

«21. ARAXES PAPER FABRIKA»
HIRIGINTZA ESPARRUKO ARAU PARTIKULARRA

I. AZALERA ETA MUGAKETA

«N-130» ertzean, Txaramako auzotik (Leaburu) hurbil, Araxes paper-fabrikaren instalazioek okupatzen duten esparrua da.

Guztira 35.265 m² inguruko azalera du. Dokumentu hone-tako planoetan islatzen da esparruaren mugaketa.

II. ANTOLAMENDU IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

— Araxes paper-fabrikaren instalazioak berritu eta birmoldatuko dira, Plan Orokor honetan planteatutako hirigintza-erregimenaren arabera, baita antolamendu xehatua zehazteko ondorioetarako haren garapenean sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian ezartzen denaren arabera ere.

— Instalazio horiek ekonomia-jardueren erabileretarako finkatuko dira.

— Plan Orokor honetako katalogoan barne hartzen diren esparruko eraikuntzak zaindu eta birgaituko dira.

— Araxes ibaia eta bere ertzak zainduko dira, eta, horretarako, beharrezkoak diren neurriak finkatu eta gauzatuko dira. Horrekin batera, esparruko hirigintza-antolamendua egokitu egingo da arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara.

— Esparruan proiektatutako eraikuntza berriak —oin berrikoak zein aurretik daudenak ordezkatzekoak— indarrean dauden legezko xedapenetan Araxes ibaiaren ibilguarekiko atzerapenari dagokionez ezarritako irizpideetara egokitu beharko dira —Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantaauria-rra) barne—.

Gainera, kontuan izan behar da Araxes ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekuak (ES2120012) esparru honetan kokatzen diren lursailetan zati batean duela eragina. Hori dela eta, 92/43/EEE Europako Arteztarauan ezarritako irizpideetara egokituko da horien garapena. Bestalde, bertan proiektatzen diren eraikuntza berriak (oin berrikoak zein aurreko eraikinak ordezkaturako dituztenak) Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugaz kanpo kokatuko dira.

— Eraikin katalogatuak arautzen dituzten berariazko irizpideen mende izango dira esparruan dauden eraikin katalogatuak.

— N-130 errepideari hiri-tratamendua emango zaio, eta bertan kalitatezko oinezkoentzako eta txirrindularientzako beharrezko sareak barne hartuko dira. Xede horretarako landutako eta onartutako proiektuak finkatu dira.

— Antolamendu xehatua eta bidezko urbanizazio-proiektua zehazteko ondorioetarako, esparruan aurreikusten den Plan Berezia lantzeko prozesua osatu egingo da urpean geratzeko arriskuari eta ondoriozko arazoei erantzuteko neurri egokiak ebaluatu eta finkatuko dituen azterlan hidraulikoarekin.

III. EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1. *Kalifikazio globala.*

1.1. «B.10 Industria Erabilerako Zona». (Azalera: 31.750 m²).

A. Eraikuntza-baldintzak.

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO
«21. PAPELERA ARAXES».

I. SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Ámbito situado a orillas de la carretera «N-130», en las inmediaciones del barrio de Txarama (Leaburu), ocupado por las instalaciones de la denominada Papelera Araxes.

Tiene una superficie total de 35.265 m². Su delimitación es la reflejada en los planos de este documento.

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

— Reforma y remodelación de las instalaciones de la papelera Araxes, ajustada al régimen urbanístico planteado en este Plan General, así como al que se determine en el Plan Especial de Ordenación Urbana a promover en su desarrollo a los efectos de la determinación de la correspondiente ordenación pormenorizada.

— Consolidación del destino de las citadas instalaciones a usos de actividades económicas.

— Preservación y rehabilitación de las edificaciones del ámbito integradas en el Catálogo de este Plan General.

— Preservación del río Araxes y sus márgenes, incluida la determinación y ejecución de las medidas que con ese fin se estimen necesarias, con la consiguiente adaptación de la ordenación urbanística del ámbito a los criterios establecidos a ese respecto en las disposiciones legales vigentes en la materia.

— Adecuación de las nuevas edificaciones que, en su caso, se proyecten en el ámbito, tanto de nueva planta como en sustitución de otras preexistentes, a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes, incluido el Plan Territorial Sectorial de ordenación de las márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente Cantábrica), en cuanto a su retiro respecto del cauce del río Araxes.

Además, ha de tenerse en cuenta que el Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) Río Araxes (ES2120012) incide parcialmente en terrenos ubicados en este ámbito. En consonancia con ello, su desarrollo se adecuará a los criterios establecidos en la Directiva Europea 92/43/CEE, y, las nuevas edificaciones (tanto de nueva planta como de sustitución de las preexistentes) que se proyecten en el mismo se ubicarán fuera del límite de dicho LIC.

— Las edificaciones catalogadas existentes en el ámbito se adecuarán a los criterios específicos reguladores de las mismas.

— Tratamiento urbano de la carretera N-130, integrando en la misma las correspondientes y necesarias redes peatonal y ciclista de calidad. Se consolidan los proyectos elaborados y aprobados con ese fin.

— El proceso de elaboración del Plan Especial previsto en el ámbito a los efectos de la determinación de su ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización del mismo, se complementará con la realización del correspondiente estudio hidráulico con el fin de evaluar y fijar las medidas de intervención adecuadas para dar respuesta a posibles problemas y riesgos de inundabilidad.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1. *Calificación global.*

1.1. Zona «B.10 Uso Industrial». (Superficie: 31.750 m²).

A. Condiciones de edificación.

a) Edificabilidad urbanística:

— Sestra gainean:

* N-130 errepidearen mendebaldean dauden lursailen baimentzen den eraikigarritasuna lursail horietan dauden eraikuntzen formarekin lotzen da (lerrokadurak, solairuen altuera eta kopurua, etab.), betiere honako irizpide hauek guztiak batera eta modu osagarrian aplikatzearen emaitza gisa ñabartuta eta/edo beregokituta:

* Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideei jarraituz, baita Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaian eta Erreken Ertzak antolatze Lurraldearen Arloko Planean ezarritako irizpideei ere, ez da halakotzat hartuko Araxes ibaiaren babes-zonan kokatutako eraikuntzekin edo horien zatiekin lotzen den eraikigarritasuna.

* Eraginkortasunez eta zehaztasunez finkatzeko ondorioetarako, kultura- eta ondare-balioari erreparatuta Tolosako hirigintza-ondarearen katalogoan barne hartutako esparruko eraikinak babestearekin lotzen diren aurreikuspenak izango dira aplikatzekoak. Edonola ere, ez da halakotzat joko babes hori behar bezala gauzatzeko ezabatu beharreko eraikuntzekin edo horien zatiekin lotzen den eraikigarritasuna.

* Honakoa izango da N-130 errepidearen ekialdean kokatzen diren lursailen gehieneko eraikigarritasunaren indizea: $1,04 \text{ m}^2(\text{s})/\text{m}^2$ (ekarpen gisa jarritako lursail pribatuaren azalaren gainean aplikatzeko).

Indize hori aplikatzearen emaitzazko eraikigarritasunak ekonomia-jarduera erabilera nagusietara zuzentzen den guztia hartuko du barnean (erdisotoa - behegaina eta/edo behe-solairua - goi-solairuak), proiektatutako sotoekin lotzen dena soilik salbuetsita.

Edonola ere, gehieneko eraikigarritasun horren aplikazioa eta eraginkortasuna babesaren alorrean indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideetara baldintzatuko da, Araxes ibaiaren ibilguarekiko, ibai horren Garrantzi Komunitarioko Lekuarekiko eta N-130 errepidearekiko distantziak barne. Horrexegatik, hain zuzen ere, lehentxeago aditzera emandako eraikigarritasuna beherantz berregokitu beharko da, lurralde-elementu horiek babesteko helburuak hala eskatzen eta justifikatzen duenean.

— Sestrapean:

Baimendutako eraikigarritasuna bat dator Plan Orokor honetan («2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentuan) ezarritako baldintzen arabera eraiki daitezkeen eta esparruan baimentzen diren soto-solairu guztiekin lotzen den eraikigarritasunarekin, betiere honako babes-irizpideetara, besteak beste, moldatzeko behar beste berregokituta:

* Araxes ibaia eta haren ertzak, arlo horretan indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera eta Ibaian eta Erreken Ertzak antolatze Lurraldearen Arloko Planak ezartzen duen arabera.

* Araxes ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekua.

* N-130 errepidea.

* Udalerriko hirigintza-ondarearen katalogoan barne hartzen diren esparruko eraikuntzak.

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak: Eraikuntzaren solairu kopurua eta altuera.

Arau Partikular honetan bertan, antolamendu xehatuaren lerrunarekin ezarritako parametroak dira, esparruan antolamendu hori zehazteko parametrua beharrezko Plan Berezian birmoldatzearen kalterik gabe.

B. Erabilera-baldintzak.

Plan honetan «B.10» zona globalerako orokorrean ezarritako erabilera-baldintza orokorrak dira («2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentua).

— Sobre rasante:

* La edificabilidad autorizada en los terrenos ubicados al Oeste de la carretera N-130 es la asociada a la forma (alineaciones, altura y número de plantas, etc.) de las edificaciones existentes en los mismos, matizada y/o reajustada como resultado de la aplicación conjunta y complementaria de la totalidad de los siguientes criterios:

* No se considerará como tal edificabilidad la asociada a las edificaciones o partes de las mismas ubicadas en la zona de protección del río Araxes, de conformidad con los criterios establecidos a este respecto en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido el vigente Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

* A los efectos de su efectiva y precisa determinación serán de aplicación las previsiones asociadas a la preservación de las edificaciones del ámbito integradas en el Catálogo del patrimonio urbanístico de Tolosa en atención a su valor cultural y patrimonial, sin que se deba considerar como tal edificabilidad la asociada a las edificaciones o partes de las mismas que hayan de ser eliminadas a los efectos de la efectiva y correcta materialización de dicha preservación.

* Índice de edificabilidad máxima referido a los terrenos ubicados al Este de la carretera N-130: $1,04 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$ (de aplicación sobre la superficie de la parcela privada aportada).

La edificabilidad resultante de la aplicación de ese índice incluye la totalidad de la destinada a usos de actividades económicas principales (semisótano - entresuelo y/o planta baja - plantas altas), excluyéndose únicamente de la misma la asociada a los sótanos proyectados.

En todo caso, la aplicación y efectividad de dicha edificabilidad máxima se entenderá condicionada a su adecuación a los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en materia de protección, incluidas distancias, del cauce del río Araxes, del LIC conformado por ese río, y de la carretera N-130. Precisamente por ello, el índice de edificabilidad antes expuesto se entenderá reajustado a la baja en la medida en que lo exija y justifique la consecución de los objetivos de protección de esos elementos territoriales.

— Bajo rasante:

La edificabilidad autorizada se corresponde con la asociada a la totalidad de las plantas de sótano autorizadas en el ámbito, susceptibles de construcción en las condiciones establecidas en este Plan General (Documento «2.1 Normas Urbanísticas Generales»), reajustada, en su caso, en la medida necesaria para adecuarla a, entre otros extremos, los criterios de preservación de:

* El río Araxes y sus márgenes, de acuerdo con lo establecido tanto en la legislación vigente en la materia como en el Plan Territorial Sectorial de preservación de los cauces fluviales, también vigente.

* El Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) río Araxes.

* La carretera N-130.

* Las edificaciones del ámbito integradas en el Catálogo del patrimonio urbanístico del municipio.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación: Número de plantas y altura de edificación.

Esos parámetros son los establecidos en esta misma Norma Particular, con el rango propio de la ordenación pormenorizada, sin perjuicio de su reajuste en el Plan Especial a promover en el ámbito con el fin de determinar dicha ordenación.

B. Condiciones de uso.

Las condiciones generales de uso son las establecidas con carácter general en este Plan para la zona global «B.10» (Documento «2.1 Normas Urbanísticas Generales»).

1.2. «E.10 Bide Komunikazioen Sistema Orokorra» Zona. (Azalera: 3.515 m²).

Plan honetako «2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentuan ezartzen dira, izaera orokorrez, zona honetan eraikitze eta erabiltzeko baldintzak.

2. *Tokiko sistemen sarea arautzeko baldintza orokorrak.*

Ez dira egiturazko izaera duten tokiko sistemen sarea arautzeko baldintza orokorrak zehaztu.

3. *Hirigintza-sailkapena.*

Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatu dira.

4. *Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.*

Antolamendu xehatua zehazteko, esparruaren osotasuna hartuko duen Hiri Antolamenduko Plan Berezia landu eta onartuko da.

5. *Programatzeko eta gauatzeko erregimen orokorra.*

Plan Orokor hau behin betiko onartu eta lau urteko epean landu eta onartu beharko da esparrua antolatzeko Plan Berezia.

IV. HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA

1. *Kalifikazio xehatua.*

Esparruan xede horretarako sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian ezarriko dira kalifikazio xehatuko baldintzak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako irizpideen arabera, esparruan proiektatzen diren eraikuntza berriak (oin berrikoak zein aurretik daudenak ordezkatzeko dituztenak) Araxes ibaiaren ibilguarekiko gutxienez 12 metro atzeratu beharko dira.

Eraikuntza horiek, haatik, Araxes ibaiaren Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugez kanpo kokatuko dira.

Edonola ere, katalogatutako eraikinen kasuan, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan –Lurraldearen Arloko Plan horretan barne– horietarako ezarritakoari jarraituko zaio.

Bestalde, eta Plan Berezian birmoldatzeko behar justifikatuaren kalterik gabe, honakoak izango dira eraikuntzaren forma erregulatzeko parametroak (solairu kopurua eta eraikuntzen altuera):

— N-130 errepidearen mendebaldean dauden lursailak.

* Sestra gainean.

Gaur egun lursail horietan dauden eraikinak egungo parametro formalekin finkatuko dira, bi salbuespenekin. Hona hemen salbuespen horiek:

* Araxes ibaiaren babesteko zonaren barruan dauden eraikuntzak edo horien zatiak ez dira arlo horretan aintzat hartuko.

* Parametro horiek berregokitu egin beharko dira Katalogo horren barnean hartzen diren eraikuntzak eraginkortasunez babesten direla bermatzeko.

* Sestraperan.

Baimendu egiten da bi soto-solairu eraikitzea, betiere ibai hori babestearekin eta katalogatutako eraikuntzak babestearekin bateragarriak diren neurrian eta horretarako iritsiera egokiarekin.

1.2. Zona «E.10 Sistema General de Comunicación Viaria» (Superficie: 3.515 m²).

Las condiciones de edificación y uso de esta zona son las establecidas con carácter general para la misma en este Plan (Documento «2.1 Normas Urbanísticas Generales»).

2. *Condiciones generales reguladoras de la red de sistemas locales.*

No se determinan condiciones reguladoras de la red de sistemas locales de carácter estructural.

3. *Clasificación urbanística.*

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

4. *Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.*

A los efectos de la determinación de la citada ordenación pormenorizada se procederá a la elaboración y aprobación de un Plan Especial de Ordenación Urbana referido a la totalidad del Ámbito.

5. *Régimen general de programación y ejecución.*

El citado Plan Especial será elaborado y aprobado en el plazo máximo de tres años contados a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1. *Calificación pormenorizada.*

Las condiciones de calificación pormenorizada serán las establecidas en el Plan Especial a promover con ese fin en el Ámbito.

En todo caso, de conformidad con los criterios establecidos en el vigente Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV, el retiro de las nuevas edificaciones proyectadas (tanto de nueva planta como en sustitución de las preexistentes) respecto del cauce del río Araxes será, como mínimo, de 12 m.

Además, esas edificaciones se emplazarán, en cualquier caso, fuera del límite del Lugar de Importancia Comunitaria conformado por ese mismo río.

Eso sí, tratándose de edificaciones catalogadas, se estará a lo establecido para las mismas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluido dicho Plan Territorial Sectorial.

Complementariamente, sin perjuicio de su justificado reajuste en el citado Plan Especial, los parámetros reguladores de la forma de la edificación (número de plantas y altura de las edificaciones) serán los siguientes:

— Terrenos ubicados al Oeste de la carretera N-130.

* Sobre rasante.

Con dos salvedades, se consolidan las edificaciones existentes en esos terrenos con sus actuales parámetros formales. Esas salvedades son concretamente las siguientes:

* Las edificaciones o partes de las mismas ubicadas en la zona de protección del río Araxes no serán objeto de consideración a ese respecto.

* Dichos parámetros se entenderán reajustados en la medida necesaria para garantizar la efectiva preservación de las edificaciones integradas en el indicado Catálogo.

* Bajo rasante.

Se autoriza la construcción de dos plantas de sótano en la medida y con el alcance en que sean compatibles con la preservación de los indicados río y edificaciones catalogadas.

— N-130 errepidearen mendebaldean dauden lursailak.

* Bi soto-solairu.

* Erdisotoa eta/edo behe-solairua.

* Bi goi-solairu.

2. Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

Plan Berezi horretan hiri-lurzoru finkatuko kategoriako eta/edo hiri-lurzoru finkatu gabeko kategoriako lurak sartuko dira.

V. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

Esparruaren inguruan Araxes ibaia eta «N-130» errepidea agertzearen ondoriozko eraginak hartu behar dira kontuan.

Horrez gain, ibai-ibilgu horren eta haren ertzen kasuan, kontuan hartu behar da, batetik, interes naturala duen eremua dela, betiere Autonomia Erkidego honetan indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen arabera, eta, bestetik, eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Lekua dela (Araxes ibaia GKL, ES2120012 kodea), Natura 2000 sarearen barruan barne hartzeko ondorioetarako.

VI. ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Araxes paper-fabrikarekin lotzen diren eraikinetako batzuk (bulegoak; San Luis ermita; produkzio-eraikina; presa eta ubidea; materialen biltegia; galdaren eraikinaren ondoko materialen biltegia; galdaren eraikina) Tolosako hirigintza-ondarearen Katalogoan barne hartzen dira, haien kultura- eta ondare-balioari erreparatuta.

Eraikin horiek behar bezala tratatzeko eta babesteko, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera jardungo da.

VII. GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA

1. Urbanizazio-erregimena.

Erregimen hori esparruan sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ezarritako da.

Haatik, esparruaren urbanizazioaren testuinguru orokorrean zein modu autonomoan —xede horretarako sustatu beharreko obra publikoko proiektuak formulatuta— gauzatu ahal izango da Araxes ibaiaren ertzeko urbanizazioa, baita pasealeku publiko gisako tratamendua ere. Oinezkoentzako eta txirringulazientzako sareak esparru horretan zeharreko tartean orokorrean eta modu autonomoan ere zehaztu eta gauzatu ahal izango dira.

2. Hirigintza-antolamenduarekin bat ez datozen eraikuntzak.

Esparruan sustatu beharreko Plan Bereziaren arlo horretan ezartzen duenari jarraituko zaio. Nolanahi ere, Araxes ibaia babesteko zonaren barruan dauden eraikuntzak edo horien zatiak ez datoz bat hirigintza-antolamenduarekin.

3. Gauzatze erregimen juridikoa eta hirigintza alorrekoa.

Esparruan sustatu beharreko Plan Bereziaren arlo horretan ezartzen duenari jarraituko zaio.

Dena den, eta ondoren aditzera emango den salbuespenarekin, esparruan gauzatu beharreko urbanizazio-obrak bertan dauden eta proiektatzen diren hirigintza-garapenen urbanizazio-karga gisa hartuko dira ondorio guztietarako.

Salbuespen hori Administrazioak gauzatu eta ordainduko dituen oinezkoentzako eta txirringulazientzako sareekin lotzen da.

— Terrenos ubicados al Este de la carretera N-130.

* Dos plantas de sótano.

* Semisótano y/o Planta baja.

* Dos plantas altas.

2. Categorización del suelo urbano.

El citado Plan Especial incluirá los terrenos del Ámbito en las categorías de suelo urbano consolidado y/o suelo urbano no consolidado.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se ha de tener en cuenta, a los efectos correspondientes, la presencia en las inmediaciones del Ámbito del río Araxes y de la carretera «N-130».

Además, tratándose de ese cauce fluvial y de las márgenes del mismo, también se ha de tener en cuenta su condición de, por un lado, área de interés naturalístico, de conformidad con las Directrices de Ordenación del Territorio vigentes en esta Comunidad Autónoma, y, por otro, Lugar de Importancia Comunitaria de la región atlántica (LIC Araxes ibaia / río Araxes, código ES2120012), a los efectos de su integración en la denominada Red Natura 2.000.

VI. CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES.

Algunas de las edificaciones vinculadas a la papelera Araxes (Oficinas; Ermita de San Luis; edificio de producción; presa y canal; almacén de materiales; almacén de materiales junto al edificio de calderas; edificio de calderas) se integran en el Catálogo del patrimonio urbanístico de Tolosa en atención a su valor cultural y patrimonial.

A los efectos del adecuado tratamiento y preservación de esas edificaciones se actuará de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia.

VII. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN

1. Régimen de urbanización.

Dicho régimen será el establecido en el Plan Especial de Ordenación Urbana a promover en el ámbito.

En todo caso, tanto la urbanización del borde del río Araxes y su tratamiento como paseo público, como la determinación y ejecución de las correspondientes redes peatonal y ciclista a su paso por este Ámbito podrán ser acometidas bien en el contexto global de la urbanización del ámbito, bien de forma autónoma, mediante la formulación de los consiguientes proyectos de obra pública a promover con ese fin.

2. Edificaciones disconformes con la ordenación urbanística.

Se estará a ese respecto a lo que establezca el Plan Especial a promover en el ámbito. En todo caso, se declaran disconformes con la ordenación urbanística las edificaciones o partes de las mismas ubicadas en la zona de protección del río Araxes

3. Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

Se estará a ese respecto a lo que establezca el Plan Especial a promover en el ámbito.

En todo caso, con la salvedad que se indica a continuación, las obras de urbanización a ejecutar en el Ámbito serán consideradas a todos los efectos como cargas de urbanización a imputar a los desarrollos urbanísticos existentes y proyectados en el mismo.

La citada salvedad está relacionada con las referidas redes peatonal y ciclista, que serán ejecutadas y abonadas por la Administración.

VIII. INGURUMEN ARLOKO NEURRIAK

1. *Geologia eta geomorfologia.*

Emaitzako hondakinak, berriz, arlo horretan indarrean dagoen legeriaren arabera kudeatuko dira.

2. *Lur gaineko hidrologia.*

— Araxes ibaiaren eskuinaldeko tartea ingurumen-arloan leheneratzeko eta hobetzeko beharrezko neurriak finkatuko dira proiektatzen den hirigintza-garapenaren testuinguruan. Neurri horien artean egongo dira, ahal den heinean, aurreikusitako eraikuntza berrien atzerapenarekin lotzen direnak, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoaren arabera (Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatze Lurraldearen Arloko Plana, eta abar).

Testuinguru horretan, esparru horretan dauden eraikuntza katalogatuen tratamendua eraikuntza horien berriazko tratamendu-irizpideetara egokituko da.

— Araxes ibaiaren uren kalitatea kaltetzen duten orotariko eraginak ezabatze eta/edo murrizteko beharrezko neurriak zehaztu eta gauzatuko dira.

— Araxes ibaiaren ertzeko oinezkoentzako pasealekua gauzatzeko, ahal izanez gero, ibaiaren ertz osoa balizatu da, ibai-ibilguaren gaineko edozein eragin saihesteko. Era berean, ur-bazterreko landarediaren gainean eraginik ez sortzea zainduko da; eta eraginpean egon daitezkeen lurrazaletan ur-bazterreko espezie tipikoak landatuko dira berriro.

— Antolamendu xehatua eta bidezko urbanizazio-proiektua zehazteko ondorioetarako, esparruan aurreikusten den Plan Berezia lantzeko prozesua azterlan hidraulikoarekin osatuko da. Izan ere, azterlan hidrauliko horrek urpean geratzeko arriskuari eta ondoriozko arazoei erantzuteko neurri egokiak ebatu eta finkatuko ditu.

3. *Araxes ibaiaren Garrantzi Komunitarioko Lekua zaintzea.*

Araxes ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekua babesteko beharrezko neurriak zehaztu eta gauzatuko dira. Zehazki, aurretik dauden eraikuntzak ordezkatze proiektatzen diren eraikuntza berriak Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugez kanpo kokatuko dira.

4. *Beste alderdi batzuk.*

Esparruaren hirigintza garatzean, «2.1. Hirigintza Arau Orokorrak» dokumentuaren 5. artikuluan aipatzen diren udal-ordenantzetako honako arlo hauetako irizpideei jarraitu beharko zaie: Obrak egiten diren bitartean atmosferaren eta airearen kalitatea zaintzeko irizpideei; sortzen diren hondakinak biltzeko, tratatzeko eta biltegitatzeko irizpideei; obraren ondoriozko zaratak, hautsa eta abar ezabatze eta/edo murrizteko irizpideei; egin beharreko obraren ondorioz inguruko biztanleengan sortzen diren kalteak ezabatze eta/edo murrizteko irizpideei; eta Ordenantza horietan arautzen diren eta aplikatzeak diren beste alderdi guztiei buruzko irizpideei.

Testuinguru horretan, Araxes ibaiaren ur-bazterreko oinezkoentzako pasealekua egiteko lanak honako neurriekin osatuko dira: Ur-bazterreko landarediaren eta ibilguaren beraren gaineko eragina murriztuko da, eta eraginpean dauden lursailtan ur-bazterreko inguruneko espezie tipikoak landatuko dira berriro.

IX. GRAFIKOAK

— «1. Araxes ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugaketa» grafikoa.

VIII. MEDIDAS DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

1. *Geología y geomorfología.*

Los residuos resultantes serán gestionados de conformidad con la legislación vigente en la materia.

2. *Hidrología superficial.*

— Se determinarán las medidas necesarias para la restauración, recuperación y mejora ambiental del tramo de la margen derecha del río Araxes en el contexto del desarrollo urbanístico proyectado, incluidas, en su caso y en lo posible, las relacionadas con el retiro de las nuevas edificaciones previstas, de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia (vigente Plan Territorial Sectorial de Ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco, etc.).

En ese contexto, el tratamiento de las edificaciones catalogadas existentes en el ámbito se adecuará a los específicos criterios de tratamiento de los mismos.

— Se determinarán y ejecutarán las medidas necesarias para, en lo posible, eliminar y/o minimizar todo tipo de afecciones que perjudiquen a la calidad de las aguas del río Araxes.

— A los efectos de la ejecución, siempre que resulte posible, del paseo peatonal en el borde del río Araxes se balizará toda la margen del río para evitar cualquier afección al cauce; se cuidará no afectar a la vegetación de ribera; y las superficies posibles afectadas deberán ser revegetadas con especies típicas del entorno ripario.

— El proceso de elaboración del Plan Especial previsto en el ámbito a los efectos de la determinación de su ordenación pormenorizada y del proyecto de urbanización se complementará con la realización del correspondiente estudio hidráulico con el fin de evaluar y fijar las medidas de intervención adecuadas para dar respuesta a posibles problemas y riesgos de inundabilidad.

3. *Preservación del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) río Araxes.*

Se determinarán y ejecutarán las medidas necesarias para la preservación del Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) río Araxes. En concreto, las nuevas edificaciones que, en su caso se proyecten en sustitución de las preexistentes se ubicarán fuera del límite del mismo.

4. *Otras cuestiones.*

La ejecución del desarrollo urbanístico del Ámbito debe ajustarse a los criterios que se establezcan en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 del Documento «2.1 Normas Urbanísticas Generales» en lo referente a: Preservación de la calidad de la atmósfera y del aire durante la ejecución de las obras; recogida, tratamiento y depósito de los residuos que se generen; eliminación y/o minimización de ruido, polvo, etc. derivados de las obras; eliminación y/o minimización de los perjuicios derivados de las obras a ejecutar en la población del entorno; cualesquiera otras cuestiones que, reguladas en esas Ordenanzas, sean de aplicación.

En ese contexto, los trabajos de ejecución del paseo peatonal de borde del río Araxes se complementarán con la determinación de las medidas necesarias para: Minimizar las afecciones en la vegetación ribereña como en el propio cauce; revegetar los terrenos afectados con especies típicas del entorno ripario.

IX. GRÁFICOS

— Gráfico «1. Delimitación del Lugar de Importancia Comunitaria río Araxes».

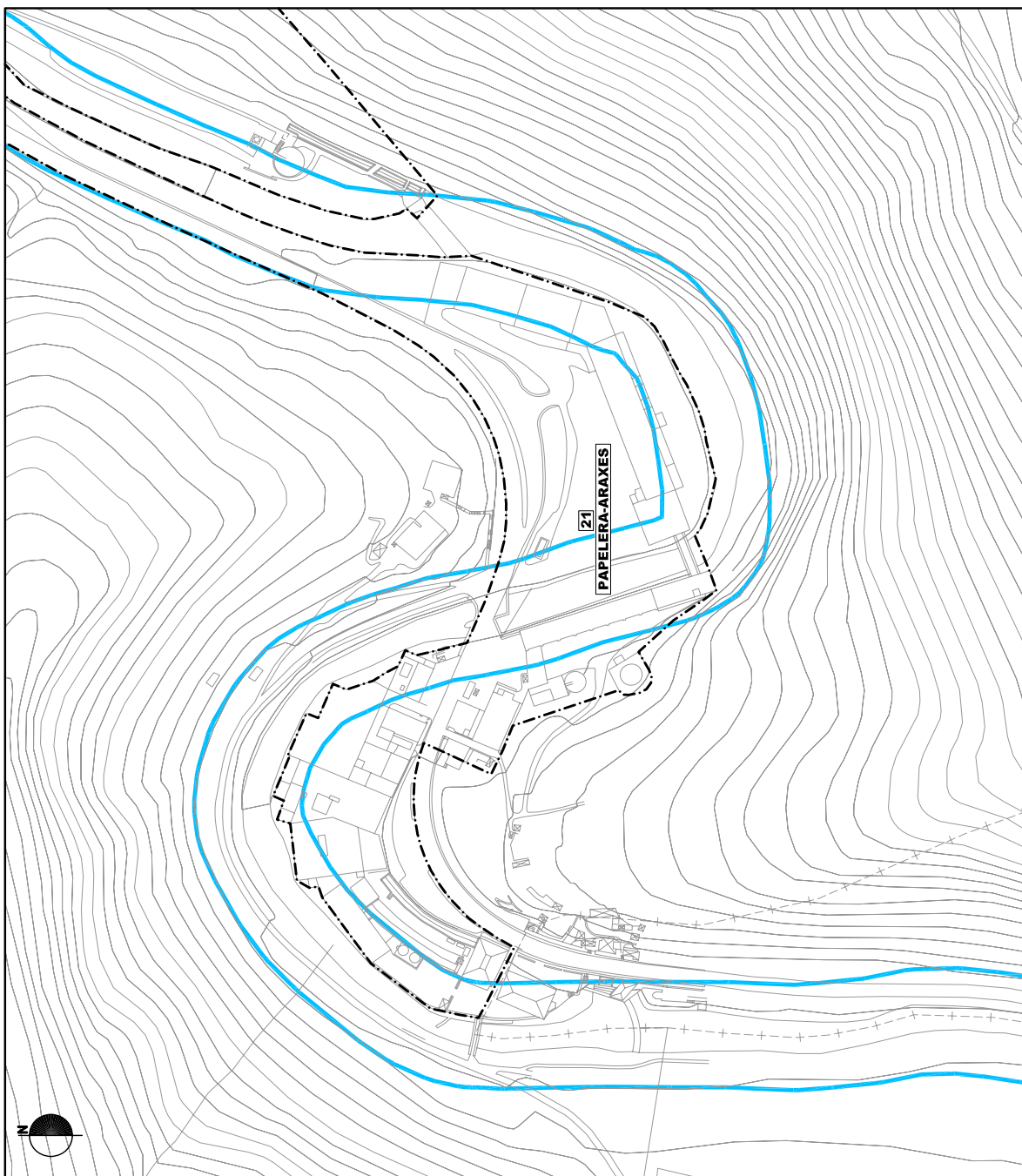
DOC. "2. NI.UU." - 2.2 NORMAS PARTICULARES
DOK. "2. HH.AA." - 2.2 ARAU PARTIKULARRAK

21. PAPELERA ARAXES

LIC DE RIO ARAXES



GRÁFICO 1. GRAFICOA
DELIMITACIÓN DE LUGAR DE IMPORTANCIA
COMUNITARIA RIO ARAXES



ESCALA 1/2000 ESKALA



HIRI ORDENAZIOKO PLAN OROKORRA-PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
TOLOSA. TESTU BATEGINA-TEXTO REFUNDIDO. 2009ko URTARRILA-ENERO 2009