

**PLANEAMENDUKO LEHENTASUNEZKO PROIEKTUAK: AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA
ESPEDIENTEAREN FASEAREN ARABERA**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE PLANEAMIENTO: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN FUNCIÓN DE
LA FASE DEL EXPEDIENTE**

1. Lehentasunezko jarduketako aurreproiektua / Anteproyecto de actuación prioritaria

Lehentasunezko jarduketako proiektuaren lehen edizioa, prozedura laburtuaren izapidetzea hasten duena, dokumentu hauek osatua, zeinek aurreproiektu-izaeraren arabera zehaztapena izango baitute:

- a. Memoria bat, hauek jasoko dituena: indarrean den araudia betetzearen justifikazioa, eta erabilera berriak ezartzeko eta haiek paisaia integratzeko proposamena.
- b. Hala badagokio, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80. artikuluko 3. apartatuaren bigarren paragrafoan aurreikusten den babes publikoko etxebizitzaren estandarraren murrizketa aplikatzeko eskatzen den justifikazioa.
- c. Hala badagokio, egiturazko antolamendua malguteak eskaintzen dituen aukerak inplementatzeko behararen justifikazioa.
- d. Etorkizuneko partzela eraikigarrien antolamendueskema, honako hauek adierazita: eraikuntzaren lerroak, gehieneko garaiera, eraikigarritasuna, erabilerak eta haien xedea definitzeko egokiak diren beste zehaztapen guztiak.
- e. Proposatutako espazio publikoaren antolamendueskema, honako hauek adierazita: xedea, akabera orokorra, behin betiko sestrak eta espazio publikoen azken konfigurazioa identifikatzeko egokiak diren beste zehaztapen guztiak.
- f. Jarduketaren kargen eta haren bideragarritasun eta jasagarritasun ekonomikoaren azterketa.
- g. Lehentasunezko jarduketako proiektu exekutiboaren onetsi aurretik eskatu beharreko administrazio publikoen txosten eta baimenen zerrenda.

Primera edición del proyecto de actuación prioritaria que inicia la tramitación del procedimiento abreviado, integrado por los siguientes documentos, que tendrán una concreción acorde con la naturaleza del anteproyecto:

- a. Una memoria, que incluirá la justificación del cumplimiento de la normativa vigente y la propuesta de implantación de los nuevos usos y su integración paisajística.
- b. En su caso, la justificación requerida para aplicar la reducción del estándar de vivienda de protección pública prevista en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- c. En su caso, la justificación de la necesidad de implementar las posibilidades que ofrece la flexibilización de la ordenación estructural.
- d. Esquema de ordenación de las futuras parcelas edificables, con indicación de las alineaciones de la edificación, altura máxima, edificabilidad, usos y cuantas otras determinaciones sean adecuadas para definir su destino.
- e. Esquema de ordenación del espacio público propuesto, con indicación de su destino, acabado general, rasantes definitivas y cuantas otras determinaciones sean adecuadas para identificar la configuración final de los espacios públicos.
- f. Análisis de cargas de la actuación y su viabilidad y sostenibilidad económicas.
- g. Relación de informes y autorizaciones de administraciones públicas que recabar antes de la aprobación del proyecto ejecutivo de actuación prioritaria.

2. Lehentasunezko jarduketako oinarritzko proiektua / Proyecto básico de actuación prioritaria

Lehentasunezko jarduketako proiektuaren bigarren edizioa, jarduketa-aurreproiektua aztertu ondoren udalak ezarritako irizpideak jasotzen dituena eta honako hauek jasotzen dituena, oinarritzko proiektu

Segunda edición del proyecto de actuación prioritaria, que incorpora los criterios fijados por el ayuntamiento tras el examen del anteproyecto de actuación:



baten berezko zehaztasun eta xehetasunarekin:

- a. Justifikazio-memoria, justifikatzen duena indarrean den araudia eta egiturazko antolamenduaren helburuak eta zehaztapen lotesleak betetzea; erabilera berriak ezartzea eta haiek paisaia integratzea; eta, hala badagokio, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80. artikuluko 3. apartatuaren bigarren paragrafoan aurreikusitako etxebizitza babestuen estandarraren murrizketa aplikatzearen egokitasuna, eta egiturazko antolamendua malgutzeko aukerak; gainera, proiektuaren eremuak egiturazko antolamenduan mugatutako eremu osoa hartzen ez badu, egikaritze partzialaren komenigarritasuna justifikatzeaz gain eta eremu osoaren kargen eta bideragarritasunaren ebaluazioa jasotzeaz gain, ebaluatuko du bai hura eremu osoaren garapenean nola egokitzen den, bai proposatutako garapen partzialetik eratorritako baldintzatzaileak.
- b. Zonifikazioaren eta eraikuntzaren zehaztapenak, modu osagarrian aplikatzeko ordenantzak identifikatuta.
- c. Urbanizazio-obraen zehaztapenak eta haren aurrekontuaren estimazioa.
- d. Bideragarritasun ekonomikoaren azterketa eta antolamenduaren jasangarritasun ekonomikoaren txostenaren eguneraketa.
- e. Obrako lanen egutegia, babes publikoko etxebizitzaren eta etxebizitza libreen baterako egikaritzea jasoko duena, bai eta hura betetzeko konpromisoak eta bermeak ere.
- f. Ondoriozko partzelen adjudikazioa eta likidazio-kontua.
- g. Hala badagokio, ordezkoko bizitokia emateko programa.
- h. Hala badagokio, ingurumen-dokumentua.
- a. Memoria justificativa comprensiva del cumplimiento de la normativa vigente y de los fines y determinaciones vinculantes de la ordenación estructural; de la implantación de los nuevos usos y su integración paisajística; y, en su caso, de la oportunidad de aplicar la reducción del estándar de vivienda protegida prevista en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y de las posibilidades de flexibilización de la ordenación estructural; y que, en caso de que el ámbito del proyecto no abarque la totalidad del ámbito delimitado en la ordenación estructural, además de justificar la conveniencia de la ejecución parcial e incluir la evaluación de cargas y de viabilidad del conjunto del ámbito, evaluará tanto su encaje en el desarrollo de la totalidad del ámbito como los condicionantes derivados del desarrollo parcial propuesto.
- b. Las especificaciones de la zonificación y de la edificación, identificando las ordenanzas de aplicación supletoria.
- c. Las especificaciones de la obra de urbanización y estimación de su presupuesto.
- d. Estudio de viabilidad económica y actualización del informe de sostenibilidad económica de la ordenación.
- e. El calendario de ejecución de las obras, que contemplará la ejecución acompañada de las viviendas de protección pública y las viviendas libres, y los compromisos y garantías de su cumplimiento.
- f. La adjudicación de las parcelas de resultado y la cuenta de liquidación.
- g. En su caso, programa de realojos.
- h. En su caso, el documento ambiental.

3. Proiektu exekutiboa edo lehentasunezko jarduketako proiektua

Proyecto ejecutivo o proyecto de actuación prioritaria

Lehentasunezko jarduketetan egiturazko antolamendua zuzenean egikaritzeko proiektua, urbanizazio-obra eta birpartzelazioa barne hartzen dituena. Jarduketa-proiektuak ez du behar antolamendu xehatuko tresnarik, eta, aldez aurretik halakorik onetsi bada, aldatu ahal izango du.

Proiektuak dokumentu hauek izango ditu:

- a. Memoria bat, barne hartzen dituen aurreko edizioak eta, hala badagokio, ingurumen-ebalazioaren emaitzaren integrazioa.
- b. Eraikuntzaren erabilera eta osakeraren definizioa, edo eraikuntza-aurreproiektuak; halaber,

Proyecto para la ejecución directa de la ordenación estructural en las actuaciones prioritarias, que incluye las obras de urbanización y la parcelación. El proyecto de actuación no requiere instrumento de ordenación pormenorizada y, caso de haber sido aprobado previamente, podrá modificarlo.

Este proyecto estará integrado por la siguiente documentación:

- a. Memoria comprensiva de las ediciones preliminares y, en su caso, de la integración del resultado de la evaluación ambiental.
- b. Definición de los usos y composición de la edificación, o anteproyectos de edificación, y



adieraziko da zein diren partzela eraikigarri bakoitzari modu osagarrian aplikatu beharreko udal-ordenantzak.

- c. Bideragarritasun ekonomikoaren azterketa eta, antolamenduaren zehaztapenak aldatu badira, antolamenduaren jasagarritasun ekonomikoari buruzko txostenaren eguneraketa.
- d. Obrako lanen egutegia, babes publikoko etxebizitzaren eta etxebizitza libreen baterako egikaritzea jasoko duena, bai eta hura betetzeko konpromisoak eta bermeak ere.
- e. Birpartzelazio-proiektua.
- f. Urbanizazio-proiektua.
- g. Hala badagokio, ordezkoko bizitokia emateko programa.
- h. Hala badagokio, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko dokumentua.
- i. Informazio grafiko georreferentziatua, jarduketaren eremuan dauden ukitutako finken eta ondoriozko finken errealitate fisiko eta juridikoei lotua eta haiei buruzkoa, eskaeran jasotako dokumentazio literario eta grafikoaren edukiarekin bat datorrena.

señalamiento de las ordenanzas municipales de aplicación supletoria a cada parcela edificable

- c. Estudio de viabilidad económica y actualización del informe de sostenibilidad económica de la ordenación si se hubieran modificado sus determinaciones.
- d. El calendario de ejecución de las obras, que contemplará la ejecución acompañada de las viviendas de protección pública y las viviendas libres, y los compromisos y garantías de su cumplimiento.
- e. Proyecto de reparcelación.
- f. Proyecto de urbanización.
- g. En su caso, programa de realojos.
- h. En su caso, el documento de evaluación de impacto ambiental.
- i. Información gráfica georreferenciada asociada y relativa a las realidades físicas y jurídicas de las fincas afectadas y de resultado comprendidas en el ámbito de la actuación, coincidente con el contenido de la documentación literaria y gráfica incorporada a la solicitud.