

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

OIARTZUNGO UDALA

Elizalde auzoko ELI-1A Elizalde erdigunea areako birgaitze plan bereziaren behin betiko onarpena.

2019ko ekainaren 28an Zalakinene Etxadia S.L.k Araudi aholkularitza teknikoak idatzitako «Elizalde auzoko ELI-1A eremuko Birgaitze Plan Bereziaren moldaketa»-ren ingurumen-dokumentu estrategikoa aurkeztu zuen eta 2020ko uztailaren 15ean Xabier Intxaurren Satrustegi jaunak, Zalakinene Etxadia S.L.-ren ordezkari, «Elizalde auzoko ELI-1A eremuko Birgaitze Plan Bereziaren moldaketa. Hasierako onarpenerako dokumentua» aurkeztu zuen, bere tramitazioa eskatuz.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren zuzendaria Oiarzongo ELI-1A Elizalde eremuko Birgaitze Plan Bereziaren Aldaketari buruzko Ingurumen-Txosten Estrategikoa eman zuen, 2020ko uztailaren 9ko ebazpenaren bitartez, prozedura sinplifikatua izatea erabaki dela jakinaraziz. Aipatu ebazpena 2020ko uztailaren 30eko 149 zenbakiko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* argitaratu zen. Beraz, Hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen 46/2020 Dekretuaren 31.4 artikulua araberak, eta Ingurumen Organoak planak ingurumenen ondorio kaltegarri nabarmenik ez duela izango ondorioztatu duenez, dokumentuaren tramitazioa 2/2006 Legearen 95.2 artikulua araberakoa izan da.

Udal honen Tokiko Gobernu Batzarrak 2020ko uztailaren 23an egindako batzarrean Plan Bereziari hasierako onarpena ematea erabaki zuen, eta erabaki horren baitan, 2020ko abuztuaren 6an argitaratu zen dagokion iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN. Jendaurreko epean ez zen alegaziorik aurkeztu.

Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak 46/2020 Dekretuaren 32.4 artikulua araberako txostenik ez du eman, bertan zehazten den hilaeteko epean. Bestalde, Lurzoru eta Hirigintza buruzko 2/2006 Legearen 97.3 artikulua ezartzen duen txostenak, Eusko Jaurlaritzako Kultura Saileko Euskal Kultura Ondarearen Zuzendaritzarenak, 2020ko irailaren 1ean izan du sarrera eta aldekoa da.

Beraz, Udal Arkitektoaren txostena ikusirik, Hirigintza Batzarreak joan den urriaren 19an aldeko diktamena eman zion dokumentuaren behin betiko onarpenari.

Guzti hau kontutan hartuta, Udal Osoko Batzarrari honako ebazpena har dezan proposatzen zaio:

Lehena: Zalakinene Etxadia S.L. sustatzaileak aurkeztutako «Elizalde auzoko ELI-1A eremuko Birgaitze Plan Bereziaren moldaketa» dokumentuari behin betiko onarpena ematea. Behin betiko onarpenerako dokumentazioa honakoa da:

— Xabier Uranga eta Zuria Arechaga arkitektoak eta Jose Maria Abad abokatuak 2020ko uztailaren idatzitako Birgaitze Plan Bereziaren moldaketa.

— Araudi aholkularitza teknikoko Raoul Servet eta Elena Alonso 2019ko uztailaren idatzitako Ingurumen Dokumentu Estrategikoa.

— 2020/07/30ean Euskal Herriko Agintaritzak Aldizkarian argitaratutako 2020/07/09ko ebazpena, Ingurumen Administra-

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN

Aprobación definitiva del plan especial de rehabilitación del área ELI-1A Elizalde centro del barrio Elizalde.

El 28 de junio de 2019 Zalakinene Etxadia S.L. presentó el documento ambiental estratégico de la «Modificación del Plan Especial de Reforma del ámbito ELI-1A Elizalde erdigunea (Oiarzun)» redactado por la asesoría técnica Araudi y el 15 de julio de 2020 Xabier Intxaurren Satrustegi, en representación de Zalakinene Etxadia S.L., presentó la «Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Área ELI-1A –Elizalde Erdigunea–. Documento para la aprobación inicial» solicitando su tramitación.

El Director de Administración Ambiental del Gobierno Vasco emitió Informe Ambiental Estratégico a la modificación del Plan Especial de Rehabilitación del área ELI-1A, Elizalde, de Oiarzun, mediante Resolución del 9 de julio de 2020, notificando su procedimiento simplificado. La citada resolución se publicó en el *Boletín Oficial del País Vasco* n.º 149 de 30 de julio de 2020. Por tanto, de conformidad con el artículo 31.4 del Decreto 46/2020 regulador de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y dado que el Órgano Ambiental ha concluido que el Plan no tendrá efectos ambientales significativos, la tramitación del documento ha sido conforme al artículo 95.2 de la Ley 2/2006.

La Junta de Gobierno Local de fecha 23 de julio de 2020 aprobó inicialmente el Plan Especial, y de conformidad con dicha resolución, se procedió a publicar anuncio en el *BOLETÍN OFICIAL* de Gipuzkoa del 6 de agosto de 2020. En la exposición pública no se presentó alegación alguna.

El Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco no ha emitido informe en el plazo de un mes señalado en el artículo 32.4 del Decreto 46/2020. Por otra parte, en referencia al informe que según el artículo 97.3 de la Ley 2/2006 sobre Suelo y Urbanismo debe emitir la Dirección de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, éste ha tenido entrada en este Ayuntamiento en fecha 1 de septiembre de 2020 y ha resultado favorable.

Por tanto, visto informe del arquitecto municipal, la Comisión de Urbanismo de fecha 19 de octubre pasado, dictaminó a favor de la aprobación definitiva del documento.

Por todo ello, el Pleno del Ayuntamiento ha acordado lo siguiente:

Primero: Aprobar definitivamente el documento «Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Área ELI-1A –Elizalde Erdigunea–». La documentación aprobada definitivamente es la siguiente:

— Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Área ELI-1A –Elizalde Erdigunea–. Documento para la aprobación inicial» redactada en julio de 2020 por los arquitectos Xabier Uranga y Zuria Arechaga y el abogado Jose María Abad.

— El Documento Ambiental Estratégico redactado en julio de 2019 por Raoul Servet y Elena Alonso de la asesoría técnica Araudi.

— La Resolución de 09/07/2020 del director de la Administración Ambiental publicada en el *Boletín Oficial del País Vasco*

zioaren zuzendariarena, zeinaren bidez Ingurumen-Txosten Estrategikoa egiten baita Oiartzungo ELI-1A Elizalde eremuko Birgaitze Plan Bereziaren Aldaketari buruz.

Bigarrena: Zerga kontzeptuan 6.791,31 €-ko diru-kopurua ordaindu beharko du sustatzaileak.

Hirugarrena: Onartutako dokumentua Foru Aldundiko hirigintzako plangintzaren erregistro administratibora bidaltzea, 2/2006 Legearen 89.3 artikulua betez. Horren ondoren, behin betiko akordioaren testu osoa eta Plan Bereziaren hirigintzako arauak Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitara emango dira. Halaber, behin betiko onespeneko akordioa lurralde historikoan hedadura gehien duen egunkarian edo egunkarietan argitara emango da.

Erabaki honen aurrean, nahi duenak administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez dezake bi hilabeteko epean, Euskadiko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Aretoan, iragarki hau argitaratu eta biharamunaz geroztik.

Oiartzun, 2020ko urriaren 30a.—Alkatea. (5676)

ERANSKINA

B DOKUMENTUA

Elizalde hirigunea birgaitzeko plan berezia aldatzea (HAPOko ELI-1A azpierzemua).

Aurkibidea.

Atariko Titulua: Xedapen orokorrak.

1. artikulua. Esku hartze eremua.
2. artikulua. Indarrean hastea eta indarrean egoteko baldintzak.
3. artikulua. Proiektuaren arau esparrua.
4. artikulua. HAPB osatzen duten dokumentuak eta haien arau irismena.

1.— Plan Berezia osatzen duten dokumentuak.

2.— Dokumentuen arau izaera.

3.— Dokumentuen arteko desadostasunak.

Lehen Titulua: Aplikatu beharreko hirigintza orokorra.

1. kapitulua. Lurzorua sailkatzeko araubidea.

5. artikulua. Lurzoruaren sailkapena.

6. artikulua. Lurzoruaren kalifikazioa.

2. kapitulua. Gartzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa.

7. artikulua. «Hirigintza eraikigarritasuna» esleitzeko baldintzak.

ATARIKO TITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Esku hartze eremua.

1. Oiartzungo 2015eko HAPOko ELI-1 eremuko (Elizalde Erdia) ELI-1A azpierzemua berria da proiektu honen esku hartze eremua.

32.064 m²-ko azalera du, eta 1998ko apirilaren 7an onartu zen Elizalde Hirigunea Birgaitzeko hasierako Plan Bereziaren eremuaren mugaketa aldatzea Dakar, dokumentu honek puntualki aldatzen baitu.

Mugaketaren aldaketa bat dator indarrean dagoen HAPOko zehaztapenekin, eta jatorrizko mugaketa eta aldatutakoa ageri dira dokumentazio grafikoan.

el 30/07/2020, mediante la cual se emite Informe Ambiental Estratégico sobre la modificación del Plan Especial de Reforma del ámbito ELI-1A Elizalde erdigunea de Oiartzun.

Segundo: El promotor deberá abonar la cantidad de 6.791,31 € en concepto de tasa.

Tercero: En cumplimiento del artículo 89.3 de la Ley 2/2006 se ha remitido un ejemplar del Plan Especial a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su inclusión en el Registro Administrativo de Planeamiento Urbanístico. A continuación, se publicará el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa junto a la normativa urbanística. Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva se publicará en el diario o diarios de mayor difusión del Territorio Histórico.

Frente al precedente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Oiartzun, a 30 de octubre de 2020.—El alcalde. (5676)

ANEXO

DOCUMENTO B

Modificación del plan especial de rehabilitación del casco de Elizalde (subámbito ELI-1A del PGOU).

Índice.

Título preliminar: Disposiciones de carácter general.

Artículo 1. Ámbito de intervención.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

Artículo 3. Marco normativo del proyecto.

Artículo 4. Documentos constitutivos del PEOU y alcance normativo de los mismos.

1.— Documentos constitutivos del Plan Especial.

2.— Carácter normativo de los documentos.

3.— Discordancias entre documentos.

Título primero: Régimen urbanístico general aplicable.

Capítulo 1.º Régimen de clasificación del suelo.

Artículo 5. Clasificación del suelo.

Artículo 6. Calificación del suelo.

Capítulo 2.º Régimen jurídico para el desarrollo y ejecución.

Artículo 7. Condiciones de asignación de la «edificabilidad urbanística».

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 1. Ámbito de intervención.

1. El ámbito de intervención del presente Proyecto es la nueva subárea ELI-1A del área ELI-1 (Elizalde Erdia) del PGOU de Oiartzun de 2015.

La superficie representa 32.064 m² y conlleva una modificación de la delimitación del ámbito del primitivo Pla Especial de Rehabilitación del Casco de Elizalde aprobado el 7-4-1998 que el presente documento viene a modificar puntualmente.

La modificación de la delimitación se ajusta a las determinaciones del vigente PGOU, reflejando la documentación gráfica la delimitación primitiva y la modificada.

2. 1998an onartutako Elizalde Hirigunea Birgaitzeko Plan Bereziaren Aldaketa honen arabera, hasierako Plan Bereziaren zehaztapenen arabera antolatuko dira HAPOk ELI-1A azpiero mu berriaren mugaketan sartutako lursailak, dokumentu honetan jasutzen diren doikuntzekin. Irizpidea da lehendik dauden eraiki-nen bolumena finkatzea, gailurretan doikuntza txikiak eginez. Zuzkidura jarduera mugatu da Aialde kaleko 5., 7. eta 9. zenbakietan, eraikuntza berriaren profila zehaztasunaz definituta.

2. artikulua. Indarrean hastea eta indarrean egoteko baldintzak.

1. Hiri Antolamendura Plan Berezi hau, behin betiko onartu eta indarrean dagoen legerian zehaztutako argitaratze baldintzak bete ondoren hasiko da indarrean, eta halaxe iraungo du indargabetzen ez den bitartean.

2. BPBren determinazio baten edo batzuren baliogabetasunak, deuseztapenak edo aldaketak ez du gainerako baliogarritasunean ondorioz izango, salbu haiekakoren bat ezin bada aplikatu haien arteko erlazioetatik edo mendekotasunetatik.

3. artikulua. Proiektuaren arau esparrua.

1. Dokumentu hau 2015eko martxoaren 25ean onartutako (2015-5-12ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALA) Oiertzungo indarreko HAPOn esparruan formulatu da, ELI-1 Elizalde Hirigunearekin loturik ELI-1A azpiero mu definitzen duena, 1998-4-7an onartutako BPBren zehaztapenak baliozkotuz, nahiz eta aipatutako BPBren eremuaren mugaketa pixka bat zuzentzen duen ELI-1A azpiero mu berriaren arabera.

2. BPBren aldaketa honen justifikazioa, hain zuzen ere, indarrean dagoen 2015eko HAPOn aginduak betetzeko beharrean oinarritzen da; izan ere, alde batetik, 4.047 m² baztertzen ditu eta, bestetik, 6.723 m² sartzen ditu, dokumentazio grafikoan ikus daitekeen bezala. Beraz, Planaren azalera 32.064 m²-koa da.

4. artikulua. BPB osatzen duten dokumentuak eta haien arau irismena.

Elizalde Hiriguneko BPBren Aldaketa (HAPOk ELI-1A azpiero mu berria) honako dokumentu haiek osatzen dute:

1. Plan Berezia osatzen duten dokumentuak.

A dokumentua. Memoria.

B dokumentua. Hirigintza arauak.

C dokumentua. Egikaritzea antolatzeko eta kudeatzeko jarribideen azterketa.

D dokumentua. Ekonomia eta finantza bideragarritasun azterketa.

E dokumentua. Laburpen exekutiboa.

F dokumentua. Planoak.

2. Dokumentuen arau izaera.

Proiektuaren arau edukia artikuluko 1. epigrafean adierazitako dokumentu guztiek zehazten badute ere, «B Hirigintza Arauak» eta «F Planoak» dokumentuak dira arau izaera duten eta hirigintza jarduera bereziki arautzen duten dokumentuak, eta, beraz, dokumentu horietan zehazturikoetarako mugatuko da nahitaez hirigintza jarduera.

Gaienerako dokumentuek azalpen, erreferentzia edo justifikazio izaera dute nagusiki. Horrenbestez, edukian kontraesanen bat badago beste dokumentu haiek izango dira nagusi.

2. Los terrenos incluidos en la delimitación del nuevo Subámbito ELI-1A del PGOU, en virtud de la presente Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco de Elizalde aprobado en 1998 pasan a ser ordenados de acuerdo con las determinaciones del primitivo Plan Especial, con los ajustes que se recogen en este documento. El criterio es el de la consolidación volumétrica de la edificación existente, con pequeños ajustes en las cumbres. Se delimita una actuación de dotación en Aialde Kalea 5, 7 y 9, definiendo con precisión el perfil de la nueva edificación.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia.

1. El presente PER entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

2. La nulidad, anulación o modificación de una o varias de las determinaciones del PER no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancias de interrelación o dependencia de aquellas.

Artículo 3. Marco normativo del proyecto.

1. El presente documento se formula en el marco del vigente PGOU de Oiertzun aprobado el 25 de marzo de 2015 (Boletín Oficial de Gipuzkoa 12-5-2015), que en relación con el ámbito del Casco de Elizalde ELI-1 define el Subámbito ELI-1A, convalidando las determinaciones del PER aprobado el 7-4-1998, si bien corrige ligeramente la delimitación del ámbito del citado PER de acuerdo con el nuevo subámbito ELI-1A.

2. La justificación de la presente Modificación del PER se basa precisamente en el cumplimiento de las prescripciones del vigente PGOU de 2015 que excluye de un lado 4.047 m² e incluye de otro 6.723 m², según se refleja en la documentación gráfica, con lo que la superficie del Plan se fija en 32.064 m².

Artículo 4. Documentos constitutivos del PER y alcance normativo de los mismos.

La Modificación del PER del Casco de Elizalde (nuevo subámbito ELI-1A del PGOU) está constituida por los siguientes documentos:

1. Documentos constitutivos del Plan Especial.

Documento A. Memoria.

Documento B. Normas urbanísticas.

Documento C. Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.

Documento D. Estudio de viabilidad económico financiera.

Documento E. Resumen ejecutivo.

Documento F. Planos.

2. Carácter normativo de los documentos.

Si bien el contenido normativo del proyecto queda definido por el conjunto de los documentos señalados en el epígrafe 1 del presente artículo, son los documentos «B Normas Urbanísticas» y «F Planos» los que poseen específicamente ese carácter normativo y de regulación de la intervención urbanística y, por tanto, ésta se deberá ajustar obligatoriamente a sus determinaciones.

El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

3. Dokumentuen arteko desadostasunak.

Hirigintza alorreko zehaztapen bat egiterakoan, eskala desberdinetan eginiko plano arauemaileen artean molde bateko edo besteko ezadostasunen bat suertatzen bada, eskala zehatzenean eginiko planoetan zehazturikoa hobetsiko da, ezadostasuna azken horien begi bistako eduki akats nabarmenaren ondorio ez bada.

Hirigintza arauetan kontraesanik badago euskarazko eta gaztelaniazko testuen artean, gaztelaniaz idatzitako jatorrizkoa gailenduko da euskarazko itzulpenaren aurretik.

LEHEN TITULUA

APLIKATU BEHARREKO HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA

1. KAPITULUA. LURZORUA SAILKATZEKO ARAUBIDEA

5. artikulua. Lurzoru sailkapena.

Hiri lurzorua sailkapena du Elizalde Hirigunea Birgaitzeko Plan Berezia (HAPOko ELI-1A azpieroemua) aldatzeko dokumentu honetan mugatutako eremuak.

Lurzoruak hiri lurzoru finkatuaren kategorizazioa du, aurretik gauzatutakoa baino hirigintza eraikigarritasun haztatu handiagoa izateagatik zuzkidura jarduera duten lursailek izan ezik.

6. artikulua. Lurzoruaren kalifikazioa.

Kalifikazioa bat dator 2015eko HAPOn aurreikusitakoarekin, eta, aldi berean, baliozkotu egiten ditu 1998ko apirilaren 7an onartutako Elizalde Hirigunea Birgaitzeko Plan Bereziko zehaztapenak, bai eta Plan Berezia Aldaketa honetatik datozen zuzenketak ere, HAPOko zehaztapenekin bat etorritik haren mugaketa aldatzeagatik (ELI-1A azpieroemua berria), lurzoru batzuk sartuta eta beste batzuk baztertuta.

Bizitegi erabilera da kalifikazio nagusia, eta 1998ko hasierako Birgaitze Plan Berezia aplikatu behar da, dokumentu honetan jasotzen diren zuzenketekin, hauek dira zuzenketak:

- a) Eremuaren mugaketa (ELI-1A azpieroemua berria).
- b) Etxebizitza libreetarako babes ofizialeko etxebizitzak diseinatze araudiaren aplikazioa kentzea.

2. KAPITULUA. GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA

1998ko BPB puntualki aldatzen duen Plan Bereziko honetako zehaztapenak garatu eta egikaritzeko, dagokion Eraikuntza Proiektua baino ez da aurkeztu behar, jarduera bakanak edo, hala badagokio, zuzkidura jarduerak direlako, eta, gainera, dagokion lagapenak egin eta zuzkidura karga kendu beharko da.

7. artikulua. Hirigintza eraikigarritasuna esleitzeko baldintzak.

1. Dokumentu honetan antolatutako lursailen hirigintza eraikigarritasunaren esleipena eta banaketa honako irizpide hauen arabera egingo da:

- a) 1998an onartutako Elizalde Hirigunea Birgaitzeko Plan Berezian sartutako lursailei dagokienez, ELI-1A azpieroemua berria sartuta jarraitzen badute (hasierako mugaketa aldatzen duena), hasierako Birgaitze Plan Berezia aplikatzen jarraituko zaie.
- b) 1998an onartutako Elizalde Hirigunea Birgaitzeko Plan Berezian sartuta ez zeuden eta orain ELI-1A azpieroemua berria mugaketaren ondorioz sartzen diren lursailei, aipaturiko Bir-

3. Discordancias entre documentos.

Si se advirtiese discordancia respecto a una determinación urbanística concreta entre planos de carácter normativo realizados a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos redactados a una escala más detallada, salvo que la discrepancia responda a un error material manifiesto en el contenido de estos últimos.

En caso de contradicción en las normas urbanísticas entre el texto en euskera y en castellano prevalecerá el original redactado en castellano frente a su traducción al euskera.

TÍTULO PRIMERO

RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL APLICABLE

CAPÍTULO 1.º RÉGIMEN DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 5. Clasificación del suelo.

El ámbito delimitado en el presente documento de Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco de Elizalde (Subámbito ELI-1A del PGOU) tiene la clasificación de suelo urbano.

El suelo tiene la categorización de suelo urbano consolidado salvo aquellas parcelas en las que por producirse un incremento de edificabilidad urbanística ponderada sobre la previamente materializada, constituyen una actuación de dotación.

Artículo 6. Calificación del suelo.

La calificación se corresponde con la prevista en el PGOU de 2015 que a su vez convalida las determinaciones del Plan Especial de Rehabilitación del Casco de Elizalde aprobado el 7-4-1998, con las correcciones que derivan de la presente Modificación del citado Plan Especial al alterar su delimitación (nuevo Subámbito ELI-1A) de acuerdo con las determinaciones del PGOU, con inclusión de unos suelos y exclusión de otros.

La calificación predominante es la residencial y resulta de aplicación el primitivo Plan Especial de Rehabilitación de 1998, con las correcciones que se recogen en el presente documento y que se corresponden:

- a) Con la delimitación del ámbito (nuevo Subámbito ELI-1A).
- b) Con la eliminación de la aplicación de la normativa de diseño de las viviendas de VPO para las viviendas libres.

CAPÍTULO 2.º RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN

El desarrollo y ejecución de las determinaciones del presente Plan Especial que viene a Modificar puntualmente el PER de 1998, requiere tan solo la presentación del correspondiente Proyecto de Edificación por tratarse de actuaciones aisladas, o en su caso, actuaciones de dotación, en que además habrá que efectuar las cesiones correspondientes y levantar la carga dotacional.

Artículo 7. Condiciones de asignación de la edificabilidad urbanística.

1. La asignación y distribución de la edificabilidad urbanística de las parcelas ordenadas en el presente documento se ajustará a los siguientes criterios:

- a) Para las parcelas incluidas en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco de Elizalde aprobado en 1998, y que siguen incluidas en el nuevo Subámbito ELI-1A (que altera la primitiva delimitación) les sigue siendo de aplicación el primitivo Plan Especial de Rehabilitación.
- b) Para las parcelas que no estaban incluidas en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco de Elizalde aprobado en 1998 y que ahora se incluyen como consecuencia de la delimi-

gaitzeko Plan Berezi horren aginduak aplikatuko zaizkie, dokumentu honek aldatzen duen Planaren mugaketa berriaren arabera (ELI-1A azpieremu berria).

c) Aurreko bi kasuetan, irizpidea berdina da, hau da, lehendik dauden eraikinen bolumena finkatzea, gailurretan eta teilatu hegaletan doikuntza txikiak egiteko aukerarekin. Doikuntza hauek, Aialde kalean egun dauden eraikuntzen profilek determinatzen dute eta «F: planoak»-ko altuera eraikigarrien neurketa planoan jasotzen denarekin bat etorriko dira.

2. Etxebizitza libreei ez zaizkie aplikatuko babes ofizialeko etxebizitzak diseinatzeko arauak. Alderdi hori jasotzen zuen 1998ko hasierako BPBk, baina orain kendu egin da, eta Plan Orokorren araudia hartuko da kontuan, bai eta xedapen berrien arabera aplikatu beharrekoa era.

tación del nuevo Subámbito ELI-1A, se les aplica las prescripciones del citado Plan Especial de Rehabilitación, en virtud de las nueva delimitación del Plan que el presente documento viene a modificar (nuevo Subámbito ELI-1A).

c) En los dos casos precedentes, el criterio es idéntico, el de la consolidación volumétrica de la edificación existente, con posibles pequeños ajustes en las cumbreras y aleros. Dichos ajustes vienen determinados por el perfil de las edificaciones existentes en la calle Aialde, y se corresponderán con lo representado en el plano de medición de la altura edificable del documento F: planos.

2. Para las viviendas libres no son de aplicación las normas de diseño de las viviendas de VPO, extremo éste que contemplaba el primitivo PER de 1998 y ahora se elimina, con remisión a la normativa del Plan General, así como a la que resulta de aplicación en virtud de nuevas disposiciones.