

## TOKI ADMINISTRAZIOA

3

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

## TOLOSAKO UDALA

*Tolosako HAPOk «24. lurre» Hirigintza-esparruaren aldaketa puntuala, bertan Tolosaldeako ospitalea kokatu ahal izateko. Behin betiko onespena.*

Tolosako Udaltzakoak, bi mila eta hogeita seiko martxoaren hogeita seian, egindako Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, aho batez honako erabaki hau hartu zuen:

«*Lehena.* Behin betiko onartzea Rehabite Aholkularitza Teknikoa SLP eta Saragueta Aholkularitza SL enpresek idatzi eta 2026ko otsailaren 4an aurkeztutako (1954 sarrera zk.) Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurre» esparruko aldaketa puntuala; udalean jasotako arloko txostenetan zein EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostenarekin adierazitakoetatik ondorioztatutako funtsezkoak ez diren aldaketekin.

*Bigarrena.* Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan aurreikusitakoaren arabera, eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70. artikuluan adierazitako baldintzetan, behin betiko onartutako planaren aldaketa argitaratzea, erabaki hau hartu eta hamabost egun baliaduneko epean, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta dagokion lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo egunkarietan, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 7. artikuluan adierazitako edukiarekin.

Era berean, interesdunen eskura egongo da udal honen egotza elektronikoa.

*Hirugarrena.* Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldatzeko kopia osoa. Gipuzkoako Foru Aldundiaren plangintza-erregistroa bidaltzea, bertan gordailutu dadin.

Batzordeak osoko bilkurari aurkeztu ondoren irizpena bat bada aurreko proposamenarekin, izenpetzen duenak jakinarazten du, apirilaren 18ko 781/1986. Legegintzako Errege Dekretuak onartutako toki-araubidearen arloan indarrean diren lege-xedapenen testu bateginaren 54. artikulua betez, irizpen hori aplikatu beharreko legeriara egokituko dela.

Hala ere, Korporazioak egoki deritzona erabakiko du.»

Erabaki honen aurka ezin da errekurtsorik jarri administrazio-bidean. Hala ere, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkez daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabeteko epean, erabakia argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Tolosa, 2026ko apirilaren 28a.—Kristina Pelaez Errazkin, zinegotzi delegatua. (2819)

Atariko titulua. Xedapen orokorrak.

1. Eremua.
2. Indarrean sartzea.
3. Iraunaldi baldintzak.
4. Kontzeptuen terminologia.
5. Plangintzaren dokumentuak eta horien irismena.

## AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

*Modificación puntual del ámbito urbanístico «24. lurre» del PGOU de Tolosa para la ubicación del hospital de Tolosaldea. Aprobación definitiva.*

El Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de marzo de dos mil veintiséis, adoptó, entre otros, por unanimidad el siguiente acuerdo:

«*Primero.* Aprobar definitivamente la modificación puntual del ámbito «24. lurre» del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, redactada por las empresas Rehabite Aholkularitza Teknikoa SLP y Saragueta Aholkularitza S.L. y presentada el 4 de febrero de 2026 (n.º entrada 1954), con las modificaciones no sustanciales que se desprenden tanto de los informes sectoriales recibidos en el Ayuntamiento como de los señalados con el informe de la Comisión de Ordenación del Territorio de la CAPV.

*Segundo.* De conformidad con lo previsto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en los términos señalados en el artículo 70 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, publicar la modificación del plan definitivamente aprobado, en el plazo de quince días hábiles desde la adopción del presente acuerdo, en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor difusión del Territorio Histórico correspondiente, con el contenido señalado en el artículo 7 del Decreto 46/2020, de 24 de marzo, por el que se regulan los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación territorial e instrumentos de ordenación urbanística.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

*Tercera.* Remitir, copia íntegra de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana al registro de planeamiento de la Diputación Foral de Gipuzkoa, para su depósito.

Si el dictamen que la Comisión somete al Pleno es conforme con la propuesta anterior, el que suscribe hace saber que, en cumplimiento del artículo 54 del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, aprobado por el Real Decreto Legislativo, dicho dictamen se ajustará a la legislación aplicable.

No obstante, la Corporación decidirá lo que estime oportuno.»

Contra este acuerdo no cabe recurso en vía administrativa. No obstante, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación.

Tolosa, a 28 de abril de 2026. —La concejala delegada, Kristina Pelaez Errazkin. (2819)

Título preliminar. Disposiciones generales.

1. Ámbito.
2. Entrada en vigor.
3. Condiciones de vigencia.
4. Terminología conceptual.
5. Documentos constitutivos del proyecto y su alcance.

- I. titulua. Lurzoruaren hirigintza araubidea.
- 6. Definizioa.
- 7. HAPOn moldaketaren ezaugarrien taulak.
- II. titulua. Arau partikularra.
- 1. Arau partikularra.
- 1.1. Mugaketa.
- 1.2. Lurzoruaren sailkapena.
- 1.3. Lurzoruaren kategorizazioa.
- 1.4. Eraikuntza eta erabilera baldintzak.
- 1.5. Antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.
- 1.6. Babes jarraibideak.
- 1.7. Programazio baldintzak.
- III. titulua. Kultura ondarea.
- 8. Iurramendi egoitza.
- 9. Iurramendiko San Migel ermitako dorretxea.
- 10. Aztarna arkeologikoa.
- IV. titulua. Kalitate akustikoaren babesa.
- 11. Kalitate helburuak.
- 12. Babes akustiko bereziko eremua (BABE).
- V. titulua. Mugikortasuna.
- 13. Mugikortasun plana.
- VI. titulua. Ingurumena.
- VII. titulua. Telekomunikazioak.
- 14. Interes orokorreko obrak.
- 15. Operadoreak.
- VIII. titulua. Beste azpiegitura batzuk.
- 16. Ur hornidura.
- 17. Saneamendua.

#### ATARIKO TITULUA

#### XEDAPEN OROKORRAK

##### 1. Eremua.

Hirigintza arau orokor hauek urbanizazio eta eraikuntza jarduerari aplikatuko zaizkie, bai eta Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Moldaketa honen eremuko erabilerearen erregulazioari ere.

##### 2. Indarrean sartzea.

Plan honen zehaztapenak betiko onespenerako erabakia argitaratu ondoren hasiko dira indarrean, eta erabaki horretan hirigintza araubidearen testu osoa sartuko da, Toki Erregimeneko Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikulua xedaturikoaren arabera.

##### 3. Iraunaldi baldintzak.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Moldaketa honen zehaztapenak indarrean iraungo dute, ondoko batzuek, unean uneko prozedurari jarraiki, aldatu edo biderik gabe uzten dituzten arte.

Moldaketa honetako zehaztapenen bat edo batzuk biderik gabe utzirik edo aldatuz ere, gainerako guztiak indarrean iraungo dute, ezdeusean geraturikoarekin lotura edo mendekotasuna izateagatik haietakoren bat aplikazina denean izan ezik.

##### 4. Kontzeptuen terminologia.

Hirigintza arau hauetan erabilitako kontzeptuak 2/2006 Legean eta kideko xedapen osagarrietan erabilitako terminoetara doitzen dira.

- Título I. Régimen urbanístico del suelo.
- 6. Definición.
- 7. Tablas de características de la modificación del PGOU.
- Título II. Norma particular.
- 1. Norma particular.
- 1.1. Delimitación.
- 1.2. Clasificación del suelo.
- 1.3. Categorización del suelo.
- 1.4. Condiciones de edificación y uso.
- 1.5. Condicionantes superpuestos de la ordenación.
- 1.6. Directrices de protección.
- 1.7. Condiciones de programación.
- Título III. Patrimonio cultural.
- 8. Residencia lurramendi.
- 9. Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi.
- 10. Indicio de carácter arqueológico.
- Título IV. Protección de la calidad acústica.
- 11. Objetivos de calidad.
- 12. Zona de protección acústica especial (ZPAE).
- Título V. Movilidad.
- 13. Plan de movilidad.
- Título VI. Medio ambiente.
- Título VII. Telecomunicaciones.
- 14. Obras de interés general.
- 15. Operadores.
- Título VIII. Otras infraestructuras.
- 16. Abastecimiento de agua.
- 17. Saneamiento.

#### TÍTULO PRELIMINAR

#### DISPOSICIONES GENERALES

##### 1. *Ámbito.*

Las presentes normas urbanísticas generales se aplicarán a todo tipo de actividad urbanizadora, constructiva y edificatoria, así como a la regulación del uso en el ámbito de esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

##### 2. *Entrada en vigor.*

Las determinaciones del presente plan entrarán en vigor una vez que se publique el acuerdo de aprobación definitiva, con inclusión del texto íntegro de la normativa urbanística, en los términos establecidos por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

##### 3. *Condiciones de vigencia.*

Las determinaciones de esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa mantendrán su vigencia en tanto en cuanto no sean modificadas o derogadas por otras posteriores, con sujeción al procedimiento establecido.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones de la presente modificación no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que algunas de ellas resulten inaplicables por circunstancias de interrelación o dependencia.

##### 4. *Terminología conceptual.*

Los conceptos utilizados en las presentes normas urbanísticas se ajustan a las denominaciones empleadas en la Ley 2/2006 y disposiciones complementarias concordantes.

Hirigintza arau hauek Kode Zibilaren 3. artikuluan zehazturiko irizpideen arabera ulertu eta interpretatuko ditu Udalak.

5. *Plangintzaren dokumentuak eta horien irismena.*

Hauexek dira HAPOnen Moldaketa hau osatzen duten dokumentuak:

1. Memoria.
2. Antolakuntza eta kudeaketa jarraibideak.
3. Hirigintza arau orokorrak.
4. Ekonomiaren eta finantzen bideragarritasun azterketa.
5. Informazio eta antolamendu planoak.
6. Iraunkortasun ekonomikoaren txostena.

I. TITULUA

LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

KALIFIKAZIO ARAUBIDEA

6. *Definizioa.*

HAPOM honen xede den azpierzemua titulu honetan zehaztutako kalifikazio araubidearen mende dago, planoetan ezarritako mugaketarekin bat etorrita.

\* Kalifikazio globalaren kodea.

Ondoko erabilera hauen arabera da kalifikazio globala, eta bat dator Tolosako HAPOk zehaztutako sistematizazioarekin:

G.00. Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra.

E.00. Bide Komunikazioko Sistema Orokorra.

\* Kalifikazio xehatuaren kodea.

Ondoko erabilera hauen arabera da kalifikazio xehatua, eta bat dator Tolosako HAPOk zehaztutako sistematizazioarekin:

g.00. Ekipamendu komunitarioa.

e.10. Bide komunikazio sarea.

7. *HAPOnen moldaketaren ezaugarrien taulak.*

– Kalifikazio xehatuaren taula.

Kalifikazio xehatua	Azalera (m <sup>2</sup> a)
g.00. Ekipamendu komunitarioa .....	8.423,64
e.10. Bide komunikazio sarea .....	120,20
Guztira .....	8.543,84

– Kalifikazio globalaren taula.

Kalifikazio globala	Azalera (m <sup>2</sup> a)
G.00. Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra .....	8.476,73
E.00. Bide Komunikazioaren Sistema Orokorra .....	67,11
Guztira .....	8.543,84

– Eraikigarritasun fisikoa.

	m <sup>2</sup> s
Sestra gainean .....	22.910,00
Sestrapean .....	17.730,00

Ikus 1.5 «Zonifikazio Globala» eta 1.6 «Zonifikazio Xehatua» planoak.

HAPOM dokumentuan ezarritakora doitu dira baimendutako erabileren ezarpena eta bidelursailaren jabari baldintzak. Ekipamendurako lursailari dagokionez, ondoko arau partikularrean ezarritakora doitu da.

Las normas urbanísticas se interpretarán por el Ayuntamiento de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 3 del Código Civil.

5. *Documentos constitutivos del proyecto y su alcance.*

Los documentos constitutivos de la presente Modificación de PGOU son los siguientes:

1. Memoria.
2. Directrices de ordenación y gestión.
3. Normas urbanísticas.
4. Estudio de viabilidad económico-financiera.
5. Planos de información y ordenación.
6. Informe de sostenibilidad económica.

TÍTULO I

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN

6. *Definición.*

El subámbito del área objeto de esta MPGOU queda sometido al régimen de calificación definida en el presente título, de acuerdo a la delimitación establecida en los planos.

\* Código de calificación global.

La calificación global se ajusta a la siguiente relación, que coincide con la sistematización asignada por el PGOU de Tolosa:

G.00. Sistema General de Equipamiento Comunitario.

E.00. Sistema General de Comunicación Viaria.

\* Código de calificación pormenorizada.

La calificación pormenorizada se ajusta a la siguiente relación, que coincide con la sistematización asignada por el PGOU de Tolosa:

g.00. Equipamiento Comunitario.

e.10. Red de comunicación viaria.

7. *Tablas de características de la modificación del PGOU.*

– Tabla de calificación pormenorizada.

Calificación pormenorizada	Superf. (m <sup>2</sup> s)
g.00. Equipamiento Comunitario .....	8.423,64
e.10. Red de comunicación viaria .....	120,20
Total .....	8.543,84

– Tabla de calificación global.

Calificación global	Superf. (m <sup>2</sup> s)
G.00. Sistema General de Equipamiento Comunitario .....	8.476,73
E.00. Sistema General de Comunicación Viaria .....	67,11
Total .....	8.543,84

– Edificabilidad física.

	m <sup>2</sup> c
Sobre rasante .....	22.910,00
Bajo rasante .....	17.730,00

Ver planos 1.5 «Zonificación Globala» y 1.6 «Zonificación Pormenorizada».

La implantación de los usos autorizados y las condiciones de dominio de la parcela de viario se ajustarán a lo establecido en el PGOU En lo relativo a la parcela de equipamiento, se ajustará a lo establecido en la siguiente norma particular.

## II. TITULUA

### ARAU PARTIKULARRA

#### 1. Arau partikularra.

HAPOn Elementuen Moldaketa honek Hirigintza azpierenmu bat ezartzen du, 8.543,84 m<sup>2</sup>-ko azalerarekin, eta bertan titular-tasun publikoko «24.2 lurramendi Ospitalea azpierenmu» izeneko «titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura» bat mugatzen, antolatzen eta zehazten du.

Jarraian, ikus Arau Partikularra:

##### 1.1. Mugaketa.

Arau Partikular honetako irudi grafikoan jasotakoa da.

##### 1.2. Lurzoruaren sailkapena.

Hiri Lurzorua.

##### 1.3. Lurzoruaren kategorizazioa.

Finkatu Gabea.

##### 1.4. Eraikuntza eta erabilera baldintzak.

###### 1.4.1. Lursaila.

8.423,64 m<sup>2</sup>-ko azalera duen lursail unitarioa da Hirigintza Azpierenmuko eraikuntza hartuko duen lursaila.

###### 1.4.2. Kokapen baldintzak.

Kokapen baldintzak Arau Partikular honetako irudi grafikoan daude jasota: mugimendu gunea eta profila.

1.4.3. Eraikuntzen forma eta bolumen baldintzak Eraikuntza Arau Partikular honetako irudi grafikoan ezarritakoari doituak zaio bolumentariari eta konfigurazio orokorrari dagokienez. Bolumentria bakuna izango du, estalki lauarekin edo inklinatuarekin (isurialde batzuekin) eta % 35era iritsiko ez diren pendizekin, betiere eraikinaren gehieneko kota (+105) errespetatzen bada. Estalki horretatik gora tximiniak eta beste instalazio batzuk baimenduko dira. Horietan irekitzen diren aireztapen edo argiztapen baoak betiere egongo dira haien mailan.

Eraikuntzaren gehieneko profila 3 soto,3 erdisoto eta 2 solairu garaiak izango da (3S+2SS+II). Sotoko 3 solairuen eraikigarritasuna sestrapekoa da, eta bi erdisoto eta gaineko bi solairuena sestra gainekoa.

Eraikinaren gehieneko kota, tximiniak eta beste instalazio batzuk alde batera utzirik, +105ekoa da.

Teilatu hegalak eta gorputz irtenak baimentzen dira, libreki egokituta, gehienez ere 200 cm-ko hondoarekin. Nolanahi ere, errepideetako atzerapenak errespetatu beharko dituzte.

Portxeak baimentzen dira, azalera mugarik gabe.

###### 1.4.4. Hirigintza eraikigarritasun fisikoa.

Antolatzen den «24.2 lurramendi Ospitalea azpierenmu» izeneko «titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidurak» ez du irabazizko erabilerarik edo jarduerarik, sistema orokorreko izaera duen titulartasun publikoko Osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura baita. Beraz, azpierenmu ez dago eta ez da antolatzen hirigintza eraikigarritasunik. Titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidurari dagokion eraikigarritasun fisikoa antolatzen eta zehazten da.

– Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa.

Lursailan gehienez ere 22.910,00 m<sup>2</sup>(s)-ko eraikigarritasun fisikoa baimentzen da sestra gainean. Erdisotoko eta gaineko solairuei dagokie.

– Sestrapeko eraikigarritasun fisikoa.

Lursailan gehienez ere 17.730,00 m<sup>2</sup>(s)-ko eraikigarritasun fisikoa baimentzen da sestrapean. Sotoko hiru solairuei dagokie.

## TÍTULO II

### NORMA PARTICULAR

#### 1. Norma particular.

Esta Modificación de Elementos del PGOU establece un Subámbito urbanístico, de 8.543,84 m<sup>2</sup>s, en el que se delimita, ordena y define una «dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública», denominada «Subámbito 24.2 lurreko ospitalea», de titularidad pública, y le dota de una norma particular.

Ver Norma Particular, a continuación:

##### 1.1. Delimitación.

Es la que consta en la parte gráfica de esta Norma Particular.

##### 1.2. Clasificación del suelo.

Suelo Urbano.

##### 1.3. Categorización del suelo.

No Consolidado.

##### 1.4. Condiciones de edificación y uso.

###### 1.4.1. Parcela.

La parcela receptora de la edificación en el Subámbito Urbanístico es una parcela unitaria que tiene una superficie de 8.423,64 m<sup>2</sup>s.

###### 1.4.2. Condiciones de emplazamiento.

Las condiciones de emplazamiento se recogen en la parte gráfica de esta Norma Particular: área de movimiento y perfil.

1.4.3. Condiciones de forma y volumen de las edificaciones. La edificación se ajustará en cuanto a su volumetría y configuración general a lo establecido en la parte gráfica de esta Norma Particular: Responderá a una volumetría simple, con la cubierta plana o inclinada (a varias aguas) y con pendientes no superiores al 35 % (siempre que se respete la cota máxima del edificio de +105). Emergiendo sobre dicha cubierta se autorizará la ejecución de chimeneas y otras instalaciones. Los huecos de ventilación o iluminación que se abran en ellas se deberán disponer en todo caso en el plano de éstas.

El perfil máximo de la edificación será de 3 sótanos, 2 semi-sótanos y 2 plantas altas (3S+2SS+II). La edificabilidad de las 3 plantas de sótano se considera bajo rasante y las de los dos semi-sótanos y dos plantas altas, sobre rasante.

La cota máxima del edificio, a excepción de chimeneas u otras instalaciones es la +105.

Se permiten aleros y vuelos, dispuestos libremente y de 200 cm de fondo máximo. En cualquier caso, deberán respetar los retiros de carreteras.

Se permiten porches, sin límite de superficie.

###### 1.4.4. Edificabilidad urbanística y física.

La «dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública», denominada «Subámbito 24.2 lurreko ospitalea», que se ordena, no contiene usos y actividades de carácter lucrativo, en su condición de dotación de equipamiento Colectivo Sanitario de titularidad pública con carácter de sistema general, por lo que no existe ni se ordena edificabilidad urbanística en el subámbito. Se ordena y define la edificabilidad física correspondiente a la dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.

– Edificabilidad física sobre rasante.

La edificabilidad física máxima sobre rasante que se autoriza en la parcela es de 22.910,00 m<sup>2</sup>(t). Corresponde a las plantas semisótano y altas.

– Edificabilidad física bajo rasante.

La edificabilidad física máxima bajo rasante que se autoriza en la parcela es de 17.730,00 m<sup>2</sup>(t). Corresponde a las tres plantas de sótano.

1.4.5. Eraikuntzen kanpo tratamenduaren inguruko baldintzak Fatxaden osaera, baоеi, materialei eta abarrei dagokienez, librea da.

Debekaturik dago fatxadetan ezoin instalaziotarako kable mota luzatzea, indarrean dagoen legeditik eratorritako eskakizuna denean izan ezik.

1.4.6. Urbanizazioa eta ingurunea tratatzeko baldintzak.

A. Ibilgailuentzako sarbideak, hala nola bisitarietzako aparkaturako sarbidea, larraldietako zerbitzurako ibilgailuen sarbidea, hornidura, etab., lursailaren hegomendebaldean antolatzea aholkatzen da. Era berean, ibilgailuen irteera lursailaren ipar-ekialdean planteatzen da. Hala ere, Mugikortasun Azterlanean ezarritakoa izango da behin betiko irtenbidea.

Lursailen sartzeko bide bat egitea proposatzen da, eta eraikinak estalita gera liteke, ibilgailuen fluxua azpitik igaro dadin. Hala ere, Mugikortasun Azterlanean ezarritakoa izango da behin betiko irtenbidea.

B. Lurramendi egoitzako sarrera egiten duen eraikinaren (Guardetxea) eta ospitale berriaren artean plaza bat antolatzea proposatzen da; plaza horren bidez iritsi ahal izango da ospitalera, eta plaza horri begira egon liteke ekipamendu berriko ostalaritza erabilera.

C. Urbanizazio Obra Publiko Arrunten Proiektuak zehaztuko ditu urbanizazioari azken ukituak emateko materialak, altzariak eta espazioen diseinua.

1.4.7. Onartutako erabilerak.

Osasun modalitatean baizik ez da Ekipamendu erabilera onartzen.

Sotoko -2 eta -3 solairuak ekipamendu berriko erabiltzaileen autoak aparkatzeko erabiliko dira, eta gainerako solairuetan ekipamenduko osasun zerbitzuetarako erabilera baimentzen da.

1.4.8. Alderdi grafikoa.

1.5. Antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.

Ez dago hirigintzari gainjarritako baldintzatzailearik, lursailari eragiten dionik.

1.6. Babes jarraibideak.

1.6.1. Katalogatutako ondarea.

Plan Orokorraren Moldaketa honen eremuan ez dago Udalen Ondare Katalogoan jasotako elementurik. Donejakue Bideak arau partikular honek zehazten duen ekipamendu lursailetik kanpo dagoen espalioan barrena egiten du.

1.6.2. Ingurumen neurriak.

Garapen proiektuak gauzatzean aplikatuko diren neurriak, berriz, loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin (eraikinen eta zoladuren eraisketa-koak barne), induskatutako lurzoruen kontrolarekin, eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin.

Besteak beste, Urbanizazio Proiektua burutzeko neurri hauek hartu beharko dira, eta planak azkenean jasotzen dituen erabakietan sartu beharko dira:

– Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburu-ua. Gai hauei lotutako alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara ezer isurtzea saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jarduerak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.

– Obrak, bai eta lurzorua erabiltzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzea behar-beharrezkoa den gutxienezko eremuan gauzatuko dira. Kontratataren instalazio gu-nea –makineria parkea, obra etxetxoak, obra materialen, landare lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketa eremuak

1.4.5. Condiciones de tratamiento exterior de las edificaciones. La composición de las fachadas, en cuanto a forma de huecos, materiales, etc. es libre.

Se prohíbe el tendido de todo tipo de instalaciones vistas en las fachadas de las edificaciones, excepto cuando sea exigencia derivada de la legalidad vigente.

1.4.6. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno.

A. Se aconseja llevar a cabo por la parte Suroeste de la parcela los accesos rodados tanto para el aparcamiento de usuarios, como de urgencias, abastecimiento, etc. De la misma manera, se plantea la salida rodada de la parcela desde la parte Noreste. Aun así, la solución definitiva será la establecida en el Estudio de Movilidad.

Se propone ejecutar un vial interno a la parcela que podrá quedar cubierto por la edificación, permitiendo que el flujo de tráfico rodado transcurra por él. Aun así, la solución definitiva será la establecida en el Estudio de Movilidad.

B. Entre el edificio que hace de entrada a la residencia Lurramendi («Guardetxe») y el nuevo hospital se propone ejecutar una plaza a través de la cual se podrá acceder al hospital y a la cual podría volcar el uso hostelero del nuevo equipamiento.

C. Será el Proyecto de Obras Públicas Ordinarias de Urbanización el que determine los materiales de acabado de la urbanización, el mobiliario, así como el diseño de los espacios.

1.4.7. Usos admitidos.

Únicamente se permite el uso de Equipamiento en la modalidad de sanitario.

Las plantas -2 y -3 del sótano se destinan a aparcamiento de coches de los usuarios del nuevo equipamiento y en el esto de plantas se admite el uso para servicios sanitarios del mismo.

1.4.8. Parte gráfica.

1.5. Condicionantes superpuestos de la ordenación.

No existen condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística que afecten a la parcela.

1.6. Directrices de protección.

1.6.1. Patrimonio catalogado.

Dentro del ámbito de esta modificación de plan general no se encuentra ningún elemento incluido en el Catálogo Municipal de patrimonio. El Camino de Santiago pasa por la acera que queda fuera de la parcela de equipamiento que define esta norma particular.

1.6.2. Medidas medioambientales.

Las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica.

Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas para la ejecución del Proyecto de Urbanización, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

– Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afectaciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

– Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales

barne- ingurumenean ahalik eta eraginik txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, ez dira inoiz Araxes ibaitik gertu kokatu behar, ez eta urak har ditzakeen eremuetan ere, eta ez diete inola ere landaredi autoktonoa duten espazioei eragin behar.

– Hondakinak sortu eta kudeatzea: Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.

– Hondakinak kudeatzeko hierarkia printzipioei jarraituz, hondakinak sortzea prebenitu behar da, edo, hala badagokio, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun hurrenkerari jarraituz kudeatu behar dira, hau da: prebenitzea, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeko beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak ezabatzeko, ezinbestekoa izango da aldez aurretik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bidegarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Eraikuntza eta eraispen hondakinak Eraikuntza eta eraispen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu behar dira sortutako olio erabiliak.

Obretan sortutako indusketa soberakinak baimendutako soberakin biltegira eramango dira, baldin eta ezin badira gertu dauden obretan berrerabili, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Obran landare lurra kudeatzearekin lotutako ekonomia zirkularreko neurriak aplikatuko dira. Ahal dela, landare lurra obran bertan edo inguruko beste obra batzuetan berrerabiliko da. Horretarako, landare lurra eta indusketetako gainerako materialak bereizita pilatuko dira. Landare lurren soberakinak baldintza egokietan metatuko dira, obren ondorioz kaltetutako eremuak lehengoratzeko eta landareztatze berrerabiltzen diren unera arte, 2 metroko altuera gainditzen ez duten pilatan. Baldin eta metatutako landare lurra ez bada berehala erabiliko, polietileno-zko xafla batekin estaliko da, espezie aloktono inbaditzaileek koloniza dezaten saihesteko.

– Kutsatuta egon daitezkeen lurrak: obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketean jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanen gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman behar zaie, berehala, Tolosako Udalarari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari, azken horrek zehazteko zer neurri hartu behar diren eta zein pertsona fisikok edo juridikok bete behar dituen neurriak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikuluekin bat.

– Lurrazaleko urak babesteko neurriak: garapen proiektuek neurri egokiak ezarriko dituzte solido esekien kargak dituzten jariatzeen fluxua Araxes ibaira isur dadin saihesteko (ur zirkuitu itxiarekin edo dekantazio putzuari lotutako gurpilak garbitzekoak jartzea, obrara sartzeko bideak garbitzea, kale garbigailuei lehentasuna emanez presiozko uraren aurretik, solido esekiak atxikitze gailuak, Araxes ibaiako uren egoera kontrolatzea, batez ere lur mugimenduak egitean, hala badagokio, prebentzio eta zuzenketa neurri egokiak ezartzeko, etab.

– Lurzoruen eta lurpeko uren babesa: prebentzio eta zuzenketa neurriak ezarriko dira obra faserako, istripuzko isuriek era-

de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afectación ambiental; concretamente, nunca deberán localizarse cercanos al río Araxes, en zonas inundables o afectar a espacios con vegetación autóctona.

– Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

– En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

Los sobrantes de excavación generados durante las obras que no puedan reutilizarse en obras cercanas se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Se aplicarán medidas de economía circular asociadas a la gestión de la tierra vegetal en la obra. En la medida de lo posible se reutilizará la tierra vegetal en la propia obra o en otras obras del entorno. Para ello, la tierra vegetal se acopiará de forma diferente al resto de materiales procedentes de las excavaciones. Los sobrantes de tierra vegetal se acopiarán en condiciones adecuadas hasta el momento de su reutilización para la restauración y revegetación de las zonas afectadas por las obras, en acopios que no superen los 2 m de altura. En caso de que un acopio de tierra vegetal no vaya a ser utilizado de forma inmediata, se cubrirá con una lámina de polietileno para evitar su colonización por especies alóctonas invasoras.

– Suelos potencialmente contaminados: en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Medidas para la protección de las aguas superficiales: los proyectos de desarrollo establecerán las medidas oportunas para evitar el flujo de escorrentías con cargas de sólidos en suspensión hacia el río Araxes (colocación de lavarruedas con circuito cerrado de agua o conectado a balsa de decantación, limpieza de los viales de acceso a la obra priorizando el uso de barredoras mecánicas frente al agua a presión, dispositivos de retención de sólidos en suspensión, control del estado de las aguas del río Araxes, especialmente durante los movimientos de tierra, para, en su caso, establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas, etc.).

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase

gindako kalteak saihesteko, bereziki makinaren mantentze lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriek kutsatutako lurzorua kendu eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa eremuak, instalazio osagarriak edo makineria parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaitzu gabeko eremuetan makinak mantentzeko lanak egitea saihestuko da; alde horretatik, kontuan izan behar da akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna handia eta oso handia dela.

— Obretako zaratak: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatzeko akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokio, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatutakoa) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Lanek sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat egin beharko da, behar diren zuzenketa neurriak zehazteko, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35.bis artikulua arabera.

Obrek iraun artean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki indusketetan, eraispenetan, zamalanetan eta garraio lanetan, eta, orokorrean, bai eta erabilitako makinaren mantentze lanetan ere, zaratak eta bibrazioak murrizteko.

Eguneko lan ordutegian egingo dira lanak.

— Obrek kaltetutako eremuak leheneratzea: proiektua gauzatzearen ondorioz kaltetutako eremu guztiak leheneratuko dira. Hala badagokio, espazio libreen edo berdeen landareztatze lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, saihestu egingo dira higadura prozesuak, solidoak drainatze sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera, ez dira inola ere inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etab.) erabiliko birlandatzeko eta lorategiak hornitzeko lanetan, eta bermatuko da leheneratzeko lanetan erabilitako landare lurrik ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.

— Espezie inbaditzaileen kontrola: obrak hasi aurretik, jarduketaren eremuaren prospekzio bat egingo da, bertan dauden flora aloktono inbaditzailearen aleak aurkitzeko eta horiek desagerarazteko erabiliko den protokoloa zehazteko, eta neurri egokiak ezarriko dira eremuan eta ingurunean ez hedatzeko.

— Espazio libreen tratamendua: espazio libreak edo lorategiz hornitutakoak landareztatze, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak aplikatuko dira. Espezie autoktonoak erabiliko dira. Irizpide bioklimatikoak eta jasangarritasun irizpideak lehenetsiko dira espezieak hautatzeko garaian.

— Kanpoko argiztapenari dagokionez, energia efizientzia maximizatzea eta argi kutsadura minimizatzea jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorriz, zeinaren bidez kanpoko argiztapeneko instalazioen energia efizientziari buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen baitira, EA-01etik EA-07ra.

— Eraikingintza jasangarria: eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagoak izateko behar diren ezaugarriak dagokienez, erai-

de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará cualquier labor de mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas; en este sentido, hay que tener en cuenta que la vulnerabilidad del ámbito a la contaminación de acuíferos es alta y muy alta.

— Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 35.bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, y, en general, en cuanto al mantenimiento de maquinaria utilizada con objeto de reducir tanto ruido como vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

— Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres o verdes se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Con objeto de reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, en ningún caso se emplearán en las labores de revegetación y ajardinamiento especies alóctonas con potencial invasor (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etc.) y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.

— Control de especies invasoras: antes del inicio de las obras se realizará una prospección del ámbito de actuación con el objeto de localizar los ejemplares de flora alóctona invasora presentes y determinar el protocolo para su eliminación estableciendo las medidas oportunas para evitar su propagación en el ámbito y su entorno.

— Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres y/o ajardinados se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas. Se priorizarán criterios bioclimáticos y de sostenibilidad en la selección de especies.

— En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

— Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sosten-

kuntza jasangarrirako gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia aurrezpen eta efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

- ≡ Materialak. Lehengai berriztaezin gutxiago kontsumitzea.
- ≡ Energia. Energia gutxiago kontsumitzea edo energia gutxiago sortzea iturri berriztaezinen bidez.
- ≡ Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
- ≡ Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- ≡ Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi emisioak gutxitzea.
- ≡ Barnealdeko kalitatea. Barnealdeko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Aipatutako babes eta zuzenketa neurriak hartzen badira, bai eta sustatzaileak proposatutakoak ere, aurrekoen aurkakoak ez badira, ez da aurreikusten HAPOM planak ondorio kaltegarri nabarmenik izango duenik ingurumenean, eta, beraz, ez da ingurumen ebaluazio estrategiko arruntik egin behar.

- 1.7. Programazio baldintzak.
- Programazioari lotu gabeko eremua.

### III. TITULUA

#### KULTURA ONDAREA

##### 8. *Iurramendi Egoitza.*

Eremutik kanpo dagoen arren, lurramendi Egoitzak babes eraina du Donejakue Bidearen Monumentu Multzorearen barruan, eta, beraz, urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretua bete beharko dela. Dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzen da, eta, zehazki, 23. artikuluan, 15 metroko babes ingurune bat ezartzen da, ondatsunari berari eta inguruko espazio libreei eragingo diena.

Babes ingurune horrek ez du dokumentu honen xede den lur-sailean eragiten. Ikus I.9 planoak.

##### 9. *Iurramendiko San Migel ermitako dorretxea.*

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak Iurramendiko San Migel ermitako dorretxea (92) «Udalaz gaindiko intereseko beste ondatsun batzuk» gisa katalogatzen du, eta bere ingurua «Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologiko» gisa mugatzen du, eta horrek babes araudian ezarritakoa betetzea dakar.

Elementu hori dokumentu honen xede den eremutik kanpo dago. Ikus I.9 planoak.

##### 10. *Aztarna arkeologikoa.*

Obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, obrak eten egingo dira badaezpada, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Sailaren Zuzendaritza Nagusiari; hark erabakiko du zer neurri hartu.

### IV. TITULUA

#### KALITATE AKUSTIKOAREN BABESA

##### 11. *Kalitate helburuak.*

Aurreikusitako erabileretarako, eremuaren kalitate akustikoari dagokionez, kontuan hartuko da, bat etorritz Euskal Autonomia

nible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- ≡ Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- ≡ Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- ≡ Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- ≡ Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- ≡ Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- ≡ Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras señaladas, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la MPGOU vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

- 1.7. Condiciones de programación.
- Ámbito no sujeto a programación.

### TÍTULO III

#### PATRIMONIO CULTURAL

##### 8. *Residencia Iurramendi.*

La Residencia Iurramendi, aunque está fuera del ámbito, cuenta con Protección Media dentro del Conjunto Monumental del Camino de Santiago y, por tanto, se deberá cumplir con el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, que, concretamente, en su artículo 23, establece un entorno de protección de 15 metros que afectará al propio bien y a los espacios libres circundantes.

Este entorno de protección no afecta a la parcela objeto de este documento. Ver plano I.9.

##### 9. *Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi.*

El PGOU cataloga la Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi (92) como «Otros bienes de interés supramunicipal», y delimita su entorno como «Zona arqueológica propuesta para declarar como monumento/conjunto monumental por la Comunidad Autónoma del País Vasco», lo que implica el cumplimiento de lo establecido en su normativa de protección.

Este elemento está fuera del ámbito objeto de este documento. Ver plano I.9.

##### 10. *Indicio de carácter arqueológico.*

En el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

### TÍTULO IV

#### PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ACÚSTICA

##### 11. *Objetivos de calidad.*

En relación con la calidad acústica del ámbito para los usos previstos, se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo

Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikularekin, etorkizunean ezingo dela hirigintza garapenik gauzatu kanpoaldean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren gunetan, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

#### 12. Babes akustiko bereziko eremua (BABE).

Eremua babes akustiko bereziko eremu izendatzen bada, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. eta 46. artikuluen arabera, zonako planak teknikoki eta ekonomikoki ematen diren neurriak garatuko ditu, osasun, irakaskuntza eta kultura erabilerrako lurzorua nagusi den eremu akustikoaren kanpoaldea babesteko; horretarako, kontuan hartuko dira zarata hautematen den eraikinetako leihodun fatxada guztietan eta solairu guztietan dagoen soinua, eta eraiki gabeko eremuetan, berriz, lurzoruaren gainetik 2 metrora bitarte dagoen kanpo ingurunean dagoen soinua. Ezin bada kanpo ingurunea babestu, aplikagarri diren kalitate akustikoko helburuak bete arte neurri osagarriak garatuko dira, gutxienez, eraikinen barruan kalitate helburuak bete daitezzen.

### V. TITULUA

#### MUGIKORTASUNA

#### 13. Mugikortasun Plana.

Planak ingurune mugikortasun plan espezifiko bat izan beharko du, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarreari eta irteerari dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternativa bat planteatzeko. Plan horretan, gaur egun GI-2130, GI-2135, N-1 errepidearen sarbidea eta Iruña hiribidea elkartzen diren bibrilgunean dauden zirkulazio fluxuak aurreikusi beharko dira, bertatik igaroko baita ospitaleak sortzen duen trafikoaren zatirik handiena.

### VI. TITULUA

#### INGURUMENA

Alde honetako inpaktu nagusiak obra fasean sortutakoak izango dira, eremua berrurbanizatu eta eraikin berriak eraiki behar direlako, eta sestrareko solairuak eraiki behar direlako. Hala, lanek inpaktuak eragingo dituzte, hala nola indusketa lanetatik etorritako soberakinak, emisio atmosferikoak, hondakinak, isurketak, zaratak eta abar sortzearen ondoriozkoak. Horregatik, kontuan hartuko dira moldaketaren ingurumen txosten estrategikoa egin zuen Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren zuzendariaren ebazpenean jasotako gai hauek:

– Lurzoruaren iragazkortasuna errazten duten eta drainatze jasangarriko teknikak erabiliz iragazketa ahalmena handitzen duten irtenbideak erabiliko dira.

– Garapen proiektuak gauzatzean aplikatuko diren neurriak, berriz, loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinaren kudeaketarekin, hondakinaren sorkuntza eta kudeaketarekin (eraikinen eta zoladuren eraisketakoak barne), induskatutako lurzoruen kontrolarekin, eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin. Besteak beste, Urbanizazio Proiektua burutzeko neurri hauek hartu beharko dira, eta planak azkenean jasotzen dituen erabakietan sartu beharko dira:

≡ Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburu. Gai hauei lotutako alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara ezer isurtzea saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jarduerak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.

36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

#### 12. Zona de protección acústica especial (ZPAE).

En el caso de que el ámbito se declare ZPAE, de acuerdo con los artículos 45 y 46 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, el Plan Zonal desarrollará las medidas que resulten técnica y económicamente proporcionadas para proteger, en primera instancia, el ambiente exterior del área acústica con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica considerando el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior, hasta el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, se desarrollarán medidas complementarias para, al menos, cumplir con los objetivos de calidad en el interior de las edificaciones.

### TÍTULO V

#### MOVILIDAD

#### 13. Plan de movilidad.

El Plan deberá incorporar un plan específico de movilidad del entorno para determinar la idoneidad de la propuesta en cuanto a tráfico, entradas y salidas del ámbito, o, en su caso, plantear otras alternativas de acceso. Este Plan deberá contemplar los flujos de tráfico en la rotonda en la que actualmente confluyen la GI-2130, la GI-2135, el acceso desde la N-1 y la avenida de Iruña, por la que circulará la mayor parte del tráfico que genere el hospital.

### TÍTULO VI

#### MEDIO AMBIENTE

Los principales impactos en el área serán los generados en fase de obras, debido a la reurbanización del área y la ejecución de los nuevos edificios, incluida la construcción de las plantas bajo rasante previstas. Así, las actuaciones darán lugar a impactos como los derivados de la generación de excedentes de excavación, emisiones atmosféricas, residuos, vertidos, ruidos, etc. Por ello, se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones, ya recogidas en la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formuló informe ambiental estratégico de la Modificación:

– Se utilizarán de soluciones que favorezcan la permeabilización del suelo y que incrementen la capacidad de infiltración mediante el uso técnicas de drenaje sostenible.

– Las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas para la ejecución del proyecto de urbanización, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

≡ Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.

≡ Obrak, bai eta lurzorua erabiltzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzeko behar-beharrezkoa den gutxieneko eremuan gauzatzeko dira. Kontratataren instalazio guztiak –makineria parkea, obra etxetxoak, obra materialen, landare lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketa eremuak barne– ingurumenean ahalik eta eraginik txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, ez dira inoiz Araxes ibaitik gertu kokatu behar, ez eta urak har ditzakeen eremuetan ere, eta ez diete inola ere landaredi autoktonoa duten espazioei eragin behar.

≡ Hondakinak sortu eta kudeatzea: Hondakinak eta lurzorua kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.

Hondakinak kudeatzeko hierarkia printzipioei jarraituz, hondakinak sortzea prebenitu behar da, edo, hala badagokio, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun hurrenkerari jarraituz kudeatu behar dira, hau da: prebenitzea, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeko beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak ezabatzeko, ezinbestekoa izango da aldez aurretik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bidegarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Eraikuntza eta eraispen hondakinak Eraikuntza eta eraispen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu behar dira sortutako olio erabiliak.

Obretan sortutako indusketa soberakinak baimendutako soberakin biltegira eramango dira, baldin eta ezin badira gertu dauden obretan berrerabili, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Obran landare lurra kudeatzearekin lotutako ekonomia zirkularreko neurriak aplikatuko dira. Ahal dela, landare lurra obran bertan edo inguruko beste obra batzuetan berrerabiliko da. Horretarako, landare lurra eta indusketatutako gainerako materialak bereizita pilatuko dira. Landare lurren soberakinak baldintza egokietan metatuko dira, obran ondorioz kaltetutako eremuak lehengoratzeko eta landareztatze berrerabiltzen diren unera arte, 2 metroko altuera gainditzen ez duten pilatan. Baldin eta metatutako landare lurra ez bada berehala erabiliko, polietileno-zko xafla batekin estaliko da, espezie aloktono inbaditzaileek koloniza dezaten saihesteko.

Kutsatuta egon daitezkeen lurrak: obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketean jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanen gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman beharko zaie, berehala, Tolosako Udaleri eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari, azken horrek zehazteko zer neurri hartu behar diren eta zein pertsona fisikok edo juridikok bete beharko dituen neurriak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikuluekin bat.

– Lurrazaleko urak babesteko neurriak: garapen proiektuek neurri egokiak ezarriko dituzte solido esekien kargak dituzten jariatzeen fluxua Araxes ibaira isur dadin saihesteko (ur zirkuitu itxiarekin edo dekantazio putzuari lotutako gurgilak garbitzekoak jartzea, obrara sartzeko bideak garbitzea, kale garbigailuei lehentasuna emanen presiozko uraren aurretik, solido esekiak atxikitze gailuak, Araxes ibaiko uren egoera kontrolatzea, batez

≡ Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afectación ambiental; concretamente, nunca deberán localizarse cercanos al río Araxes, en zonas inundables o afectar a espacios con vegetación autóctona.

≡ Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

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

Los sobrantes de excavación generados durante las obras que no puedan reutilizarse en obras cercanas se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Se aplicarán medidas de economía circular asociadas a la gestión de la tierra vegetal en la obra. En la medida de lo posible se reutilizará la tierra vegetal en la propia obra o en otras obras del entorno. Para ello la tierra vegetal se acopiará de forma diferenciada al resto de materiales procedentes de las excavaciones. Los sobrantes de tierra vegetal se acopiarán en condiciones adecuadas hasta el momento de su reutilización para la restauración y revegetación de las zonas afectadas por las obras, en acopios que no superen los 2 m de altura. En caso de que un acopio de tierra vegetal no vaya a ser utilizado de forma inmediata, se cubrirá con una lámina de polietileno para evitar su colonización por especies alóctonas invasoras.

Suelos potencialmente contaminados: en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

– Medidas para la protección de las aguas superficiales: los proyectos de desarrollo establecerán las medidas oportunas para evitar el flujo de escorrentías con cargas de sólidos en suspensión hacia el río Araxes (colocación de lavarruedas con circuito cerrado de agua o conectado a balsa de decantación, limpieza de los viales de acceso a la obra priorizando el uso de barredoras mecánicas frente al agua a presión, dispositivos de retención de sólidos

ere lur mugimenduak egitean, hala badagokio, prebentzio eta zuzenketa neurri egokiak ezartzeko, etab.

– Lurzoruen eta lurpeko uren babesa: prebentzio eta zuzenketa neurriak ezarriko dira obra faserako, istripuzko isuriek eragindako kalteak saihesteko, bereziki makinaren mantentze lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriekin kutsatutako lurzorua kendu eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa eremuak, instalazio osagarriak edo makineria parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaitzu gabeko eremuetan makinak mantentzeko lanak egitea saihestuko da; alde horretatik, kontuan izan behar da akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna handia eta oso handia dela.

– Obretako zaratak: Zaratar buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatzeko akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokionez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokio, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatutakoa) eta arau osagarrietan ezarritakora. Lanek sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat egin beharko da, behar diren zuzenketa neurriak zehazteko, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35.bis artikuluen arabera.

Obrek iraun artean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki industrietan, eraispentetan, zamalanetan eta garraio lanetan, eta, orokorrean, bai eta erabilitako makinaren mantentze lanetan ere, zaratak eta bibrazioak murrizteko.

Eguneko lan ordutegian egingo dira lanak.

– Obrek kaltetutako eremuak leheneratzea: proiektua gauzatzearen ondorioz kaltetutako eremu guztiak leheneratuko dira. Hala badagokio, espazio libreen edo berdeen landareztatze lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, saihestu egingo dira higadura prozesuak, solidoak drainatze sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera, ez dira inola ere inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etab.) erabiliko birlandatzeko eta lorategiak hornitzeko lanetan, eta bermatuko da leheneratzeko lanetan erabilitako landare lurak ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.

– Espezie inbaditzaileen kontrola: obrak hasi aurretik, jarduketan eremuaren prospektzio bat egingo da, bertan dauden flora aloktono inbaditzailearen aleak aurkitzeko eta horiek desagerrarazteko erabiliko den protokoloa zehazteko, eta neurri egokiak ezarriko dira eremuan eta ingurunean ez hedatzeko.

– Espazio libreen tratamendua: espazio libreak edo lorategi hornitutakoak landareztatze, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburu» argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak aplikatuko dira. Espezie autoktonoak erabiliko dira. Irizpide bioklimatikoak eta jasangarritasun irizpideak lehenetsiko dira espezieak hautatzeko garaian.

– Kanpoko argiztapenari dagokionez, energia efizientzia maximizatzen eta argi kutsadura minimizatzen jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorritik, zeinaren bidez kanpoko argiztapeneko instalazioen energia

en suspensioan, kontrol del estado de las aguas del río Araxes, especialmente durante los movimientos de tierra, para, en su caso, establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas, etc.).

– Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará cualquier labor de mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas; en este sentido, hay que tener en cuenta que la vulnerabilidad del ámbito a la contaminación de acuíferos es alta y muy alta.

– Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias. En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el art. 35.bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, y, en general, en cuanto al mantenimiento de maquinaria utilizada con objeto de reducir tanto ruido como vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

– Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres o verdes se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Con objeto de reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, en ningún caso se emplearán en las labores de revegetación y ajardinamiento especies alóctonas con potencial invasor (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etc.), y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propagulos de flora invasora.

– Control de especies invasoras: antes del inicio de las obras se realizará una prospección del ámbito de actuación con el objeto de localizar los ejemplares de flora alóctona invasora presentes y determinar el protocolo para su eliminación estableciendo las medidas oportunas para evitar su propagación en el ámbito y su entorno.

– Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres y/o ajardinados se desarrollará de acuerdo con el «Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles», elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas. Se priorizarán criterios bioclimáticos y de sostenibilidad en la selección de especies.

– En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Re-

efizientziari buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen baitira, EA-01etik EA-07ra.

– Eraikingintza jasangarria: eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagoak izateko behar diren ezaugarriak dagokienez, eraikuntza jasangarrirako gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia aurrezpen eta efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

- ≡ Materialak. Lehengai berriztaezin gutxiago kontsumitzea.
- ≡ Energia. Energia gutxiago kontsumitzea edo energia gutxiago sortzea iturri berriztaezinen bidez.
- ≡ Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
- ≡ Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
- ≡ Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi emisioak gutxitzea.
  
- ≡ Barnealdeko kalitatea. Barnealdeko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

## VII. TITULUA

### TELEKOMUNIKAZIOAK

#### 14. Interes orokorreko obrak.

Komunikazio elektronikoen sare publikoek oinarrizko izaera duen ekipamendua osatzen dute, eta horiek hirigintza plangintzako tresnetan duten aurreikuspenak egiturazko ebazpen izaera dauka (9/2014 Legearen 34.2 artikulua).

#### 15. Operadoreak.

Operadoreek jabetza pribatua okupatzeko eskubidea izango dute, sarea instalatzeko behar-beharrezkoa den kasuetan, aurkeztutako proiektu teknikoan aurreikusitakoaren arabera; eta, betiere, teknikoki edo ekonomikoki bideragarria den beste aukerarik ez badago. Jabetza pribatua okupatu ahal izango da nahitaezko desjabetzearen bidez edota nahitaezko bide zortasuna adierazita, komunikazio elektronikoen sare publikoaren azpiegitura instalatzeko (9/2014 Legearen 29. artikulua).

Operadoreek jabari publikoa okupatzeko eskubidea izango dute, komunikazio elektronikoko dena delako sare publikoa instalatzeko behar-beharrezkoa den kasuetan. Jabari publikoaren titularrek baldintza neutral, objektibo, garden, ekitatezko eta diskriminaziorik gabekoetan bermatuko diete operadore guztiei jabari horretarako sarbidea; inola ere ezin izango da ezarri, jabari publiko horren sarbideari edo okupazioari dagokionez, lehentasunezko eskubidea edo eskubide esklusiboa operadore zehatz baten mesedetan edo komunikazio elektronikoen sare zehatz baten mesedetan ezarri (9/2014 Legearen 30. artikulua).

Komunikazio elektronikoen operadoreek euren arteko akordioak egin ahal izango dituzte, beren borondatez, beren azpiegituren kokalekua edo erabilera partekatze baldintzak zehazteko (9/2014 Legearen 32.1 artikulua).

Halaber, jabetza publiko edo pribatua okupatzeko eskubidea duten operadoreei ere nahitaez jarri ahal izango zaie azpiegituren eta lotutako baliabideen kokalekua partekatze eta jabari publikoaren edo jabetza pribatuaren erabilera partekatzeko betebeharra (9/2014 Legearen 32.2 artikulua).

glamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

– Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- ≡ Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- ≡ Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- ≡ Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- ≡ Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- ≡ Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- ≡ Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

## TÍTULO VII

### TELECOMUNICACIONES

#### 14. Obras de interés general.

Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico, y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones pormenorizadas (art. 34.2 de la Ley 9/2014).

#### 15. Operadores.

Los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas (art. 29 de la Ley 9/2014).

Los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes y equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas (art. 30 de la Ley 9/2014).

Los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras (art. 32.1 de la Ley 9/2014).

También podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada (art. 32.2 de la Ley 9/2014).

VIII. TITULUA

BESTE AZPIEGITURA BATZUK

16. *Ur hornidura.*

Udal biltegiak garapen berria hornitzeko gaitasun nahikoa badu ere, lursail berriaren horniduraren jarraitutasuna ezin da bermatu (hausturak, mantentze lanetarako hornidura mozketak, etab.), eta, beraz, beharrezkotzat jo behar da jarraitutasun hori bermatuko duen hornidura biltegi partikular bat izatea. Kontu hori Urbanizazio Proiektuan garatu beharko da.

17. *Saneamendua.*

Plan Hidrologikoa berrikusteko Araudiaren 52.1 artikulua xedatutakoaren arabera, eremuko saneamendurako irtenbidea Tolosaldeko sistema orokorrean sartu beharko da (Adunako Uralde HUA du amaiera), Gipuzkoako Urak Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostena).

Horren arabera, aztergai den lursailaren inguruan ez dago Uralde HUArekin lotutako saneamendu sarerik, grabitatearen bidez behar den emaria husteko gai denik, eta, beraz, Urbanizazio Proiektuak xehetasunez garatu beharko du lursaila saneamendurako irtenbide partikularra.

Konfederazio Hidrografikoa, 2025eko abenduaren 12ko txostenean (ikus. 20. eranskina), honako baldintza hauek bete behar direla ezartzen du:

– Ibilguak eta jabari publiko hidraulikoa zaintzeko eremuan edozein obra edo lan egiteko, alde aurreko administrazio baimena edo erantzukizunpeko adierazpena beharko da arroko erakundearen aurrean. Baimenak eta erantzukizunpeko adierazpenak ez dute zerikusirik izango administrazio publikoetako organoek eman beharreko beste edozeinekin (apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9.4 artikulua, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera).

Hala, apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuaren Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 78. eta 126. artikuluetan xedatutakoaren ondorioetarako, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera, txosten honek ez dakar administrazio baimenik aldaketa puntualak gaitzen dituen obrak egiteko.

– Debekatuta dago ur kontinentalak edo jabari publiko hidraulikoko beste edozein elementu kutsa ditzaketan urak eta hondakin produktuak zuzenean edo zeharka isurtzea, alde aurreko administrazio baimena izan ezean. Hondakin uren isurketek, beraz, arroko erakundearen alde aurreko baimena beharko dute. Horretarako, instalazioen titularrak dagokion baimen eskara egin beharko du, arazketa instalazioen ezaugarriak eta efluenten muga parametroak zehazten dituen dokumentazio teknikoarekin batera (Uren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 100. artikulua eta hurrengoak. eta apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 245 artikulua eta hurrengoak, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera).

– Isurketa orok behar diren baldintzak bete beharko ditu, bereziki eta ibilgu bereko gainerako isurketekin batera, isurketa egiten den ur masarentzat ezarritako ingurumen arauak eta ingurumen helburuak puntu guztietan bete daitezten.

TÍTULO VIII

OTRAS INFRAESTRUTURAS

16. *Abastecimiento de agua.*

Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc.), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad. Esta cuestión se deberá desarrollar en el Proyecto de Urbanización.

17. *Saneamiento.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Señala éste que en las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar el caudal necesario por gravedad, por lo que el Proyecto de Urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.

La Confederación Hidrográfica, en su informe de 5-12-2025 (ver anexo 20), establece la obligación de dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

– La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78.ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

– Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

– Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Ur beltzen sareari dagokionez, Gipuzkoako Urak Kontsortzioak ezarritako gomendio eta jarraibide orokor hauek bete beharko dira:

- Saneamendua bereiz proiektatuko da obraren eremu osoan.
- Egungo sarearekin aurreikusitako konexio puntuak adierazi beharko dira.
- Hornidura saretik iristen ez diren urak, hala nola drainatze urak eta gisakoak, ezin izango dira ur beltzen saneamendu sarearekin lotu.
- Gaur egungo sare unitarioak sare bereizi bihurtzea ekarriko duten jarduerak ahalbidetu behar dira.

Gogorarazten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes eremuetan (zortasun eta zaintza eremuak) bideratzen den jarduera orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio baimena beharko duela. Baimen hori Agentzia horretan izapidetuko da.

Dokumentazioa eskura egongo da Tolosako Udalaren webgunean: <https://udala.tolosa.eus/eu/zerbitzuak/hirigintza-azpiegiturak>.

En cuanto a la red de fecales, se deberán cumplir, además, las siguientes recomendaciones y directrices generales establecidas por Gipuzkoako Urak:

- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra.
- Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la actual red.
- Aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes, etc. no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.
- Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

Se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

La documentación estará disponible en la página web del Ayuntamiento de Tolosa: <https://udala.tolosa.eus/eu/zerbitzuak/hirigintza-azpiegiturak>.