consecuencia de la reflexión del foco en la pantalla considerada en la carretera GI-636:

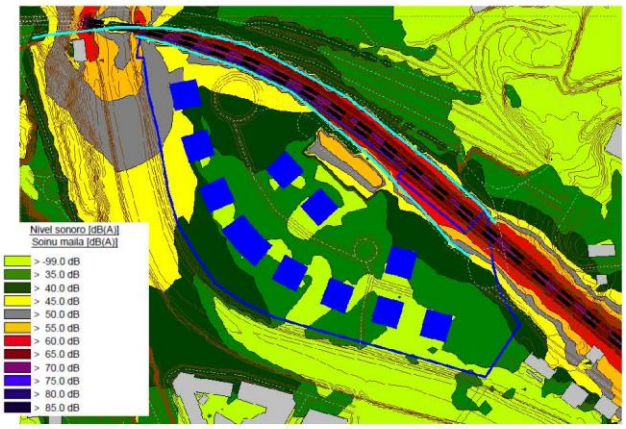
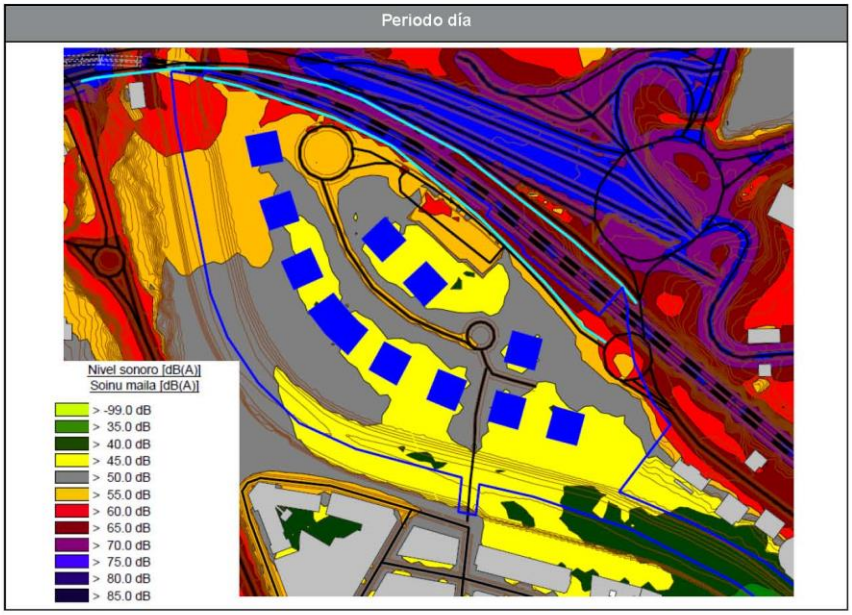


Figura 24. Niveles de ruido en periodo noche generados por la línea ferroviaria de A.D.I.F.

Cabe destacar que la zona del aparcamiento no presentará un uso estancial.

De cara a evaluar los niveles sonoros en el área de estudio tras la ejecución de las medidas correctoras definidas anteriormente, conforme con el Decreto 213/2012, se ha realizado la modelización acústica correspondiente. Los Mapas de Ruido obtenidos a 2 metros de altura son los que se presentan a continuación (en el anexo II se presentan para una extensión mayor):



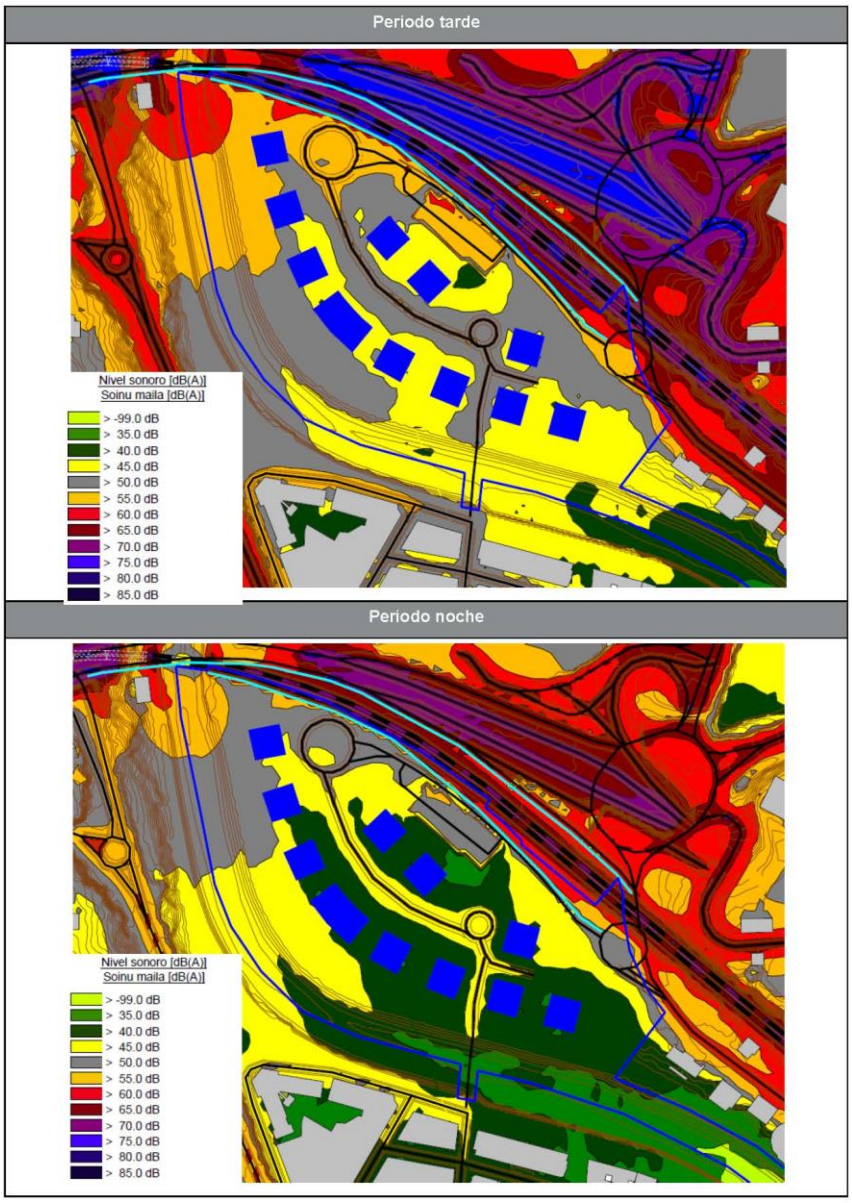


Figura 25: Resultados del Mapa de Ruido en la situación futura con medidas correctoras.

En este escenario, al igual que ocurre en el escenario actual, los mayores niveles sonoros se dan en el periodo diurno, seguido del vespertino (prácticamente iguales) y del nocturno (5 dB inferiores). Por ello, de cara a la evaluación de los resultados, el periodo más desfavorable es el nocturno, ya que los límites son 10 dB más restrictivos. En dicho periodo, los mayores niveles sonoros se identifican en la zona noroeste del área, estando en torno a 61 dB(A) como consecuencia del ruido generado por la carretera GI-636, seguido del generado por la línea ferroviaria. Además, en la zona noroeste los niveles sonoros se reducen en torno a 2 dB y aumenta la zona en la que se cumplen los objetivos de calidad acústica.

Aun así, siguen existiendo zonas en las que se superan los objetivos de calidad acústica aplicables a áreas acústicas residenciales (como es el caso), siendo su valor de 50 dB(A) en periodo noche.

Para determinar los niveles sonoros en las fachadas de las futuras edificaciones a sus diferentes alturas se ha realizado el Mapa de Ruido de las mismas. Estos niveles sonoros exteriores permiten determinar la consecución de los objetivos de calidad acústica en el exterior en aquellas fachadas con ventanas.

Para una mejor interpretación de los resultados, a continuación se presentan los niveles sonoros a los que están sometidas las diferentes fachadas de los edificios por cada planta para cada periodo de evaluación indicando la mejora con respecto a la situación sin medidas correctoras (se resaltan los valores que cumplen el objetivo de calidad acústica):

	Edificio PUT 1/1			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	64 (-3)	**54 (-5)**	**60 (=)**	64 (-1)
Primera	66 (-3)	**58 (-6)**	**60 (-1)**	66 (-1)
Segunda	67 (-4)	61 (-8)	**60 (-2)**	66 (-1)
Tercera	67 (-5)	62 (-8)	61 (-2)	66 (-1)
Cuarta	67 (-6)	64 (-7)	61 (-2)	66 (-1)
Quinta	68 (-5)	65 (-6)	62 (-2)	67 (-1)
Sexta	68 (-5)	66 (-5)	62 (-2)	67 (-1)
Séptima	69 (-4)	67 (-4)	62 (-2)	67 (-1)
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	64 (-2)	**54 (-4)**	**59 (-1)**	64 (-1)
Primera	65 (-4)	**57 (-6)**	**60 (-1)**	65 (-1)
Segunda	66 (-5)	**60 (-8)**	**60 (-2)**	66 (-1)
Tercera	66 (-6)	61 (-9)	**60 (-2)**	66 (-1)
Cuarta	67 (-5)	64 (-6)	61 (-2)	66 (-1)
Quinta	67 (-5)	64 (-6)	61 (-2)	66 (-1)
Sexta	68 (-4)	65 (-5)	61 (-2)	66 (-1)
Séptima	69 (-3)	66 (-4)	62 (-2)	66 (-1)
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	58 (-3)	**48 (-4)**	53 (-1)	58 (-1)
Primera	60 (-3)	51 (-6)	54 (-1)	59 (-2)
Segunda	60 (-5)	55 (-7)	54 (-2)	60 (-1)
Tercera	61 (-5)	56 (-8)	54 (-2)	60 (-1)
Cuarta	61 (-5)	58 (-6)	55 (-2)	60 (-1)
Quinta	62 (-4)	59 (-5)	55 (-2)	60 (-1)
Sexta	62 (-4)	59 (-5)	55 (-2)	60 (-1)
Séptima	63 (-3)	61 (-3)	55 (-2)	60 (-1)

Tabla 26: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUT 1/1 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/6			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	62 (-1)	**53 (-3)**	**56 (=)**	62 (=)
Primera	63 (-1)	**55 (-4)**	**56 (-1)**	63 (=)
Segunda	63 (-1)	**57 (-5)**	**57 (-1)**	63 (=)
Tercera	64 (=)	**58 (-6)**	**57 (-2)**	63 (=)
Cuarta	64 (-1)	**59 (-7)**	**57 (-3)**	64 (=)
Quinta	64 (-2)	**60 (-7)**	**58 (-2)**	64 (=)
Sexta	64 (-3)	61 (-7)	**59 (-2)**	64 (=)
Séptima	64 (-3)	62 (-6)	**59 (-3)**	64 (=)
Octava	65 (-2)	63 (-5)	**60 (-2)**	64 (=)
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	62 (=)	**52 (-4)**	**55 (-1)**	62 (=)
Primera	63 (=)	**55 (-4)**	**56 (-1)**	62 (-1)
Segunda	63 (=)	**56 (-5)**	**56 (-2)**	63 (=)
Tercera	63 (-1)	**57 (-6)**	**57 (-1)**	63 (=)
Cuarta	63 (-2)	**58 (-7)**	**57 (-2)**	63 (=)
Quinta	63 (-2)	**59 (-7)**	**58 (-2)**	63 (=)
Sexta	63 (-3)	**60 (-7)**	**58 (-3)**	63 (=)
Séptima	64 (-2)	61 (-6)	**58 (-3)**	63 (=)
Octava	64 (-2)	62 (-5)	**59 (-3)**	63 (-1)
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	56 (=)	**46 (-4)**	**49 (-1)**	56 (=)
Primera	57 (=)	**49 (-4)**	**50 (-1)**	57 (=)
Segunda	57 (-1)	**50 (-5)**	**50 (-2)**	57 (=)
Tercera	57 (-1)	52 (-5)	**50 (-2)**	57 (=)
Cuarta	57 (-2)	53 (-6)	51 (-2)	57 (=)
Quinta	58 (-1)	54 (-6)	51 (-2)	57 (=)
Sexta	58 (-2)	54 (-6)	52 (-2)	57 (=)
Séptima	58 (-2)	55 (-6)	52 (-3)	57 (=)
Octava	58 (-2)	56 (-5)	53 (-2)	57 (=)

Tabla 27: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/6 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/5			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**58 (-1)**	**50 (-4)**	**51 (=)**	**59 (=)**
Primera	**59 (=)**	**52 (-5)**	**51 (=)**	**60 (=)**
Segunda	**59 (-1)**	**54 (-4)**	**52 (=)**	**60 (=)**
Tercera	**60 (=)**	**55 (-5)**	**52 (-1)**	**60 (=)**
Cuarta	**60 (-1)**	**56 (-6)**	**53 (-1)**	**60 (=)**
Quinta	61 (-2)	**57 (-6)**	**54 (-1)**	61 (=)
Sexta	61 (-3)	**58 (-6)**	**54 (-1)**	61 (=)
Séptima	61 (-3)	**58 (-7)**	**54 (-1)**	61 (=)
Octava	62 (-3)	**59 (-6)**	**55 (-2)**	61 (=)
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**58 (=)**	**49 (-5)**	**51 (=)**	**59 (=)**
Primera	**58 (-1)**	**51 (-5)**	**51 (=)**	**59 (=)**
Segunda	**59 (=)**	**53 (-5)**	**51 (-1)**	**60 (+1)**
Tercera	**59 (-1)**	**54 (-5)**	**52 (=)**	**60 (=)**
Cuarta	**60 (=)**	**54 (-7)**	**52 (-1)**	**60 (=)**
Quinta	**60 (-2)**	**55 (-8)**	**53 (-1)**	**60 (=)**
Sexta	**60 (-3)**	**56 (-7)**	**53 (-1)**	61 (+1)
Séptima	**60 (-3)**	**57 (-7)**	**53 (-2)**	61 (+1)
Octava	61 (-3)	**57 (-7)**	**55 (-1)**	61 (=)
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	52 (=)	**43 (-5)**	**45 (=)**	53 (=)
Primera	53 (=)	**46 (-4)**	**44 (=)**	53 (=)
Segunda	53 (=)	**47 (-5)**	**44 (-1)**	54 (+1)
Tercera	53 (-1)	**48 (-6)**	**45 (=)**	54 (=)
Cuarta	54 (=)	**49 (-6)**	**45 (-1)**	54 (=)
Quinta	54 (-2)	**50 (-7)**	**46 (-1)**	54 (=)
Sexta	54 (-3)	51 (-7)	**46 (-2)**	54 (=)
Séptima	55 (-2)	52 (-5)	**46 (-2)**	54 (=)
Octava	55 (-2)	52 (-6)	**48 (-1)**	55 (+1)

Tabla 28: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/5 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PEC 4/1			
	L_d [dB(A)]			
Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	50 (-2)	50 (-4)	53 (-2)	54 (+1)
	L_e [dB(A)]			
Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	50 (-2)	49 (-5)	53 (-2)	53 (=)
	L_n [dB(A)]			
Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	43 (-3)	43 (-5)	46 (-3)	47 (=)

Tabla 29: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PEC 4/1 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/4			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**53 (-1)**	**50 (-4)**	**48 (-4)**	**53 (-1)**
Primera	**53 (-2)**	**51 (-5)**	**49 (-5)**	**53 (-1)**
Segunda	**53 (-3)**	**53 (-4)**	**52 (-3)**	**52 (=)**
Tercera	**53 (-4)**	**54 (-4)**	**53 (-3)**	**52 (=)**
Cuarta	**54 (-4)**	**55 (-4)**	**54 (-2)**	**53 (=)**
Quinta	**54 (-4)**	**55 (-4)**	**54 (-3)**	**53 (=)**
Sexta	**55 (-4)**	**57 (-3)**	**55 (-2)**	**53 (=)**
Séptima	**55 (-4)**	**57 (-3)**	**56 (-2)**	**53 (=)**
Octava	**56 (-4)**	**59 (-2)**	**58 (-1)**	**55 (=)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**53 (-1)**	**49 (-5)**	**48 (-4)**	**53 (-1)**
Primera	**53 (-2)**	**51 (-5)**	**49 (-5)**	**53 (=)**
Segunda	**52 (-4)**	**53 (-4)**	**52 (-3)**	**51 (=)**
Tercera	**52 (-4)**	**54 (-4)**	**53 (-2)**	**51 (=)**
Cuarta	**53 (-4)**	**55 (-3)**	**54 (-2)**	**52 (=)**
Quinta	**54 (-4)**	**55 (-3)**	**54 (-2)**	**52 (=)**
Sexta	**54 (-4)**	**56 (-3)**	**54 (-3)**	**53 (=)**
Séptima	**55 (-4)**	**57 (-3)**	**55 (-2)**	**53 (=)**
Octava	**56 (-4)**	**58 (-2)**	**57 (-1)**	**54 (-1)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**47 (-1)**	**43 (-5)**	**41 (-5)**	**47 (-1)**
Primera	**47 (-2)**	**45 (-5)**	**43 (-5)**	**46 (-1)**
Segunda	**46 (-4)**	**47 (-4)**	**45 (-4)**	**45 (=)**
Tercera	**45 (-5)**	**48 (-4)**	**47 (-2)**	**44 (=)**
Cuarta	**46 (-5)**	**48 (-4)**	**47 (-2)**	**45 (=)**
Quinta	**47 (-4)**	**48 (-4)**	**47 (-3)**	**45 (=)**
Sexta	**47 (-5)**	**49 (-4)**	**48 (-2)**	**45 (=)**
Séptima	**47 (-5)**	**50 (-3)**	**49 (-1)**	**45 (=)**
Octava	**49 (-4)**	52 (-2)	**50 (-2)**	**47 (-1)**

Tabla 30: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/4 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/3			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50 (-2)**	**49 (-1)**	**52 (-1)**	**50 (-2)**
Primera	**51 (-4)**	**51 (-2)**	**52 (-1)**	**50 (-3)**
Segunda	**52 (-5)**	**52 (-2)**	**53 (=)**	**50 (-4)**
Tercera	**54 (-4)**	**53 (-2)**	**53 (=)**	**51 (-4)**
Cuarta	**55 (-4)**	**54 (-2)**	**53 (-1)**	**52 (-3)**
Quinta	**56 (-4)**	**54 (-3)**	**53 (-1)**	**52 (-4)**
Sexta	**57 (-3)**	**55 (-3)**	**52 (-1)**	**53 (-3)**
Séptima	**58 (-2)**	**56 (-2)**	**52 (=)**	**53 (-3)**
Octava	**59 (-2)**	**57 (-2)**	**54 (=)**	**55 (-3)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**49 (-3)**	**49 (-1)**	**52 (=)**	**49 (-2)**
Primera	**51 (-4)**	**50 (-2)**	**52 (-1)**	**50 (-2)**
Segunda	**52 (-4)**	**51 (-3)**	**52 (-1)**	**50 (-4)**
Tercera	**54 (-3)**	**53 (-1)**	**52 (-1)**	**51 (-3)**
Cuarta	**55 (-3)**	**54 (-2)**	**53 (=)**	**51 (-4)**
Quinta	**55 (-4)**	**54 (-2)**	**53 (=)**	**51 (-4)**
Sexta	**55 (-4)**	**54 (-3)**	**52 (=)**	**52 (-3)**
Séptima	**56 (-3)**	**55 (-2)**	**52 (=)**	**52 (-3)**
Octava	**57 (-3)**	**56 (-2)**	**53 (=)**	**55 (-2)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**43 (-3)**	**43 (=)**	**45 (-1)**	**43 (-2)**
Primera	**45 (-4)**	**44 (-2)**	**46 (=)**	**43 (-3)**
Segunda	**46 (-5)**	**45 (-2)**	**46 (=)**	**43 (-4)**
Tercera	**47 (-4)**	**46 (-2)**	**46 (-1)**	**44 (-4)**
Cuarta	**48 (-4)**	**47 (-2)**	**46 (-1)**	**45 (-4)**
Quinta	**49 (-4)**	**47 (-3)**	**46 (-1)**	**45 (-4)**
Sexta	**49 (-4)**	**47 (-3)**	**45 (=)**	**45 (-4)**
Séptima	**50 (-3)**	**48 (-2)**	**44 (=)**	**46 (-3)**
Octava	51 (-3)	**49 (-2)**	**46 (=)**	**49 (-2)**

Tabla 31: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/3 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/2			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50 (=)**	**49 (=)**	**53 (=)**	**53 (=)**
Primera	**52 (=)**	**52 (=)**	**53 (=)**	**54 (=)**
Segunda	**53 (-1)**	**54 (-1)**	**53 (=)**	**54 (-1)**
Tercera	**53 (-2)**	**54 (-2)**	**53 (=)**	**54 (-1)**
Cuarta	**55 (-1)**	**56 (-1)**	**54 (=)**	**55 (-1)**
Quinta	**56 (-2)**	**57 (-1)**	**52 (=)**	**54 (-3)**
Sexta	**57 (-1)**	**58 (-1)**	**52 (=)**	**53 (-4)**
Séptima	**57 (-1)**	**58 (-1)**	**51 (-1)**	**54 (-3)**
Octava	**58 (-1)**	**59 (=)**	**50 (=)**	**55 (-3)**
Novena	**59 (-1)**	**59 (-1)**	**51 (=)**	**56 (-2)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**49 (-1)**	**49 (=)**	**52 (=)**	**53 (=)**
Primera	**52 (=)**	**52 (=)**	**53 (=)**	**53 (-1)**
Segunda	**53 (-1)**	**53 (-2)**	**53 (=)**	**53 (-1)**
Tercera	**53 (-2)**	**54 (-2)**	**53 (=)**	**54 (=)**
Cuarta	**55 (-1)**	**56 (=)**	**53 (=)**	**54 (-1)**
Quinta	**56 (-1)**	**57 (=)**	**52 (=)**	**52 (-4)**
Sexta	**56 (-2)**	**57 (-1)**	**51 (=)**	**52 (-3)**
Séptima	**57 (-1)**	**58 (=)**	**51 (=)**	**52 (-4)**
Octava	**57 (-1)**	**58 (-1)**	**49 (-1)**	**53 (-3)**
Novena	**58 (-1)**	**59 (=)**	**50 (=)**	**54 (-3)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**43 (=)**	**42 (=)**	**46 (=)**	**47 (=)**
Primera	**45 (=)**	**45 (=)**	**46 (=)**	**47 (-1)**
Segunda	**46 (-2)**	**46 (-2)**	**46 (-1)**	**47 (-1)**
Tercera	**46 (-3)**	**47 (-2)**	**47 (=)**	**47 (-2)**
Cuarta	**48 (-2)**	**49 (-1)**	**47 (=)**	**48 (-2)**
Quinta	**49 (-2)**	**50 (=)**	**45 (=)**	**47 (-3)**
Sexta	**49 (-2)**	**50 (-1)**	**44 (-1)**	**46 (-4)**
Séptima	**49 (-2)**	**50 (-1)**	**44 (=)**	**47 (-3)**
Octava	**50 (-2)**	51 (-1)	**42 (-1)**	**48 (-2)**
Novena	51 (-1)	51 (-1)	**43 (=)**	**49 (-2)**

Tabla 32: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/2 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/1			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50 (-1)**	**51 (-1)**	**49 (-1)**	**49 (-1)**
Primera	**53 (-2)**	**53 (-1)**	**50 (-1)**	**51 (-2)**
Segunda	**56 (-2)**	**56 (-1)**	**51 (=)**	**52 (-2)**
Tercera	**59 (-1)**	**58 (-1)**	**51 (=)**	**53 (-2)**
Cuarta	**60 (-1)**	**59 (-1)**	**51 (-1)**	**54 (-1)**
Quinta	**60 (-1)**	**60 (-1)**	**52 (=)**	**54 (-2)**
Sexta	61 (-1)	**60 (=)**	**52 (=)**	**55 (-2)**
Séptima	62 (=)	**60 (=)**	**49 (=)**	**56 (-2)**
Octava	62 (-1)	61 (=)	**48 (=)**	**57 (-1)**
Novena	63 (=)	61 (=)	**50 (=)**	**58 (-1)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50 (-1)**	**51 (=)**	**49 (-1)**	**48 (-2)**
Primera	**53 (-2)**	**53 (-1)**	**50 (=)**	**51 (-2)**
Segunda	**56 (-1)**	**56 (-1)**	**50 (-1)**	**52 (-2)**
Tercera	**58 (-1)**	**58 (-1)**	**51 (=)**	**53 (-1)**
Cuarta	**59 (-1)**	**59 (=)**	**51 (=)**	**53 (-1)**
Quinta	**60 (-1)**	**59 (-1)**	**51 (-1)**	**54 (-1)**
Sexta	**60 (-1)**	**59 (-1)**	**51 (-1)**	**54 (-2)**
Séptima	61 (-1)	**60 (=)**	**49 (=)**	**55 (-2)**
Octava	62 (=)	**60 (=)**	**48 (=)**	**56 (-2)**
Novena	62 (-1)	**60 (=)**	**50 (=)**	**57 (=)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**44 (-1)**	**45 (=)**	**43 (-1)**	**43 (-1)**
Primera	**46 (-2)**	**47 (=)**	**44 (=)**	**44 (-2)**
Segunda	**49 (-2)**	**49 (-1)**	**44 (=)**	**45 (-2)**
Tercera	51 (-1)	51 (-1)	**44 (-1)**	**46 (-1)**
Cuarta	52 (-1)	52 (=)	**45 (=)**	**47 (-1)**
Quinta	53 (-1)	52 (-1)	**45 (=)**	**47 (-2)**
Sexta	53 (-1)	52 (-1)	**45 (=)**	**47 (-2)**
Séptima	54 (-1)	53 (=)	**42 (-1)**	**48 (-2)**
Octava	55 (=)	53 (=)	**42 (=)**	**50 (-2)**
Novena	55 (-1)	53 (=)	**44 (=)**	51 (-2)

Tabla 33: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/1 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/9			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50 (-6)**	**52 (-1)**	**51 (-1)**	**50 (-6)**
Primera	**52 (-8)**	**54 (-3)**	**52 (-2)**	**51 (-7)**
Segunda	**57 (-5)**	**56 (-2)**	**53 (-1)**	**53 (-7)**
Tercera	**59 (-4)**	**58 (-2)**	**54 (-1)**	**55 (-5)**
Cuarta	**60 (-4)**	**60 (-2)**	**55 (-2)**	**56 (-5)**
Quinta	62 (-3)	61 (-1)	**55 (-2)**	**57 (-5)**
Sexta	63 (-2)	62 (-1)	**55 (-2)**	**58 (-4)**
Séptima	64 (-2)	63 (=)	**56 (-2)**	**59 (-4)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**50 (-6)**	**52 (-1)**	**51 (-1)**	**50 (-5)**
Primera	**52 (-7)**	**54 (-3)**	**52 (-1)**	**51 (-6)**
Segunda	**57 (-4)**	**56 (-2)**	**52 (-2)**	**52 (-7)**
Tercera	**58 (-4)**	**58 (-1)**	**53 (-2)**	**53 (-6)**
Cuarta	**59 (-4)**	**59 (-2)**	**54 (-2)**	**54 (-6)**
Quinta	61 (-3)	**60 (-2)**	**54 (-2)**	**56 (-5)**
Sexta	63 (-2)	62 (=)	**55 (-1)**	**57 (-4)**
Séptima	64 (-1)	63 (=)	**55 (-2)**	**57 (-5)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**N**	**E**	**S**	**O**
Bajo	**43 (-7)**	**46 (=)**	**44 (-2)**	**44 (-6)**
Primera	**46 (-8)**	**47 (-3)**	**45 (-2)**	**45 (-7)**
Segunda	51 (-4)	**50 (-2)**	**46 (-1)**	**47 (-7)**
Tercera	52 (-4)	51 (-2)	**46 (-2)**	**48 (-6)**
Cuarta	53 (-4)	52 (-3)	**47 (-3)**	**49 (-5)**
Quinta	55 (-3)	53 (-2)	**47 (-3)**	51 (-4)
Sexta	57 (-1)	55 (-1)	**48 (-2)**	52 (-3)
Séptima	58 (-1)	56 (=)	**48 (-2)**	53 (-3)

Tabla 34: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/9 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/8			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**50 (-1)**	**49 (-4)**	**50 (-2)**	**51 (-1)**
Primera	**51 (-1)**	**51 (-4)**	**52 (-2)**	**52 (-2)**
Segunda	**53 (-3)**	**55 (-4)**	**55 (-2)**	**53 (-1)**
Tercera	**55 (-4)**	**48 (-4)**	**56 (-2)**	**54 (-1)**
Cuarta	**57 (-5)**	**60 (-4)**	**57 (-2)**	**54 (-1)**
Quinta	**59 (-4)**	62 (-3)	**58 (-2)**	**54 (-2)**
Sexta	**60 (-4)**	63 (-3)	**60 (-1)**	**54 (-3)**
Séptima	61 (-4)	64 (-3)	61 (=)	**55 (-3)**
Octava	62 (-3)	65 (-2)	61 (-1)	**56 (-2)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**50 (=)**	**48 (-5)**	**50 (-2)**	**50 (-2)**
Primera	**51 (-1)**	**51 (-4)**	**52 (-2)**	**52 (-1)**
Segunda	**52 (-3)**	**55 (-4)**	**55 (-2)**	**53 (-1)**
Tercera	**54 (-4)**	**57 (-4)**	**56 (-2)**	**53 (-1)**
Cuarta	**55 (-6)**	**59 (-4)**	**57 (-1)**	**53 (-1)**
Quinta	**57 (-5)**	61 (-3)	**58 (-1)**	**53 (-2)**
Sexta	**59 (-4)**	62 (-3)	**59 (-1)**	**53 (-3)**
Séptima	**59 (-4)**	63 (-3)	**60 (-1)**	**54 (-3)**
Octava	**60 (-4)**	64 (-2)	61 (=)	**55 (-3)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**43 (-1)**	**42 (-5)**	**43 (-3)**	**44 (-1)**
Primera	**44 (-1)**	**45 (-4)**	**45 (-3)**	**45 (-2)**
Segunda	**46 (-4)**	**49 (-4)**	**48 (-2)**	**46 (-1)**
Tercera	**48 (-5)**	52 (-3)	**49 (-2)**	**46 (-1)**
Cuarta	51 (-4)	53 (-4)	**50 (-1)**	**47 (-1)**
Quinta	52 (-4)	55 (-3)	51 (-1)	**47 (-1)**
Sexta	54 (-2)	57 (-2)	53 (=)	**47 (-2)**
Séptima	54 (-3)	57 (-2)	54 (=)	**47 (-3)**
Octava	55 (-3)	58 (-2)	54 (=)	**48 (-4)**

Tabla 35: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/8 para cada periodo con medidas correctoras.

	Edificio PUR 3/7			
	L_d [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**54 (-4)**	**52 (-3)**	**50 (-2)**	**51 (-1)**
Primera	**55 (-5)**	**54 (-4)**	**52 (-3)**	**52 (-1)**
Segunda	**57 (-5)**	**58 (-4)**	**56 (-2)**	**53 (-1)**
Tercera	**58 (-6)**	**60 (-5)**	**57 (-3)**	**53 (-2)**
Cuarta	**59 (-7)**	62 (-4)	**58 (-3)**	**53 (-3)**
Quinta	61 (-6)	64 (-3)	**60 (-2)**	**54 (-3)**
Sexta	61 (-7)	64 (-5)	61 (-1)	**54 (-4)**
Séptima	62 (-6)	65 (-4)	62 (-1)	**55 (-4)**
Octava	63 (-5)	66 (-3)	63 (-1)	**56 (-4)**
Novena	65 (-3)	67 (-2)	64 (=)	**57 (-4)**
	L_e [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**53 (-4)**	**51 (-4)**	**50 (-2)**	**50 (-2)**
Primera	**54 (-5)**	**54 (-4)**	**52 (-3)**	**51 (-2)**
Segunda	**56 (-5)**	**58 (-3)**	**56 (-2)**	**52 (-1)**
Tercera	**57 (-6)**	**59 (-5)**	**57 (-2)**	**52 (-2)**
Cuarta	**58 (-7)**	61 (-5)	**58 (-2)**	**52 (-3)**
Quinta	**59 (-7)**	63 (-3)	**60 (-1)**	**53 (-3)**
Sexta	**60 (-7)**	63 (-5)	61 (-1)	**53 (-4)**
Séptima	61 (-6)	64 (-4)	62 (-1)	**53 (-5)**
Octava	62 (-5)	65 (-3)	62 (-1)	**55 (-4)**
Novena	64 (-4)	66 (-2)	63 (=)	**57 (-3)**
	L_n [dB(A)]			
Planta	**NO**	**NE**	**SE**	**SO**
Bajo	**47 (-5)**	**45 (-4)**	**44 (-2)**	**44 (-1)**
Primera	**49 (-5)**	**48 (-4)**	**46 (-3)**	**45 (-1)**
Segunda	**50 (-5)**	52 (-3)	**49 (-2)**	**45 (-2)**
Tercera	52 (-5)	54 (-4)	**50 (-2)**	**46 (-2)**
Cuarta	53 (-6)	56 (-3)	51 (-2)	**46 (-3)**
Quinta	54 (-6)	57 (-3)	54 (=)	**46 (-4)**
Sexta	55 (-5)	58 (-3)	55 (=)	**47 (-4)**
Séptima	56 (-5)	59 (-2)	55 (-1)	**47 (-5)**
Octava	57 (-4)	59 (-3)	56 (=)	**49 (-4)**
Novena	58 (-3)	60 (-2)	56 (=)	51 (-3)

Tabla 36: Niveles sonoros incidentes en las fachadas de la futura edificación PUR 3/7 para cada periodo con medidas correctoras.

La representación 3D de estos niveles puede apreciarse en la figura 22 para el caso de pantalla de 4 metros de altura.

Como puede observarse, las medidas correctoras propuesta permiten reducir hasta en 9 dB los mayores niveles de ruido incidentes en fachadas, siendo la reducción media de 3 dB. A pesar de ello, será necesario dotar a las edificaciones de un aislamiento de fachada que permita, al menos, alcanzar el objetivo de calidad acústica en el ambiente interior de las edificaciones.

Estos niveles sonoros exteriores, además de determinar la consecución de los objetivos de calidad acústica en el exterior, condicionan el aislamiento de fachada requerido por el Código Técnico de la Edificación (ver apartado 3 del presente documento), y el necesario para la consecución de los objetivos de calidad acústica en el interior de la edificación.

En el Documento Básico de Habitabilidad frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación, el valor de aislamiento mínimo de fachada, $D_{2m,nT,Atr}$, que permite cumplir los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones viene definido en función de los niveles L_d del mapa de niveles sonoros o Mapa de Ruido. Esta relación se define en la tabla 2.1 del citado documento (ver apartado 3). Por lo tanto, el valor de aislamiento de cada fachada deberá ser el que se indicia a continuación:

- $D_{2m,nT,Atr} \geq 37$ dB(A) en dormitorios y $D_{2m,nT,Atr} \geq 32$ dB(A) en estancias:
  - Edificio PUT 1/1
    - Plantas primera a quinta, fachadas norte y oeste
    - Planta sexta y séptima, fachadas norte, este y oeste.
  - Edificio PUR 3/7
    - Plantas octava y novena, fachada noreste
- $D_{2m,nT,Atr} \geq 32$ dB(A) en dormitorios y $D_{2m,nT,Atr} \geq 30$ dB(A) en estancias:
  - Edificio PUT 1/1
    - Planta baja, fachadas norte y oeste
    - Planta primera, fachada norte
    - Planta segunda, fachada este.
    - Planta tercera, cuarta y quinta, fachadas este y sur.
    - Plantas sexta y séptima, fachada sur.
  - Edificio PUR 3/6
    - Plantas baja a quinta, fachadas norte y oeste
    - Plantas sexta a octava, fachadas norte, este y oeste.
  - Edificio PUR 3/5
    - Plantas quinta a octava, fachadas noroeste y suroeste

- Edificio PUR 3/1
  - Plantas sexta y séptima, fachada norte
  - Plantas octava y novena, fachadas norte y este.
- Edificio PUR 3/9
  - Plantas quinta a séptima, fachadas norte y este.
- Edificio PUR 3/8
  - Plantas quinta y sexta, fachada noreste
  - Planta séptima y octava, fachadas noroeste., noreste y sureste
- Edificio PUR 3/7
  - Planta cuarta, fachada noreste
  - Planta quinta, fachadas noroeste y noreste.
  - Plantas sexta y séptima, fachadas noroeste, noreste y sureste.
  - Planta octava y novena, fachadas noroeste y sureste.

- $D_{2m,nT,Atr} \geq 30$ dB(A): para el resto de casos (tanto para dormitorios como para estancias).

Con la información del % de huecos se aplica la tabla 3.4 del Documento Básico de Habitabilidad frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación para conocer el índice de aislamiento $R_{A,tr}$ mínimo que tiene que tener cada una de las partes de las fachadas (parte ciega y huecos, entendiendo como tal las ventanas con sus correspondientes capialzados y posibles aperturas de ventilación).

8.1. Justificación del cumplimiento de los niveles de ruido en el interior de viviendas.

Teniendo en cuenta que el cumplimiento de la exigencia de aislamiento indicada por el Documento Básico de Habitabilidad frente al Ruido del Código Técnico de la Edificación implica ya el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones según el Real Decreto 1367/2007 y que los objetivos de calidad acústica para el interior de viviendas reflejados en el Decreto 213/2012 son coincidentes (así como los límites de ruido definidos en la Ordenan Municipal de ruidos y vibraciones), no sería necesario justificar que se cumplirán dichos objetivos de calidad acústica.

Pese a ello y a petición del Ayuntamiento de Errenteria, a continuación se justifica el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en interior indicados por el Real Decreto 1367/2007, por el Decreto 213/2012 y por la Ordenanza Municipal, siendo de 40 dB(A) en los periodos día y tarde y de 30 dB(A) en periodo noche. Para ello, se aplica el siguiente cálculo:

$$L2 = L1 + 3 - D_{2m,nT,Atr}$$

donde:
L2 es el nivel de ruido en interior que se quiere obtener,
L1 + 3 es el nivel en fachada obtenido mediante el método de cálculo +3 dB debido a la reflexión en la fachada,
$D_{2m,nT,Atr}$ es el aislamiento mínimo exigido por el DB-CTE.

Planta	N	E	S	O
Bajo	58+3-32 = 29	48+3-30 = 21	53+3-30 = 26	58+3-32 = 29
Primera	60+3-37 = 26	51+3-30 = 24	54+3-30 = 27	59+3-37 = 25
Segunda	60+3-37 = 26	55+3-32 = 26	54+3-30 = 27	60+3-37 = 26
Tercera	61+3-37 = 27	56+3-32 = 27	54+3-32 = 25	60+3-37 = 26
Cuarta	61+3-37 = 27	58+3-32 = 29	55+3-32 = 26	60+3-37 = 26
Quinta	62+3-37 = 28	59+3-32 = 30	55+3-32 = 26	60+3-37 = 26
Sexta	62+3-37 = 28	59+3-37 = 25	55+3-32 = 26	60+3-37 = 26
Séptima	63+3-37= 29	61+3-37 = 27	55+3-32 = 26	60+3-37 = 26

Tabla 37: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUT 1/1 en periodo noche.

Planta	N	E	S	O
Bajo	56+3-32 = 27	46+3-30 = 19	49+3-30 = 22	56+3-32 = 27
Primera	57+3-32 = 28	49+3-30 = 19	50+3-30 = 23	57+3-32 = 28
Segunda	57+3-32 = 28	50+3-30 = 23	50+3-30 = 23	57+3-32 = 28
Tercera	57+3-32 = 28	52+3-30 = 25	50+3-30 = 23	57+3-32 = 28
Cuarta	57+3-32 = 28	53+3-30 = 26	51+3-30 = 24	57+3-32 = 28
Quinta	58+3-32 = 29	54+3-30 = 27	51+3-30 = 24	57+3-32 = 28
Sexta	58+3-32 = 29	54+3-32 = 25	52+3-30 = 25	57+3-32 = 28
Séptima	58+3-32 = 29	55+3-32 = 26	52+3-30 = 25	57+3-32 = 28
Octava	58+3-32 = 29	56+3-32 = 27	53+3-30 = 26	57+3-32 = 28

Tabla 38: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUT 3/6 en periodo noche.

Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	52+3-30 = 25	43+3-30 = 16	45+3-30 = 18	53+3-30 = 26
Primera	53+3-30 = 26	46+3-30 = 19	44+3-30 = 17	53+3-30 = 26
Segunda	53+3-30 = 26	47+3-30 = 20	44+3-30 = 17	54+3-30 = 27
Tercera	53+3-30 = 26	48+3-30 = 21	45+3-30 = 18	54+3-30 = 27
Cuarta	54+3-30 = 27	49+3-30 = 22	45+3-30 = 18	54+3-30 = 27
Quinta	54+3-32 = 25	50+3-30 = 23	46+3-30 = 19	54+3-32 = 25
Sexta	54+3-32 = 25	51+3-30 = 24	46+3-30 = 19	54+3-32 = 25
Séptima	55+3-32 = 26	52+3-30 = 25	46+3-30 = 19	54+3-32 = 25
Octava	55+3-32 = 26	52+3-30 = 25	48+3-30 = 21	55+3-32 = 26

Tabla 39: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUT 3/5 en periodo noche.

Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	43+3-30 = 26	43+3-30 = 26	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20

Tabla 40: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PEC 4/1 en periodo noche.

Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	47+3-30 = 20	43+3-30 = 16	41+3-30 = 14	47+3-30 = 20
Primera	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18	43+3-30 = 16	46+3-30 = 19
Segunda	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18	45+3-30 = 18
Tercera	45+3-30 = 18	48+3-30 = 21	47+3-30 = 20	44+3-30 = 17
Cuarta	46+3-30 = 19	48+3-30 = 21	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18
Quinta	47+3-30 = 20	48+3-30 = 21	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18
Sexta	47+3-30 = 20	49+3-30 = 22	48+3-30 = 21	45+3-30 = 18
Séptima	47+3-30 = 20	50+3-30 = 23	49+3-30 = 22	45+3-30 = 18
Octava	49+3-30 = 22	52+3-30 = 25	50+3-30 = 23	47+3-30 = 20

Tabla 41: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/4 en periodo noche.

Planta	N	E	S	O
Bajo	43+3-30 = 16	43+3-30 = 16	45+3-30 = 18	43+3-30 = 16
Primera	45+3-30 = 18	44+3-30 = 17	46+3-30 = 19	43+3-30 = 16
Segunda	46+3-30 = 19	45+3-30 = 18	46+3-30 = 19	43+3-30 = 16
Tercera	47+3-30 = 20	46+3-30 = 19	46+3-30 = 19	44+3-30 = 17
Cuarta	48+3-30 = 21	47+3-30 = 20	46+3-30 = 19	45+3-30 = 18
Quinta	49+3-30 = 22	47+3-30 = 20	46+3-30 = 19	45+3-30 = 18
Sexta	49+3-30 = 22	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18	45+3-30 = 18
Séptima	50+3-30 = 23	48+3-30 = 21	44+3-30 = 17	46+3-30 = 19
Octava	51+3-30 = 24	49+3-30 = 22	46+3-30 = 19	49+3-30 = 19

Tabla 42: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/3 en periodo noche.

Planta	N	E	S	O
Bajo	43+3-30 = 16	42+3-30 = 15	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20
Primera	45+3-30 = 18	45+3-30 = 18	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20
Segunda	46+3-30 = 19	46+3-30 = 19	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20
Tercera	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20	47+3-30 = 20	47+3-30 = 20
Cuarta	48+3-30 = 21	49+3-30 = 22	47+3-30 = 20	48+3-30 = 21
Quinta	49+3-30 = 22	50+3-30 = 23	45+3-30 = 18	47+3-30 = 20
Sexta	49+3-30 = 22	50+3-30 = 23	44+3-30 = 17	46+3-30 = 19
Séptima	49+3-30 = 22	50+3-30 = 23	44+3-30 = 17	47+3-30 = 20
Octava	50+3-30 = 23	51+3-30 = 24	42+3-30 = 15	48+3-30 = 21
Novena	51+3-30 = 24	51+3-30 = 24	43+3-30 = 16	49+3-30 = 22

Tabla 43: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/2 en periodo noche.

Planta	N	E	S	O
Bajo	44+3-30 = 17	45+3-30 = 18	43+3-30 = 16	43+3-30 = 16
Primera	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20	44+3-30 = 17	44+3-30 = 17
Segunda	49+3-30 = 22	49+3-30 = 22	44+3-30 = 17	45+3-30 = 18
Tercera	51+3-30 = 24	51+3-30 = 24	44+3-30 = 17	46+3-30 = 19
Cuarta	52+3-30 = 25	52+3-30 = 25	45+3-30 = 18	47+3-30 = 20
Quinta	53+3-30 = 26	52+3-30 = 25	45+3-30 = 18	47+3-30 = 20
Sexta	53+3-32 = 24	52+3-30 = 25	45+3-30 = 18	47+3-30 = 20
Séptima	54+3-32 = 25	53+3-30 = 26	42+3-30 = 15	48+3-30 = 21
Octava	55+3-32 = 26	53+3-32 = 24	42+3-30 = 15	50+3-30 = 23
Novena	55+3-32 = 26	53+3-32 = 24	44+3-30 = 17	51+3-30 = 24

Tabla 44: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/1 en periodo noche.

Planta	N	E	S	O
Bajo	43+3-30 = 16	46+3-30 = 19	44+3-30 = 17	44+3-30 = 17
Primera	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18	45+3-30 = 18
Segunda	51+3-30 = 24	50+3-30 = 23	46+3-30 = 19	47+3-30 = 20
Tercera	52+3-30 = 25	51+3-30 = 24	46+3-30 = 19	48+3-30 = 21
Cuarta	53+3-30 = 26	52+3-30 = 25	47+3-30 = 20	49+3-30 = 22
Quinta	55+3-32 = 26	53+3-32 = 24	47+3-30 = 20	51+3-30 = 24
Sexta	57+3-32 = 28	55+3-32 = 26	48+3-30 = 21	52+3-30 = 25
Séptima	58+3-32 = 29	56+3-32 = 27	48+3-30 = 21	53+3-30 = 26

Tabla 45: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/9 en periodo noche.

Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	43+3-30 = 16	42+3-30 = 15	43+3-30 = 16	44+3-30 = 17
Primera	44+3-30 = 17	45+3-30 = 18	45+3-30 = 18	45+3-30 = 18
Segunda	46+3-30 = 19	49+3-30 = 22	48+3-30 = 21	46+3-30 = 19
Tercera	48+3-30 = 21	52+3-30 = 25	49+3-30 = 22	46+3-30 = 19
Cuarta	51+3-30 = 24	53+3-30 = 26	50+3-30 = 23	47+3-30 = 20
Quinta	52+3-30 = 25	55+3-32 = 26	51+3-30 = 24	47+3-30 = 20
Sexta	54+3-30 = 27	57+3-32 = 28	53+3-30 = 26	47+3-30 = 20
Séptima	54+3-32 = 25	57+3-32 = 28	54+3-32 = 25	47+3-30 = 20
Octava	55+3-32 = 26	58+3-32 = 29	54+3-32 = 25	48+3-30 = 21

Tabla 46: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/8 en periodo noche.

Planta	NO	NE	SE	SO
Bajo	47+3-30 = 20	45+3-30 = 18	44+3-30 = 17	44+3-30 = 17
Primera	49+3-30 = 22	48+3-30 = 21	46+3-30 = 19	45+3-30 = 18
Segunda	50+3-30 = 23	52+3-30 = 25	49+3-30 = 22	45+3-30 = 18
Tercera	52+3-30 = 25	54+3-30 = 27	50+3-30 = 23	46+3-30 = 19
Cuarta	53+3-30 = 26	56+3-32 = 27	51+3-30 = 24	46+3-30 = 19
Quinta	54+3-32 = 25	57+3-32 = 28	54+3-30 = 27	46+3-30 = 19
Sexta	55+3-32 = 26	58+3-32 = 29	55+3-32 = 26	47+3-30 = 20
Séptima	56+3-32 = 27	59+3-32 = 30	55+3-32 = 26	47+3-30 = 20
Octava	57+3-32 = 28	59+3-37 = 25	56+3-32 = 27	49+3-30 = 22
Novena	58+3-32 = 29	60+3-37 = 26	56+3-32 = 27	51+3-30 = 24

Tabla 47: Cálculo de los niveles de ruido en interior de la futura edificación PUR 3/7 en periodo noche.

Por lo tanto, queda justificado que el cumplimiento del aislamiento exigido por el CTE garantiza el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones definidos en el Real Decreto 1367/2007 o Decreto 213/2012, así como los límites definidos en la Ordenanza Municipal de Ruido y Vibraciones.

9. Contenido de la declaración de ZPAE y Plan Asociado

Tal y como detalla el Decreto 213/2012 en su artículo 45 (apartado b) la declaración de zona de protección acústica especial deberá venir acompañada del siguiente contenido:

- Delimitación del área: la totalidad de la misma.
- Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica: el foco de ruido dominante en el ámbito es la carretera GI-636. No obstante, una vez ejecutadas las medidas correctoras propuestas en este documento, pasará a ser la línea ferroviaria de ADIF.
- Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012. El presente estudio forma el plan zonal, el cual se focaliza en:
    - Ejecución de pantalla acústica que discurre lo más próxima al eje de la carretera GI-636 en su margen próximo al futuro desarrollo desde el viaducto sobre el rio Oiartzun, continuando por la salida de dicha carretera a Oiartzun y llegando hasta el paso de cebra situado en Jaizkibel Hiribidea. Todo ello con una longitud total de 398 metros, una altura de 4 metros y un coeficiente de absorción α de 0,5.
    - Ejecución del muro de cerramiento de la vía ferroviaria a lo largo del todo el límite noreste de manera continua.
    - Limitación de la velocidad de circulación a 30 km/h en los viales a ejecutar en el ámbito del desarrollo.
    - Dotar a las fachadas del aislamiento necesario para que al menos se alcancen los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones.

El promotor del ámbito deberá ejecutar las medidas correctoras indicadas en el plan zonal. La valoración económica de dichas medidas correctoras, así como la mejora en términos de población, deberá ser analizada en la definición del plan zonal.

10. Conclusiones

El presente informe detalla los resultados de la Modificación del Estudio de Impacto Acústico del Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa), que albergará 9 edificaciones residenciales, una edificación hotelera y una edificación dotacional, aplicando la metodología de cálculo acorde con lo reflejado en el Decreto 213/2012, utilizando el modelo de cálculo CadnaA v.2019 MR2 y considerando la mejor información de partida disponible.

Los focos acústicos considerados han sido el tráfico de la carretera GI-636, el tráfico de los viales urbanos Jaizkibel Hiribidea, Nafarroa Hiribidea, Iztieta Pasealekua y del resto de viales del entorno, así como el paso de trenes de Renfe por la línea ferroviaria.

Del análisis de los resultados obtenidos se desprenden las siguientes conclusiones en relación a la consecución de los objetivos de calidad acústica en el área:

- En la situación actual, en el área de estudio, se superan los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior a 2 metros de altura en buena parte del área. En lo que respecta a niveles de vibraciones, no se superan los objetivos de calidad acústica aplicables.
- Como norma general, para un escenario futuro a 20 años vista, los niveles sonoros aumentarán en torno a 1 dB. Debido a ello, se superarán los objetivos de calidad acústica en ambiente exterior a 2 metros de altura en buena parte del área.
- En todas las nuevas edificaciones se superan los objetivos de calidad acústica aplicables en alguna de sus fachadas, salvo en la de uso dotacional.
- Analizadas alternativas de ordenación del área, no se identifica una que mejore la situación acústica claramente.

Por lo anteriormente expuesto, será necesario declarar el área como Zona de Protección acústica Especial. En lo referente a dicha declaración, el contenido de la misma deberá prever:

- Delimitación del área: la totalidad de la misma.
- Identificación de los focos emisores acústicos y su contribución acústica: el foco de ruido dominante en el ámbito es la carretera GI-636.
- Plan zonal en los términos previstos en el artículo 46 del Decreto 213/2012. El presente estudio forma el plan zonal, el cual se focaliza en:
    - Ejecución de pantalla acústica que discurre lo más próxima al eje de la carretera GI-636 en su margen próximo al futuro desarrollo desde el viaducto sobre el rio Oiartzun, continuando por la salida de dicha carretera a

Oiartzun y llegando hasta el paso de cebra situado en Jaizkibel Hiribidea. Todo ello con una longitud total de 398 metros, una altura de 4 metros y un coeficiente de absorción α de 0,5.

- Ejecución del muro de cerramiento de la vía ferroviaria, de 3 metros de altura, a lo largo del todo el límite noreste de manera continua.
- Limitación de la velocidad de circulación a 30 km/h en los viales a ejecutar en el ámbito del desarrollo.
- Dotar a las fachadas del aislamiento necesario para que al menos se alcancen los objetivos de calidad acústica en el interior de las edificaciones, siendo éste de:
  - $D_{2m,nT,Atr} \geq 37$ dB(A) en dormitorios y $D_{2m,nT,Atr} \geq 32$ dB(A) en estancias:
    - Edificio PUT 1/1
      - Plantas primera a quinta, fachadas norte y oeste
      - Planta sexta y séptima, fachadas norte, este y oeste.
    - Edificio PUR 3/7
      - Plantas octava y novena, fachada noreste
  - $D_{2m,nT,Atr} \geq 32$ dB(A) en dormitorios y $D_{2m,nT,Atr} \geq 30$ dB(A) en estancias:
    - Edificio PUT 1/1
      - Planta baja, fachadas norte y oeste
      - Planta primera, fachada norte
      - Planta segunda, fachada este.
      - Planta tercera, cuarta y quinta, fachadas este y sur.
      - Plantas sexta y séptima, fachada sur.
    - Edificio PUR 3/6
      - Plantas baja a quinta, fachadas norte y oeste
      - Plantas sexta a octava, fachadas norte, este y oeste.
    - Edificio PUR 3/5
      - Plantas quinta a octava, fachadas noroeste y suroeste
    - Edificio PUR 3/1
      - Plantas sexta y séptima, fachada norte
      - Plantas octava y novena, fachadas norte y este.
    - Edificio PUR 3/9
      - Plantas quinta a séptima, fachadas norte y este.
    - Edificio PUR 3/8
      - Plantas quinta y sexta, fachada noreste

- Planta séptima y octava, fachadas noroeste., noreste y sureste
- Edificio PUR 3/7
  - Planta cuarta, fachada noreste
  - Planta quinta, fachadas noroeste y noreste.
  - Plantas sexta y séptima, fachadas noroeste, noreste y sureste.
  - Planta octava y novena, fachadas noroeste y sureste.

- $D_{2m,nT,Atr} \geq 30$ dB(A): para el resto de casos (tanto para dormitorios como para estancias).

El promotor del ámbito deberá ejecutar las medidas correctoras indicadas en el plan zonal. La valoración económica de dichas medidas correctoras, así como la mejora en términos de población, deberá ser analizada en la definición del plan zonal.



ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Del Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)

Anexo I: Resultados de los aforos

Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:46:08

Sitio

Nombre	IZTIETA
Dir. Entrante (nombre)	ÚNICA
Dir. Saliente (nombre)	---
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	IZTIETA.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/06/2018 15:00
Fecha de finalización	08/06/2018 12:59
Días	Jue, Vie
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud clases [L en m]

ÚNICA			
Tiempo	Σ	CAR	LONG
07:00-18:59	346	342	4
19:00-22:59	142	142	0
23:00-23:59	4	3	1
00:00-06:59	15	12	3
00:00-24:00	507	499	8

Cifras de velocidad [V en km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
ÚNICA	10	54	26	19	26	34	24.1

Descripciones

Vmin: Velocida Mínima
Vmax: Velocida Máxima
Vavg: Velocidad promedio
V15: Velocidad crítica para el primer15% de los vehículos
V50: Velocidad crítica para el primer50% de los vehículos
V85: Velocidad crítica para el primer85% de los vehículos
Vexc %: El exceso de velocidad en%

www.datacollect.com

Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:46:08

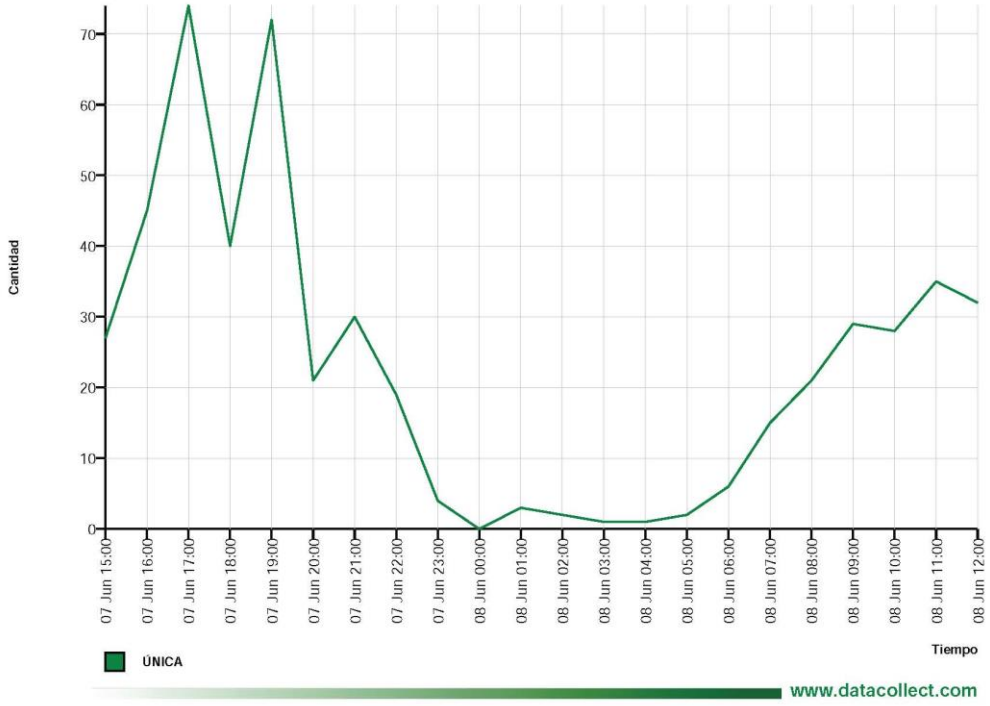
Sitio

Nombre	IZTIETA
Dir. Entrante (nombre)	ÚNICA
Dir. Saliente (nombre)	---
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	IZTIETA.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/06/2018 15:00
Fecha de finalización	08/06/2018 12:59
Días	Jue, Vie
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Tiempo Curva de Variación



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:46:08

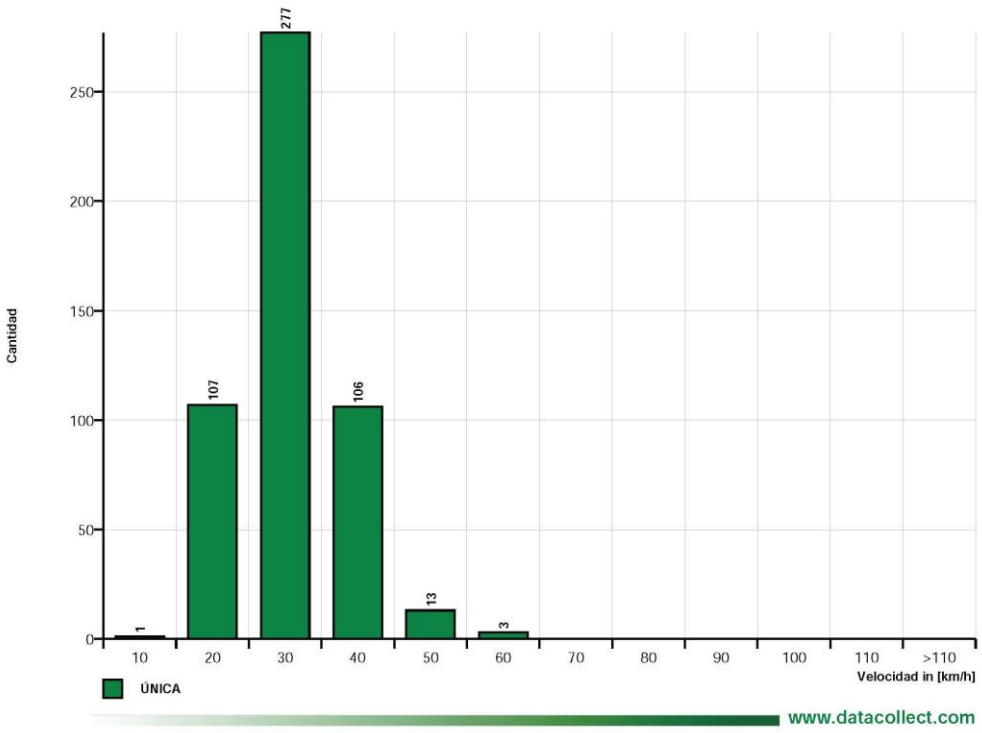
Sitio

Nombre	IZTIETA
Dir. Entrante (nombre)	ÚNICA
Dir. Saliente (nombre)	---
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	IZTIETA.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/06/2018 15:00
Fecha de finalización	08/06/2018 12:59
Días	Jue, Vie
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Velocidad Histograma



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:46:08

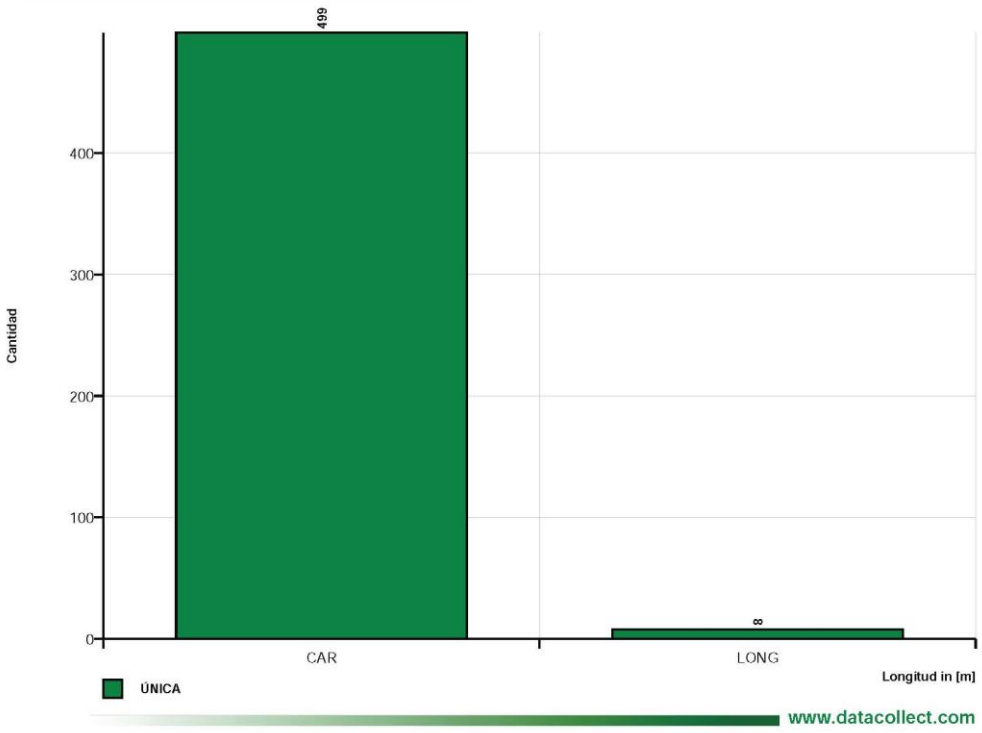
Sitio

Nombre	IZTIETA
Dir. Entrante (nombre)	ÚNICA
Dir. Saliente (nombre)	---
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	IZTIETA.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	07/06/2018 15:00
Fecha de finalización	08/06/2018 12:59
Días	Jue, Vie
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud Histograma



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:26:43

Sitio

Nombre	NAFARROA
Dir. Entrante (nombre)	DE ERRENTERIA
Dir. Saliente (nombre)	A ERRENTERIA
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	NAFARR00.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	06/06/2018 11:00
Fecha de finalización	07/06/2018 10:59
Días	Mie, Jue
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud clases [L en m]

DE ERRENTERIA				A ERRENTERIA			
Tiempo	Σ	CAR	LONG	Tiempo	Σ	CAR	LONG
07:00-18:59	3844	3650	194	07:00-18:59	3666	3490	176
19:00-22:59	965	915	50	19:00-22:59	1080	1021	59
23:00-23:59	47	47	0	23:00-23:59	83	79	4
00:00-06:59	388	376	12	00:00-06:59	254	245	9
00:00-24:00	5253	4997	256	00:00-24:00	5092	4842	250

Cifras de velocidad [V en km/h]

	Vmin	Vmax	Vavg	V15	V50	V85	Vexc %
DE ERRENTERIA	14	76	38	33	38	44	92.4
A ERRENTERIA	13	76	36	30	36	43	83.2

Descripciones

Vmin: Velocida Mínima
Vmax: Velocida Máxima
Vavg: Velocidad promedio
V15: Velocidad crítica para el primer15% de los vehículos
V50: Velocidad crítica para el primer50% de los vehículos
V85: Velocidad crítica para el primer85% de los vehículos
Vexc %: El exceso de velocidad en%

www.datacollect.com

Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:26:43

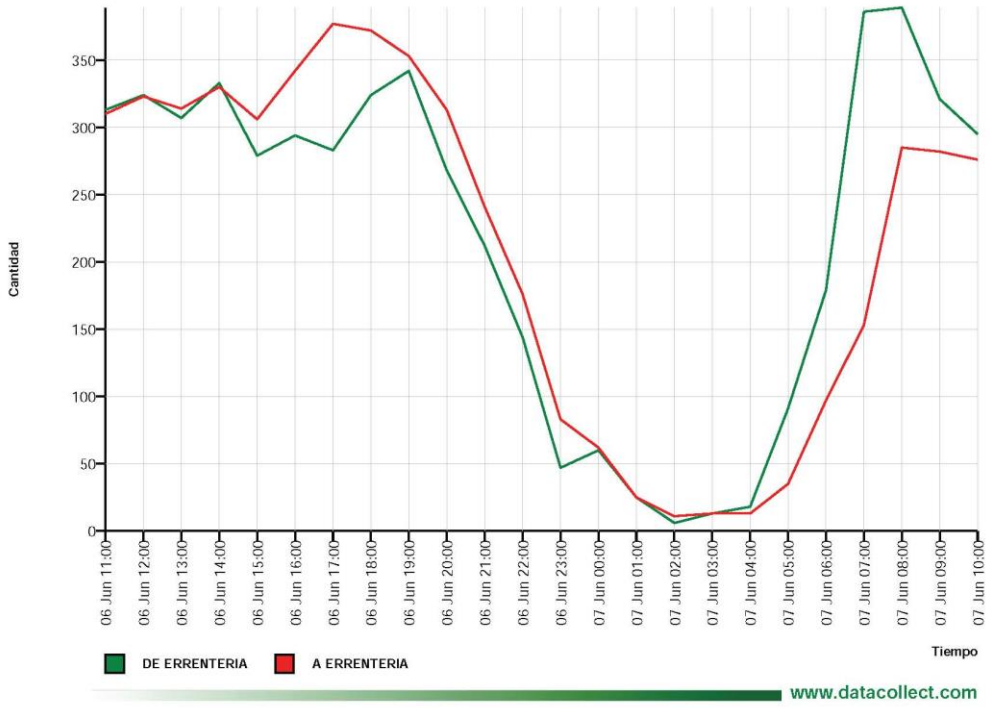
Sitio

Nombre	NAFARROA
Dir. Entrante (nombre)	DE ERRENTERIA
Dir. Saliente (nombre)	A ERRENTERIA
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	NAFARR00.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	06/06/2018 11:00
Fecha de finalización	07/06/2018 10:59
Días	Mie, Jue
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Tiempo Curva de Variación



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:26:43

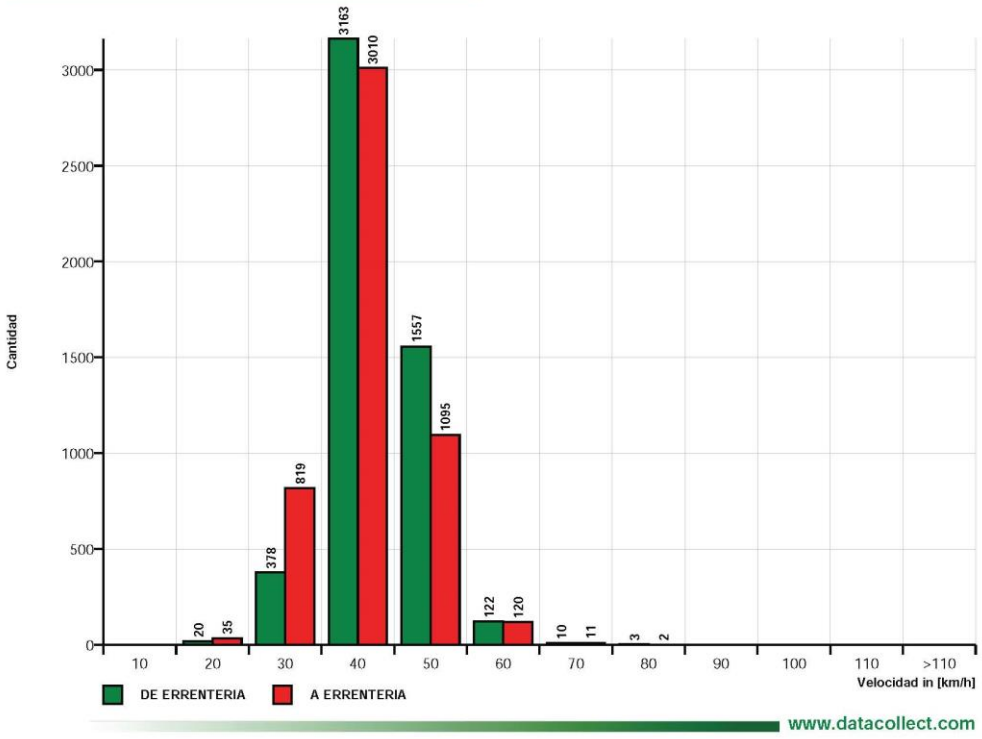
Sitio

Nombre	NAFARROA
Dir. Entrante (nombre)	DE ERRENTERIA
Dir. Saliente (nombre)	A ERRENTERIA
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	NAFARR00.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	06/06/2018 11:00
Fecha de finalización	07/06/2018 10:59
Días	Mie, Jue
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Velocidad Histograma



Evaluación de Tráfico

powered by datacollect

Autor

Institución	PROINAC
Departamento	
Calle	Plaza Ibaiondo, 1. Oficina 107-4
Código Postal	48940
Ciudad	Leioa
País	España
Contacto	Sergio Carnicero
Teléfono	+34-946548246
E-Mail	s.carnicero@proinac.net

Construido con DataCollect Webreporter versión 1.0 en 22/06/2018 13:26:43

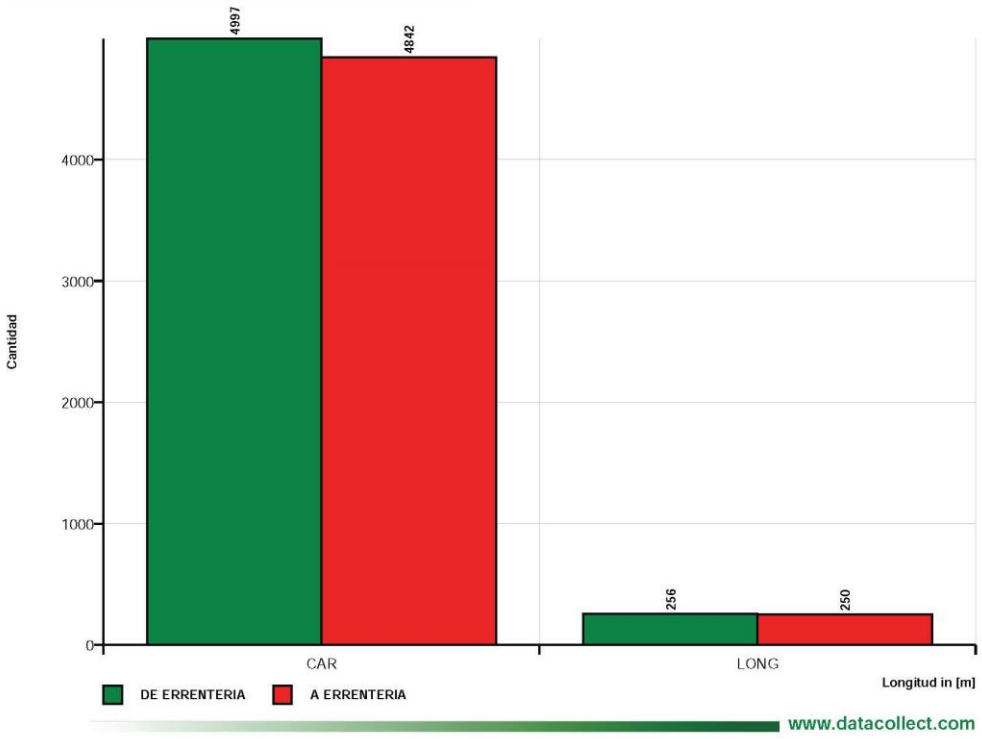
Sitio

Nombre	NAFARROA
Dir. Entrante (nombre)	DE ERRENTERIA
Dir. Saliente (nombre)	A ERRENTERIA
Fijar Límite de velocidad	30
Comentario	NAFARR00.sdr
Tipo de equipo	**SDR Traffic+**

Intervalo de tiempo

Fecha de Inicio	06/06/2018 11:00
Fecha de finalización	07/06/2018 10:59
Días	Mie, Jue
Intervalo de tiempo	60 minutos
Estructura de la hora / día	00:00 - 23:59

Longitud Histograma



Anexo II: Mapas de ruido

1: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2020): $L_{día}$

2: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2020): L_{tarde}

3: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación actual (año 2020): L_{noche}

4: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2040): $L_{día}$

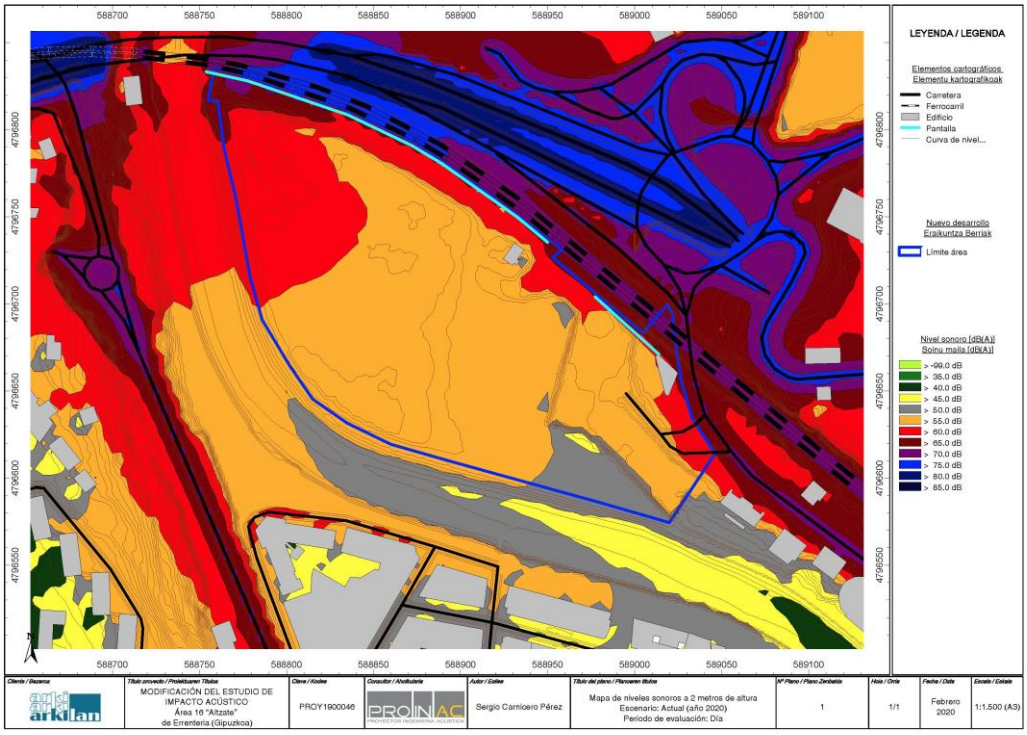
5: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2040): L_{tarde}

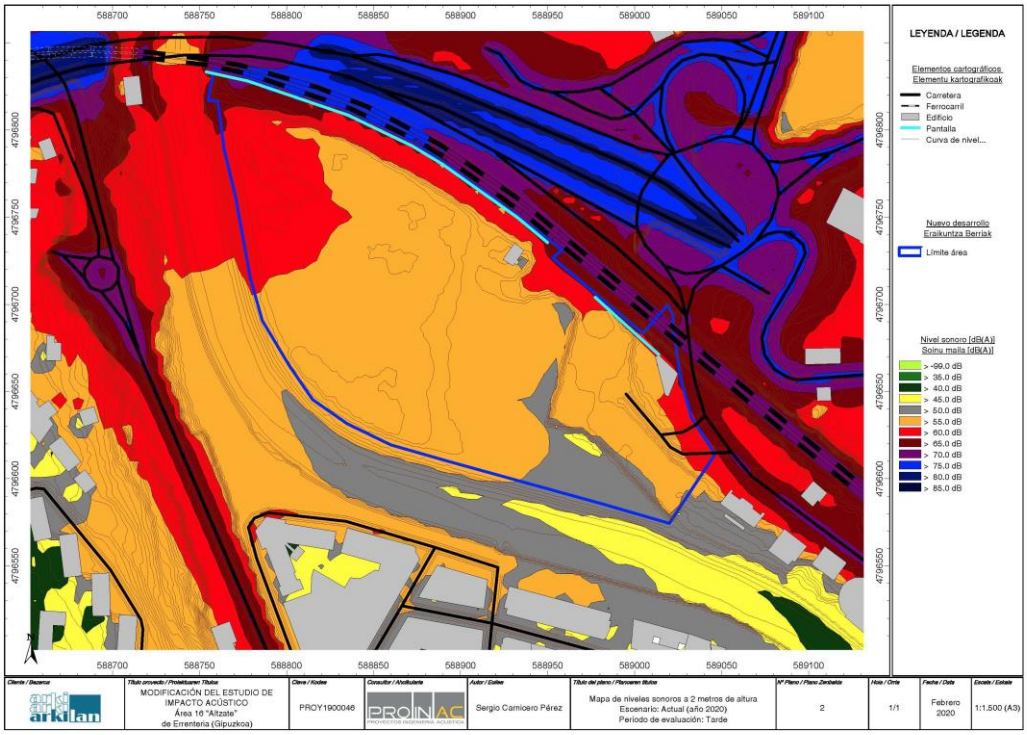
6: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura (año 2040): L_{noche}

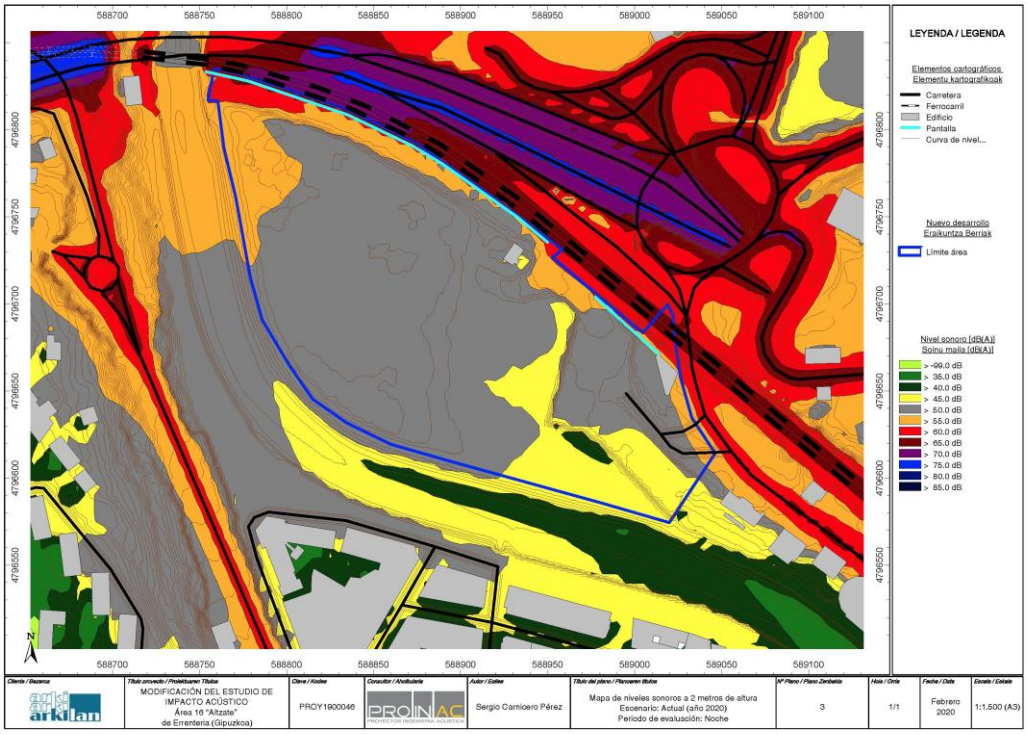
7: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura con medidas correctoras (año 2040): $L_{día}$

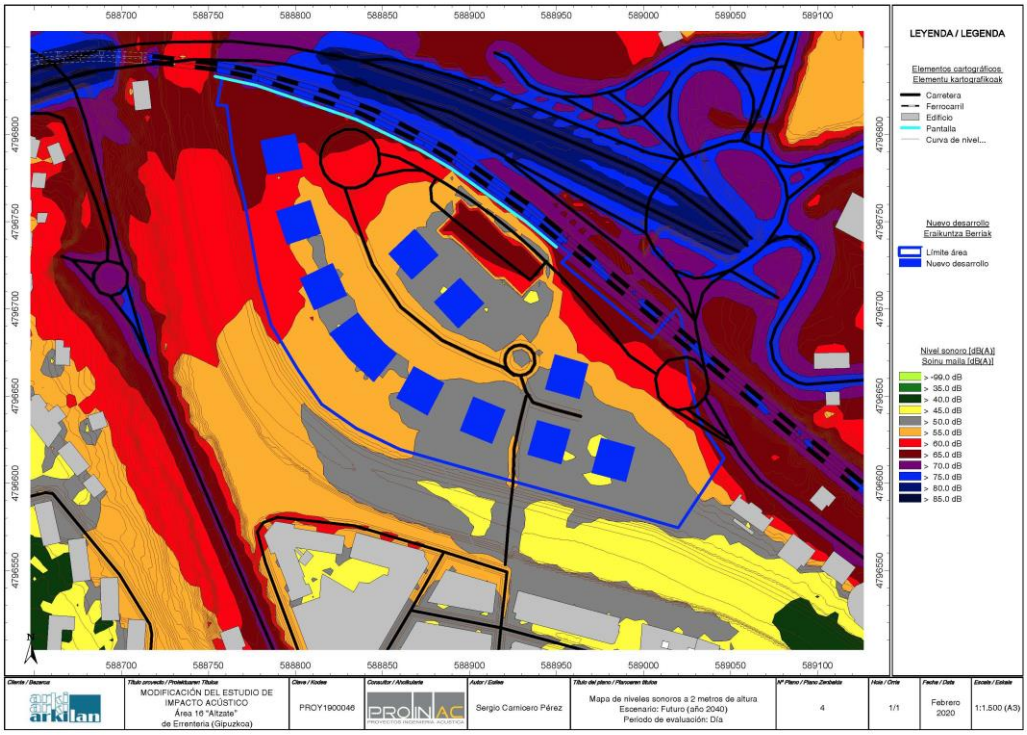
8: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura con medidas correctoras (año 2040): L_{tarde}

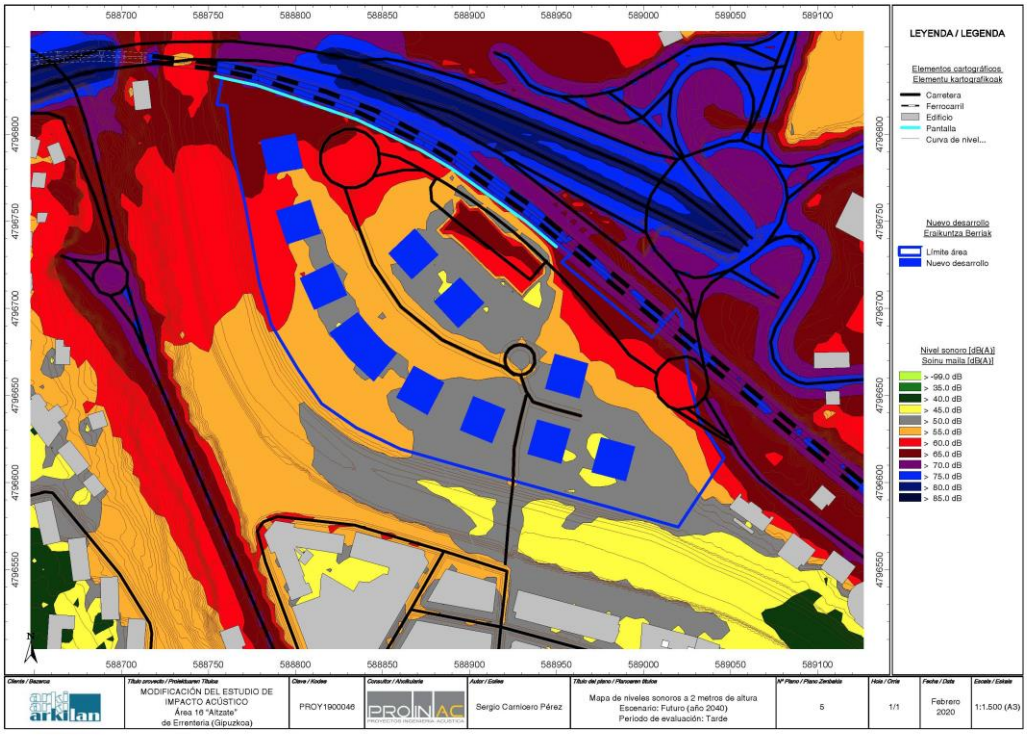
9: Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura en situación futura con medidas correctoras (año 2040): L_{noche}

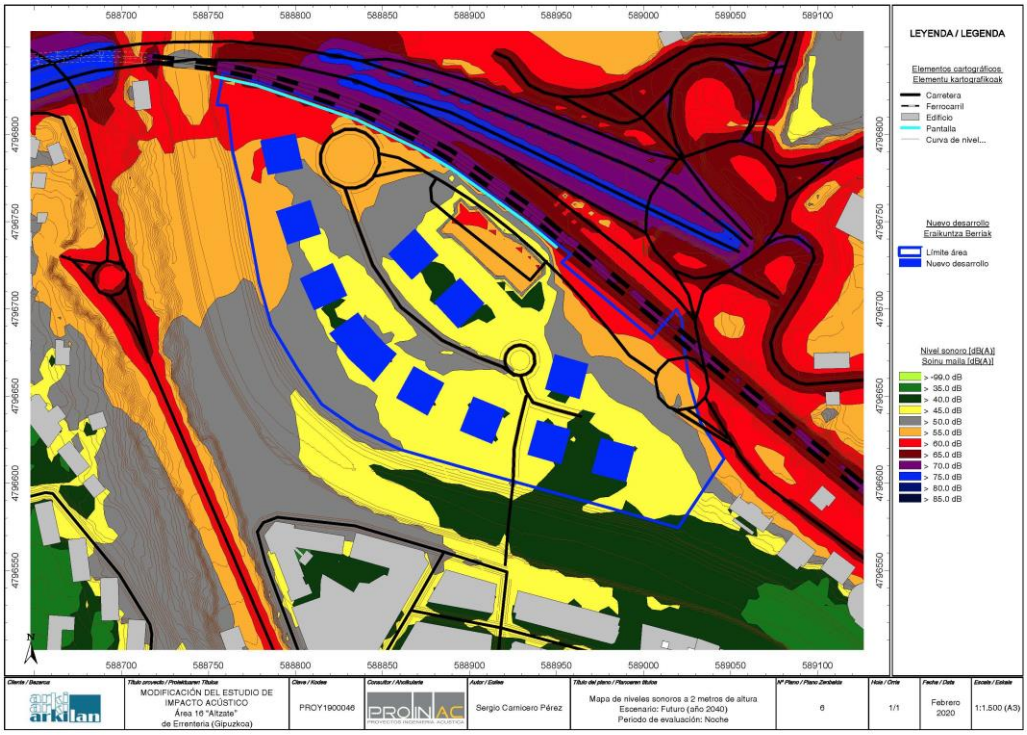

LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Actual (año 2020)
Período de evaluación: Día
1
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)

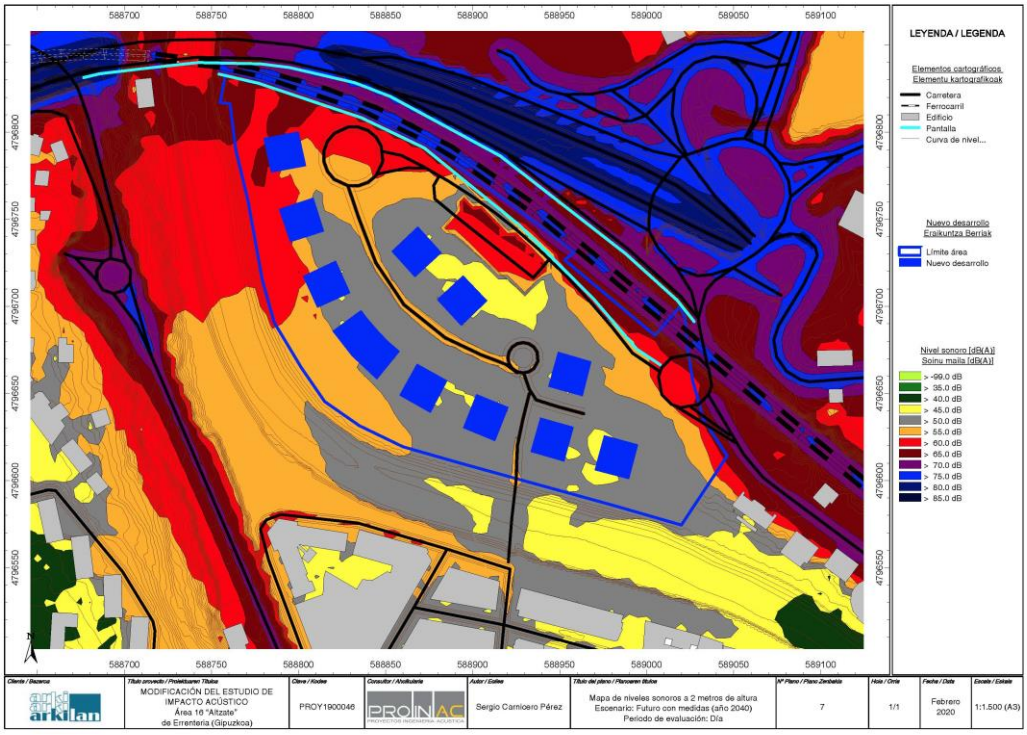

LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Actual (año 2020)
Período de evaluación: Tarde
2
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)

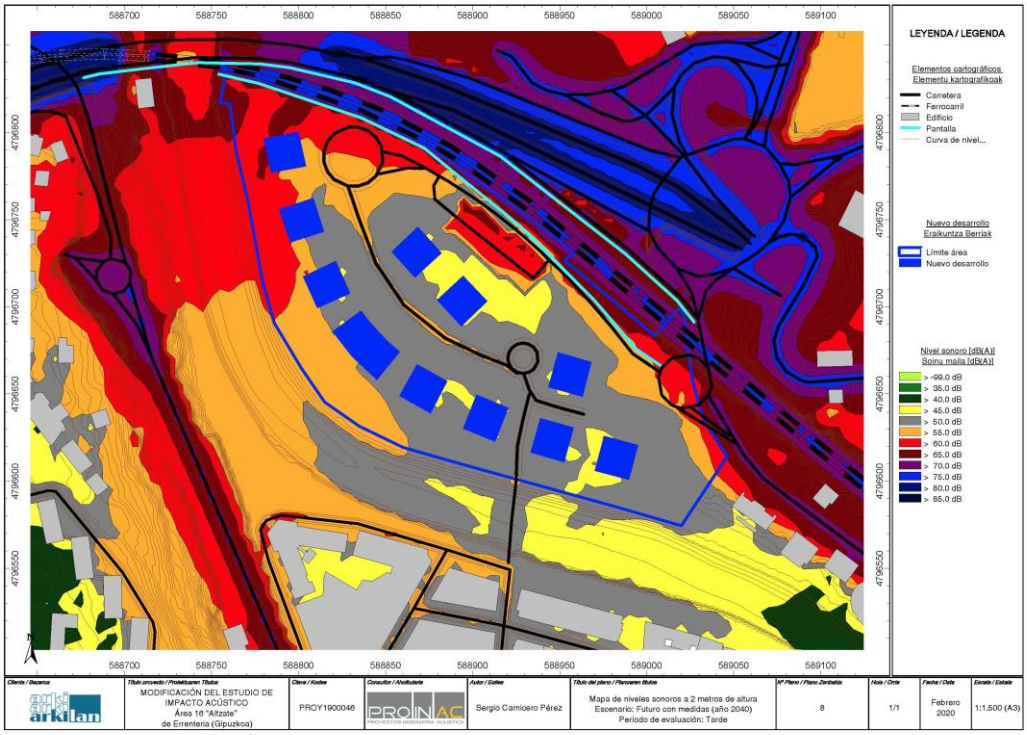

LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Actual (año 2020)
Periodo de evaluación: Noche
3
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)

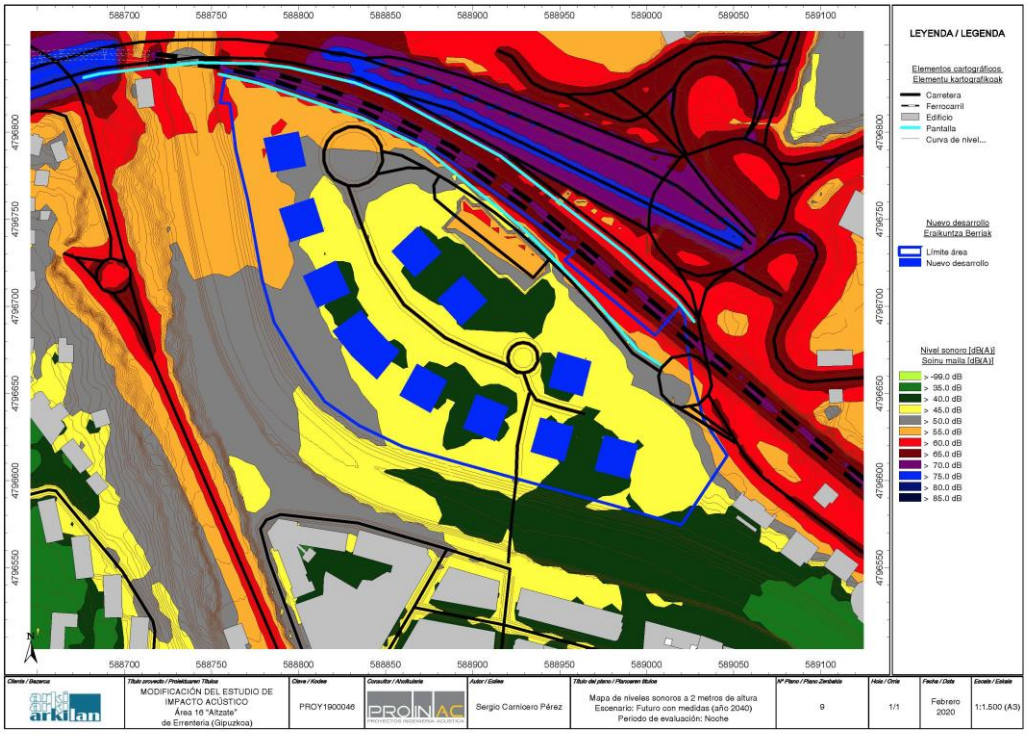

LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nuevo desarrollo
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2040)
Periodo de evaluación: Día
4
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)


LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nuevo desarrollo
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
588700
588750
588800
588850
588900
588950
589000
589050
589100
4796800
4796750
4796700
4796650
4796600
4796550
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2040)
Periodo de evaluación: Tarde
5
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)


LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nuevo desarrollo
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
588700
588750
588800
588850
588900
588950
589000
589050
589100
4796800
4796750
4796700
4796650
4796600
4796550
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO Área 16 "Altzate" de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro (año 2040)
Periodo de evaluación: Noche
6
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)


LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nuevo desarrollo
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
588700
588750
588800
588850
588900
588950
589000
589050
589100
4796800
4796750
4796700
4796650
4796600
4796550
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Área 16 "Altzate"
de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro con medidas (año 2040)
Período de evaluación: Día
7
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)


LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nuevo desarrollo
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
588700
588750
588800
588850
588900
588950
589000
589050
589100
4796800
4796750
4796700
4796650
4796600
4796550
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Área 16 "Altzate"
de Errenteria (Gipuzkoa)
PROY1900046
Sergio Carnicero Pérez
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro con medidas (año 2040)
Período de evaluación: Tarde
8
1/1
Febrero 2020
1:1.500 (A3)


588700
588750
588800
588850
588900
588950
589000
589050
589100
4796800
4796750
4796700
4796650
4796600
4796550
LEYENDA / LEGENDA
Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak
Carretera
Ferrocarril
Edificio
Pantalla
Curva de nivel...
Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak
Límite área
Nuevo desarrollo
Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]
> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB
N
Cliente / Bezeroa
arkilan
Título proyecto / Proiektuaren Titulua
MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
Área 16 "Altzate"
de Errenteria (Gipuzkoa)
Clave / Kodea
PROY1900046
Consultor / Aholkularia
PROINAC
Autor / Egilea
Sergio Carnicero Pérez
Título del plano / Planoaren titulua
Mapa de niveles sonoros a 2 metros de altura
Escenario: Futuro con medidas (año 2040)
Periodo de evaluación: Noche
Nº Plano / Plano Zenbakia
9
Hoja / Orria
1/1
Fecha / Data
Febrero 2020
Escala / Eskala
1:1.500 (A3)

AURKIBIDEA: **Or.**

I.- XEDEA 1

II.- DOKUMENTU HONETAN JASOTAKO EBALUAZIO EKONOMIKOA EGITEKO PREMISA OROKORRAK 1

III.- ERABILERAK HAZTATZEKO KOEFIZIENTEAK
1. Sarrera 2
2. Erabilerak haztatzeko proposatutako koefizienteak 2

IV.- EMAITZAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO KARGAK JARDUKETA INTEGRATUKO ESPARRUAN
1. Altzateko JIEko urbanizazio-obrak 6
2. Beste urbanizazio-karga batzuk 6
3. Urbanizazio-kargen guztizko kostua 7

V.- PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA. JUSTIFIKAZIOA
1. Sarrera 8
2. Hirigintza-eraikigarritasuna 8
3. Emaitzazko eraikigarritasun haztatua 8
4. Balorazio ekonomikoa 9

VI.- ERAGILE PUBLIKO ETA PRIBATUEN INBERTSIO-ERANTZUKIZUNAK PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEAN
1. Altzaten aurreikusitako hirigintza-garapen berriari lotutako erantzukizunak eta betebeharrak 10
2. Udalen erantzukizunak eta betebeharrak 10

4. DOKUMENTUA. EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

I.- DOKUMENTUAREN XEDEA

Dokumentu hau Altzateko Hirigintzako Jarduketa Programaren Aldaketa (HJPA) honen parte da, eta Altzateko Jarduketa Integratuko Esparruan (JIE) planteatutako hirigintza-antolamenduaren bideragarritasun ekonomikoa justifikatzea du xede, II. epigrafean azalduko diren premisetan oinarrituta, besteak beste.

Dokumentu honek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 155. artikuluaren eskakizunei erantzuten die. Artikulu horren arabera, horrelako planetan nahitaezkoa da ekonomia- eta finantza-bideragarritasunaren azterketa bat egitea.

II.- DOKUMENTU HONETAN JASOTAKO EBALUAZIO EKONOMIKOA EGITEKO PREMISA OROKORRAK.

Premisa horietako batzuk, zehazki, honako hauek dira:

* Indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako balorazio-irizpideak, dokumentu honen xede den analisi ekonomikoan eragina dutenak. Xedapen horietako batzuk, zehazki, honako hauek dira:

  - Administrazio zentralak sustatutakoak eta Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean daudenak:
    . Lurzoruaren Legearen testu bategina, 2015eko urriaren 30eko Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua).
    . Lurzoruari buruzko Legearen balorazio-erregelamendua, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren bidez onartua (1492/2011 Errege Dekretua).

  - Euskal Autonomia Erkidegoan sustatutakoak eta bertan indarrean daudenak:
    . Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).
    . 2008ko azaroaren 28ko Legea, erkidegoak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza aldatzen duena.
    . 39/2008 Dekretua, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
    . 2010eko azaroaren 3ko Agindua, babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

  - Udalek sustatutakoak eta Errenteria eta Lezoko udalerrietan indarrean daudenak:
  . Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, 2004ko uztailaren 27an behin betiko onartua.
  . Lezoko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, 2011ko ekainaren 19an behin betiko onartua.

* Balorazioaren xede diren hirigintza-garapenak, zehazki, Altzateko HJPA honetan mugatu den Altzateko Jarduketa Integratuko Esparruan (JIE) proiektatutako berriak dira.

* Balorazioaren xede den hirigintza-antolamenduaren ondoriozko kargak bat datoz, alde batetik, Erkidegoak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetzaren kontzeptuari dagozkionekin, eta, bestetik, urbanizazio-obren ondoriozko kostuei dagozkienekin.

* Urbanizazioaren ondoriozko kostuak bat datoz Altzateko JIEko urbanizazio-obra, eraispen, proiektuen inguruko ordainsari eta abar guztiekin.

  Are gehiago, urbanizazio-obra horiek eragina dute Altzateko JIEan aurreikusitako zuzkidura orokor (sistema orokorra) eta tokiko zuzkidura (tokiko sistema) guztietan.

  Altzateko HJPA hau garatzean, Errenteriako udal-mugartean ibilgailu eta oinezkoen zubia egikaritzearen eta Errenteria eta Lezoko udal-mugarteetan itsasadarraren eskuinaldeko harri-lubeta tratatzearen ondoriozko kargen ordainketa eta ezaugarriak aztertu dira. Beste horrenbeste gertatu da Lezoko udal-mugartean egingo den igogailuarekin.

  Gainera, urbanizazioa egikaritzean, Altzateko JIEtik kanpo urbanizatu beharreko lursailak aurreikusi dira, Lezoko udal-mugarteko lehen biribilgunearen inguruan (5. Dokumentuko –"Planoak"– II.4 planoa –"Urbanizazio- eta eraikuntza-obren egikaritzearen programazio orokorra"–).

  Horri dagokionez, adierazitako salbuespenekin, ulertzen da Altzateko JIEko emaitzazko hirigintza-antolamenduaren ondoriozko karga guztiak ordaintzea dagoeneko eratuta dagoen Altzateko Ituntze Batzarrak bertan aurreikusitako hirigintza-garapen berri horien erantzukizuna/betebeharra dela.

* Erabilerak haztatzeko koefizienteak hurrengo kapituluan proposatutakoak dira, idatzi eta izapidetu beharreko Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketan eguneratu eta egokitzeko aukera galarazi gabe. Datu horiek orientagarritzat baino ez dira jotzen, eta hirigintza-jarduketaren ekonomia- eta finantza-bideragarritasuna justifikatzeko gaineratu dira.

III.- ERABILERAK HAZTATZEKO KOEFIZIENTEAK

1.- Sarrera

Altzateko HJPA honen ekonomia- eta finantza-bideragarritasuna aztertzeko egokiak diren erabileren haztapen-koefiziente batzuk ezartzeko asmoz, honako inguruabar hauek hartu dira kontuan:

* Errenteriako/Lezoko emaitzazko partzelak Errenteriako hirigunetik oso gertu daude, eta Lezotik urrun. Hortaz, etxebizitzen, garajeen eta abarren salmenta-prezioak Errenteriako hiri-ingurune horretako prezioekin parekatu dira.

* Errenteriako 2004ko HAPOaren egungo koefizienteak zaharkitutzat jo dira, merkatuaren ageriko arrazoiengatik. Beraz, sustapen libreko etxebizitza, garaje eta abarren merkatuko egungo datu objektiboekin lortu dira.

* Babes ofizialeko etxebizitzak (BOE) kalkulatzeko, babes ofizialeko etxebizitzen (BOE) gehieneko prezioak zehazteari buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren 2016ko azaroaren 3ko Agindua hartu da abiapuntutzat.

2.- Erabilerak haztatzeko proposatutako koefizienteak

2.1.- <u>Haztapen-koefizienteak zehazteko parametroak</u>

  * <u>Babes ofizialeko etxebizitzak:</u>

Alde batetik, berariaz kontuan hartzen da lurzoruak etxebizitza babestuetara eta horien elementu erantsietara bideratutako eraikigarritasunean izango duen eragin-balioa ez dela inola ere izango kasu bakoitzean gehienekoa baino handiagoa, etxebizitza eta elementu erantsi horiek arautzen dituzten legezko xedapenetan horri buruz ezarritako parametroen arabera.

Erabilerak haztatzeko koefizienteak kalkulatzeko, jabetza osoko erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzen oinarrizko prezioa hartu da abiapuntutzat. Errenteria eta Lezoko udalerrietan, prezio hori honako hau da:

1.629,31 €/m^2(e)

Datu hori konstantea ez denez gero (etxebizitza tarteei aplikatu behar zaie, haien azalera erabilgarriaren arabera), eta haien banaketa zehatza zein den ez dakigunez gero, batez besteko etxebizitzaren estrapolazioa egin dugu. 5.220 m^2(s)-etarako, 56 BOE aurreikusi dira, hau da, 93,21 m^2(s)/etx.; era berean, 1,30eko transformazio-koefizientearekin, 71,70 €/m^2(e)/etx. dira.

Babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko prezioak zehazteari buruzko 2010eko azaroaren 3ko Aginduaren arabera, lehenengo 45 m^2(e)-etarako prezioa 1,15ez biderkatu da; hau da, 84.316,79 €.

45-60 m^2(e)-tan, prezioa 1,10ez biderkatu da, hau da, 26.883,62 €.

Gainerakoa, 11,70 m^2(e), 1ez biderkatu da; hau da, 19.062,93 €.

Azken batean, esparru horretako babes ofizialeko etxebizitza baten batez besteko prezioa 130.263,34 € da, eta 71,70 m^2(e)-entzat **1.816,78 €/m^2(e)** da, jabetza osoan.

$VRS_{(VPO)}$ = % 20 (1.816,78 €/m^2u/1,30) = **279,50 €/m^2(s)**

* <u>Sustapen libreko etxebizitzak:</u>

Sustapen libreko etxebizitzetarako, 2011ko urriaren 24ko Errege Dekretuaren bidez (1492/2011 Errege Dekretua) onartutako Lurzoruaren Legearen balorazio-erregelamenduaren 22. artikuluan ezarritako parametroek hondar-metodo estatikoaren arabera finkatzen dute eragin-balio hori, zehazki, honako formula hau erabilita:

VRS: (Vv : K) - Vc

Zehazki, formula horren osagaiak honako hauek dira:
- VRS: lurzoruaren eragin-balioa, eurotan, kontuan hartutako erabilera bakoitzaren metro karratuko.
- Vv: kontuan hartutako eraikuntzako metro karratuaren salmenta-balioa, higiezin-produktu bukatua erreferente hartuta.
- K: gastu orokor guztien —finantzaketa, kudeaketa eta sustapeneko gastuak eta higiezin-sustapeneko jardueraren enpresa-mozkin arrunta barne— haztapen-koefizientea.
  Koefiziente hori adierazitako erregelamenduan ezarritako irizpideen arabera zehaztu da, eta orokorra 1,40 da.
- Vc: kontuan hartutako bizitegi-eraikigarritasunen eraikuntza-kostuaren balioa.

Horretarako, sustapen libreko etxebizitzaren prezio zenbatetsia (aztergai dugunaren antzeko sustapenen batez bestekotik lortua) **2.900 €/m²(s)** da merkatuko salmentan, hau da, zati 1,30, **2.230,77 €/m²(s)**.

Hortaz, **900 €/m²(s)-ko** eraikuntza-kostu baterako, zuzeneko eta zeharkako gastu guztiak barne, lurzoruaren hondar-balioa honako hau izango da:

$VRS_{(VPL)}$ = 2.230,77 €/m²(s)/1,40 – 900 €/m²(s) = **693,41 €/m²(s)**

* Babes ofizialeko garajeak eta elementu erantsiak:

Era berean, babes ofizialeko elementu erantsiei buruzko 2010eko urriaren 3ko Aginduaren 9. artikulua oinarri hartuta, m²(e) bakoitzeko gehieneko prezioa oinarrizko prezioa bider 0,4 eginda aterako da. Hau da, 1.629,31 m²(e) x 0,4 eginda, emaitza honako hau da:

651,72 €/ m²(e).

Azalera eraikiaren eta azalera erabilgarriaren arteko erlazioa, GFAren 6/1999 Foru Dekretuaren 18. artikuluaren arabera.

651,72 €/m²(e) / 1,05 = 620,69 €/m²(s)

Lurzoru urbanizatuak erregimen orokorreko babes ofizialeko elementu erantsietara bideratutako eraikigarritasunaren gainean duen gehieneko eragin-balioa higiezin horien salmentaren % 20 denez gero, honako hau da balio hori:

$VRS_{(APO)}$ = % 20 620,69 €/m²(s) = **124,14 € / m²(s)**

* Sustapen libreko garajeak eta elementu erantsiak:

Salmenta libreko elementu erantsien (aparkaleku eta trastelekuen) kasuan, 1,20 da proposatutako eragin-balioa kalkulatzeko hondar-balioaren formulan aplikatutako haztapen-koefizientea.

Gehieneko azalera erabilgarria 30 m²(e) dela kontuan hartuta, kalkulu horretan elementu komunak barne (2009ko abenduaren 12ko Aginduko Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako Diseinuaren Ordenantzetako 2.3 puntuaren arabera), plaza bakoitzeko kalkulatutako azalera eraikia, elementu komunak barne, honako hau da:

30 m²(e) x 1,05 = 31,50 m²(s)

Aparkaleku-plaza bakoitzaren batez besteko balioa plazako zenbatetsitako prezioa zatitzearen emaitza denez gero:

18.000 € / 31,5 m²(s) = **571,43 €/m²(s)**,

eta batez besteko eraikuntza-kostua **300 €/m²(s)** denez gero,

salmenta libreko elementu erantsietarako emaitzazko batez besteko eragin-balioa (aparkalekuetarako kalkulutik estrapolatuta) honako hau da:

$VRS_{(AVL)}$ = 571,43 €/m²(s) / 1,20 – 300 €/m²(s) = **176,19 €/m²(s)**.

* Merkataritza:

Merkataritza-erabilerari dagokionez, 1,45eko K koefizientea finkatzea proposatzen da. Altzaten, beheko solairuko merkataritzarako batez besteko salmenta-prezioa 1.000 €/m²(s) da, eta eraikuntza-kostu zenbatetsia, berriz, 300 €/m²(s). Beraz, lurzoru urbanizatuaren balioa honako hau da:

$VRS_{(COM)}$ = 1.000 €/m²(s) / 1,45 – 300 €/m²(s) = **389,66 €/m²(s)**.

* Hirugarren sektorea – ostalaritza:

Datu hori oso zaila da baloratzen, inguruan ez baitago antzeko erreferentziarik. Salmenta-balioa 1.500 €/m²(s)-tan finkatu da, eta eraikuntza-kostu zenbatetsia, berriz, 800 €/m²(s)-tan. Hortaz, eragin-balioa honako hau da:

$VRS_{(HOT)}$ = 1.500 €/m²(s) / 1,45 – 800 €/m²(s) = **234,48 €/m²(s)**.

* Hirugarren sektoreko – ostalaritzako garajeak eta elementu erantsiak:

Sestra-gainaren erdiaren balorazioa dute, hau da, 750 €/m²(s), 350 €/m²(s)-ko eraikuntza-kostu zenbatetsiarekin, eta horrek honako eragin-balio hau ematen du:

$VRS_{(AH)}$ = 750 €/m²(s) / 1,45 – 350 €/m²(s) = **167,24 €/m²(s)**.

2.2.- Erabilerak haztatzeko koefizienteen proposamena.

Proposatutako erabilera bereizgarria babes ofizialeko etxebizitzarena (BOE) denez gero, lurzoruaren hondar-balioa esleitzen zaio, **279,50 €/m²(s)**, 1,00ko haztapen-koefizientearekin.

Gainerako erabileren haztapen-koefizienteak, aurreko atalean deskribatutakoaren arabera, jarraian erantsita doan taulan laburbiltzen dira.

ERABILERA ETA ERREGIMEN JURIDIKO-EKONOMIKOA	LURZORUAREN HONDAR-BALIOA	HAZTAPEN-KOEFIZIENTEAK
	€/m²(s)	
Babes ofizialeko etxebizitza (BOE)	279,50	1,000
Sustapen libreko etxebizitza	693,41	2,481
Merkataritza	389,66	1,394
Hirugarren sektorea – ostalaritza	234,48	0,839
Babes ofizialeko garajeak eta elementu erantsiak	124,14	0,444
Sustapen libreko garajeak eta elementu erantsiak	176,19	0,630
Hirugarren sektoreko – ostalaritzako garajeak eta elementu erantsiak	167,24	0,598

IV.- EMAITZAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO KARGAK JARDUKETA INTEGRATUKO ESPARRUAN

Urbanizazio-karga horien zerrenda, balorazio ekonomikoarekin osatuta, honako hau da:

1.- Altzateko JIEko urbanizazio-obrak

URBANIZAZIOA	GUZTIRA
ERAIKINEN ETA HORMEN ERAISPENA	101.000 €
ERAISPENAK ETA ALDEZ AURREKO LANAK	54.920 €
LUR-MUGIMENDUAK	928.749 €
EGITURAK	400.000 €
ZUBIA	980.000 €
ZOLADURAK	1.132.498 €
PAPRESAKO KANALIZAZIOAREN DESBIDERATZEA	55.500 €
EURI-UREN SANEAMENDUA	276.000 €
UR BELTZEN SANEAMENDUA	157.500 €
UR-BANAKETA	150.000 €
TELEKOMUNIKAZIOAK - EUSKALTEL	49.400 €
TELEKOMUNIKAZIOAK - TELEFONICA	49.400 €
ENERGIA ELEKTRIKOA	435.750 €
GAS-BANAKETA	22.800 €
ARGITERIA	212.750 €
SEINALEAK ETA BALIZAK	25.000 €
HIRI-ALTZARIAK	120.000 €
LORATEGIAK	242.318 €
ERREMATEAK ETA BESTE BATZUK (% 15)	653.713 €
HONDAKINEN KUDEAKETA	581.707 €
KALITATE-KONTROLA	43.581 €
SEGURTASUNA ETA OSASUNA	87.162 €
GUZTIRA	**6.759.748 €**

EGIKARITZE MATERIALAREN AURREKONTUA	**6.759.748 €**
GASTU OROKORREN ETA MOZKIN INDUSTRIALAREN % 1	**1.284.352 €**
KONTRATA BIDEZKO EGIKARITZE-AURREKONTUA	**8.044.100 €**

2.- Beste urbanizazio-karga batzuk

***** Lezoko Udalarekin sinatutako hirigintza-hitzarmenaren indarrez, 1.323.084 €-tan baloratu zen urbanizazio-kargarik gabeko batez besteko hirigintza-eraikigarritasunaren % 10eko lagapenaren kontzeptua (une hartan indarrean zegoen 2006ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 27. zenbakiaren arabera).

Horretarako, 2009ko Birpartzelazio Proiektuan PUR 3/5 partzela aurreikusi zen Lezoko udalerrian. Partzela hori 523.815 eurotan baloratu zen, eta Lezoko Udalari esleitu zitzaion.

Aipatutako % 10aren eta Lezoko Udalari zegokion partzelaren balioaren arteko aldea 799.269 € zen. Bere garaian jabetza nagusia zegokion Residencial IBAI-GAIN, SAk bere betebeharrei aurre egin zien, eta 799.269 euro ordaindu zituen. Zenbateko hori bi zatitan ordaindu zen, guztira 641.954,45 euroko balioa zuten bi banku-txekeren eta 157.315 euroko banku-transferentzia baten bidez.

* Gainera, 2008ko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketaren arabera, Errenteriako Udalak kontzeptu beragatik lortu zuen. Kasu horretan, azaroaren 28ko 11/2008 Legea indarrean jarri ondoren hartu zen erabakia. Lege horrek aldatu egin zituen 2007ko HAPBaren PUR 3/6 partzelan urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapenaren % 15eko ehunekoa, eta PUR 3/4 partzelan % 23,456ko ehunekoa.

Altzateko HAPBaren APPak Errenteriako udal-mugarteko etxebizitza babestuen eraikigarritasun bera esleitzen dio PUR 3/7 partzelari.

Errenteriako Udalari dagokionaren eta esleitutako indarreko PUR 3/6 partzelaren arteko aldea (2007ko HAPBko PUR 3/4 partzelaren % 23,456tan baloratua) Errenteriako udal-mugartearen barruan kokatutako PUR 3/8 partzelan kokatzea proposatzen da, idatzi beharreko Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketaren emaitzazko ehunekoan.

* Aurreko kontsiderazioetan oinarrituta, eta Errenteriako sustapen libreko etxebizitzen tipologiak eta Lezokoak eragin-balio bera esleituta dutenez gero, Altzateko HJPA honen ekonomia- eta finantza-bideragarritasuna kalkulatzeko garaian, guztizko eraikigarritasunetik Errenteriako Udalari esleitutako indarreko PUR 3/4 partzelaren % 23,456ko azalera kendu da, urbanizazio-kargetan parte hartzen ez duena.

Hau da, PUR 3/4 partzelak dituen sestra gaineko 5.250 m²(s)-etatik, 1.231 m²(s) —5.250 m²(s)-ren % 23,456— kendu behar dira indarrean dagoen antolamenduan. Era berean, sestra azpiko 3.140 m²(s)-etatik, 736 m²(s) —3.140 m²-ren % 23,456— kendu behar dira indarrean dagoen antolamenduan, arrazoi beragatik.

* Errenteria eta Lezoko udalei lehen eta orain esleitutako merkataritza-eraikigarritasunen arteko alde txikia sestra azpiko garajeen eta elementu erantsien gehikuntzarekin konpentsatutzat hartu da.

* Jabetza Erregistroa eta abar ..... 50.000 €

* Plangintza-lanak eta proiektuak:
(HAPBaren APPa, HJPA, Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketa, Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa, Azterketa Geoteknikoa,
Urpegarritasun Azterketa, Inpaktu Akustikoaren Azterketa,
Trafiko Inpaktuaren Azterketa, Merkataritza Eskariaren Azterketa eta abar):. 200.000 €

Beste urbanizazio-karga batzuk, guztira ..... 250.000 €

3.- URBANIZAZIO-KARGEN KOSTUA, GUZTIRA: ..... 8.294.100 €

V.- PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOA. JUSTIFIKAZIOA.

1.- Sarrera.

Proposatutako hirigintza-antolamenduaren bideragarritasunaren justifikazioa, besteak beste, honako premisa hauetan oinarrituta dago:

* Erabilera nagusietarako (bizitegia, hirugarren sektorea–ostalaritza, merkataritza eta aparkalekua) hirigintza-eraikigarritasuna (irabazizkoa) hartzen da erreferentziatzat, sestra gainean zein sestra azpian aurreikusia.

  Horri dagokionez, dokumentu honetan azaldutakoaren arabera, eraikigarritasun hura kontuan hartzeak jadanik bermatu egiten du aipatutako bideragarritasuna.

* Horren inguruko erreferentziazko eraikigarritasuna Altzateko JIEan proiektatutakoaren osotasuna da, azaldutako salbuespenekin:

  - Ez da sartzen R 2/9 partzela (Lezoko Udala) urbanizazio-kargarik gabeko lagapen gisa.
  - Ez da sartzen PUR 3/7 partzela (Errenteriako Udala) urbanizazio-kargarik gabeko lagapen gisa.
  - Ez dira sartzen sestra gaineko 1.231 m²(s) sustapen libreko etxebizitzan, ezta sestra azpiko 736 m²(s) ere, sustapen libreko garaje eta elementu erantsietan (Errenteriako Udala), urbanizazio-kargarik gabeko lagapenaren gainerakoaren kontzeptuan.

2.- Hirigintza-eraikigarritasuna

Altzateko HAPBaren APPan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasuna, bideragarritasun ekonomikoa justifikatzeko kontuan hartu beharrekoa, honako hau da:

* Babes ofizialeko bizitegia: ..... 5.220 m^2(s)[1]
* Salmenta libreko bizitegia: ..... 22.055 m^2(s)[2]
* Merkataritza ..... 600 m^2(s)[3]
* Hirugarren sektorea – ostalaritza..... 2.000 m^2s
* Babes ofizialeko garajeak eta elementu erantsiak: ..... 6.597 m^2(s)[4]
* Salmenta libreko garajeak eta elementu erantsiak..... 13.854 m^2(s)[5]
* Hirugarren sektoreko – ostalaritzako garajeak eta elementu erantsiak ..... 2.630 m²(s)

3.- Emaitzazko eraikigarritasun haztatua

Aurreko III. epigrafean adierazitako erabilerak haztatzeko koefizienteak aurreko atalean aipatutako eraikigarritasunaren gainean aplikatzearen ondoriozko eraikigarritasun haztatua hurrengo taulan jasotakoa da.

---

[1] Azalera horiek ez dira barnean hartu eraikigarritasuna kalkulatzeko. Izan ere, udalenak dira, erkidegoak hirigintza-jarduerak sortutako gainbalioetan duen partaidetzagatiko lurzoruaren doako lagapen gisa, ez baitute urbanizazio-kargarik.

[2] Kontzeptu beragatik, arestian adierazitako sestra gaineko 1.231 m^2s kendu dira: 22.055 m^2s - 1.231 m^2s = 20.824 m^2s.

[3] Halaber, PUR 3/7 eta R 2/9 partzeletan behe-solairuko merkataritza-azalerak kendu dira, hau da, 60 m^2s bakoitzeko: 600 m^2s – 120 m^2s = 480 m^2s.

[4] Aurreko kontzeptu beragatik osorik kentzen diren azalerak.

[5] Kasu honetan, arestian adierazitako sestra azpiko 736 m^2s-ak (Errenteriako Udalarenak) kendu dira: 13.676 m^2s – 736 m^2s = 12.940 m^2s.

Horietatik kendu dira, aurreko kontsiderazioen arabera, Errenteriako udal-mugarteko PUR 3/7 eta R 2/9 partzelen eta salmenta libreko sustapeneko PUR 3/8 partzelaren zati baten eraikigarritasunak, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasunaren indarreko lagapen gisa.

ERABILERA	HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-	HAZTAPEN-KOEFIZIENTEA	ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA -m²(sh)-
BOEko bizitegia	5.220 x 0 = 0	1,000	0,00
Salmenta libreko bizitegia	22.055 – 1.231 = 20.824	2,481	51.661,04
Merkataritza	600 – 120 = 480	1,394	669,12
Hirugarren sektorea – ostalaritza	2.000	0,839	1.677,85
Babes ofizialeko garajeak eta elementu erantsiak	6.597 x 0 = 0	0,444	0,00
Sustapen libreko garajeak eta elementu erantsiak	13.854 – 736 = 13.118	0,630	8.269,15
Hirugarren sektoreko – ostalaritzako garajeak eta elementu erantsiak	2.630	0.598	1.573,66
GUZTIRA	**---**	**---**	**63.850,86**

4.- Balorazio ekonomikoa

4.1. Emaitzazko lurzoru urbanizatuaren eragin-balioa, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasunaren lagapena baztertuta.

Azaldutakoari jarraikiz, 1,000eko haztapen-koefizientea bat dator babes ofizialeko etxebizitzen (BOE) bizitegi-erabilerara bideratutako eraikigarritasunarekin. Eta eraikigarritasun horri lotutako lurzoru urbanizatuaren eragin-balioa 279,51 €/m²(sh) da.

Horren ondorioz, lurzoru urbanizatu osoaren eragin-balioa, aurreko 3. paragrafoan aipatutako eraikigarritasun haztatuari dagokionez, honako hau da:

63.850,86 m²(sh) x 279,50 €/m²(sh) = 17.846.610 €

4.2. Emaitzazko lurzoruaren eragin-balioa, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-eraikigarritasunaren lagapena eta hirigintza-antolamenduaren ondoriozko kargak baztertuta.

Hona hemen eragin-balio hori:

17.846.610 € - 8.294.100 € = 9.552.510 €.

Aipatutako 9.552.510 €-ko eragin-balioak, era berean, batez besteko honako balio edo eragin hauek dakartza:

* Altzateko Egikaritze Unitateko azalera osoa erreferentzia gisa hartuta:

9.552.510 € : 39.757 m² = 240,27 €/m².

* Era berean, Altzateko emaitzazko eraikigarritasun haztatua erreferentzia gisa hartuta: 9.552.510 €: 63.850,86 m²sh = 149,61 €/m²sh.

ALTZATE BERRIKO LURZORUAREN HONDAR-BALIOAREN KALKULUA

	ERABILERA	PRODUKTUA			MERKATU-BALIOA VM €/m2er	ERAIK.-KOSTUA CC €/m2er	ETX. / PLZ ale	HONDAR-BALIOA VR=(Vm/1,4)-Cc €/m2er	HAZ.-KOEF. K	ERAIK. m2er	EUH Km2er m2H	LURZORUAREN PREZIOA 276,29 x EUH €	: ale €/ale
1	BIZITEGIA (ERRENTERIAKO UDALA) (1)	BOE (PUR 3/7)	1.816,78 €/m2e	1,3 m2s/m2e	1.397,52		**39**	279,50	1,000	3.660	0,00	0	0
2	GARAJEAK ETA ERANSKINAK (ERRENTERIAKO	BOG ETA BOER (PUR 3/7)	651,72 €/m2e	1,05 m2s/m2e	620,69		112	124,14	0,444	3.540	0,00	0	0
	BOE, BOG ETA BOER, GUZTIRA (ERRENTERIAI	(PUR 3/7)					**39**				**0,00**	**0**	
3	BIZITEGIA (LEZOKO UDALA) (2)	BOE (R2/9)	1.816,78 €/m2e	1,3 m2s/m2e	1.397,52		**17**	279,50	1,000	1.560	0,00	0	0
4	GARAJEAK ETA ERANSKINAK (LEZOKO UDALA)	BOG ETA BOER (R2/9)	651,72 €/m2e	1,05 m2s/m2e	620,69		69	124,14	0,444	3.057	0,00	0	0
	BOE, BOG ETA BOER, GUZTIRA (LEZOKO UDAI	(R2/9)					**17**				**0,00**	**0**	
5	BIZITEGIA (3)	ETX. LIBREA (PUR 3/3, 4, 5, 6 ETA 8, ETA R 2/1 ETA 2	2.900,00 €/m2e	1,3 m2s/m2e	2.230,77	900	**222**	693,41	2,481	20.824	51.661,04	14.439.499	65.043
6	GARAJEAK (4)	GARAJE LIBREAK (PUR 3/3, 4, 5, 6 ETA 8, ETA R 2/1 E	18.000 €	31,5 m2s	571,43	300	380	176,19	0,630	13.118	8.269,15	2.311.267	6.082
	E, G ETA ER LIBRE KOLEKTIBOA, GUZTIRA	(PUR 3/3, 4, 5, 6 ETA 8, ETA R 2/1 ETA 2)					**222**				**59.930,19**	**16.750.766**	
7	MERKATARITZA (5)	LOKALAK (PUR 3/3, 4, 5, 7 ETA R 2/2 ETA 9)	1.000,00 €/m2s		1.000,00	300	-	389,66	1,394	480	**669,16**	**187.034**	1.870
8	HOTELA	PUT 1/1	3.090.000 €	2.060 m2s	1.500,00	800	**-**	234,48	0,839	2.000	1.677,85	468.966	4.690
9	HOTELEKO GARAJEAK	PUT 1/1	1.972.500 €	2.630 m2s	750,00	350	78	167,24	0,598	2.630	1.573,66	439.845	5.639
	HOTELA, GUZTIRA	PUT 1/1					**-**				**3.251,50**	**908.810**	
	GUZTIRA						**278**				**63.850,86**	**17.846.610**	

10	LURZORU URBANIZATUAREN BALIOA			279,50 €/m2sh	x	63.850,86 m2sh		17.846.610 €
11	LURZORU URBANIZATU PATRIMONIALIZAGARRIAREN BALIOA (6)	%	100,00	17.846.610 €				17.846.610 €
12	URBANIZATU GABEKO LURZORU PATRIMONIALIZAGARRIAREN BALIOA			17.846.610 €	-	8.294.100 €		9.552.510 €
13	LURZORU URBANIZATUAREN ERAGINA/m2s haztatua			17.846.610 €	:	63.850,86 m2sh		279,50 €/m2sh
14	LURZORU URBANIZATUAREN ERAGINA/m2 (eremu-azalera)			17.846.610 €	:	39.757 m2h		448,89 €/m2h
15	URBANIZAZIOAREN ERAGINA/m2s haztatua			8.294.100 €	:	63.850,86 m2sh		129,90 €/m2sh
16	URBANIZAZIOAREN ERAGINA/m2 (eremu-azalera)			8.294.100 €	:	39.757 m2h		208,62 €/m2h
17	LURZORU PATRIMONIALIZAGARRIAREN ERAGINA/m2t haztatua			9.552.510 €	:	63.850,86 m2sh		149,61 €/m2sh
18	LURZORU PATRIMONIALIZAGARRIAREN ERAGINA/m2 (eremu-azalera)			9.552.510 €	:	39.757 m2h		240,27 €/m2h

(1) Partzela hau Errenteriako Udalaren eta Jabetzaren artean izenpetutako Hitzarmenari jarraikiz lortu da, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapenaren % 15aren zati gisa.
(2) Partzela hau Lezoko Udalaren eta Jabetzaren artean izenpetutako Hitzarmenari jarraikiz lortu da, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapenaren % 10aren zati gisa. Gainerakoa (799,269 €) ordaindu zen lehenago.
(3) Azalera honen zati bat (1.231 m^2s) Errenteriako Udalari dagokio, haren eta Jabetzaren artean izenpetutako Hitzarmenari jarraikiz, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapenaren % 15aren zati gisa.
(4) Azalera honen zati bat (736 m^2s) Lezoko Udalari dagokio, haren eta Jabetzaren artean izenpetutako Hitzarmenari jarraikiz, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapenaren % 10aren zati gisa.
(5) Udal bakoitzari 60 m^2s dagozkio, haietako bakoitzaren eta Jabetzaren artean izenpetutako Hitzarmenari jarraikiz, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapenaren ehunekoaren zati gisa.
(6) Koadro honetan, urbanizazio-kargarik gabeko hirigintza-lagapen gisa Errenteriako eta Lezoko udalei dagokien lurzoru patrimonializagarriaren balioa kendu da.

Aurreko datuek Altzaten proposatutako hirigintza-garapena bideragarria dela ondorioztatzeko bidea ematen dute.

VI.- ERAGILE PUBLIKO ETA PRIBATUEN INBERTSIO-ERANTZUKIZUNAK PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA EGIKARITZEAN

1.- Altzaten aurreikusitako hirigintza-garapen berriari lotutako erantzukizunak eta betebeharrak

Adierazitakoari jarraikiz, Altzateko JIEan hirigintza-antolamenduaren emaitzazko (eta dokumentu honetan azaldutako) karga guztiak ordaintzea bertan aurreikusitako hirigintza-garapenei lotutako erantzukizuna da.

2.- Udalen erantzukizunak eta betebeharrak

Erantzukizun horiek, funtsean, honako hauek dira:

* Alde batetik, aurreikusitako ekipamendu eta aparkaleku publikoen (xede horretara zuzendutako PEC 4/1 eta V4/1 partzeletan aurreikusitakoen) eraikuntzari lotutakoak (Errenteriako Udala).

* Bestetik, aurreikusitako ekipamendu publikoaren (xede horretara zuzendutako EC 2/2 partzelan aurreikusitakoaren) eraikuntzari lotutakoak (Lezoko Udala).

Errenteria/Lezo, 2020ko ekaina
Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS, SLP

arkilan
ARKITEKTURA / HIRIGINTZA
ARQUITECTURA / URBANISMO

JUAN ANTONIO BARRENECHEA ARQUITECTO
FEDERICO FRANCHÈS ARQUITECTO
JOSU IRIONDO ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea | Federico Franchès | Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL

Antón Pérez-Sasia

Igor Martin

AURKIBIDEA: **Eskala**

I. INFORMAZIOA

1. Fotoplanoa
1.1. Kokapena eta kokalekua 1/5.000
1.2. Mugaketa 1/2.000
2. Erreferentziazko plangintza (Altzateko HAPBaren APPa)
2.1. Hiri-irudia 1/500
2.2 Zonakatze xehatua 1/1.000
3. Topografikoa 1/1.000
4. Partzelak (2009ko maiatzeko Birpartzelazio Proiektua) 1/1.000
5. Egungo azpiegiturak 1/1.000
6. Ingurumenaren egoera
6.1 Eremu akustikoak
6.1.1. Egungo egoera (2020. urtea) ..... E. G.
6.1.2. Etorkizuneko egoera (2040. urtea) ..... E. G.
6.1.3. Etorkizuneko egoera neurri zuzentzaileekin (2040. urtea). E. G.
6.2. Kutsatzaileak izan daitezkeen lurzoruak ..... E. G.
6.3. Uholde-arriskugarritasuna ..... E. G.

II. ZEHAZTAPEN JURIDIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK

1. Jarduketa Esparruaren eta Egikaritze Unitatearen mugaketa 1/1.000
2. Antolamenduz kanpoko eraikuntzak eta bideak 1/1.000
3. Jabari-baldintzak 1/1.000
4. Urbanizazio- eta eraikuntza-obrak egikaritzeko programazio orokorra. 1/1.000
5. Urbanizazio- eta eraikuntza-obren egikaritzearen eta amaieraren programazio xehatua eta urbanizazioaren harrera
5.0. 0 fasea (1. urtea – Amaiera 2021ean) 1/1.000
5.1. 1. fasea (1. urtea – Amaiera 2022an) 1/1.000
5.2. 2. fasea (2. urtea – Amaiera 2023an) 1/1.000
5.3. 3. fasea (3. urtea – Amaiera 2024an) 1/1.000
5.4. 4. fasea (4. urtea – Amaiera 2025ean) 1/1.000
5.5. Fasea amaituta 1/1.000

III. ZEHAZTAPEN TEKNIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK

1. Urbanizazio-obren definizio geometrikoa. Oinplano orokorra (topografikoari gainjarria) 1/500
2. Lur-mugimenduak
2.1. A ardatza
2.1.1. Profilen oinplanoa 1/500
2.1.2. Zeharkako profilak 1/500
2.2. B ardatza
2.2.1. Profilen oinplanoa 1/500
2.2.2. Zeharkako profilak 1/500
2.3. C ardatza
2.3.1. Profilen oinplanoa 1/500
2.3.2. Zeharkako profilak 1/500
2.4. D ardatza
2.4.1. Profilen oinplanoa 1/500
2.4.2. Zeharkako profilak 1/500

3. Zubia
3.1. Oinplanoa 1/200
3.2. Sekzioak 1/150
4. Zolaketa eta hiri-altzariak 1/500
5. Proiektatutako sareak
5.1. Saneamendu-sarea
5.1.1. Kolektoreen desbideratzea 1/500
5.1.2. Ur beltzen sarea 1/500
5.1.3. Euri-uren sarea 1/500
5.2. Ur-hornidurako sarea 1/500
5.3. Energia elektrikoko sarea 1/500
5.4. Gas-sarea 1/500
5.5. Telekomunikazio-sarea 1/500
5.6. Argiteria publikoko sarea 1/500

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERIA / LEZO) KO HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETA
Referidas al área de "ALTZATE" guneko dagozkienak

DOCUMENTO "5. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Junio 2020 Ekaina



Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

I.1.1

PLANO DE INFORMACION

FOTOPLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

PLANOA INFORMAZIOA

FOTOPLANOA KOKAPENA ETA KOKALEKUA

ESCALA - ESKALA

1/5.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

I.1.2

PLANO DE INFORMACION / PLANOA INFORMAZIOA

FOTOPLANO DELIMITACIÓN / FOTOPLANOA MUGAKETA

ESCALA - ESKALA

1/2.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ZONA A

PUT 1/1
2PS/PB/7PA

PUR 3/6
2PS/PB/7PA/AR

PUR 3/7
2PS/PB/9PA

PUR 3/5
2PS/PB/7PA/AR

PUR 3/8
2PS/PB/7PA/AR

V 4/1
PB/2PA

PEC 4/1
PS/SS/PB

PUR 3/4
2PS/PB/7PA/AR

R 2/9
3PS/PB/4PA

PUR 3/3
2PS/PB/7PA/AR

R 2/2
3PS/PB/9PA

R 2/1
3PS/PB/9PA

IRUN

ERRENTERIA - LEZO

PASAIA

OIARTZUN

SALIDA LEZO

SALIDA ERRENTERIA

OIARTZUN IBAIA

Matadero municipal

Alaia

Pista americana

Arroyo Galtzaraborda

Vila Fermín III

Vila Pia III

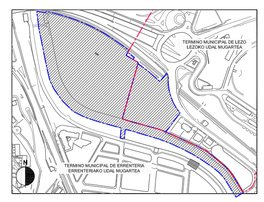
Delimitación Municipal — Udalerriko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jardueta Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitateetaren Mugaketa
Dominio Público Marítimo-Terrestre — Itsas Lurren Herri Jabaria
Zona de Servidumbre de Tránsito (6m) — Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m)
Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano — Babesaraiko zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

I.2.1

PLANO DE INFORMACION
PLANEAMIENTO DE REFERENCIA (MPP del PEOU de Altzate)
IMAGEN URBANA

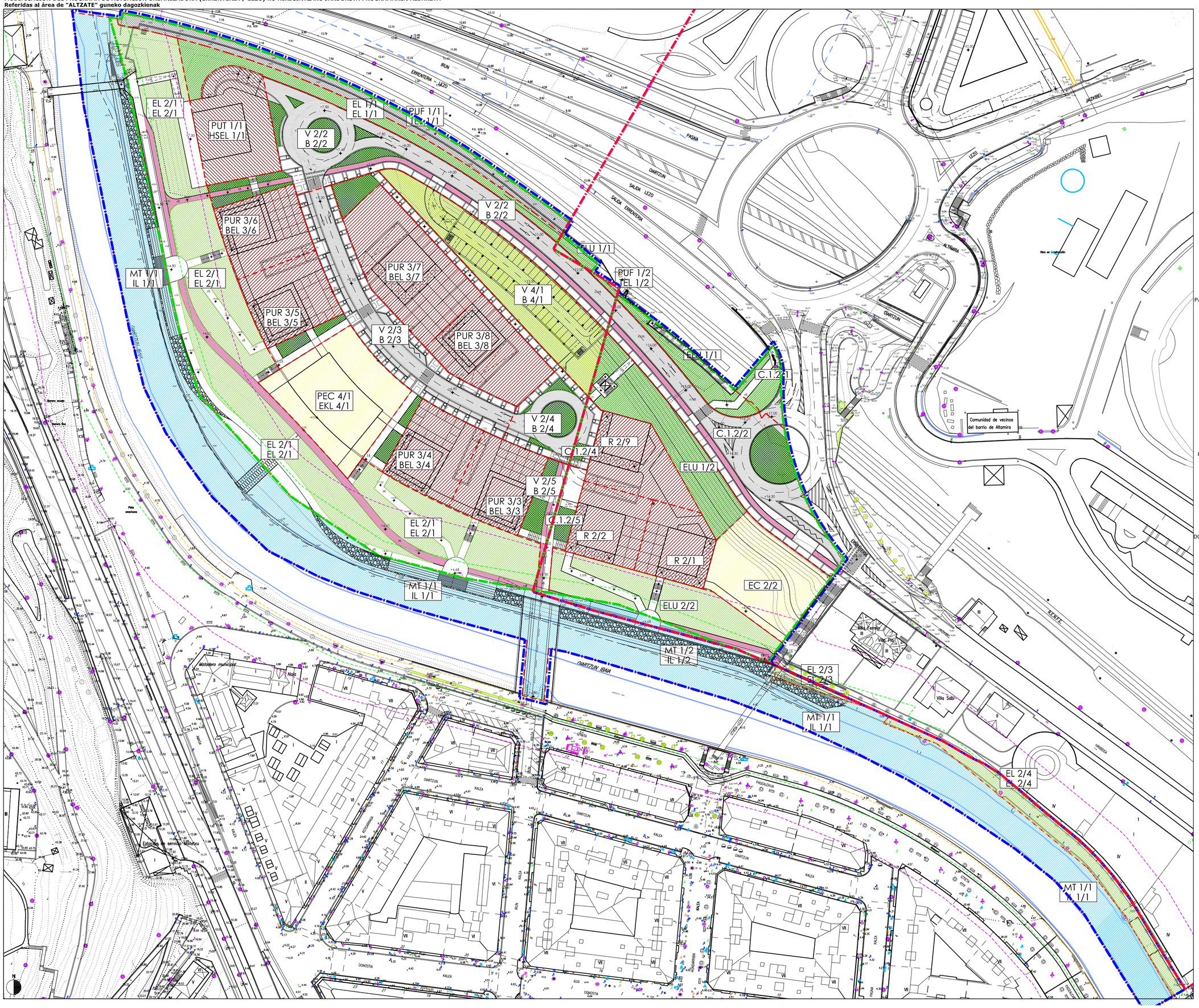
PLANOA INFORMAZIOA
ERREFERENTZIZKO PLANEAMENDUA (Altzateko HAPB APP)
IRUDI HIRITARRA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



PARCELAS DE USO RESIDENCIAL PUR - R — BIZILEKU-ERABILERARAKO LUR-ZATIAK BEL - R

Edificación abierta PUR 3 - R 2. — BEL 3 - R 2.Eraikuntza irekia

PARCELA DE USO SECTOR TERCIARIO PUT — HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERARAKO LUR-ZATIAK. HSEL

Edificable sobre y bajo rasante PUT/1. — HSEL/1. Sestra gainean eta sestrapean eraikigarria .

PARCELA DE USO FERROVIARIO PUF — TRENBIDE-ERABILERARAKO LUR-ZATIAK, TEL

Servicios Ferroviarios PUF/1. — TEL/1. Trenbide-zerbitzuak

SISTEMA VIARIO V - C — BIDE SISTEMA B -C

Distribuidor -Viario Urbano V2 - C.1.2 — B2 - C.1.2. Banatzailea - Hiribideak

Garaje bajo espacios libres V4 — B4. Espazio libreen azpiko garajea

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EL - ELU — GUNE LIBRE PUBLIKOAK EL -ELU

Parques y jardines - Espacio libre urbano EL 1 - ELU 1. — Parkeak eta lorateglak -Gune libre urbanoa EL 1 - ELU 1.

Áreas peatonales - Espacio libre urbano EL 2 - ELU 2. — Oinezkoen Areak - Gune libre urbanoa EL 2- ELU 2.

PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. PEC - EC — EKIPAMENDU KOMUNITARIORAKO LUR-ZATIA, EKL - EC

Equip.Cultural - Deportivo/Recreativo PEC/4 - EC 2/2. — Kultura ekipamendua - Kirola/Aisialdia EKL/4 - EC2/2.

DOMINIO PÚBICO MARÍTIMO TERRESTRE MT — ITSAS/LEHORREKO HERRI-JABARI IL

Dominio Público Marítimo Terrestres MT/1. — Itsas/Lehorreko Herri Jabaria IL/1.

Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

Dominio Público Marítimo-Terrestre — Itsas Lurren Herri Jabaria

Zona de Servidumbre de Transito (6m) — Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m)

Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano — Babesarako zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

I.2.2

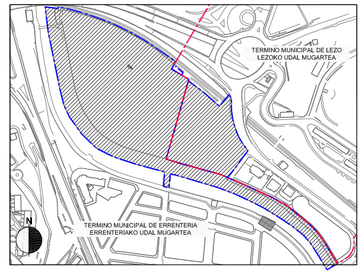
PLANO DE INFORMACION — PLANOA INFORMAZIOA

PLANEAMIENTO DE REFERENCIA (MPP del PEOU de Altzate) — ERREFERENTZIZKO PLANEAMENDUA (Altzateko HAPB APP)

ZONIFICACION PORMENORIZADA — ZONAKATZE XEHAKATUA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

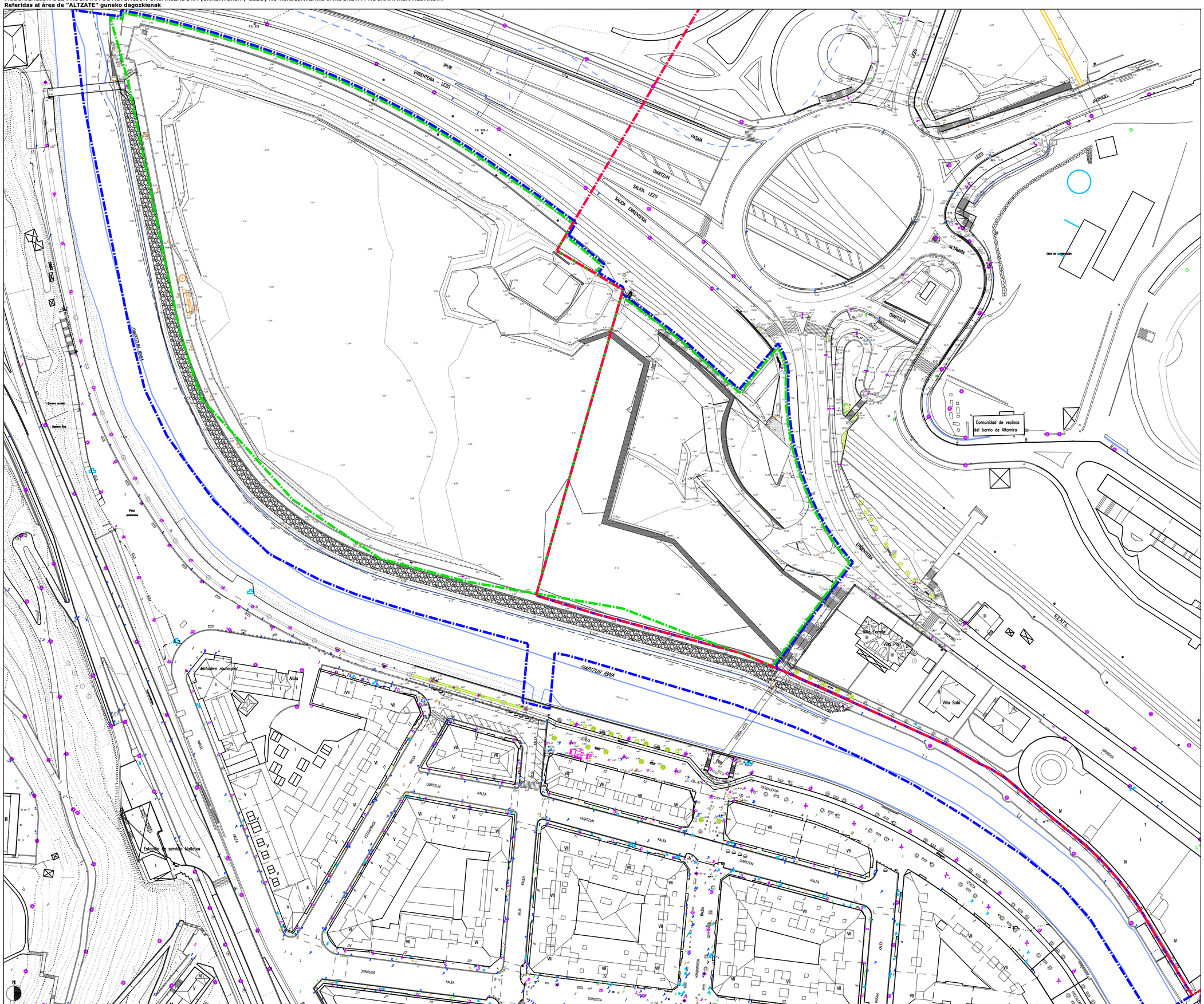


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

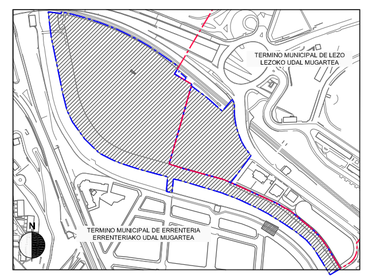
I.3

PLANO DE INFORMACION — PLANOA INFORMAZIOA

TOPOGRAFICO — TOPOGRAFIKOA

ESCALA - ESKALA

1/1.000



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN ENDARA PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

PUR 3. PARCELA DE USO RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA		ERRENTERIA	LEZO
PUR 3/1	2098 m²	---	2098 m²
PUR 3/2	2133 m²	2133 m²	---
PUR 3/3	1717 m²	1717 m²	---
PUR 3/4	1570 m²	1570 m²	---
PUR 3/5	679 m²	---	679 m²
PUR 3/6	1020 m²	1020 m²	---
SUPERFICIE TOTAL	**9217 m²**	**6440 m²**	**2777 m²**

DELIMITACION DEL AREA 16 'ALTZATE'

DESLINDE ERRENTERIA _ LEZO

UNIDAD DE EJECUCION

DOMINIO PUBLICO FERROVIARIO

DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

SGCS /1

PUR 3/4

PUR 3/6

PUR 3/3

PUR 3/5

PUR 3/2

PUR 3/1

SGMT /1

OBRA EN CONSTRUCCION

Características y titulares de las parcelas residenciales actuales

- Parcela 3/1 (en el término municipal de Lezo):
  Propiedad en pleno dominio: BRITAC PROYECTOS, S.L.
- Parcela 3/2 (en el término municipal de Errenteria):
  Propiedad en pleno dominio: BRITAC PROYECTOS, S.L.
- Parcela 3/3 (en el término municipal de Errenteria):
  Propiedad en pleno dominio: BRITAC PROYECTOS, S.L.
- Parcela 3/4 (en el término municipal de Errenteria):
  Propiedad en proindiviso:
  - 58,79% BRITAC PROYECTOS, S.L.
  - 6,978% Hnos Vassart
  - 10,776% P.Ibaialde SL
  - 23,456% Ayuntamiento de Errenteria
- Parcela 3/5 (en el término municipal de Lezo):
  - 100% Ayuntamiento de Lezo
- Parcela 3/6 (en el término municipal de Errenteria):
  - 100% Ayuntamiento de Errenteria

Edificabilidades y titulares de las parcelas residenciales actuales

	m^2t S/R	m^2t B/R
PUR 3/1 (t.m. Lezo) Propiedad en pleno dominio BRITAC PROYECTOS, S.L.	7.985	3.894
PUR 3/2 (t.m. Errenteria) Propiedad en pleno dominio BRITAC PROYECTOS, S.L.	7.635	4.266
PUR 3/3 (t.m. Errenteria) Propiedad en pleno dominio BRITAC PROYECTOS, S.L.	6.085	3.434
PUR 3/4 (t.m. Errenteria) Propiedad en proindiviso 69,566% BRITAC PROYECTOS, S.L 6,978% Hnos Vassart 23,456% Ayto de Errenteria (libre de cargas de urbanización)	5.250	3.140
PUR 3/5 (t.m. Lezo) 100% Ayto. de Lezo (libre de cargas de urbanización)	1.560 180 (1)	1.080
PUR 3/6 (t.m. Errenteria) 100% Ayto. de Errenteria (libre de cargas de urbanización)	3.660 420 (1)	2.040

(1) Uso terciario. El resto S/R es residencial

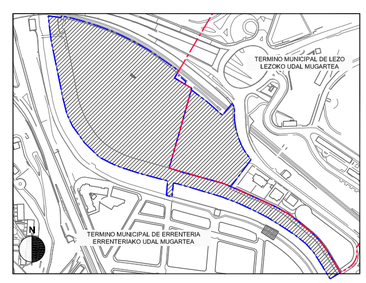
I.4

PLANO DE INFORMACION: PARCELARIO (PROYECTO REPARCELACION VIGENTE MAYO 2009)

PLANOA INFORMAZIOA: PARTZELARIOA (INDARREAN DAGOEN BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA 2009 MAIATZA)

ESCALA - ESKALA

1/1.000

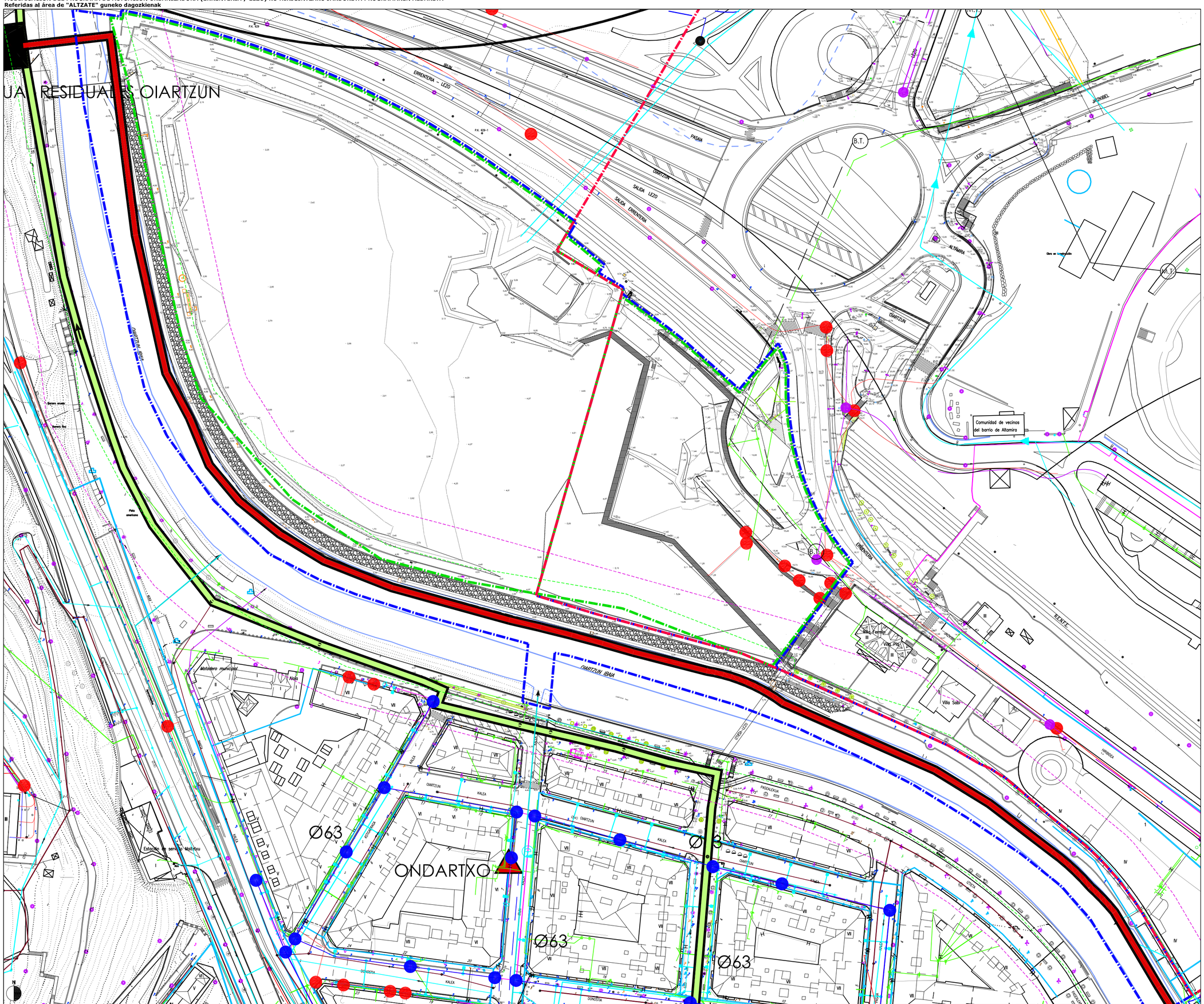


REDACTORES/IDAZLEAK

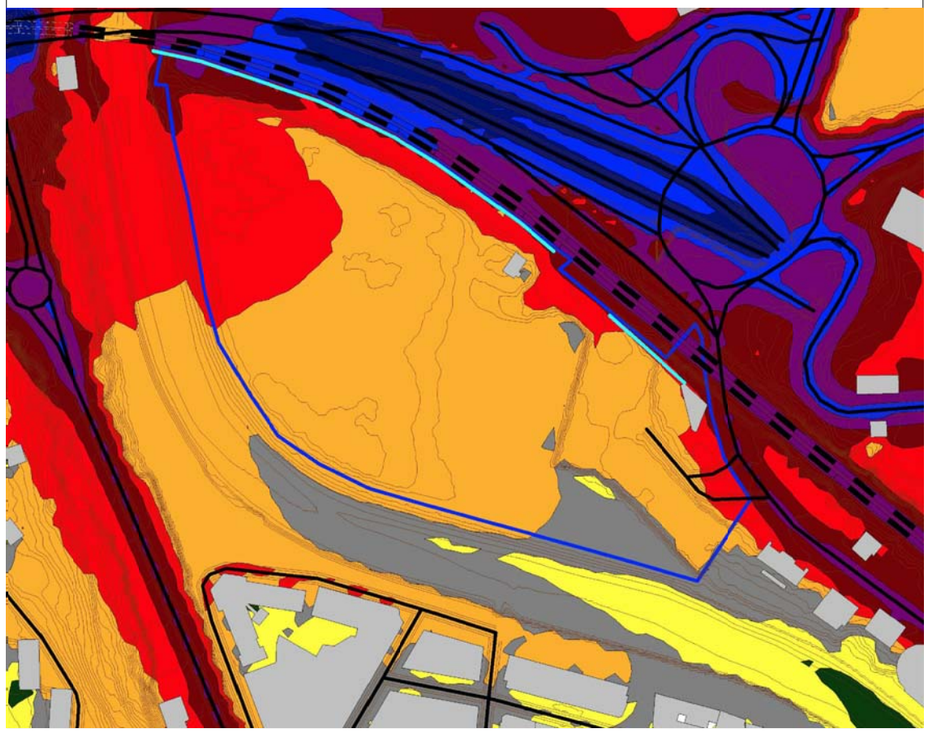
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

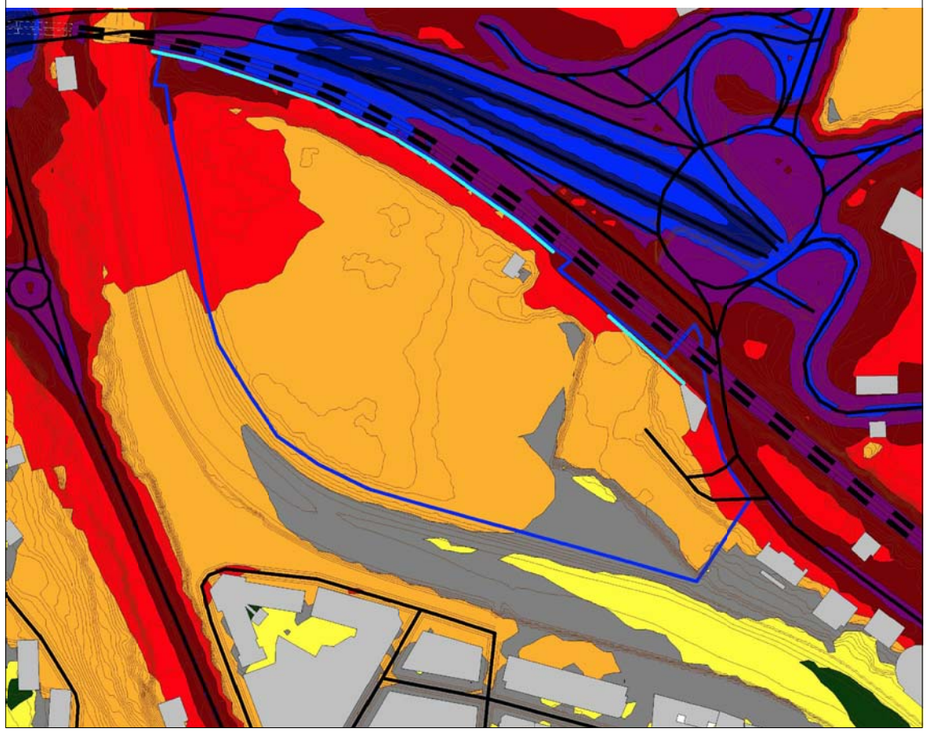
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE


UA RESIDUALES OIARTZUN
P.K. 629
P.K. 629+1
IRUN
ERRENTERIA - LEZO
SALIDA LEZO
SALIDA ERRENTERIA
OIARTZUN
PASAIA
OIARTZUN IBAIA
LEZO
ALTAMIRA
JAITZKIBEL
B.T.
M.T.
Gas en canalización
Comunidad de vecinos del barrio de Altamira
ERRENTERIA
HERRERA
PASEALEKUA
ONDARTXO
Ø63
Ø63
Ø63

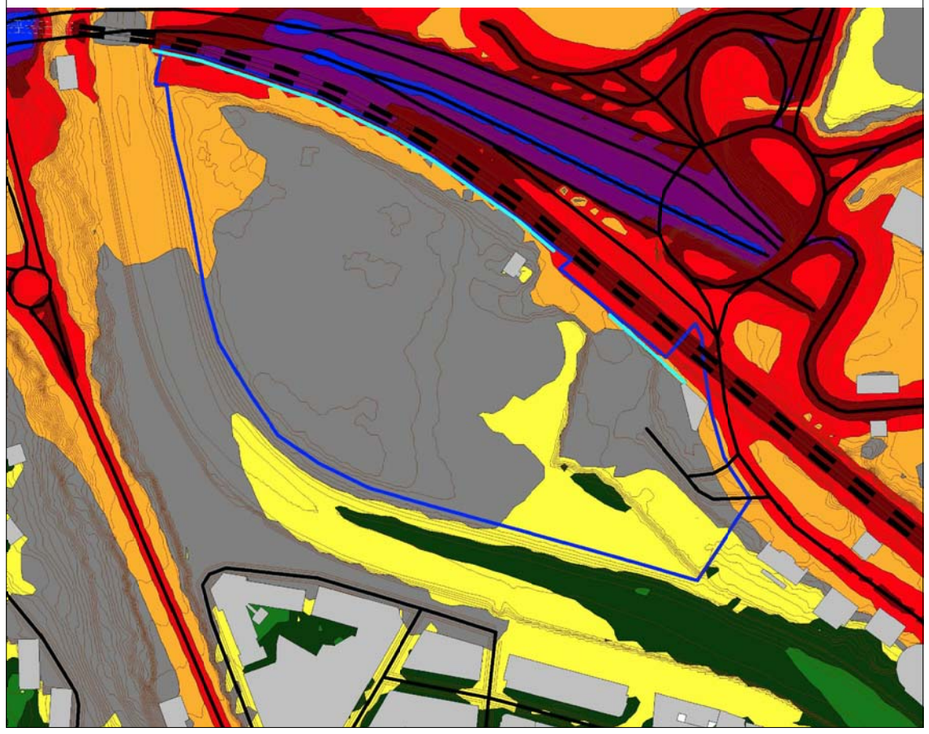
MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL (AÑO 2020)
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL (AÑO 2020)
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: ACTUAL (AÑO 2020)
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



LEYENDA / LEGENDA

Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak

- Carretera
- Ferrocarril
- Edificio
- Pantalla
- Curva de nivel...

Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak

- Límite área

Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]

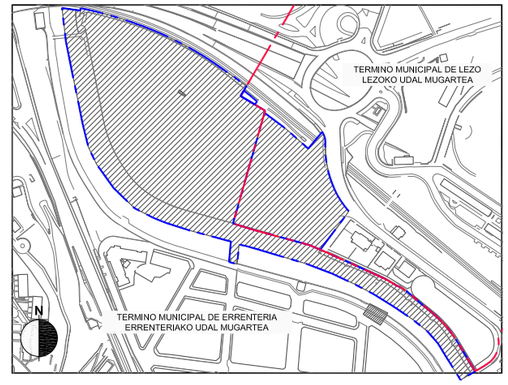
- > -99.0 dB
- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

I.6.1.1

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION MEDIOAMBIENTAL	INGURUNE EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
ACTUAL (AÑO 2020)	EGUNGOA (2020 URTEA)

ESCALA - ESKALA

S/E



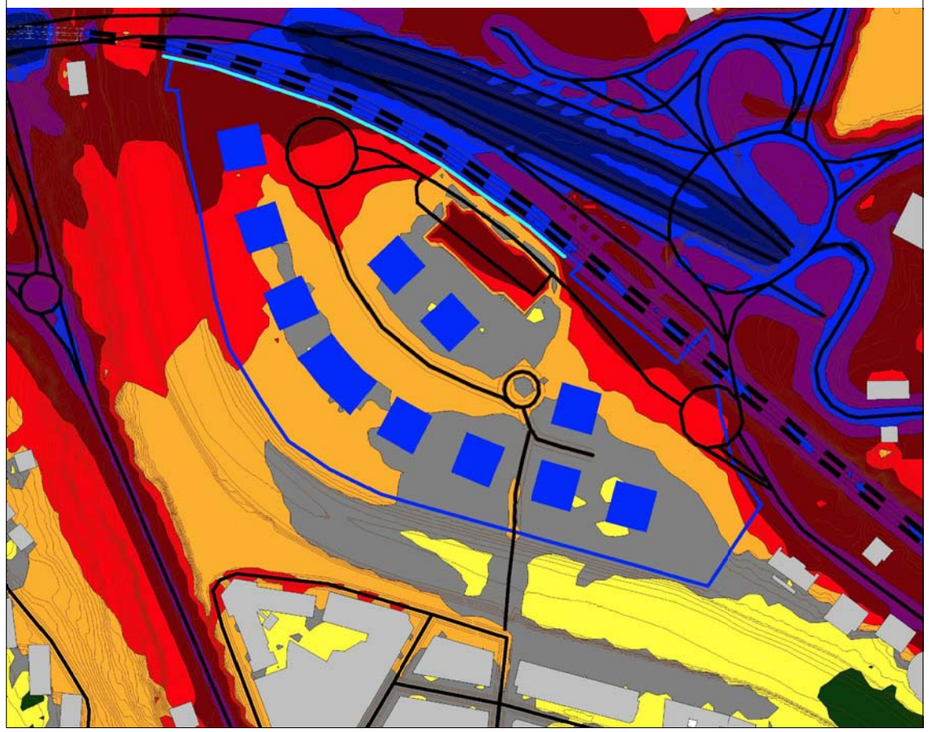
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

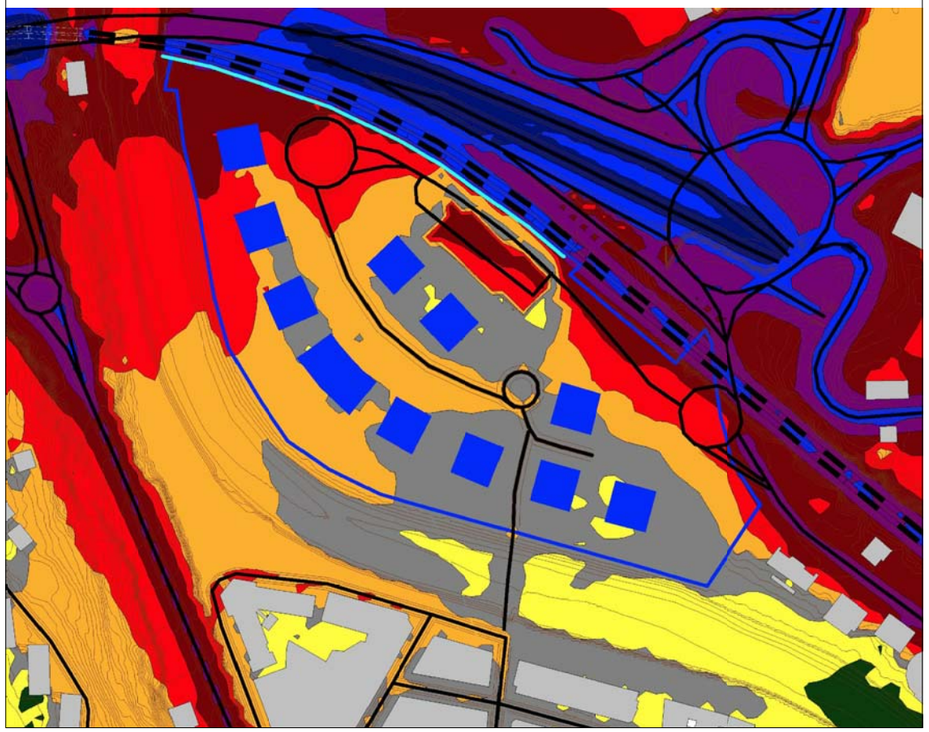
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

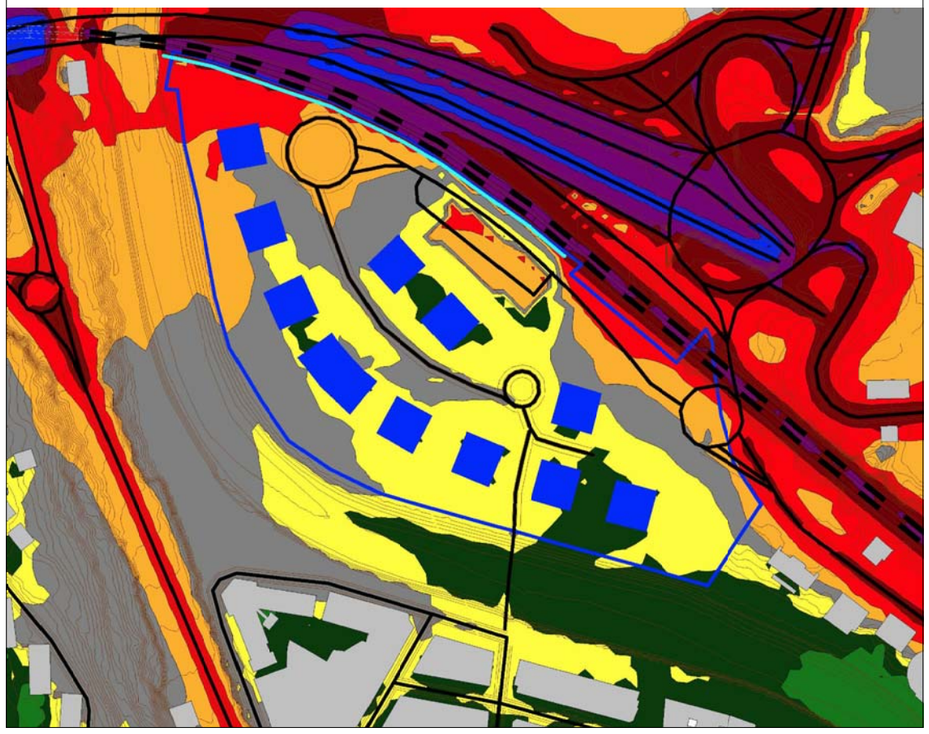
MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO (AÑO 2040)
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO (AÑO 2040)
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO (AÑO 2040)
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



LEYENDA / LEGENDA

Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak

- Carretera
- Ferrocarril
- Edificio
- Pantalla
- Curva de nivel...

Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak

- Límite área
- Nuevo desarrollo

Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]

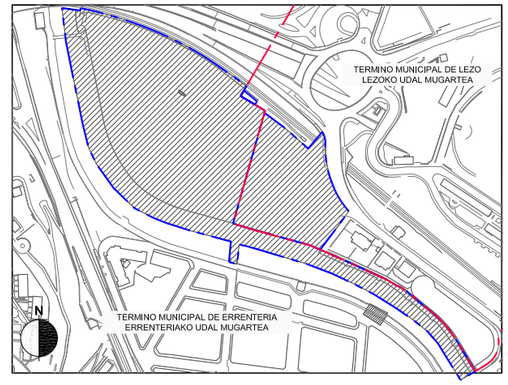
- > -99.0 dB
- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

I.6.1.2

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION MEDIOAMBIENTAL	INGURUNE EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
FUTURO (AÑO 2040)	ETORKIZUNA (2040 URTEA)

ESCALA - ESKALA

S/E



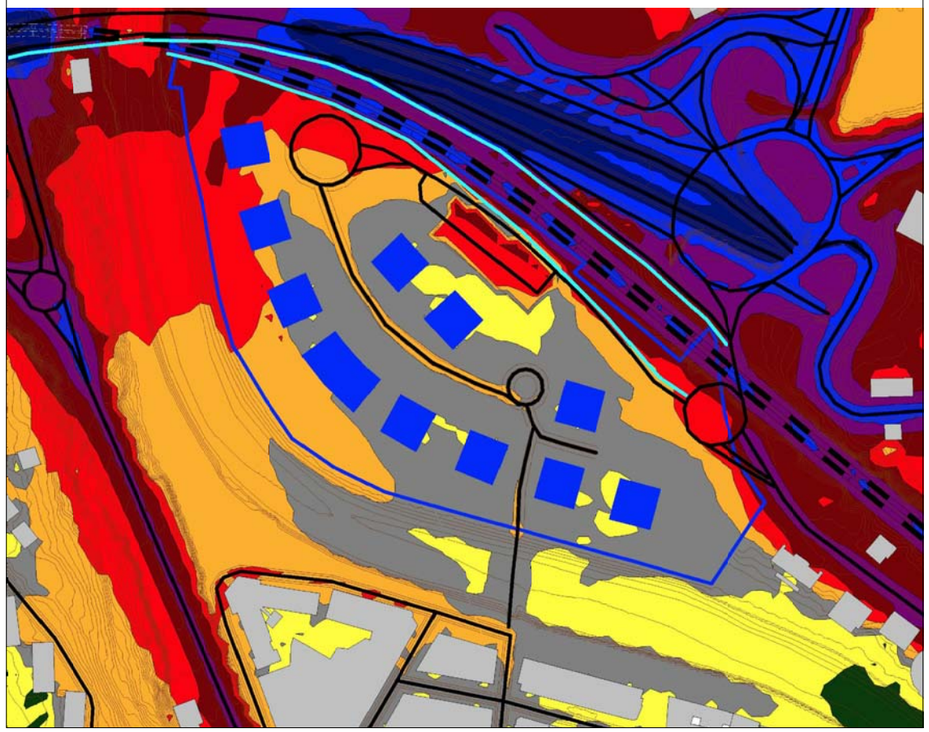
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

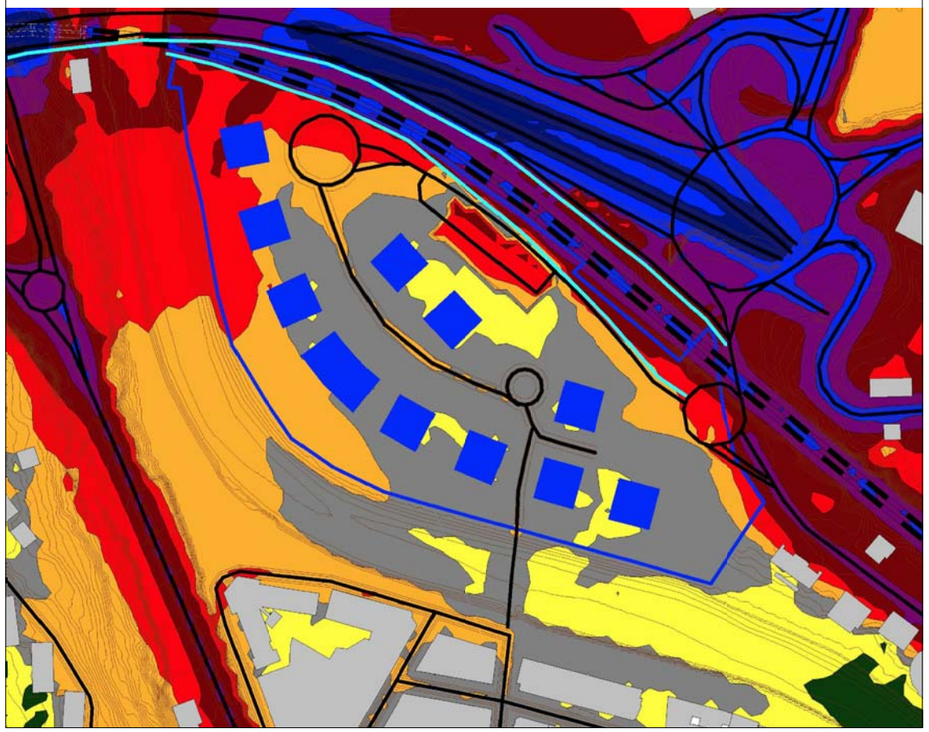
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

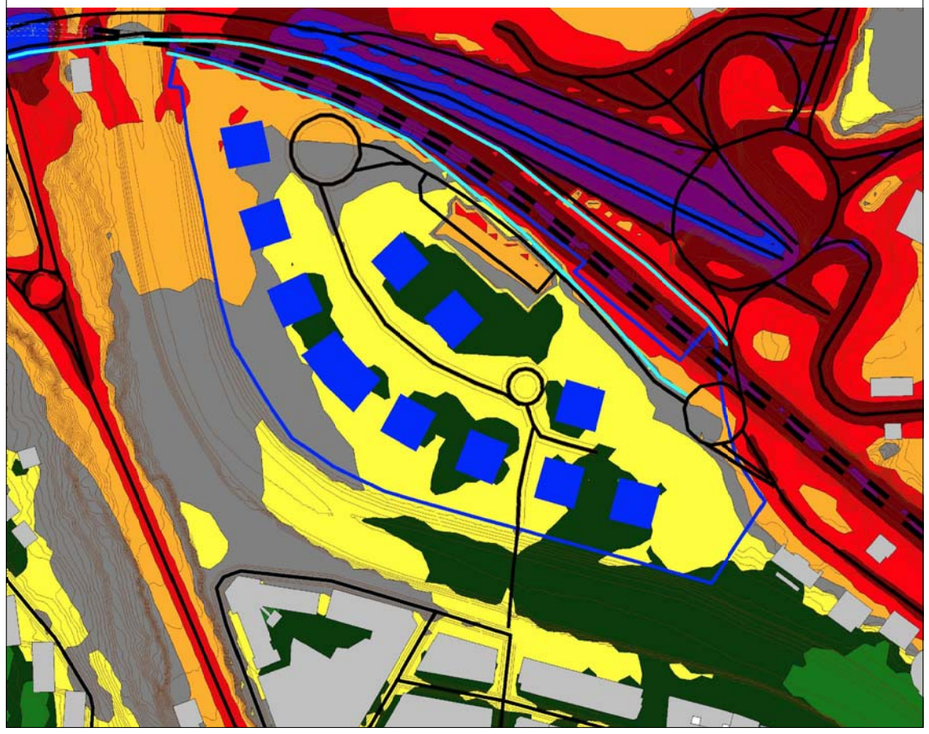
MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS (AÑO 2040)
PERIODO DE EVALUACIÓN: DIA



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS (AÑO 2040)
PERIODO DE EVALUACIÓN: TARDE



MAPA DE NIVELES SONOROS A 2 METROS DE ALTURA.
ESCENARIO: FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS (AÑO 2040)
PERIODO DE EVALUACIÓN: NOCHE



LEYENDA / LEGENDA

Elementos cartográficos
Elementu kartografikoak

- Carretera
- Ferrocarril
- Edificio
- Pantalla
- Curva de nivel...

Nuevo desarrollo
Eraikuntza Berriak

- Límite área
- Nuevo desarrollo

Nivel sonoro [dB(A)]
Soinu maila [dB(A)]

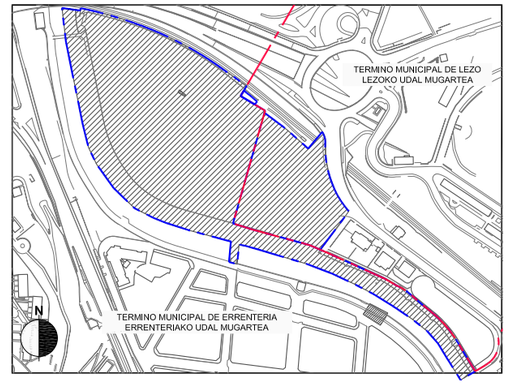
- > -99.0 dB
- > 35.0 dB
- > 40.0 dB
- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB
- > 80.0 dB
- > 85.0 dB

I.6.1.3

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION MEDIOAMBIENTAL	INGURUNE EGOERA
AREAS ACUSTICAS	AREA AKUSTIKOAK
FUTURO CON MEDIDAS CORRECTORAS (AÑO 2040)	ETORKIZUNA ZUZENTZEKO NEURRIEKIN (2040 URTEA)

ESCALA - ESKALA

S/E

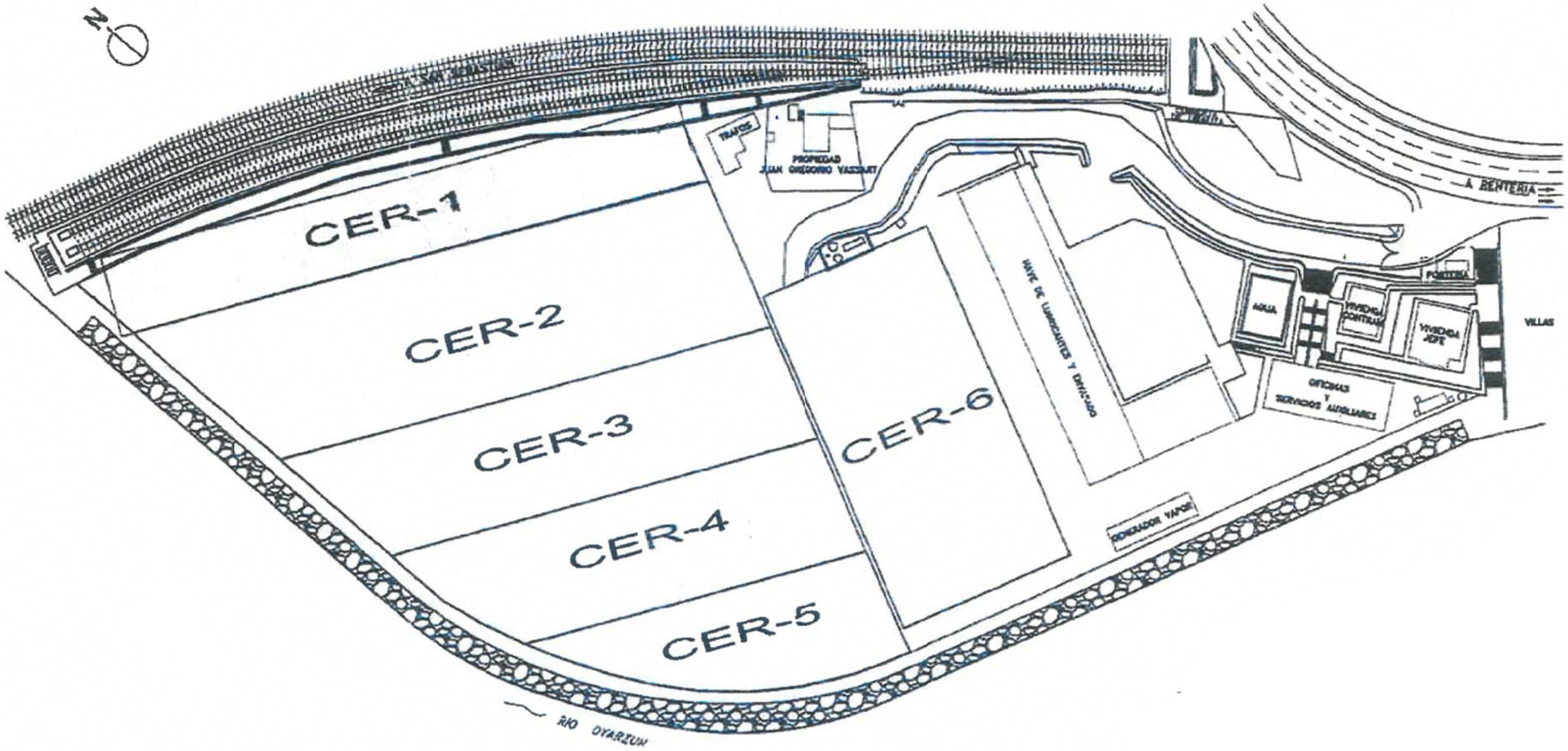


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



CER-1
Fecha Visado Informe: 22 Diciembre de 2005. El Saneamiento Medioambiental en la I.A. de CLH Lezo-Renteria (Gipuzkoa): Cumplen los criterios de calidad.

CER-2
Fecha Visado Informe: 20 Febrero de 2006. El Saneamiento Medioambiental en la I.A. de CLH Lezo-Renteria (Gipuzkoa): Cumplen los criterios de calidad.

CER-3, CER-4 y CER-5
Fecha Visado Informe: 14 Marzo de 2006. El Saneamiento Medioambiental en la I.A. de CLH Lezo-Renteria (Gipuzkoa): Cumplen los criterios de calidad.

CER-6
Fecha Visado Informe: 1Junio de 2006. El Saneamiento Medioambiental en la I.A. de CLH Lezo-Renteria (Gipuzkoa): Cumplen los criterios de calidad.

CER-7
Fecha Visado Informe: 5 Septiembre de 2006. El Saneamiento Medioambiental en la I.A. de CLH Lezo-Renteria (Gipuzkoa): Cumplen los criterios de calidad.

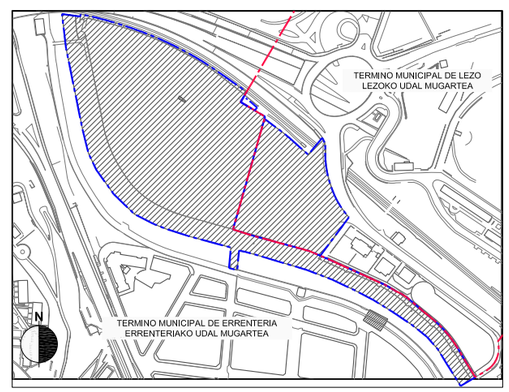
EN LA RESOLUCIÓN DEL 26 DE MARZO DE 2007 SE APRUEBA EL PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA CALIDAD DEL SUELO CORRESPONDIENTE A UNA PARCELA ANTIGUAMENTE OCUPADA POR LA EMPRESA CAMPSA, INCLUIDA DENTRO DEL AMBITO DE INTERVENCIÓN URBANISTICA (A.I.U.) ANTXO SUR, DEL MUNICIPIO DE PASAIA.

I.6.2

PLANO DE INFORMACION	PLANOA INFORMAZIOA
SITUACION MEDIOAMBIENTAL	INGURUNE EGOERA
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINANTES	LURZORU POTENTZIALKI KUTSATZAILEAK

ESCALA - ESKALA

S/E



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

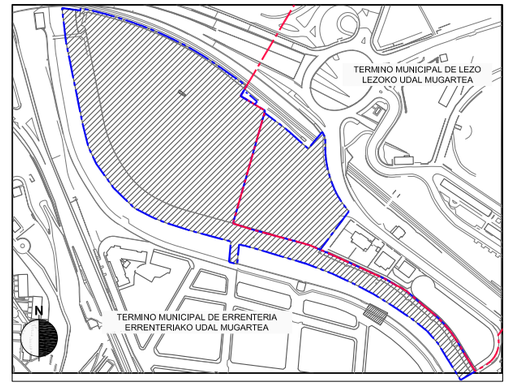
I.6.3

PLANO DE INFORMACION — PLANOA INFORMAZIOA

SITUACION MEDIOAMBIENTAL INUNDABILIDAD — INGURUNE EGOERA UHOLDEGARRITASUNA

ESCALA - ESKALA

S/E

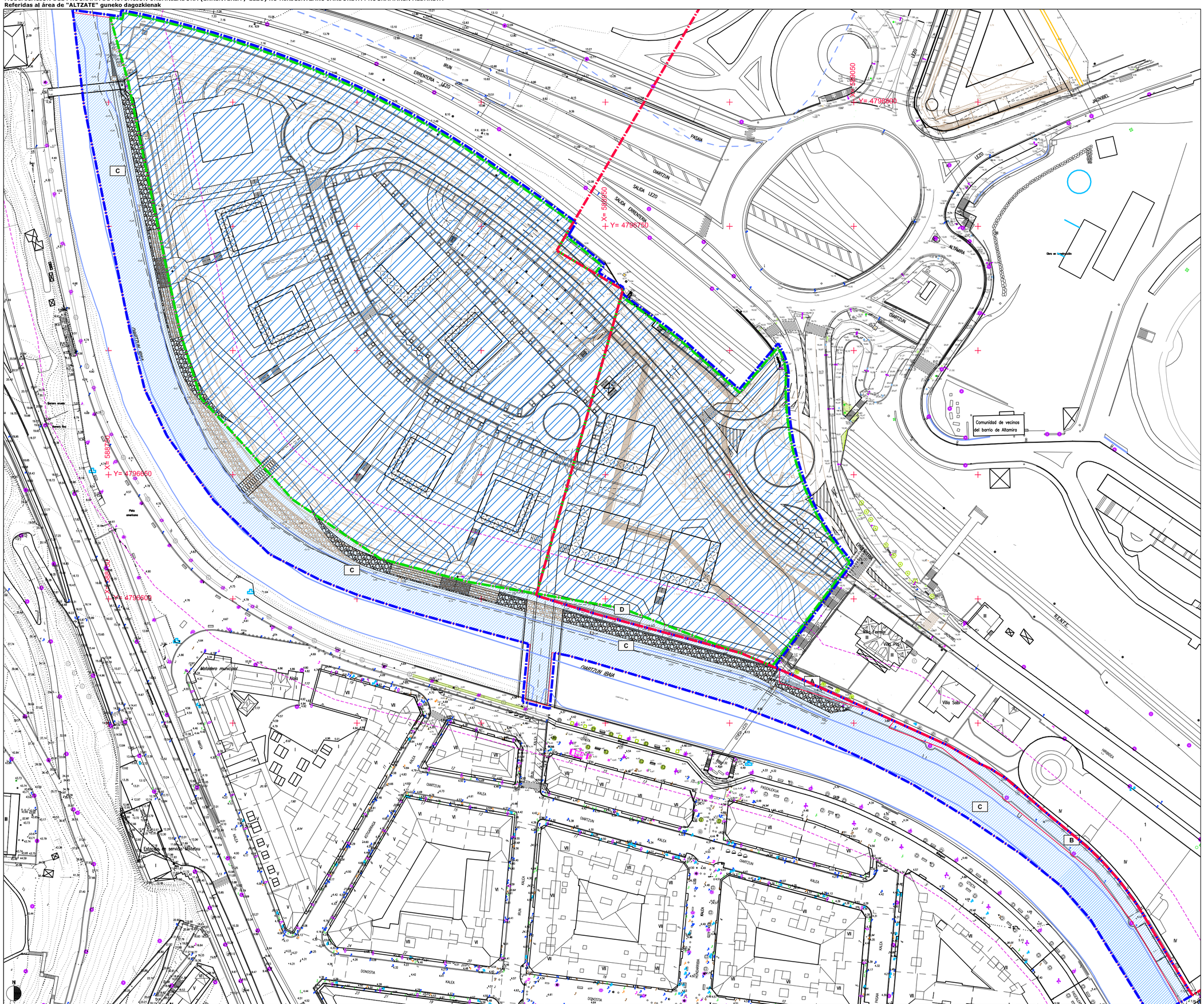


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN ENDARA PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



FINCAS CONSOLIDADAS NO INCLUIDAS EN LA UNIDAD DE EJECUCION "UE. ALTZATE" (TODAS DE DOMINIO PUBLICO)

FINCA	PARCELA MPPEOU	SUPERFICIE(m2)
A	EL 2/3 (SGEL/2)	107 m2
B	EL 2/4 (SGEL/2)	889 m2
C	MT 1/1	11.876 m2
D	MT 1/2	223 m2
TOTAL		**13.095 m2**

Suelos excluidos de la "UE.Altzate" — A — "UE.Altzate" lurzoruak, esparrutik at geratu direnak

Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko "A.A.I. Altzate" Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

II.1

PLANO DE DETERMINACIONES JURIDICO-URBANISTICAS

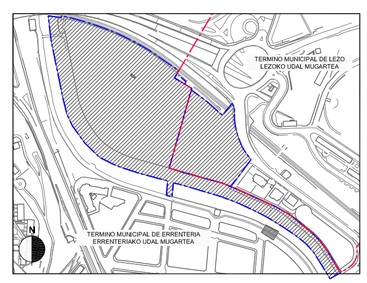
PLANOA LEGEZKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y DE LA UNIDAD DE EJECUCION

JARDUKETA ESPARRUEN MUGAKETA ETA EXEKUZIO UNITATEA

ESCALA - ESKALA

1/1.000

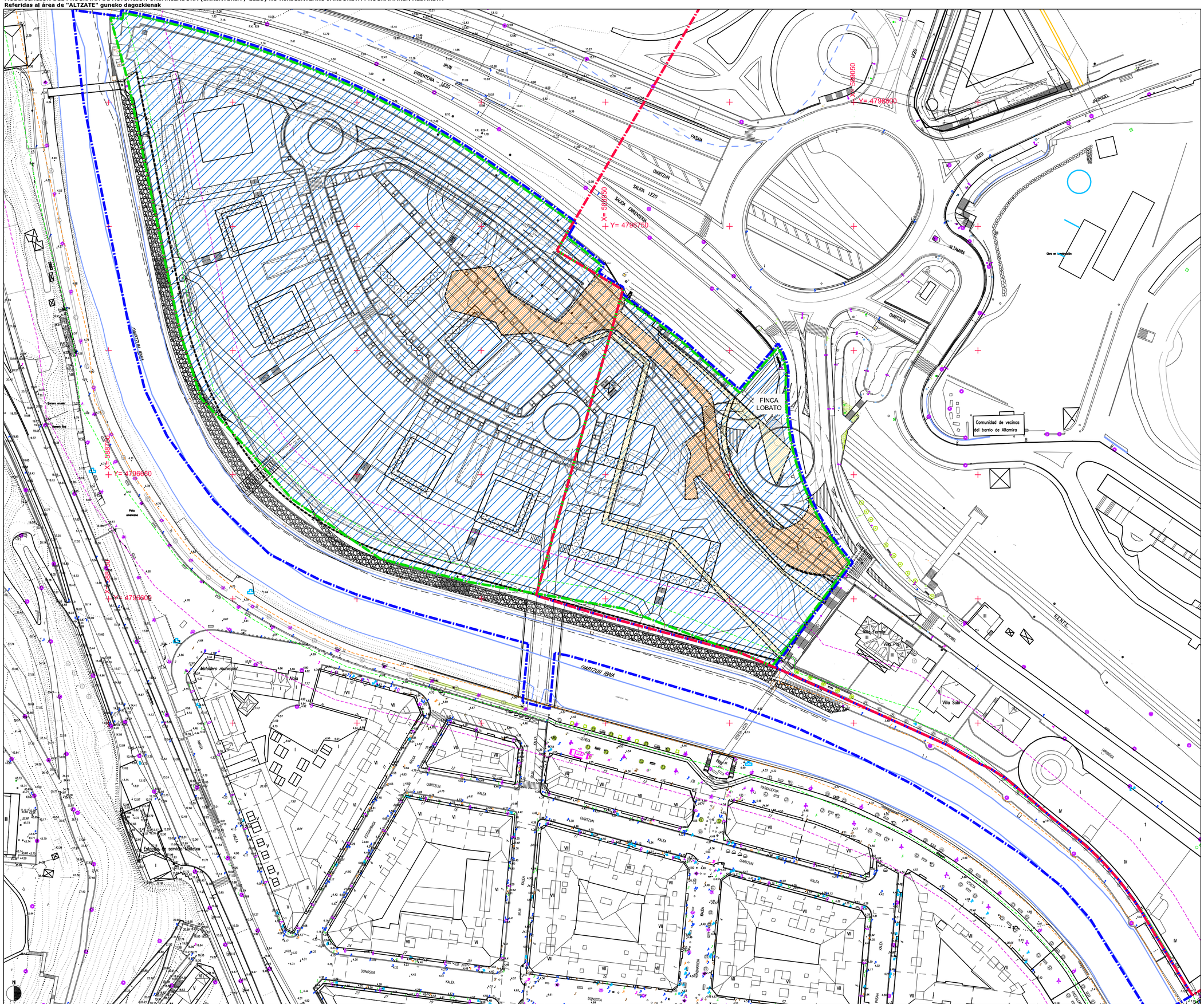


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



CONDICIONES DE EJECUCION URBANISTICA

HIRIGINTZA EGIKARITZEKO BALDINTZAK

UE - Unidad de Ejecución

EU - Exekuzio Unitatea

Edificios y Elementos fuera de ordenación

Antolamenduarekin bat ez datorren Eraikinak eta Elementuak

Viales y paseos fuera de ordenación

Antolamenduarekin bat ez datorren bideak eta Ibilbideak

Delimitación Municipal

Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"

"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"

"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

Dominio Público Marítimo-Terrestre

Itsas Lurren Herri Jabaria

Zona de Servidumbre de Transito (6m)
Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano

Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m)
Babesarako zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

II.2

PLANO DE DETERMINACIONES JURIDICO-URBANISTICAS

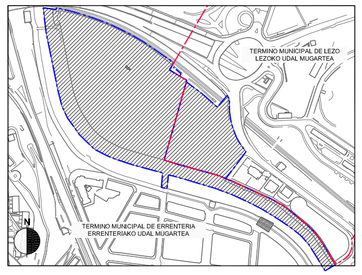
PLANOA LEGEZKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

CONSTRUCCIONES Y VIALES FUERA DE ORDENACIÓN

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKUNTZAK ETA BIDEAK

ESCALA - ESKALA

1/1.000

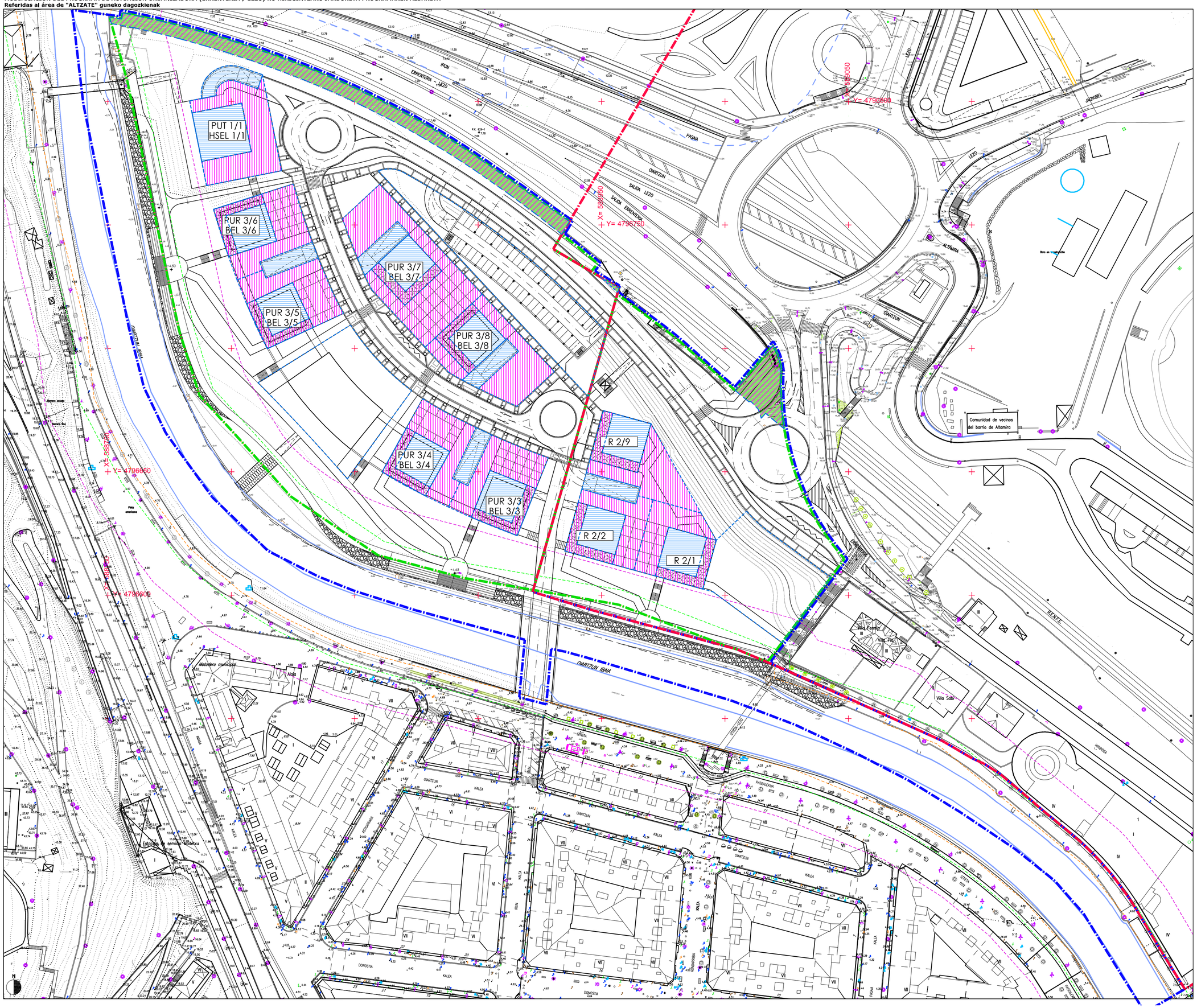


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Dominio y uso público (Ayuntamientos Errenteria / Lezo) — Jabari eta erabilera publikoa (Errenteria / Lezo ko Udaletxeak)

Dominio privado — Jabari pribatua

Dominio privado con servidumbre de uso público sobre rasante — Jabari pribatua erabilera publikoko zortasuna dituena goi sestran

Dominio privado con servidumbre de uso público en planta baja PORCHES — Jabari pribatua estalitako erabilera publikoko zortasuna dituena behe oinplantan - KARRERAPEAK

Dominio público (ADIF) — Jabari publikoa (ADIF)

Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

Dominio Público Marítimo-Terrestre — Itsas Lurren Herri Jabaria

Zona de Servidumbre de Transito (6m) — Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m)
Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano — Babesarako zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

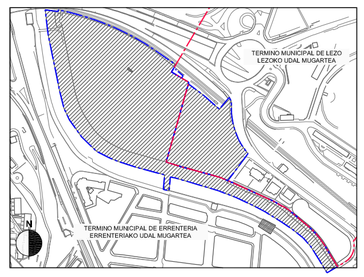
II.3

PLANO DE DETERMINACIONES JURIDICO-URBANISTICAS — PLANOA LEGEZKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

CONDICIONES DE DOMINIO Y USO — JABARI ETA ERABILERA BALDINTZAK

ESCALA - ESKALA

1/1.000



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

FASE 4D FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 4A FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 4A FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 3B FASEA (3 Años / 3 Urte)

FASE 4B FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 4E FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 4C FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 3A FASEA (3 Años / 3 Urte)

FASE 3C FASEA (3 Años / 3 Urte)

FASE 2A FASEA (2 Años / 2 Urte)

FASE 1A FASEA (1 Años / 1 Urte)

FASE 4A FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 1A FASEA (1 Años / 1 Urte)

FASE 2B FASEA (2 Años / 2 Urte)

FASE 1B FASEA (1 Años / 1 Urte)

FASE 4A FASEA (4 Años / 4 Urte)

FASE 2A FASEA (2 Años / 2 Urte)

FASE 1A FASEA (1 Años / 1 Urte)

FASE 3D FASEA (3 Años / 3 Urte)

X= 586950
Y= 4796750

X= 586750
Y= 4796660

X= 586950
Y= 4797050

Comunidad de vecinos del barrio de Altamira

Motolero municipal

Nola

Estación de servicio Matxitxu

Villa Fermiz

Villa Pio

Villa Sabi

PASAIA

IRUN

ERRENTERIA - LEZO

SALIDA LEZO

SALIDA ERRENTERIA

CHARTZUN

CHARTZUN IBAIA

LEZO

ALTAMIRA

JATXOSEL

RENFE

FERROVIA

ERRENTERIA

DONOSTIA

PASAIALDEKUA

FUDARRIBIA

FASE 1 SUBAMBITO DE URBANIZACION	1.FASEA URBANIZAZIO AZPIESPARRUA
FASE 1A (1 años)	1A FASEA (1 urte)
FASE 1B (1 años)	1B FASEA (1 urte)
FASE 2 SUBAMBITO DE URBANIZACION	2.FASEA URBANIZAZIO AZPIESPARRUA
FASE 2A (2 años)	2A FASEA (2 urte)
FASE 2B (2 años)	2B FASEA (2 urte)
FASE 3 SUBAMBITO DE URBANIZACION	3.FASEA URBANIZAZIO AZPIESPARRUA
FASE 3A (3 años)	3A FASEA (3 urte)
FASE 3B (3 años)	3B FASEA (3 urte)
FASE 3C (3 años)	3C FASEA (3 urte)
FASE 3D (3 años)	3D FASEA (3 urte)
FASE 4 SUBAMBITO DE URBANIZACION	4.FASEA URBANIZAZIO AZPIESPARRUA
FASE 4A (4 años)	4A FASEA (4 urte)
FASE 4B (4 años)	4B FASEA (4 urte)
FASE 4C (4 años)	4C FASEA (4 urte)
FASE 4D (4 años)	4D FASEA (4 urte)
FASE 4E (4 años)	4E FASEA (4 urte)
SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO EN PLANTA BAJA PARTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN	ERABILERA PUBLIKOKO ZORTASUN BEHEKO SOLAIRUAN URBANIZAZIO OBREN ZATI BATEAN

Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa
Dominio Público Marítimo-Terrestre	Itsas Lurren Herri Jabaria
Zona de Servidumbre de Transito (6m) Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano	Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m) Babesarako zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

II.4

PLANO DE DETERMINACIONES JURIDICO-URBANISTICAS

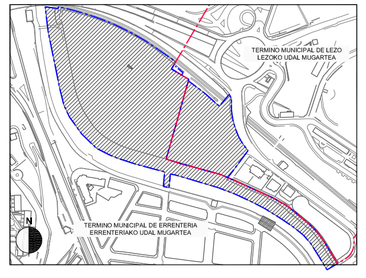
PROGRAMACION GENERAL DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION

PLANOA LEGEZKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA LANEN EXEKUZIOAREN PROGRAMAZIO OROKORRA

ESCALA - ESKALA

1/1.000



REDACTORES/IDAZLEAK

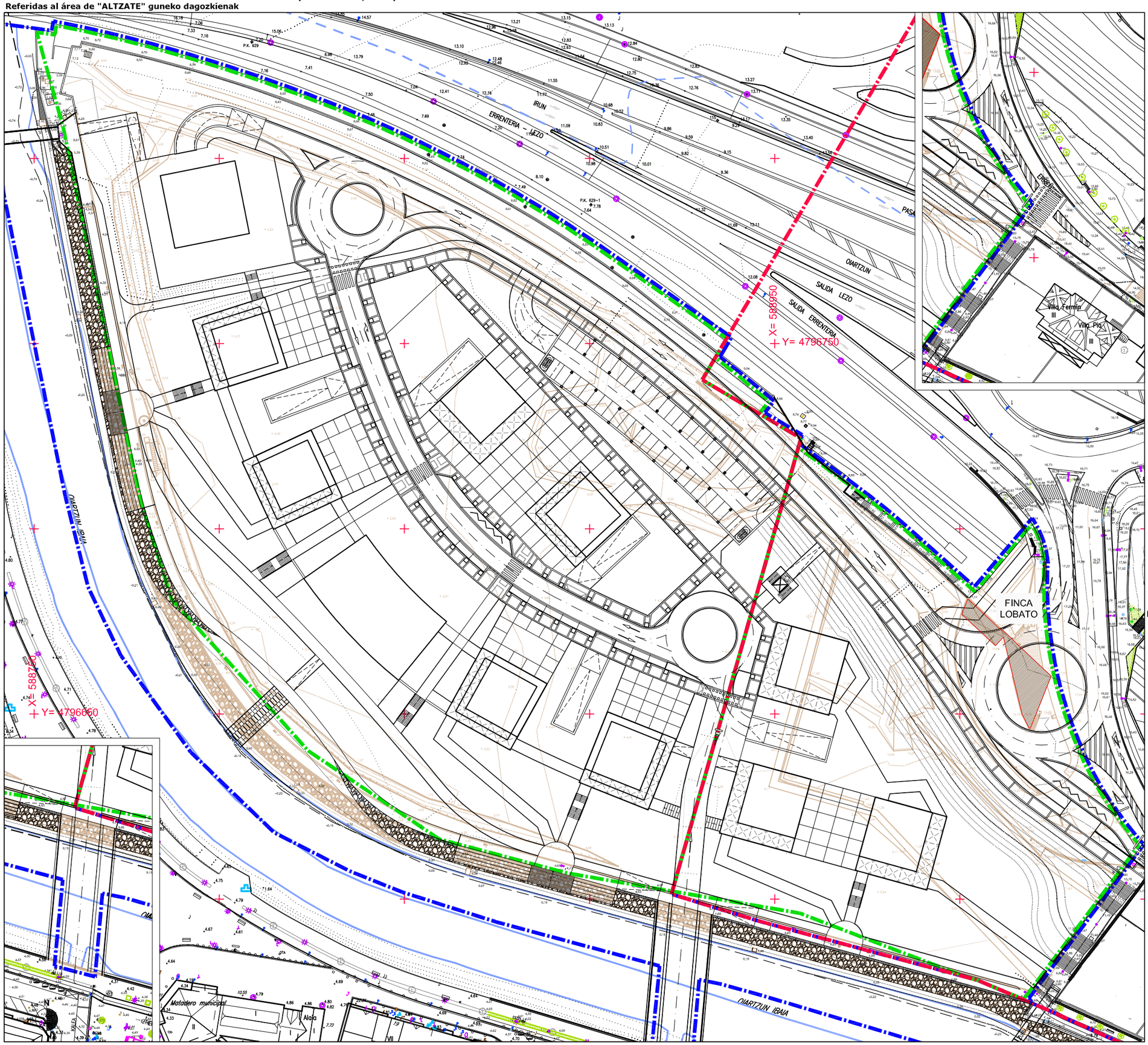
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERIA / LEZO) KO HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETA
Referidas al área de "ALTZATE" guneko dagozkienak

DOCUMENTO "5. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Junio 2020 Ekaina



Delimitación de Fase	Fase mugaketa
Ambito de las obras	Lanen esparrua
Vial provisional	Behin-behineko bidea
Derribos a realizar	Egiteko eraisteak
Obras de edificación en ejecución	Eraikuntza lanak exekuzioan
Obras de edificación finalizadas	Eraikuntza lanak amaitutak
Terrazas privadas	Terraza pribatuak
Muros de urbanización	Urbanizazioaren hormak
Muros de edificación	Eraikuntzaren hormak

DERRIBOS A REALIZAR:

- Finca Lobato

Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

II.5.0

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

PROGRAMACIÓN PORMENORIZADA DE EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

FASE 0 (0 AÑO-FIN 2021)

PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA OBRAK GAUZATZEKO ETA AMAITZEKO PROGRAMAZIO XEHATUA, ETA URBANIZAZIOAREN HARRERA

0 FASEA (URTE 0-2021 AMAIERA)

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

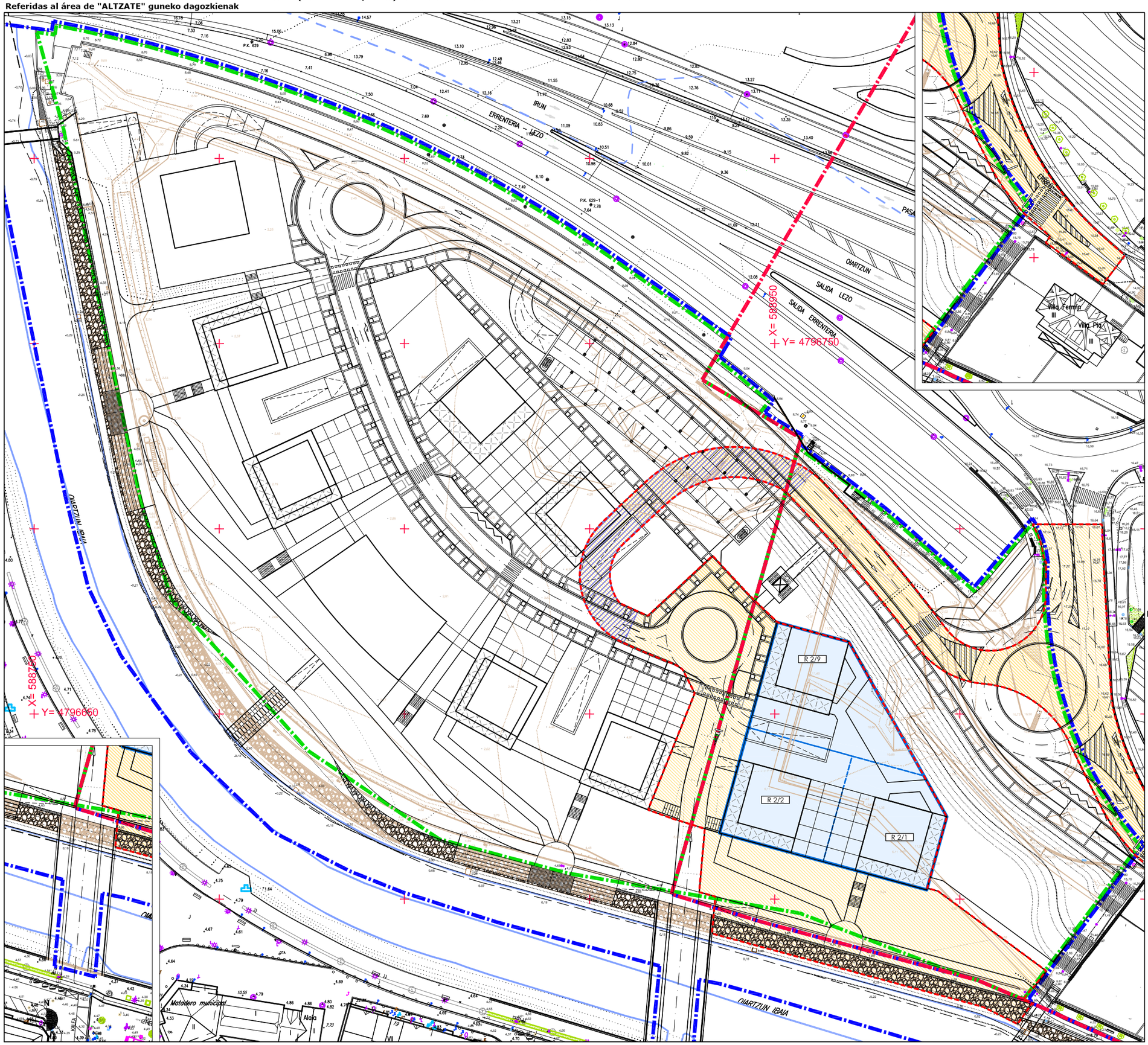
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERIA / LEZO) KO HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETA
Referidas al área de "ALTZATE" guneko dagozkienak

DOCUMENTO "5. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Junio 2020 Ekaina



Delimitación de Fase	Fase mugaketa
Ambito de las obras	Lanen esparrua
Vial provisional	Behin-behineko bidea
Derribos a realizar	Egiteko eraisteak
Obras de edificación en ejecución	Eraikuntza lanak exekuzioan
Obras de edificación finalizadas	Eraikuntza lanak amaitutak
Terrazas privadas	Terraza pribatuak
Muros de urbanización	Urbanizazioaren hormak
Muros de edificación	Eraikuntzaren hormak

2020	Edificación y urbanización sin ejecutar
2020	Edificación y urbanización en ejecución
2020	Edificación y urbanización ejecutada

FASE	PARCELA	LICENCIA	EN EJECUCION	FIN DE OBRA	FINALIZADO
1	R 2/1	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/2	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/9	2021	2021-2022	2022	2022
2	PUR 3/3	2022	2022-2023	2023	2023
2	PUR 3/4	2022	2022-2023	2023	2023
3	PEC 4/1	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/5	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/6	2023	2023-2024	2024	2024
4	PUR 3/7	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUR 3/8	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUT 1/1	2024	2024-2025	2025	2025

Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

II.5.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

PROGRAMACIÓN PORMENORIZADA DE EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

FASE 1 (1 AÑO-FIN 2022)

PLANOA

TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA OBRAK GAUZATZEKO ETA AMAITZEKO PROGRAMAZIO XEHATUA, ETA URBANIZAZIOAREN HARRERA

1 FASEA (URTE 1-2022 AMAIERA)

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

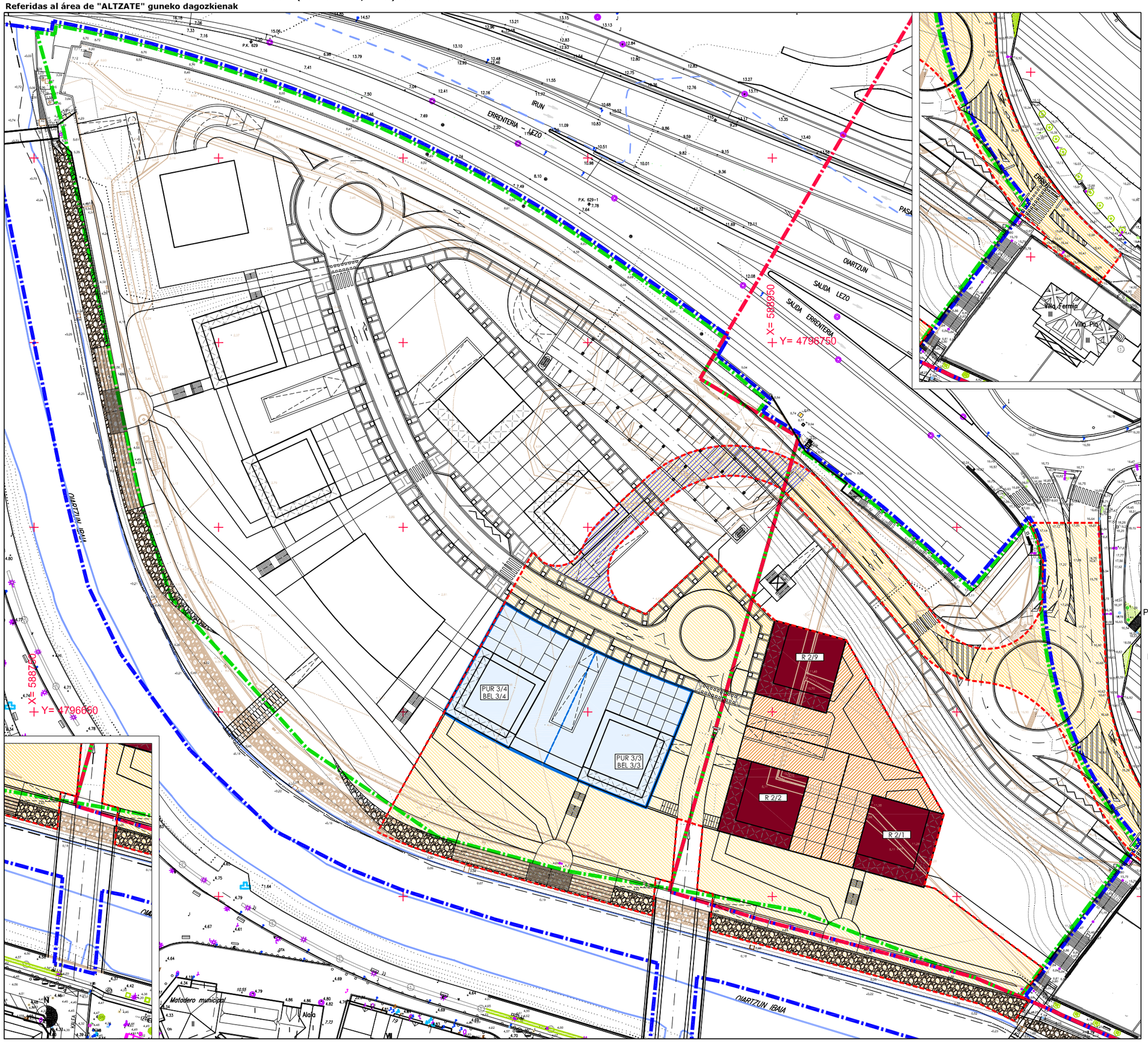
ARKILAN ENDARA PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERIA / LEZO) KO HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETA
Referidas al área de "ALTZATE" guneko dagozkienak

DOCUMENTO "5. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Junio 2020 Ekaina



Delimitación de Fase	Fase mugaketa
Ambito de las obras	Lanen esparrua
Vial provisional	Behin-behineko bidea
Derribos a realizar	Egiteko eraisteak
Obras de edificación en ejecución	Eraikuntza lanak exekuzioan
Obras de edificación finalizadas	Eraikuntza lanak amaitutak
Terrazas privadas	Terraza pribatuak
Muros de urbanización	Urbanizazioaren hormak
Muros de edificación	Eraikuntzaren hormak

2020	Edificación y urbanización sin ejecutar
2020	Edificación y urbanización en ejecución
2020	Edificación y urbanización ejecutada

FASE	PARCELA	LICENCIA	EN EJECUCION	FIN DE OBRA	FINALIZADO
1	R 2/1	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/2	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/9	2021	2021-2022	2022	2022
2	PUR 3/3	2022	2022-2023	2023	2023
2	PUR 3/4	2022	2022-2023	2023	2023
3	PEC 4/1	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/5	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/6	2023	2023-2024	2024	2024
4	PUR 3/7	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUR 3/8	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUT 1/1	2024	2024-2025	2025	2025

Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

II.5.2

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

PROGRAMACIÓN PORMENORIZADA DE EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

FASE 2 (2 AÑOS-FIN 2023)

PLANOA

TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA OBRAK GAUZATZEKO ETA AMAITZEKO PROGRAMAZIO XEHATUA, ETA URBANIZAZIOAREN HARRERA

2 FASEA (2 URTE-2023 AMAIERA)

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

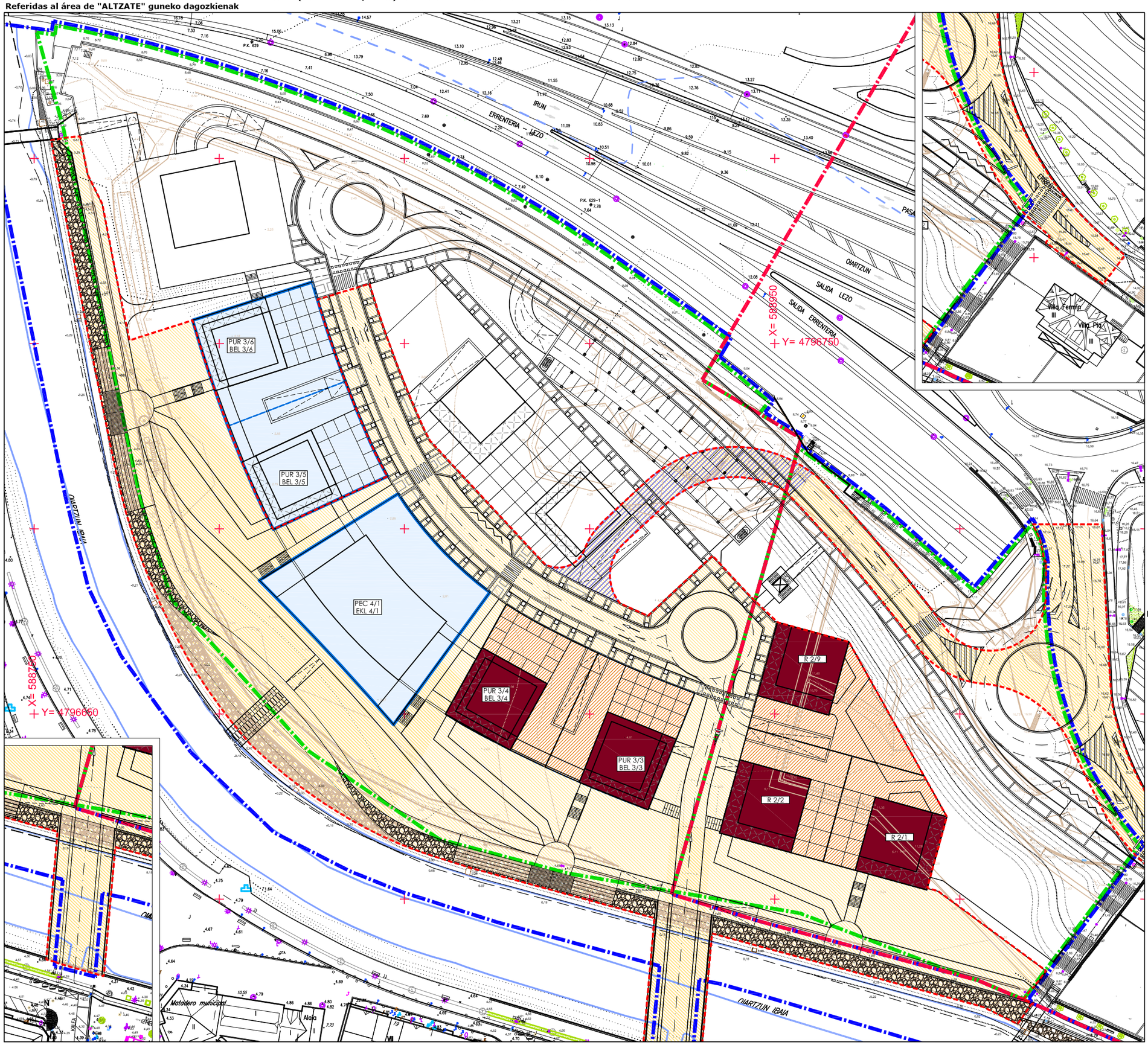
ARKILAN ENDARA PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERIA / LEZO) KO HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETA
Referidas al área de "ALTZATE" guneko dagozkienak

DOCUMENTO "5. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Junio 2020 Ekaina



Delimitación de Fase		Fase mugaketa	
Ambito de las obras		Lanen esparrua	
Vial provisional		Behin-behineko bidea	
Derribos a realizar		Egiteko eraisteak	
Obras de edificación en ejecución	a.20.2	Eraikuntza lanak exekuzioan	
Obras de edificación finalizadas	a.20.2	Eraikuntza lanak amaitutak	
Terrazas privadas	a.20.2	Terraza pribatuak	
Muros de urbanización		Urbanizazioaren hormak	
Muros de edificación		Eraikuntzaren hormak	

2020	Edificación y urbanización sin ejecutar
2020	Edificación y urbanización en ejecución
2020	Edificación y urbanización ejecutada

FASE	PARCELA	LICENCIA	EN EJECUCION	FIN DE OBRA	FINALIZADO
1	R 2/1	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/2	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/9	2021	2021-2022	2022	2022
2	PUR 3/3	2022	2022-2023	2023	2023
2	PUR 3/4	2022	2022-2023	2023	2023
3	PEC 4/1	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/5	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/6	2023	2023-2024	2024	2024
4	PUR 3/7	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUR 3/8	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUT 1/1	2024	2024-2025	2025	2025

Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

II.5.3

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

PROGRAMACIÓN PORMENORIZADA DE EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

FASE 3 (3 AÑOS-FIN 2024)

PLANOA

TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA OBRAK GAUZATZEKO ETA AMAITZEKO PROGRAMAZIO XEHATUA, ETA URBANIZAZIOAREN HARRERA

3 FASEA (3 URTE-2024 AMAIERA)

ESCALA - ESKALA

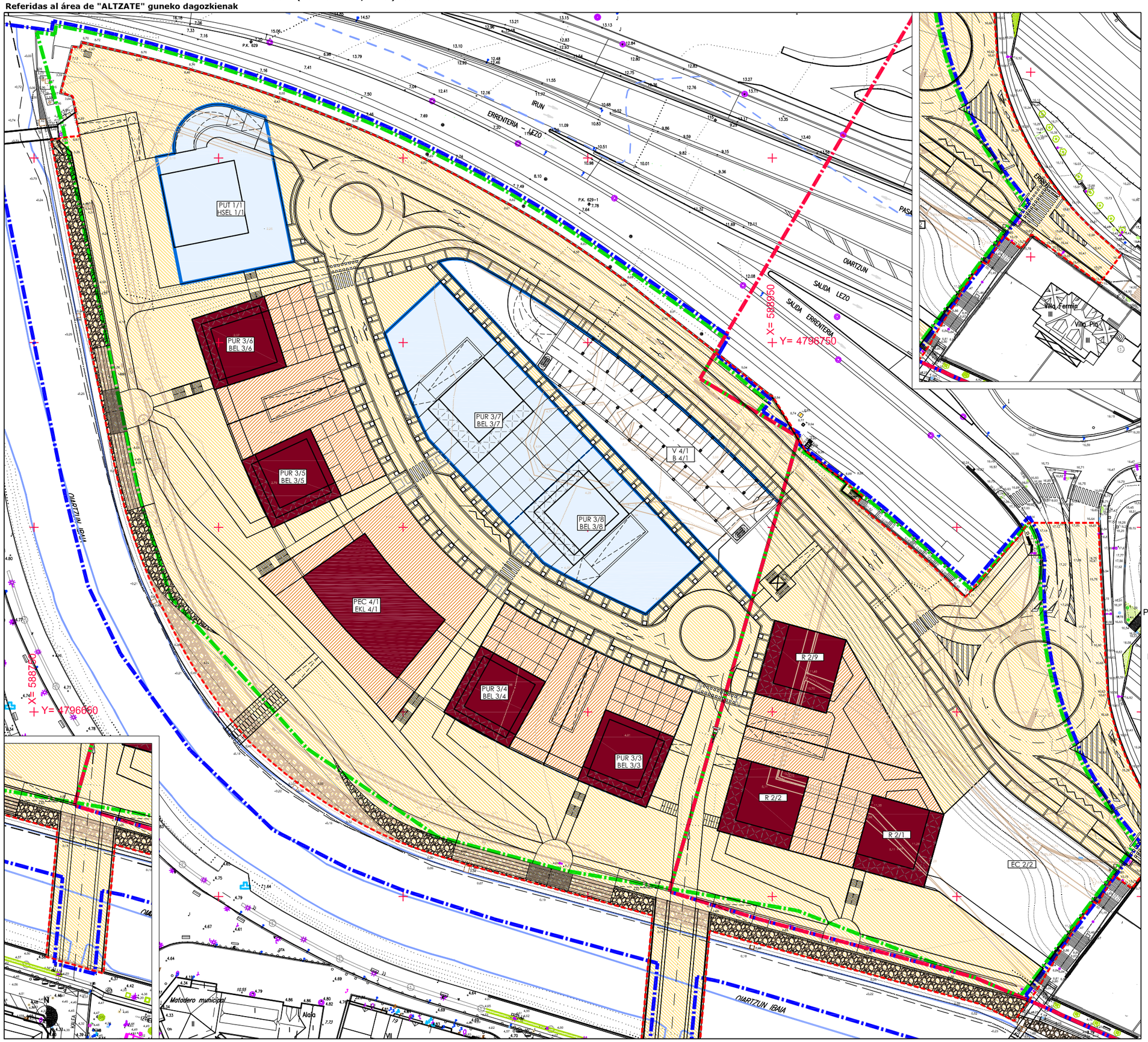
1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN ENDARA PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Delimitación de Fase	Fase mugaketa
Ambito de las obras	Lanen esparrua
Vial provisional	Behin-behineko bidea
Derribos a realizar	Egiteko eraisteak
Obras de edificación en ejecución	Eraikuntza lanak exekuzioan
Obras de edificación finalizadas	Eraikuntza lanak amaitutak
Terrazas privadas	Terraza pribatuak
Muros de urbanización	Urbanizazioaren hormak
Muros de edificación	Eraikuntzaren hormak

2020	Edificación y urbanización sin ejecutar
2020	Edificación y urbanización en ejecución
2020	Edificación y urbanización ejecutada

FASE	PARCELA	LICENCIA	EN EJECUCION	FIN DE OBRA	FINALIZADO
1	R 2/1	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/2	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/9	2021	2021-2022	2022	2022
2	PUR 3/3	2022	2022-2023	2023	2023
2	PUR 3/4	2022	2022-2023	2023	2023
3	PEC 4/1	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/5	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/6	2023	2023-2024	2024	2024
4	PUR 3/7	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUR 3/8	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUT 1/1	2024	2024-2025	2025	2025

Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

II.5.4

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

PROGRAMACIÓN PORMENORIZADA DE EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

FASE 4 (4 AÑOS-FIN 2025)

PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA OBRAK GAUZATZEKO ETA AMAITZEKO PROGRAMAZIO XEHATUA, ETA URBANIZAZIOAREN HARRERA

4 FASEA (4 URTE-2025 AMAIERA)

ESCALA - ESKALA

1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

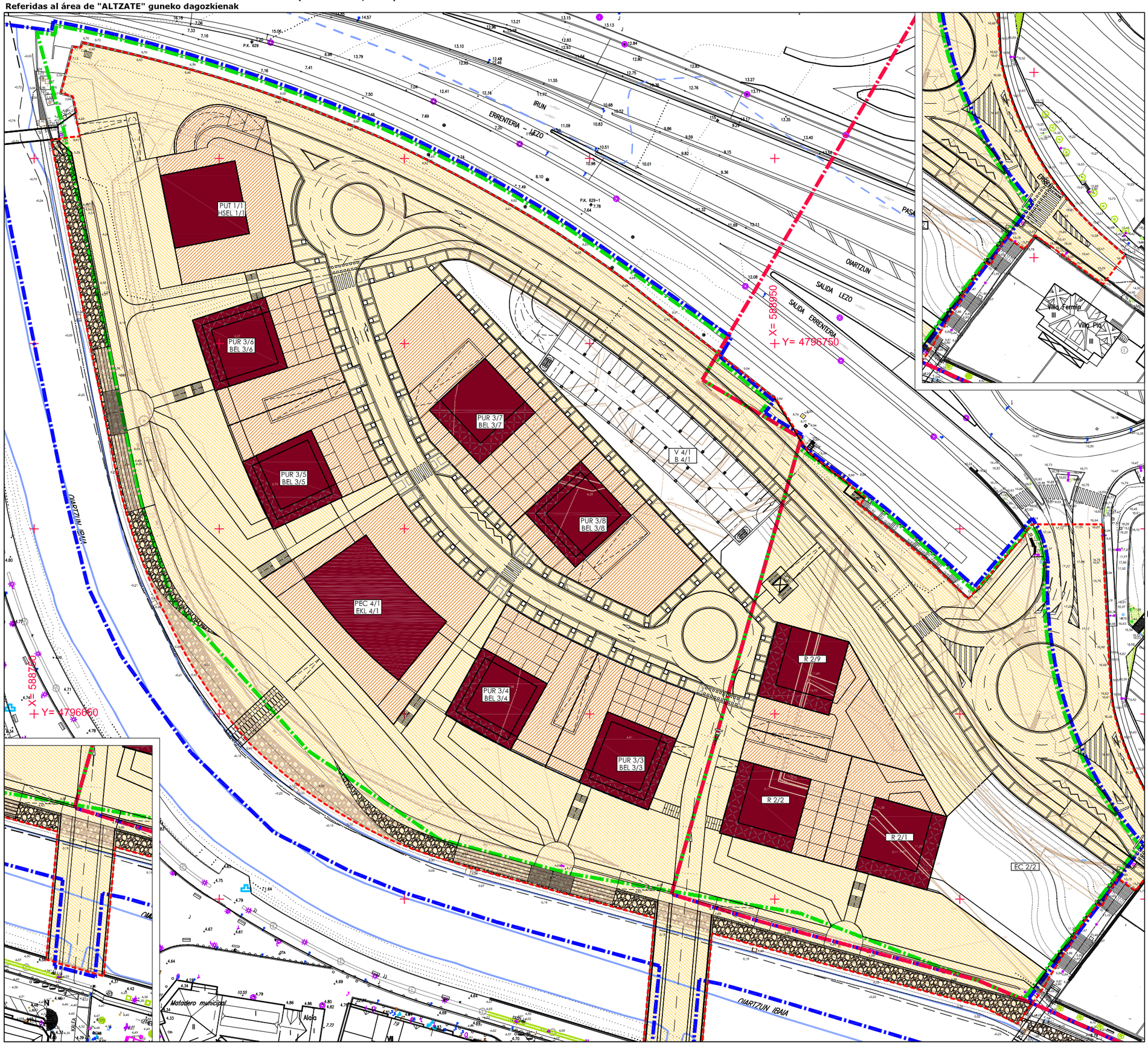
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (ERRENTERIA / LEZO) KO HIRIGINTZAKO JARDUKETA PROGRAMAREN ALDAKETA
Referidas al área de "ALTZATE" guneko dagozkienak

DOCUMENTO "5. PLANOS / PLANOAK" DOKUMENTOA
Junio 2020 Ekaina



Delimitación de Fase		Fase mugaketa	
Ambito de las obras		Lanen esparrua	
Vial provisional		Behin-behineko bidea	
Derribos a realizar		Egiteko eraisteak	
Obras de edificación en ejecución	a.20.2	Eraikuntza lanak exekuzioan	
Obras de edificación finalizadas	a.20.2	Eraikuntza lanak amaitutak	
Terrazas privadas	a.20.2	Terraza pribatuak	
Muros de urbanización		Urbanizazioaren hormak	
Muros de edificación		Eraikuntzaren hormak	

2020	Edificación y urbanización sin ejecutar
2020	Edificación y urbanización en ejecución
2020	Edificación y urbanización ejecutada

FASE	PARCELA	LICENCIA	EN EJECUCION	FIN DE OBRA	FINALIZADO
1	R 2/1	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/2	2021	2021-2022	2022	2022
1	R 2/9	2021	2021-2022	2022	2022
2	PUR 3/3	2022	2022-2023	2023	2023
2	PUR 3/4	2022	2022-2023	2023	2023
3	PEC 4/1	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/5	2023	2023-2024	2024	2024
3	PUR 3/6	2023	2023-2024	2024	2024
4	PUR 3/7	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUR 3/8	2024	2024-2025	2025	2025
4	PUT 1/1	2024	2024-2025	2025	2025

Delimitación Municipal		Udaleko Mugaketa	
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"		"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa	
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"		"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa	

II.5.5

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

PROGRAMACIÓN PORMENORIZADA DE EJECUCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, Y RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

PLANOA

TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA OBRAK GAUZATZEKO ETA AMAITZEKO PROGRAMAZIO XEHATUA, ETA URBANIZAZIOAREN HARRERA

FASE TERMINADA 2026 FASE BUKATUTA

ESCALA - ESKALA

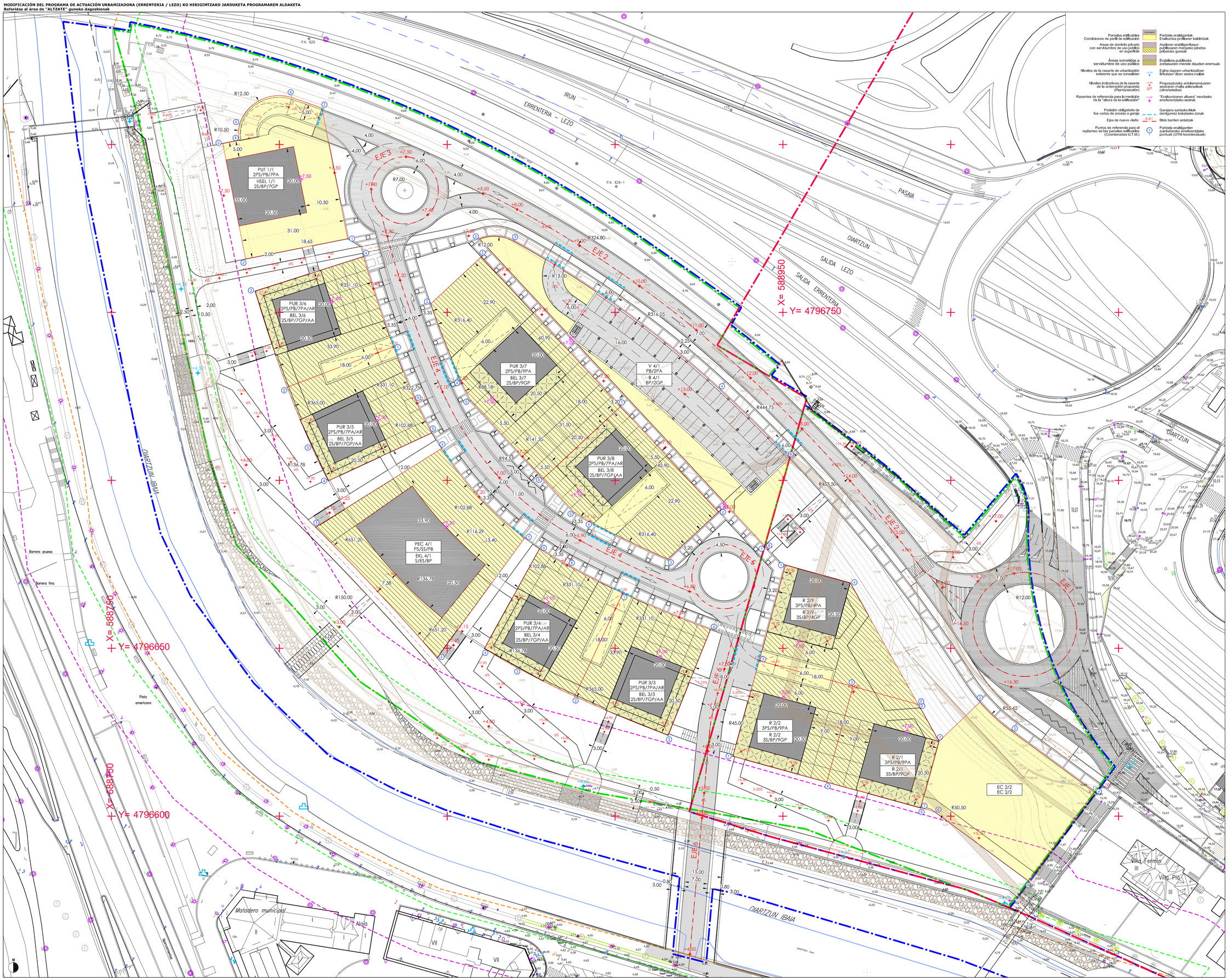
1/1.000

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN ENDARA PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Parcela Pto. Coordenada (X / Y)

Partzela Pto. Koordenatua (X / Y)

R 2/1	1	588.996,47	4.796.622,27	RECTA / ZUZENA
R 2/1	2'	588.990,29	4.796.633,30	RECTA / ZUZENA
	3	588.970,89	4.796.638,63	RECTA / ZUZENA
	4	588.963,07	4.796.610,18	RECTA / ZUZENA
	5	588.991,04	4.796.602,50	RECTA / ZUZENA
R 2/2	1	588.935,11	4.796.617,86	RECTA / ZUZENA
R 2/2	2	588.942,93	4.796.646,31	RECTA / ZUZENA
	3	588.970,89	4.796.638,63	RECTA / ZUZENA
	4	588.963,07	4.796.610,18	RECTA / ZUZENA
PUR 3/3	1	588.902,29	4.796.666,42	RECTA / ZUZENA
BEL 3/3	2	588.887,99	4.796.635,69	R=365,00
	3	588.915,80	4.796.624,11	RECTA / ZUZENA
	4	588.927,09	4.796.654,40	R=331,10
PUR 3/4	1	588.902,29	4.796.666,42	RECTA / ZUZENA
BEL 3/4	2	588.887,99	4.796.635,69	R=365,00
	3	588.870,59	4.796.644,35	R=136,78
	4	588.861,07	4.796.649,92	RECTA / ZUZENA
	5	588.877,57	4.796.679,64	R=102,88
	6	588.886,50	4.796.674,29	R=331,10
PUR 3/5	1	588.834,02	4.796.739,79	RECTA / ZUZENA
BEL 3/5	2	588.802,34	4.796.727,73	R=365,00
	3	588.809,73	4.796.709,75	R=136,78
	4	588.814,60	4.796.699,86	RECTA / ZUZENA
	5	588.845,42	4.796.714,18	R=102,88
	6	588.840,73	4.796.723,48	R=331,10
PUR 3/6	1	588.834,02	4.796.739,79	RECTA / ZUZENA
BEL 3/6	2	588.802,34	4.796.727,73	R=365,00
	3	588.792,80	4.796.756,31	RECTA / ZUZENA
	4	588.825,11	4.796.766,60	R=331,10
PUR 3/7	1	588.901,63	4.796.721,96	RECTA / ZUZENA
BEL 3/7	2	588.860,15	4.796.766,55	RECTA / ZUZENA
	3	588.845,03	4.796.752,48	R=316,40
	4	588.854,17	4.796.729,43	R=88,18
	5	588.856,92	4.796.723,78	RECTA / ZUZENA
	6	588.878,57	4.796.700,51	RECTA / ZUZENA
PUR 3/8	1	588.901,63	4.796.721,96	RECTA / ZUZENA
BEL 3/8	2	588.930,86	4.796.690,56	RECTA / ZUZENA
	3	588.915,74	4.796.676,49	R=316,40
	4	588.893,40	4.796.687,26	R=88,18
	5	588.887,96	4.796.690,41	RECTA / ZUZENA
	6	588.878,57	4.796.700,51	RECTA / ZUZENA
R 2/9	1	588.950,74	4.796.674,75	RECTA / ZUZENA
R 2/9	2	588.942,93	4.796.646,31	RECTA / ZUZENA
	3'	588.990,29	4.796.633,30	RECTA / ZUZENA
	4	588.970,03	4.796.669,46	RECTA / ZUZENA
PUT 1/1	1	588.820,36	4.796.771,98	RECTA / ZUZENA
HSEL 1/1	2	588.789,92	4.796.765,93	RECTA / ZUZENA
	3	588.783,13	4.796.800,27	RECTA / ZUZENA
	4	588.788,04	4.796.801,24	R=10,50
	5	588.788,19	4.796.806,00	R=12,50
	6	588.803,58	4.796.814,28	RECTA / ZUZENA
	7	588.812,73	4.796.810,82	RECTA / ZUZENA
PEC 4/1	1	588.873,05	4.796.682,84	RECTA / ZUZENA
EKL 4/1	2	588.847,05	4.796.647,11	R=651,20
	3	588.810,78	4.796.686,08	RECTA / ZUZENA
	4	588.848,29	4.796.709,45	R=102,88
EC 2/2	1	588.996,47	4.796.622,27	RECTA / ZUZENA
EC 2/2	2	589.008,75	4.796.634,00	R=55,42
	3	589.017,95	4.796.625,50	RECTA / ZUZENA
	4	589.042,87	4.796.607,19	RECTA / ZUZENA
	5	589.023,14	4.796.580,76	RECTA / ZUZENA
	6	588.995,22	4.796.601,35	RECTA / ZUZENA
	7	588.991,04	4.796.602,50	RECTA / ZUZENA
V 4/1	1	588.944,56	4.796.680,53	RECTA / ZUZENA
B 4/1	2	588.859,55	4.796.771,89	R=12,00
	3	588.869,88	4.796.771,23	R=316,05
	4	588.931,51	4.796.726,77	R=444,75
	5	588.952,01	4.796.706,57	RECTA / ZUZENA
	6	588.944,63	4.796.680,59	RECTA / ZUZENA

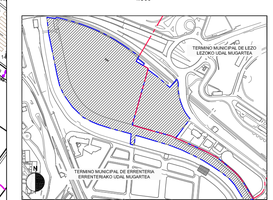
Delimitación Municipal — Udalerko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa
Dominio Público Marítimo-Terrestre — Itsas Lurren Herri Jabaria
Zona de Servidumbre de Tránsito (6m) — Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m)
Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano — Babesarako zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

III.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS
DEFINICION GEOMETRICA DE LA ORDENACION PLANTA (superpuesta a topografía)

PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
ANTOLAMENDUAREN DEFINIZIO GEOMETRIKOA OINPLANOA (Topografiari gainjarria)

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

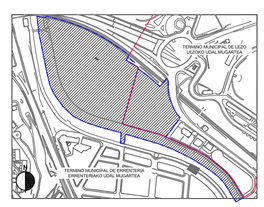


III.2.1.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANÍSTICAS	PLANOA TEKNIKO-ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
MOVIMIENTO DE TIERRAS	LUR MUGIMENDUAK
EJE A	A ARDATZA
PLANTA DE PERFILES	PROFIL-SOLAIRUA

ESCALA - ESKALA

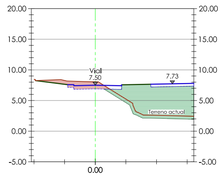
1/500



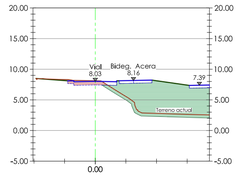
REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

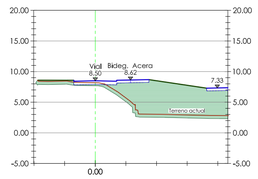
A_01
-0+000



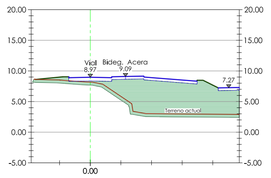
A_02
0+010



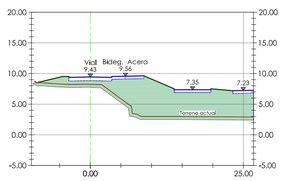
A_03
0+020



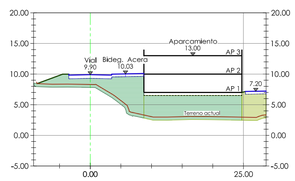
A_04
0+030



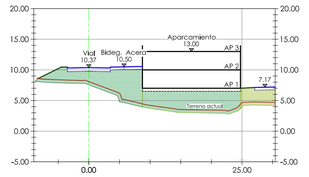
A_05
0+040



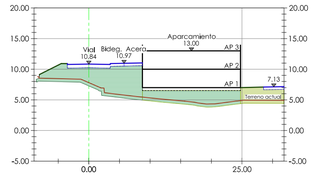
A_06
0+050



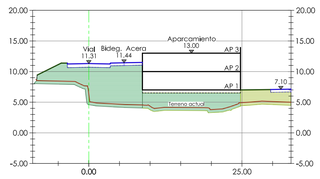
A_07
0+060



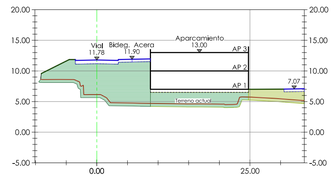
A_08
0+070



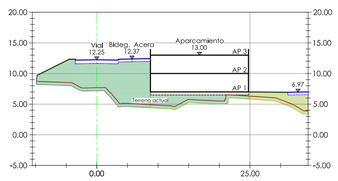
A_09
0+080



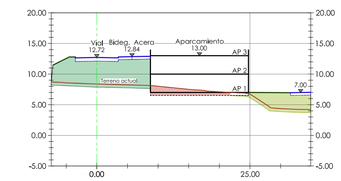
A_10
0+090



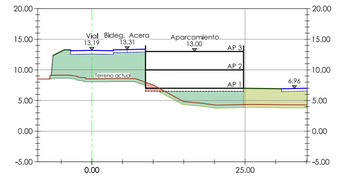
A_11
0+100



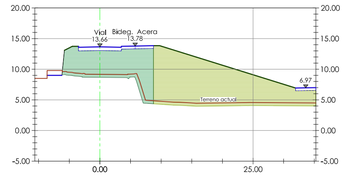
A_12
0+110



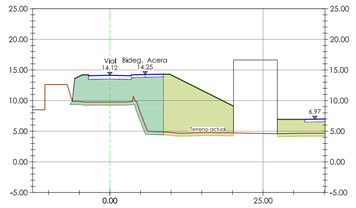
A_13
0+120



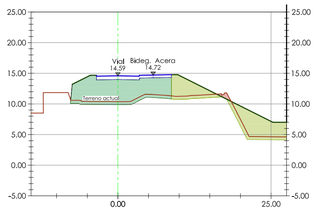
A_14
0+130



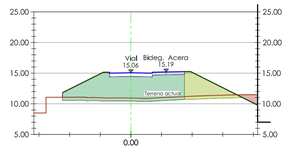
A_15
0+140



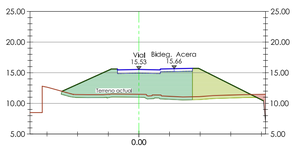
A_16
0+150



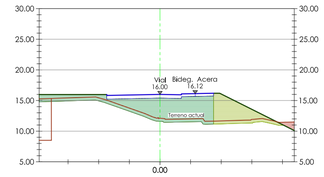
A_17
0+160



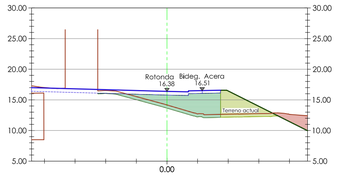
A_18
0+170



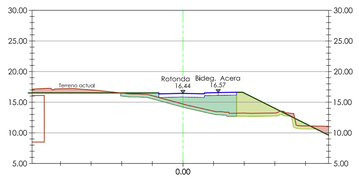
A_19
0+180



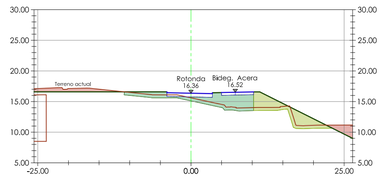
A_20
0+190



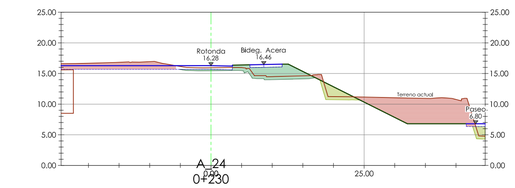
A_21
0+200



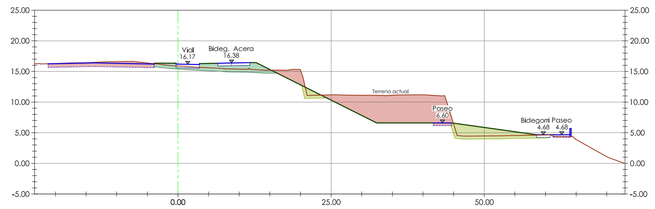
A_22
0+210



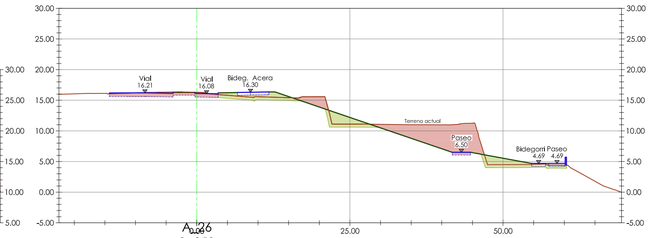
A_23
0+220



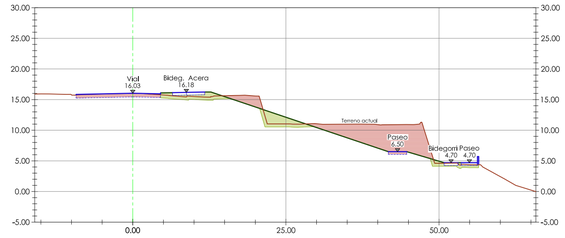
A_24
0+230



A_25
0+240



A_26
0+250



Movimiento de tierras

- EXCAVACIÓN
- RELLENO EN VIAL
- RELLENO EN ZONA VERDE

VOLUMEN TOTAL DE SANEO: **4.626m³**
VOLUMEN TOTAL DE EXCAVACIÓN: **3.508m³**

ZONA VIAL

VOLUMEN TOTAL DE RELLENO EN ZONA VIAL: **16.220m³**

APARCAMIENTO

VOLUMEN TOTAL DE RELLENO EN APARCAMIENTO: **2.886m³**

ZONA VERDE Y PASEOS

VOLUMEN TOTAL DE RELLENO EN PASEOS: **6.996m³**

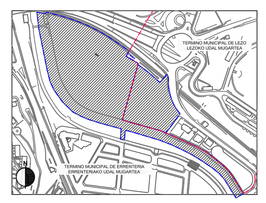
III.2.1.2

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS
MOVIMIENTO DE TIERRAS
EJE A
PERFILES TRANSVERSALES

PLANOA
TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
LUR MUGIMENDUAK
A ARDATZA
ZEHARKAKO PROFILAK

ESCALA - ESKALA

1/500

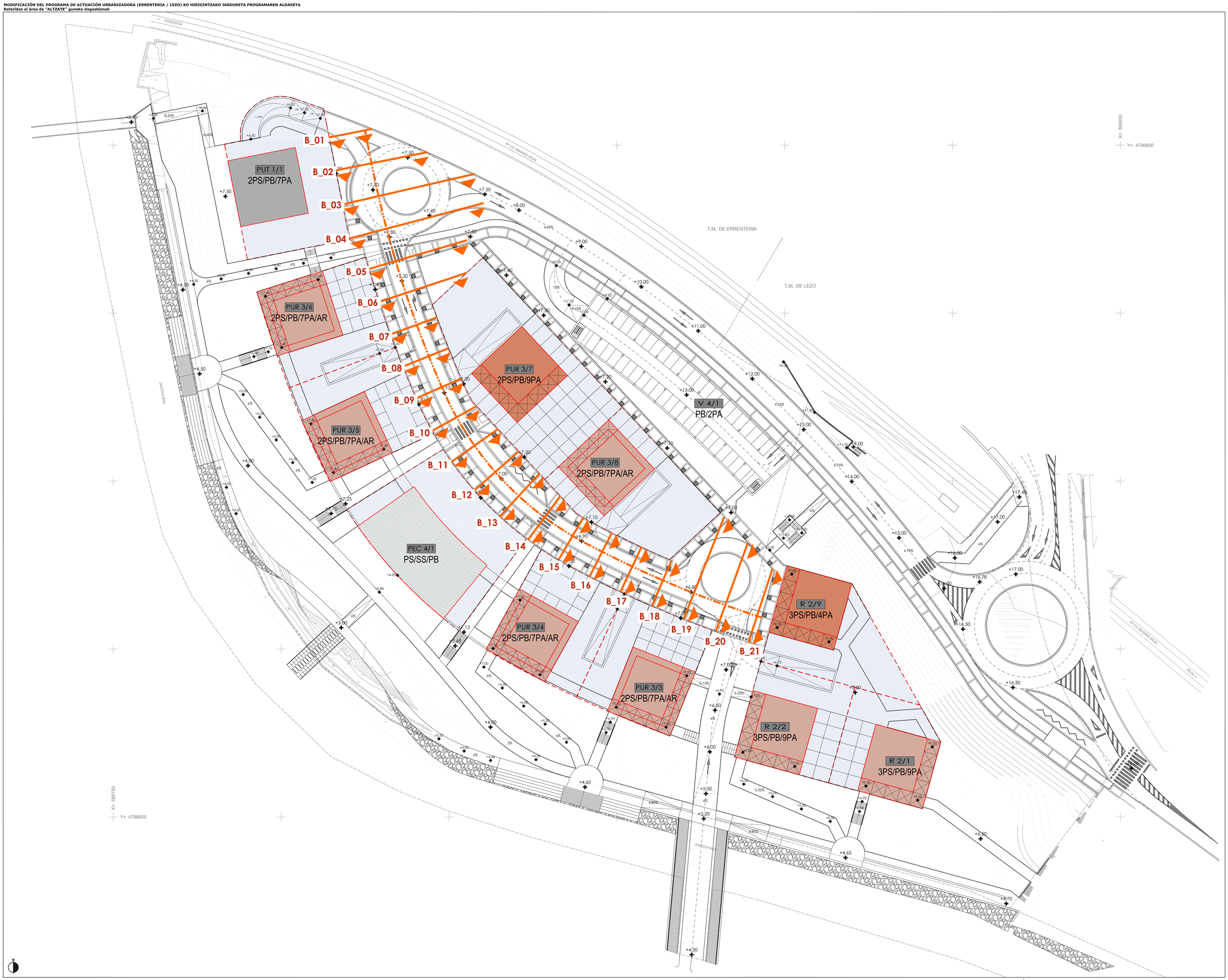


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

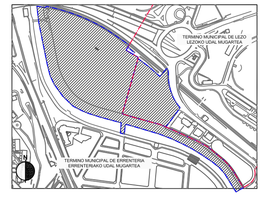


III.2.2.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANÍSTICAS	PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
MOVIMIENTO DE TIERRAS	LUR MUGIMENDUAK
EJE B	B ARDATZA
PLANTA DE PERFILES	PROFIL-SOLAIRUA

ESCALA · ESKALA

1/500



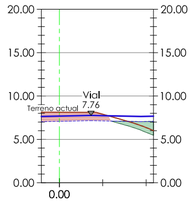
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

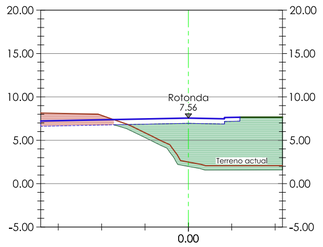
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

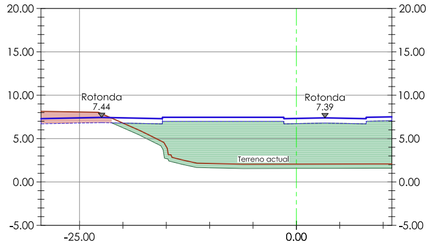
B_01
0+000



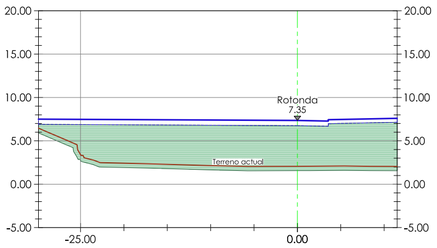
B_02
0+010



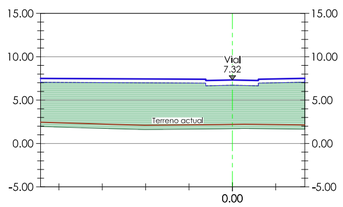
B_03
0+020



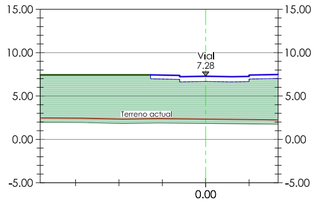
B_04
0+030



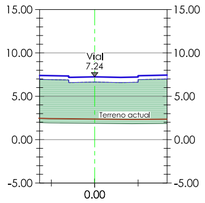
B_05
0+040



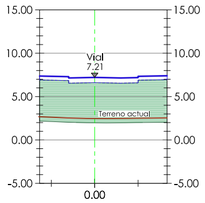
B_06
0+050



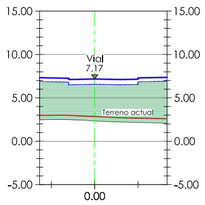
B_07
0+060



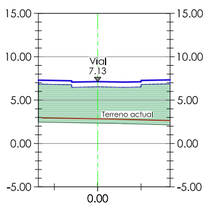
B_08
0+070



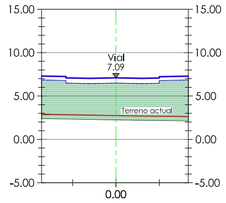
B_09
0+080



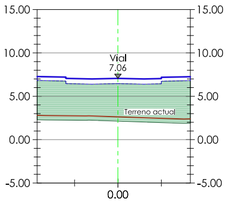
B_10
0+090



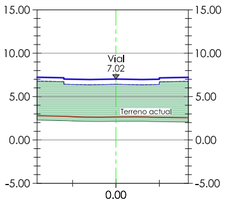
B_11
0+100



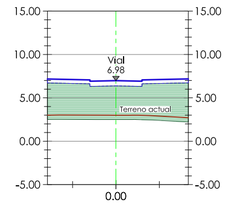
B_12
0+110



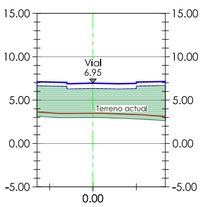
B_13
0+120



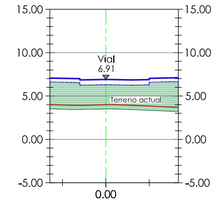
B_14
0+130



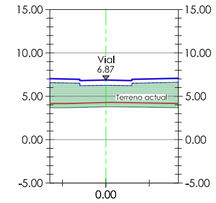
B_15
0+140



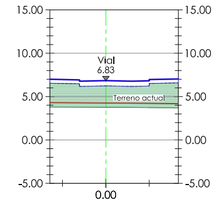
B_16
0+150



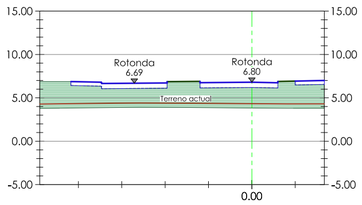
B_17
0+160



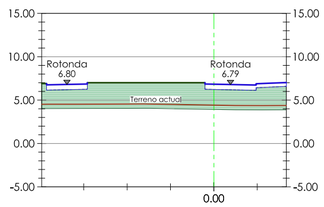
B_18
0+170



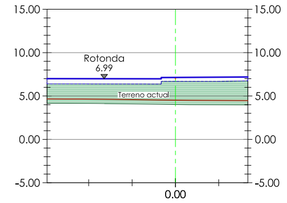
B_19
0+180



B_20
0+190



B_21
0+200



Movimiento de tierras

- EXCAVACIÓN
- RELLENO EN VIAL
- RELLENO EN ZONA VERDE

ZONA VIAL

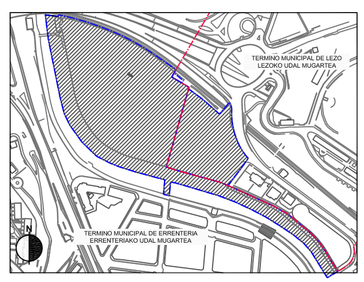
VOLUMEN TOTAL DE SANEO: **2.091m³**
VOLUMEN TOTAL DE EXCAVACIÓN: **248m³**
VOLUMEN TOTAL DE RELLENO: **15.589m³**

III.2.2.2

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS	PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
MOVIMIENTO DE TIERRAS	LUR MUGIMENDUAK
EJE B	B ARDATZA
PERFILES TRANSVERSALES	ZEHARKAKO PROFILAK

ESCALA - ESKALA

1/500

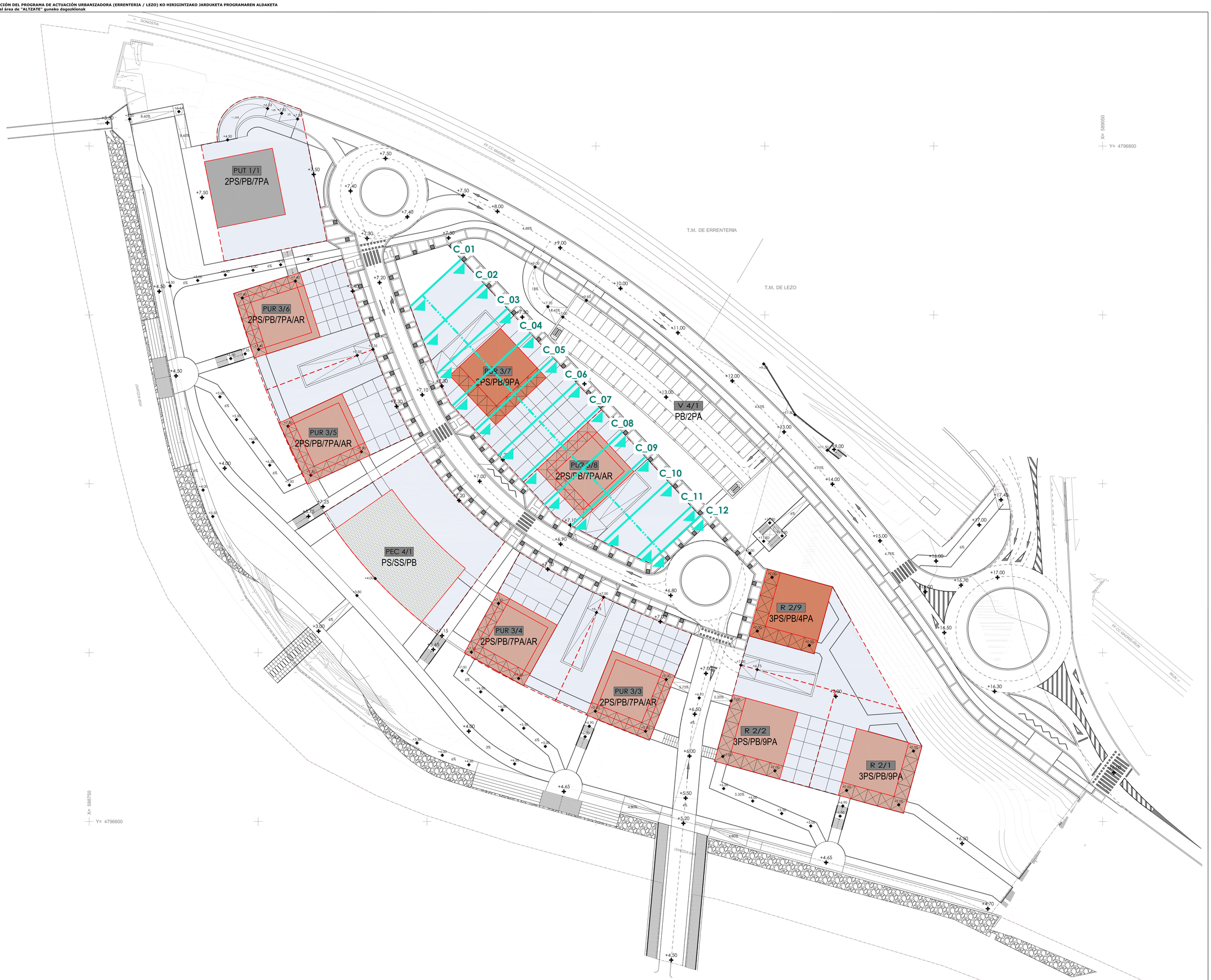


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

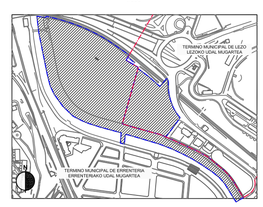


III.2.3.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANÍSTICAS	PLANOA TEKNIKO-ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
MOVIMIENTO DE TIERRAS	LUR MUGIMENDUAK
EJE C	C ARDATZA
PLANTA DE PERFILES	PROFIL-SOLAIRUA

ESCALA - ESKALA

1/500



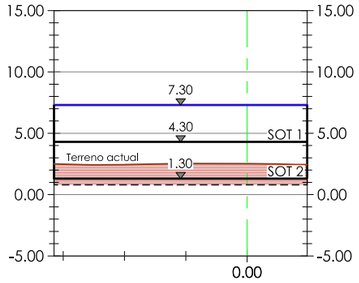
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

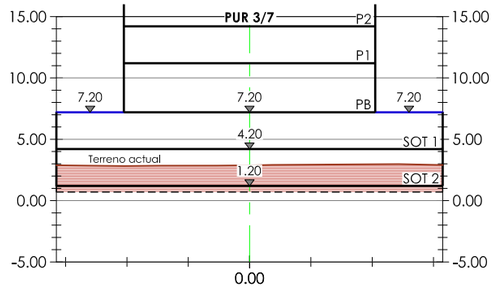
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

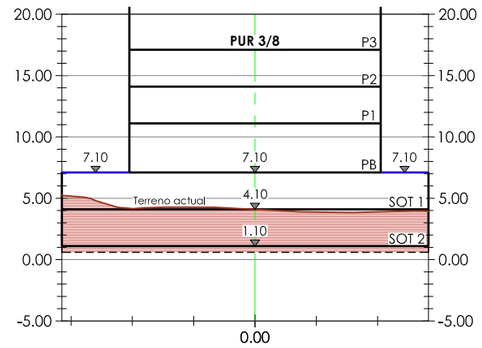
C_01
0+000



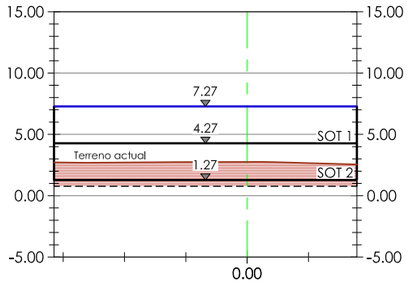
C_05
0+040



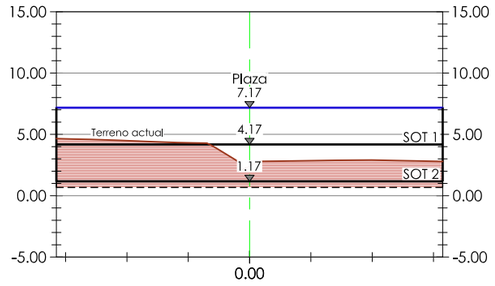
0+080



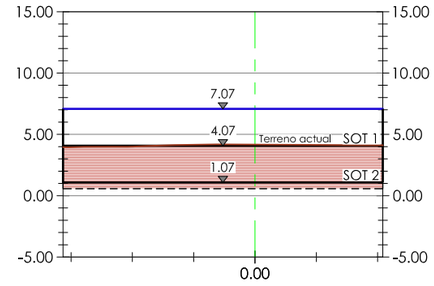
C_02
0+010



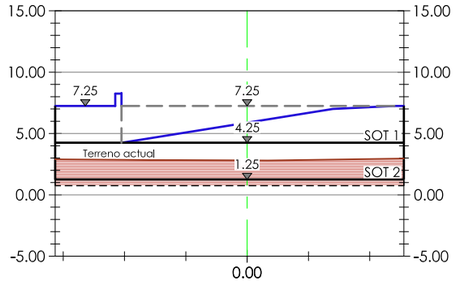
C_06
0+050



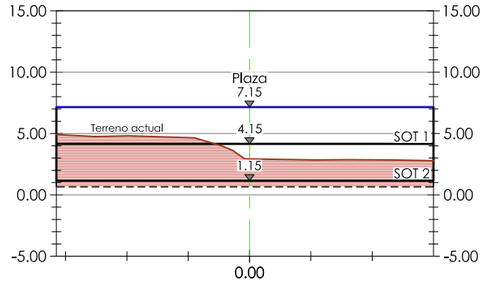
C_10
0+090



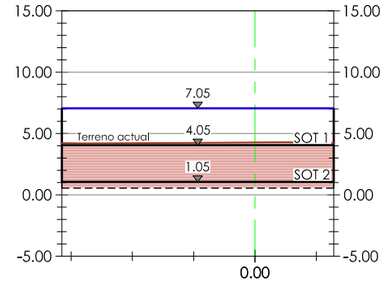
C_03
0+020



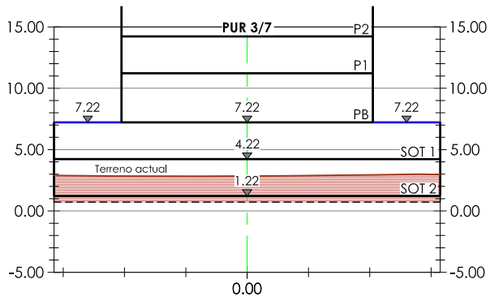
C_07
0+060



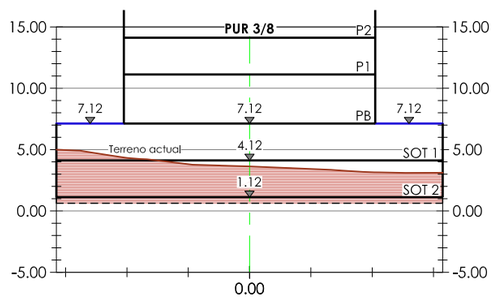
C_11
0+100



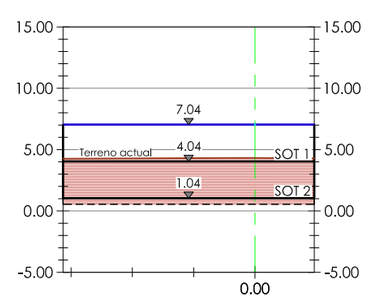
C_04
0+030



C_08
0+070



C_12
0+104



Movimiento de tierras

- EXCAVACIÓN
- RELLENO EN VIAL
- RELLENO EN ZONA VERDE

VOLUMEN TOTAL DE EXCAVACIÓN EN EDIFICIOS: **8.149m³**

III.2.3.2

PLANO DE	PLANOA
DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS	TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
MOVIMIENTO DE TIERRAS	LUR MUGIMENDUAK
EJE C	C ARDATZA
PERFILES TRANSVERSALES	ZEHARKAKO PROFILAK

ESCALA - ESKALA

1/500

REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

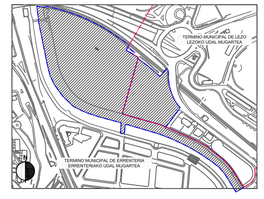


III.2.4.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANÍSTICAS	PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
MOVIMIENTO DE TIERRAS	LUR MUGIMENDUAK
EJE D	D ARDATZA
PLANTA DE PERFILES	PROFIL-SOLAIRUA

ESCALA - ESKALA

1/500



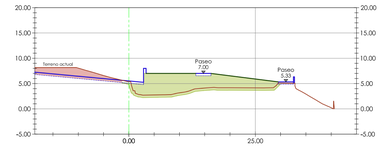
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

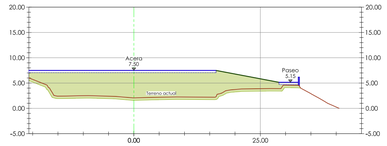
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

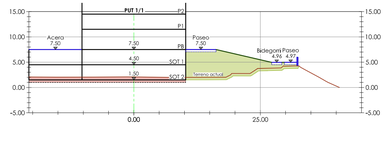
D_01
0+000



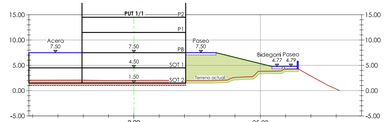
D_02
0+010



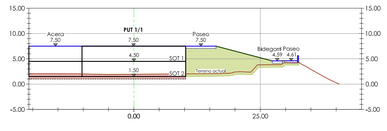
D_03
0+020



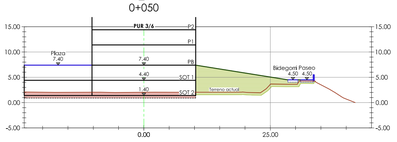
D_04
0+030



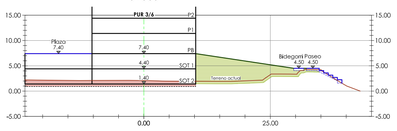
D_05
0+040



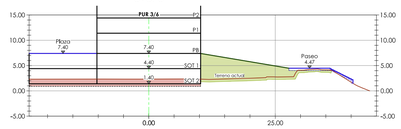
D_06
0+050



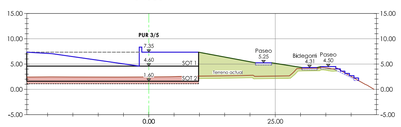
D_07
0+060



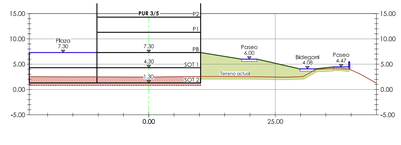
D_08
0+070



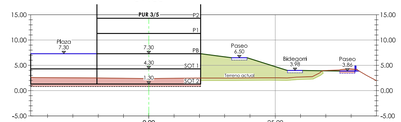
D_09
0+080



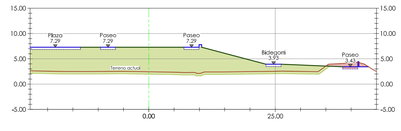
D_10
0+090



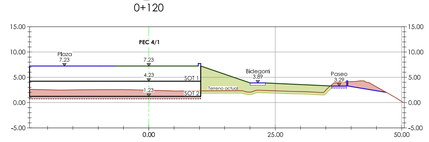
D_11
0+100



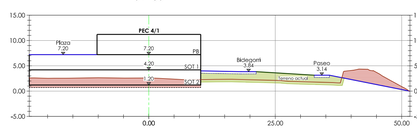
D_12
0+110



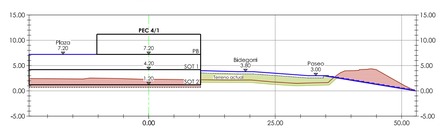
D_13
0+120



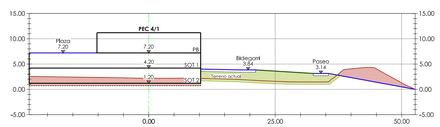
D_14
0+130



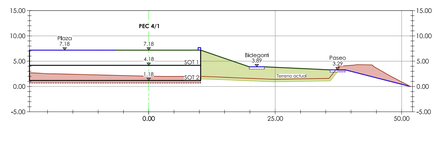
D_15
0+140



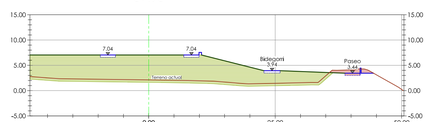
D_16
0+150



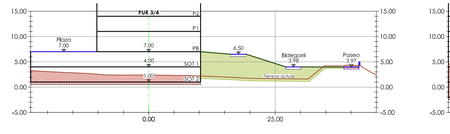
D_17
0+160



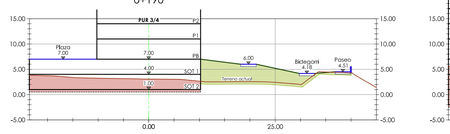
D_18
0+170



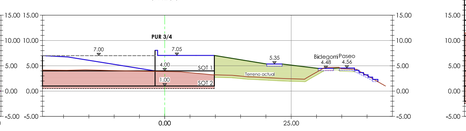
D_19
0+180



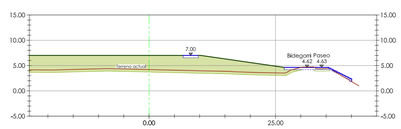
D_20
0+190



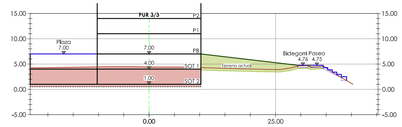
D_21
0+200



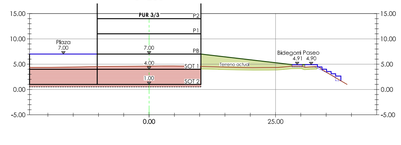
D_22
0+210



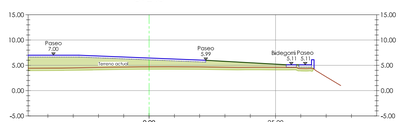
D-23
0+220



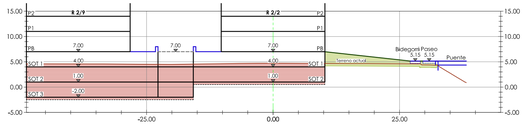
D_24
0+230



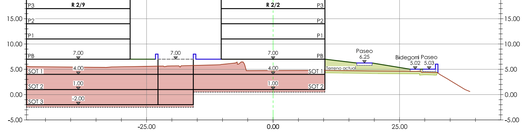
D_25
0+240



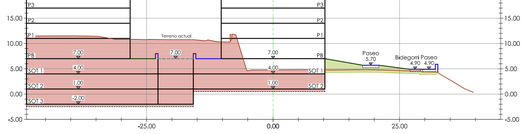
D_26
0+250



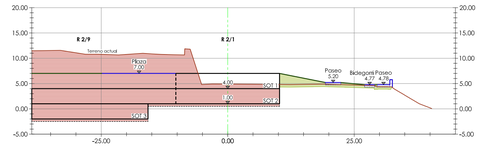
D_27
0+260



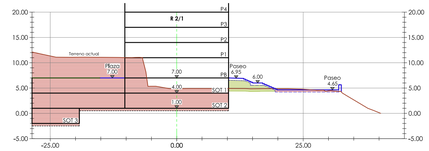
D_28
0+270



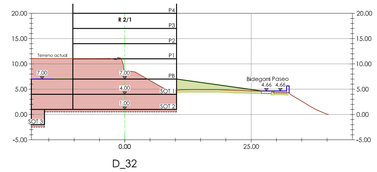
D_29
0+280



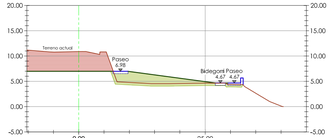
D_30
0+290



D_31
0+300



D_32
0+310



Movimiento de tierras

EXCAVACIÓN

RELLENO EN VIAL

RELLENO EN ZONA VERDE

EDIFICIOS

VOLUMEN TOTAL DE EXCAVACIÓN EN EDIFICIOS: **36.190m³**

ZONA VERDE Y PASEOS

VOLUMEN TOTAL DE SANEO EN PASEOS: **5.156m³**
VOLUMEN TOTAL DE EXCAVACIÓN EN PASEOS: **1.922m³**
VOLUMEN TOTAL DE RELLENO EN PASEOS: **27.831m³**

III.2.4.2

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANÍSTICAS

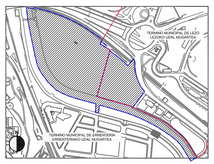
PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

MOVIMIENTO DE TIERRAS
EJE D
PERFILES TRANSVERSALES

LUR MUGIMENDUAK
D ARDATZA
ZEHARKAKO PROFILAK

ESCALA - ESKALA

1:500

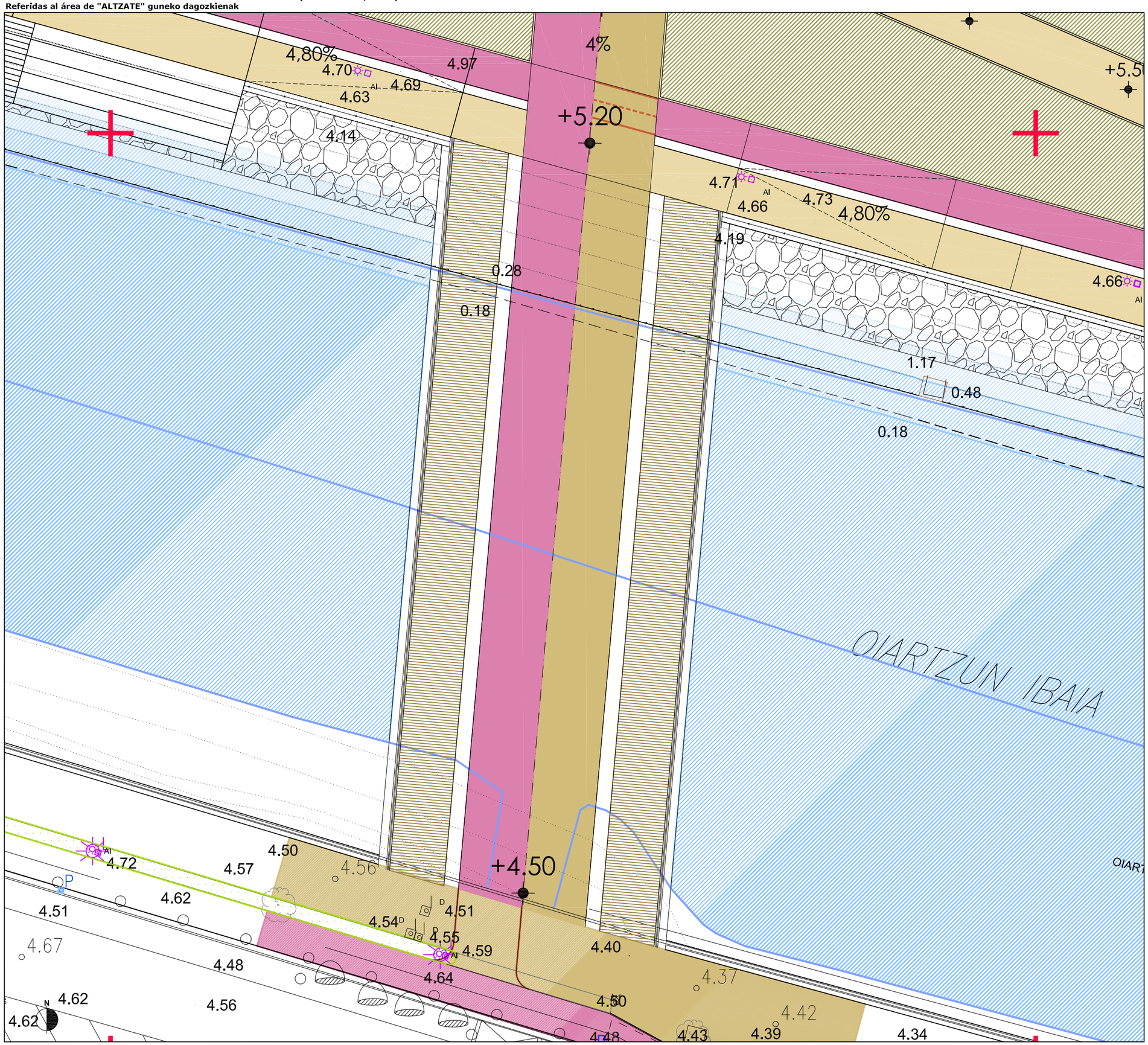


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



III.3.1

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS

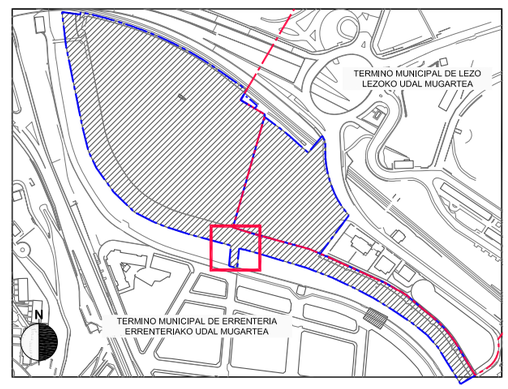
PUENTE PLANTA

PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

ZUBIA PLANTA

ESCALA - ESKALA

1/200



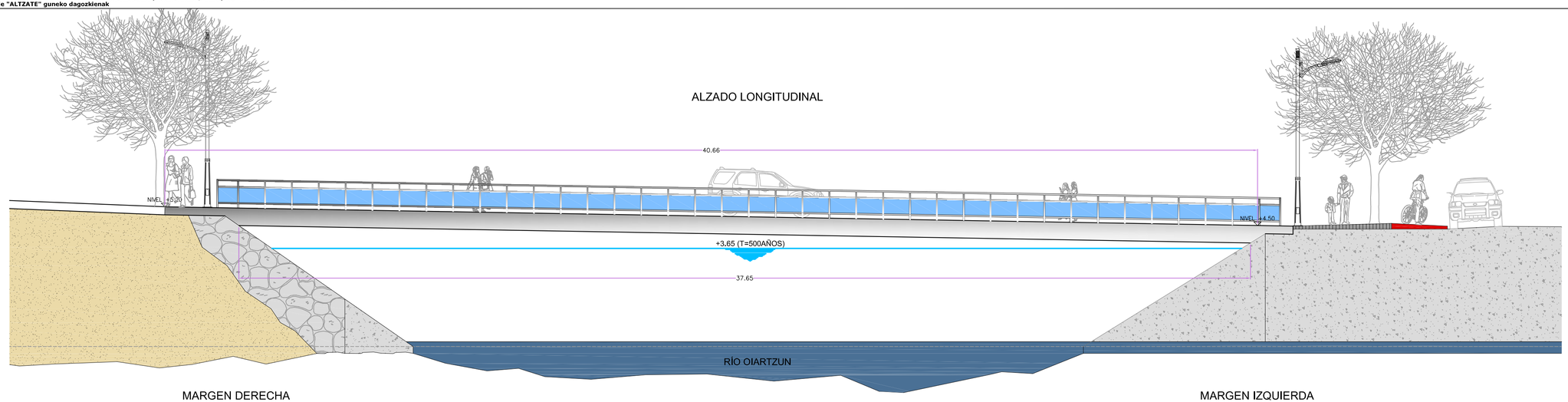
REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

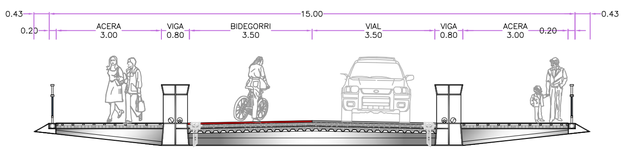
ALZADO LONGITUDINAL



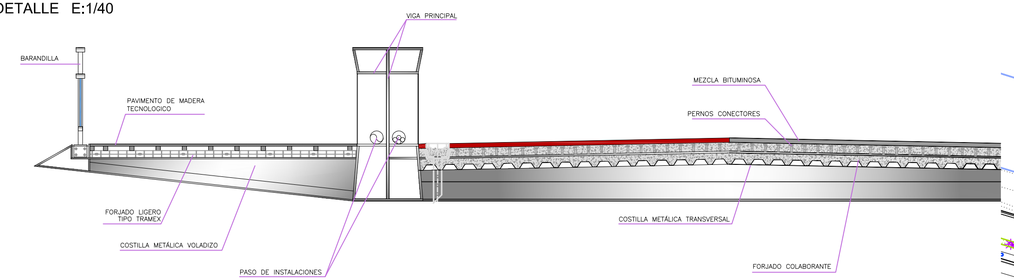
MARGEN DERECHA

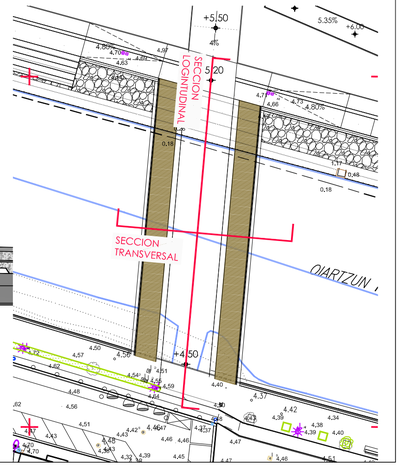
MARGEN IZQUIERDA

SECCIÓN TRANSVERSAL



DETALLE E:1/40





III.3.2

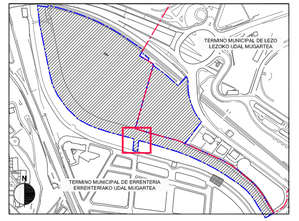
PLANO DE DETERMINACIONES TÉCNICO-URBANÍSTICAS
PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

PUENTE — ZUBIA

SECCIONES — EBAKETAK

ESCALA - ESKALA

1/100

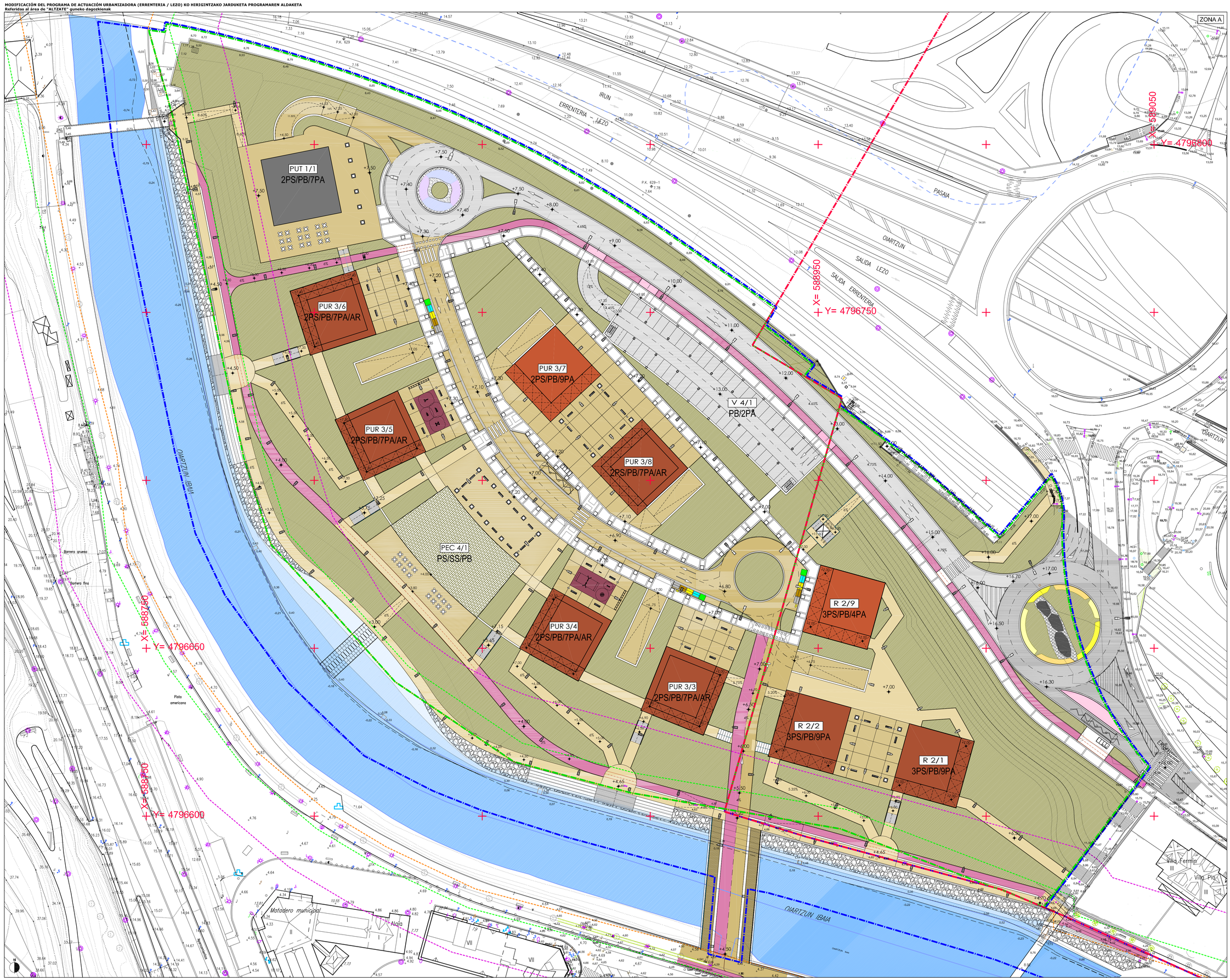


REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



PAVIMENTOS / ZOLAKETAK:

- Baldosa Hidraúlica e 4.5
- Aglomerado Asfáltico color gris
- Aglomerado Asfáltico color rojo
- Hormigón Impreso
- Baldosa Aglomerada de cemento 50x25 e:4.5/6mm
- Tarima para exteriores de madera tecnológica

MOBILIARIO URBANO / HIRI-ALTZARIAK:

- Banco mod. "BRISA" de URBES 21 o similar.
- Papelera mod. DARA (PA6/94SMO) DE FUNDICION DUCTIL BENITO o similar.
- Fuente FABREGAS mod. MINUS V-102 o similar.
- Jardinera mod. "Plaza" de Santa & Cole o similar
- Aparcabicis FABREGAS mod. "U" Invertida o similar.
- Alcorque mod. "BRICO - A56N" DE FUNDICION DUCTIL BENITO o similar.
- Contenedor de pilas
- Contenedores exteriores
  Contenedor Gris: Desechos en general.
  Contenedor Marrón: Orgánico.
  Contenedor Verde: Envases de vidrio.
  Contenedor Amarillo: Plástico y envases metálicos.
  Contenedor Azul: Papel.
- Marquesina mod. "001CHA + BCO-123+ONDA 1DC" DE JEFES o similar.
- Barandilla de pasamanos doble (En escaleras)
- Pasamanos doble (En escaleras de ascensor)
- Barandilla en puente

ALUMBRADO PUBLICO / ARGIZTAPEN PUBLIKOA:

- h. 6m h. 8m — Conjunto de columna THOR COLTC0804PIN de 8m de altura pintada RAL a definir con 1 luminaria modelo IP 48L50WR 72W a 8m y luminaria IP 12L50 NR 20W ambas de THOR colocada a 4m de altura
- h. 8m — Conjunto de columna THOR COLTC0804PIN de 8m de altura pintada RAL a definir con 1 luminaria modelo IP 48L50WR 72W a 8m
- h. 6m — Conjunto de columna THOR COLTC04PIN de 4m de altura pintada RAL a definir con 1 luminaria modelo IP 12L50 NR 20W
- h. 6m — Conjunto de columna THOR COLTC04PIN de 4m de altura pintada RAL a definir con 1 luminaria modelo IP 24L50 EWR 38W (SOBRE GARA

ZONA DE JUEGOS / JOLASTOKI:

-Modelo SUMALIM o similar

- BITS FLUX / SUMA M630 MIX
- BITS LOOP / REF. SUMA M-730
- BITS ORBIT / REF. SUMA M-720

-Modelo FABREGAS o similar

- (ENCH) Eco Biosaludable ESQUI DE FONDO ENCH-12
- (ENCH) Eco Biosaludable LA BICICLETA ENCH-14
- (ENCH) Eco Biosaludable EL VOLANTE ENCH-18
- (ENCH) Eco Biosaludable EL REMO ENCH-31

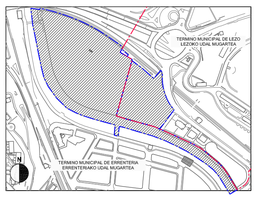
Delimitación Municipal	Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa
Dominio Público Marítimo-Terrestre	Itsas Lurren Herri Jabaria
Zona de Servidumbre de Transito (6m)	Igarobiderako Zorpeko Eremua (6m)
Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano	Babesaraiko zorpeko Eremua Hiri-Lurzoruan (20 m)

III.4

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS	PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
PAVIMENTACIÓN Y MOBILIARIO URBANO	ZOLAKETA ETA ALTZARIAK

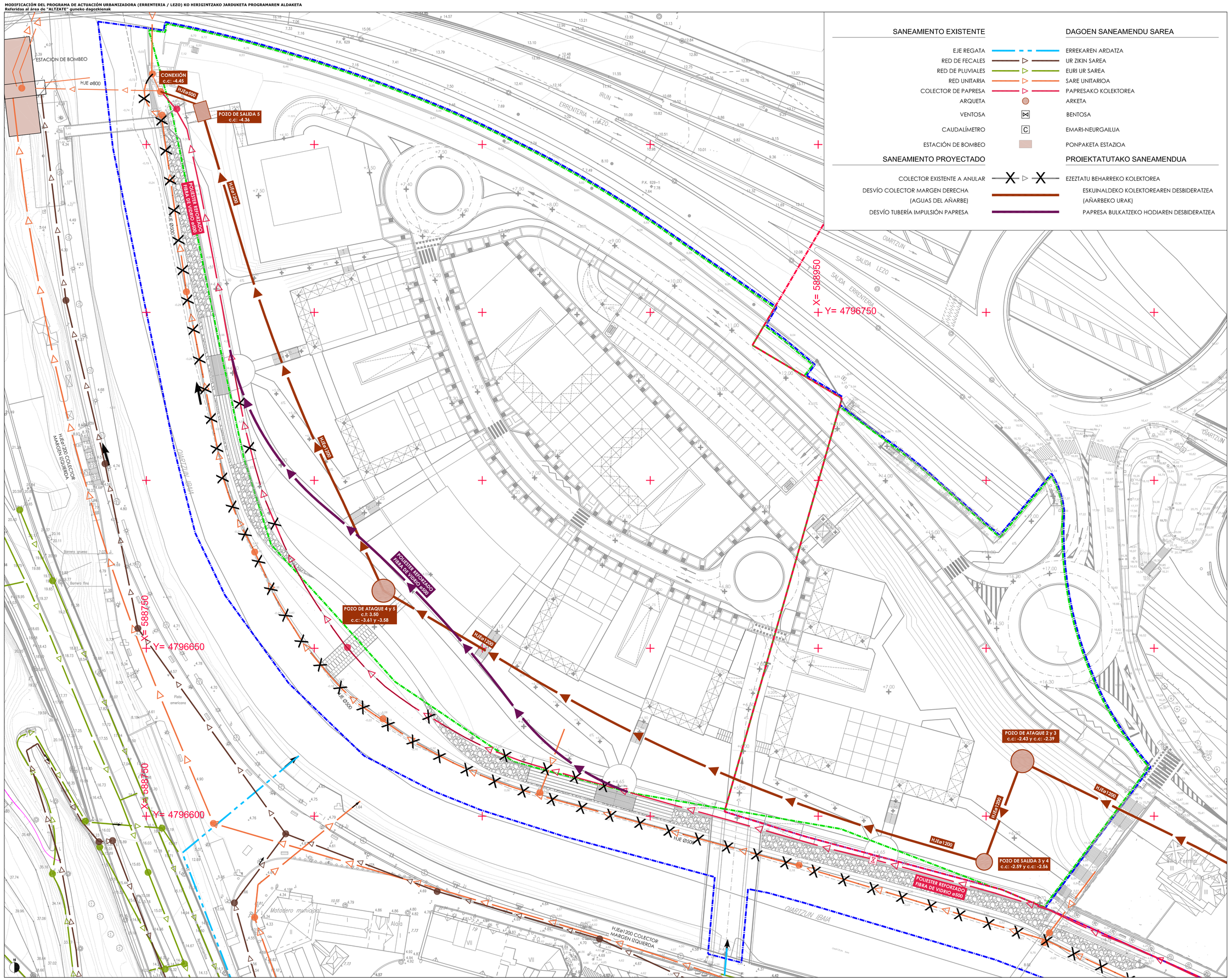
ESCALA - ESKALA

1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASTA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

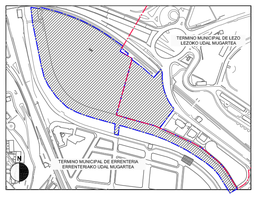


Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

III.5.1.1

PLANO DE DETERMINACIONES TÉCNICO-URBANÍSTICAS	PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
REDES PROYECTADAS	PROIKTUTUAKO SAREAK
SANEAMIENTO	SANEAMENDUA
DESVÍO COLECTORES	KOLEKTOREEN DESBIDERAKETA

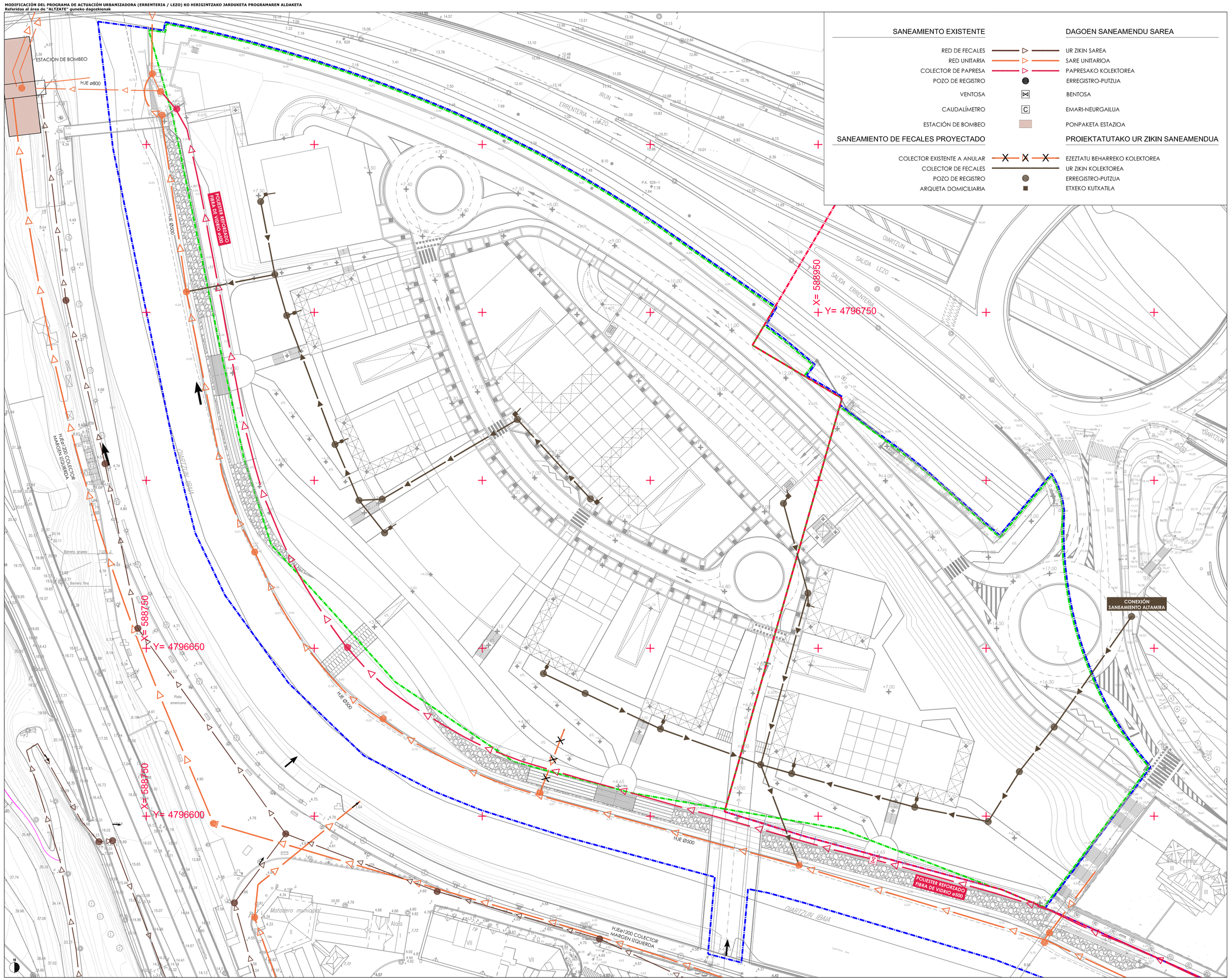
ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



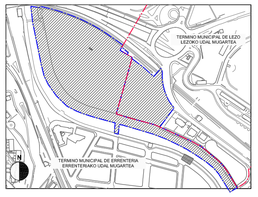
Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

III.5.1.2

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS — PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

REDES PROYECTADAS — PROIKTUTUAKO SAREAK
SANEAMIENTO — SANEAMENDUA
RED DE FECALES — UR-ZIKIN SAREA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
PROMOTOR/SUSTATZAILEA

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

SANEAMIENTO EXISTENTE / DAGOEN SANEAMENDU SAREA

EJE REGATA	ERREKAREN ARDATZA
RED DE PLUVIALES	EURI UR SAREA
POZO DE REGISTRO	ERREGISTRO-PUTZUA

SANEAMIENTO DE PLUVIALES PROYECTADO / PROIEKTATUTAKO EURI UR SANEAMENDUA

COLECTOR DE PLUVIALES	EURI UR KOLEKTOREA
POZO DE REGISTRO	ERREGISTRO-PUTZUA
ARQUETA DOMICILIARIA	ETXEKO KUTXATILA
SUMIDERO 50X30	50X30 HUSTUBIDEA
SUMIDERO BADEN 60X60	60X60 BADEN HUSTUBIDEA
REJILLA	SARETA

X= 588950
Y= 4796750

X= 588750
Y= 4796650

X= 588750
Y= 4796600

PVCø315

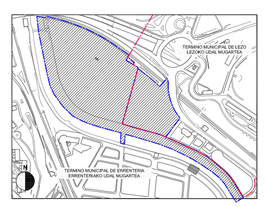
Delimitación Municipal / Udalerako Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" / "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" / "Altzateko E.U." Exekuzio Unitateetaren Mugaketa

III.5.1.3

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS / PLANOA TERMINO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

REDES PROYECTADAS / PROIKTUTUAKO SAREAK
SANEAMIENTO / SANEAMENDUA
RED DE PLUVIALES / EURI-UR SAREA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE / DAGOEN UR HORNIDURA

ABASTECIMIENTO AÑARBE	AÑARBEKO HORNIDURA
RED DE DISTRIBUCIÓN	BANAKETA-SAREA
VÁLVULA	BALBULA
HIDRANTE	UR-HARGUNEA
ACOMETIDA	HARGUNEA

ABASTECIMIENTO DE AGUA PROYECTADO / PROIEKTATUTAKO UR HORNIDURA

TUBERÍA DE FUNDICIÓN	GALDATEGIKO HODIA
VÁLVULA	BALBULA
ACOMETIDA A EDIFICIO PEø63	PEø63 ERAIKINEKO HARGUNEA
HIDRANTE	UR-HARGUNEA

X= 588950
Y= 4796750

X= 587750
Y= 4796650

X= 588350
Y= 4796600

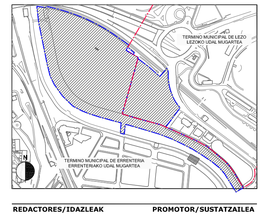
Delimitación Municipal — Udalleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Eraikuzki Unitatearen Mugaketa

III.5.2

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANÍSTICAS
REDES PROYECTADAS
ABASTECIMIENTO DE AGUA

PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
PROIKTUTUAKO SAREAK
UR HORNIDURA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ENERGIA ELECTRICA EXISTENTE

LÍNEA MEDIA TENSIÓN AÉREA	AIREKO TENTSIO ERTAINEKO LINEA
LÍNEA MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA	LURPEKO TENTSIO ERTAINEKO LINEA
LÍNEA BAJA TENSIÓN AÉREA	AIREKO TENTSIO BAJUKO LINEA
LÍNEA BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA	LURPEKO TENTSIO BAJUKO LINEA
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN	TRANSFORMAZIO ZENTROA
ARQUETA	KUTXATILA
POSTE	ZUTOINA

ENERGIA ELECTRICA PROYECTADA

PROIEKTATUTAKO ARGINDARRA

LÍNEA MT SUBTERRÁNEA	LURPEKO TENTSIO ERTAINEKO LINEA
LÍNEA BT SUBTERRÁNEA	LURPEKO TENTSIO BAJUKO LINEA
ARQUETAS	KUTXATILAK
CT SIMPLE PROYECTADO	PROIEKTATUTAKO TZ SINPLEA
CT DOBLE PROYECTADO	PROIEKTATUTAKO TZ BIKOITZA

BOMBEO AGUAS RESIDUALES OIARTZUN

X= 588950
Y= 4796750

X= 588760
Y= 4796650

X= 588760
Y= 4796600

CONEXIÓN A RED EXISTENTE

CONEXIÓN A RED EXISTENTE

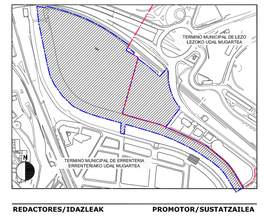
Delimitación Municipal	Udalleko Mugaketa
Delimitación Ámbito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate"	"Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate"	"Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

III.5.3

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS
REDES PROYECTADAS SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA

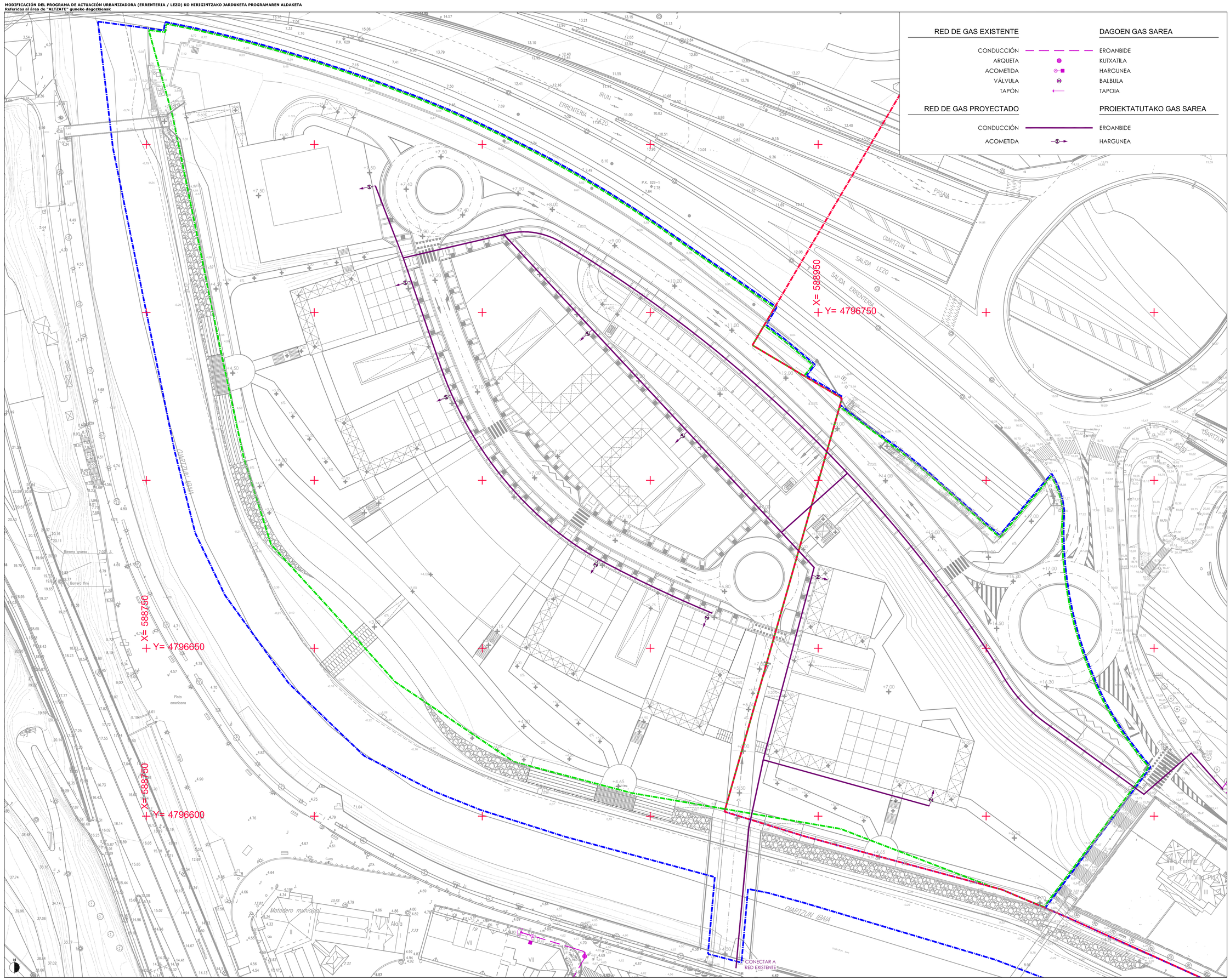
PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
PROIKTUTUAKO SAREAK ARGI INDAR HORNIDURA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Delimitación Municipal — Udaleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitateaeren Mugaketa

III.5.4

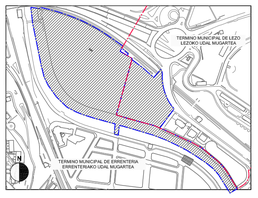
PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS — PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

REDES PROYECTADAS — PROIKTUTUAKO SAREAK

RED DE GAS — GAS HORNIDURA

ESCALA - ESKALA

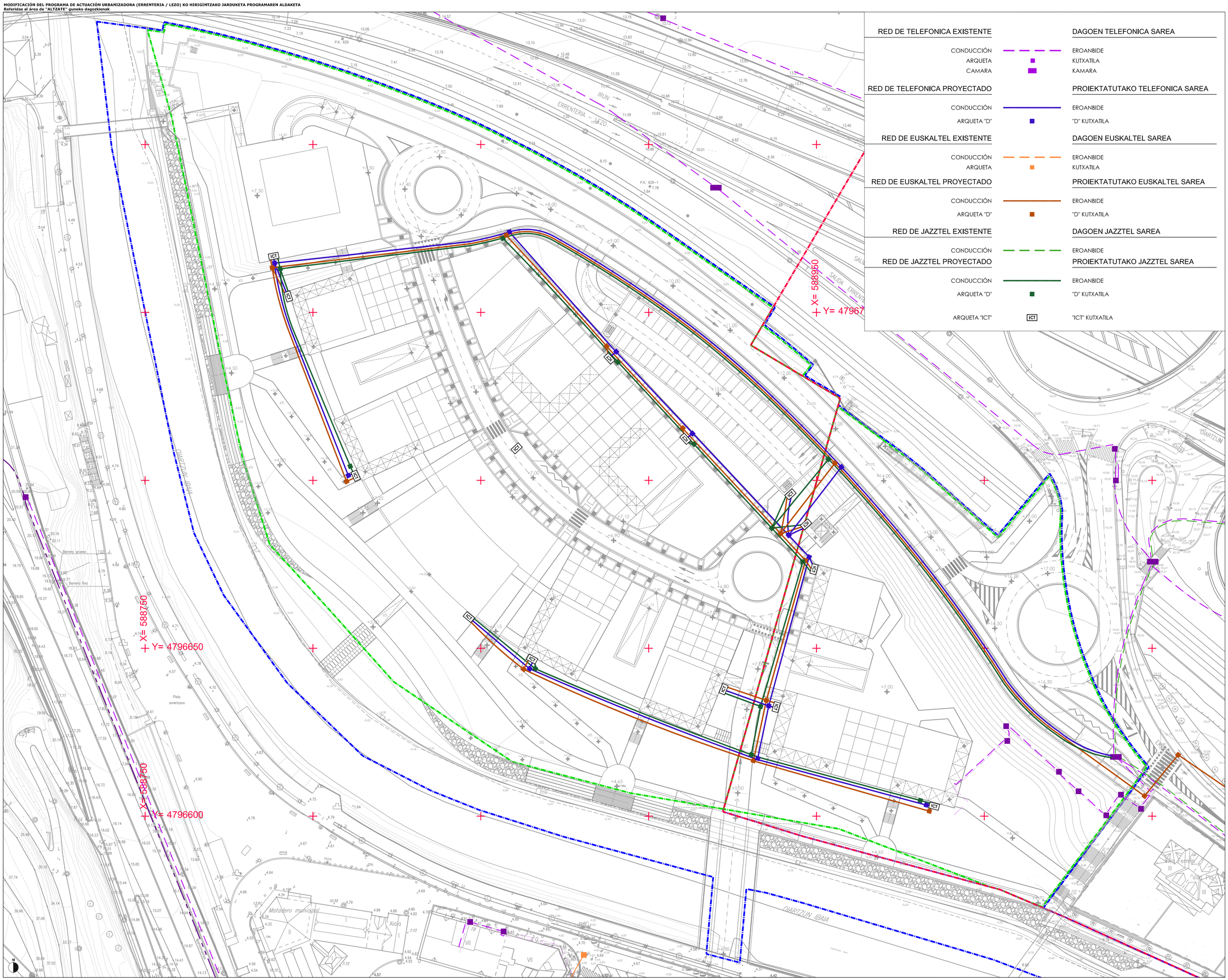
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK — PROMOTOR/SUSTATZAILEA

ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE



Delimitación Municipal — Udalleko Mugaketa
Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" — "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" — "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

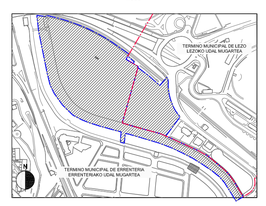
III.5.5

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS
PLANOA TEKNIKO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK

REDES PROYECTADAS
PROIKTUTUAKO SAREAK

TELECOMUNICACIONES
TELEKOMUNIKAZIOAK

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

ALUMBRADO PUBLICO EXISTENTE

PUNTO DE LUZ

ALUMBRADO PUBLICO PROYECTADO

PUNTO DE LUZ h= 8,00m

PUNTO DE LUZ DOBLE h= 8,00m y 4,00m

PUNTO DE LUZ h= 4,00m

PUNTO DE LUZ SOBRE GARAJES h= 4,00m

CONDUCCIÓN

CONDUCCIÓN SOBRE GARAJES

ARQUETA DE CRUCE DE CALZADA

ARQUETA

CUADRO DE MANIOBRA

DAGOEN ARGIZTAPEN SAREA

ARGI-PUNTUA

PROIEKTATUTAKO ARGIZTAPEN SAREA

h= 8,00m ARGI-PUNTUA

h= 8,00m y 4,00m ARGI-PUNTU BIKOITZA

h= 4,00m ARGI-PUNTUA

h= 4,00m GARAJEEN GAINEKO ARGI-PUNTUA

EROANBIDE

GARAJEEN GAINEKO EROANBIDEA

GALTZADA GURUTZATZEKO KUTXATILA

KUTXATILA

MANIOBRA MAHIA

X= 588950
Y= 4796750

X= 588750
Y= 4796650

X= 588750
Y= 4796600

Delimitación Municipal / Udalerko Mugaketa

Delimitación Ambito de Actuación Integrada "A.A.I. Altzate" / "Altzateko J.I.E." Jarduketa Integratuko Esparruen Mugaketa

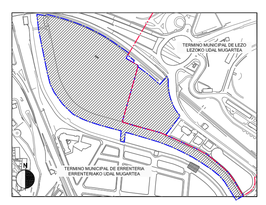
Delimitación de la Unidad de Ejecución "U.E. Altzate" / "Altzateko E.U." Exekuzio Unitatearen Mugaketa

III.5.6

PLANO DE DETERMINACIONES TECNICO-URBANISTICAS
REDES PROYECTADAS
ALUMBRADO PUBLICO

PLANOA TERMINO ETA HIRIGINTZAKO ZEHAZTAPENAK
PROIKTUTUAKO SAREAK
ARGIZTAPEN PUBLIKOA

ESCALA - ESKALA
1/500



REDACTORES/IDAZLEAK
ARKILAN
ENDARA
PEREZ-SASIA FALCES

PROMOTOR/SUSTATZAILEA
JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE