

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE AGURAIN****Aprobación definitiva del Plan Especial de Ordenación Urbana del AIU-5 San Jorge**

Habiéndose aprobado definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana de la AIU-5 San Jorge del municipio de Agurain, incluyendo las modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones así como el informe ambiental estratégico en sesión ordinaria de Pleno del día 23 de julio de 2020 e inscrito en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava, con el número de asiento 2021/424, en fecha 18 de febrero de 2021, se procede a la publicación de la normativa urbanística del citado plan.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Agurain, a 24 de febrero de 2021

El Alcalde

ERNESTO SAINZ LANCHARES

Ordenanzas generales**Capítulo 1. Disposiciones generales****Artículo 1. Ámbito de aplicación**

El ámbito de aplicación del presente Plan Especial de Ordenación Urbana corresponde al Área de Intervención Urbanística (AIU-5) "San Jorge" delimitada en el PGOU de Agurain.

Artículo 2. Entrada en vigor y condiciones de vigencia

El presente PEOU entrará en vigor el día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y del articulado de sus normas, y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.

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

Artículo 3. Marco normativo general

El marco legal de referencia está formado básicamente por las siguientes disposiciones legales:

- Ley del Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006).
- Decreto de medidas urgentes, de 3 de junio de 2008 (Decreto 105/2008).

- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.
- Ley por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, de 28 de noviembre de 2008.
- Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre.
- Orden ECO / 805 /2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, modificada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre.
- Orden de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial.
- Decreto Foral 188/2006, de 28 de noviembre, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la determinación del Valor Mínimo Atribuible de los bienes inmuebles de naturaleza urbana (Boletín Oficial de Bizkaia de fecha 14 de diciembre).

El contenido y las propuestas de este Plan Especial se adecuan a los criterios establecidos en los anteriores preceptos legales, siendo además de aplicación como marco normativo general las Normas Urbanísticas del PGOU de Agurain.

Artículo 4. Documentos del PEOU

El presente proyecto está constituido por los siguientes documentos:

Documento 1. Memoria.

Documento 2. Planos de información y de ordenación.

Documento 3. Ordenanzas reguladoras.

Documento 4. Condiciones de actuación y plan de etapas.

Documento 5. Estudio económico financiero.

Si bien el contenido normativo del presente proyecto queda definido por el conjunto de documentos señalados en el párrafo anterior, son los planos definidos como tales del documento 2. planos de ordenación y los documentos 3. ordenanzas reguladoras y 4. condiciones de actuación y plan de etapas, los que poseen un carácter específicamente normativo y de regulación de la actividad urbanística, y, por tanto, ésta se deberá ajustar de forma obligada a sus determinaciones.

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

Si se advirtiera 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 amplia, salvo que la discrepancia responda a un manifiesto error material en el contenido de estos últimos.

Capítulo 2. Zonificación pormenorizada

Artículo 5. Zonificación pormenorizada

La zonificación pormenorizada del presente PEOU se establece con arreglo a la sistemática de "calificaciones pormenorizadas" del PGOU de Agurain.

La zonificación pormenorizada es la siguiente:

- Parcelas residenciales de edificación de bajo desarrollo (a.30).
- Parcelas de equipamiento comunitario (g.10).

- Vías urbanas (e.30).
- Espacios libres urbanos (f.20).

La identificación de las diferentes parcelas edificables y la delimitación de la zonificación pormenorizada se definen gráficamente en el plano P06 – Calificación Pormenorizada.

Artículo 6. Régimen general de edificación y uso aplicable a las “zonas de uso pormenorizado”

El régimen de edificación y uso correspondiente a las “zonas de uso pormenorizado” ordenadas en el presente PEOU es el establecido, de modo genérico, en el título tercero “Ordenanzas reguladoras de edificación y uso de las parcelas edificables” del documento B “Normas urbanísticas” del PGOU de Agurain y, con carácter específico, en el presente Documento número 3 de las Ordenanzas reguladoras del PEOU.

Capítulo 3. Régimen jurídico para el desarrollo y ejecución del PEOU

Artículo 7. Régimen general de gestión urbanística y ejecución del PEOU

El régimen de gestión urbanística y ejecución de la ordenación prevista se ajustará a las determinaciones específicas contenidas en el presente PEOU y, de forma genérica, a las determinaciones contenidas en el título segundo “Régimen jurídico de desarrollo y ejecución del planeamiento” del documento B “Normas urbanísticas” del PGOU de Agurain, así como en las “Ordenanzas urbanísticas municipales” de Agurain.

El PGOU de Agurain delimita el ámbito de actuación de ejecución de dotaciones públicas AE 5.1 de 62 metros cuadrados (ámbito de Expropiación), con la finalidad de obtener los terrenos necesarios para completar la urbanización del área. Tal y como se recoge en el documento gráfico inferior.

Artículo 8. Régimen para la formulación de los proyectos de obra necesarios para la materialización de la urbanización y para la ejecución de las obras correspondientes

En la documentación gráfica del documento número 2 planos, se definen las intervenciones para posibilitar el desarrollo del área.

Artículo 9. Proyecto de urbanización y proyectos de obras de dotaciones publicas

Se redactarán y tramitarán los proyectos de urbanización que definan el conjunto de las obras de urbanización a realizar en el área. Cada A. I. tendrá su propio proyecto de urbanización.

Las obras de urbanización interiores a las parcelas edificables se llevarán a cabo mediante proyectos de obras ordinarias, que se tramitarán complementariamente a los proyectos de edificación o, en su caso, a los estudios de detalle.

La redacción de los proyectos de urbanización se atenderá a las normas y criterios que para el diseño, cálculo y ejecución de las diversas redes de infraestructura se establecen en el PGOU de Agurain y a las pautas que, en su caso, dicten los servicios técnicos del ayuntamiento.

Los proyectos de urbanización deberán ajustarse a las determinaciones de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad 20/1997 y al Decreto 68/2000, de 11 de abril sobre condiciones de accesibilidad de entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, del Gobierno Vasco.

Artículo 10. Estudios de detalle

Los estudios de detalle, cuya necesidad de redacción se desprenda, en su caso, de lo establecido en las presentes ordenanzas reguladoras, abarcarán necesariamente la totalidad del ámbito completo de cada una de las parcelas edificables y sus accesos viarios y acometidas de infraestructuras.

Será preceptiva la tramitación de estudios de detalle, dentro de los límites establecidos para esta figura de planeamiento, para introducir alteraciones respecto a la ordenación de la edificación o la urbanización interna prevista en el PEOU para las parcelas edificables, siempre que lo estime oportuno el ayuntamiento como paso previo al desarrollo de una parcela edificable.

En los estudios de detalle, al definir o reajustar la configuración física de las edificaciones y la urbanización, se podrán modificar o complementar la calificación pormenorizada establecida en el presente proyecto con las siguientes limitaciones:

- No se podrá incrementar la edificabilidad asignada a las parcelas edificables, medido en superficie de techo edificable -m² (t)- de acuerdo con los criterios de cómputo establecidos en el planeamiento general vigente.
- No se podrá incrementar la superficie de las parcelas edificables destinadas a usos lucrativos en el ámbito del PEOU, si bien se admitirán dichos incrementos en las parcelas destinadas a usos de equipamiento comunitario.

Artículo 11. Coeficientes de ponderación

Los coeficientes de ponderación, son los establecidos por el plan general vigente, que son los siguientes:

USO Y RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
Vivienda de protección oficial de régimen general	1,0
Vivienda de régimen tasado	1,70
Vivienda libre	3
Uso terciario	1,70
Uso industrial	2
Uso de equipamiento privado	1,70
Garaje y trastero vinculado a régimen de protección oficial	0,35
Garaje y trastero vinculado a régimen tasado	0,40
Garaje y trastero de promoción libre	0,50

Artículo 12. Modalidades de vivienda

El desarrollo residencial que se plantea consiste consolidar el uso residencial, manteniendo las viviendas existentes y permitiendo reconvertir almacenes vinculados actualmente a la actividad agrícola, en viviendas.

En cumplimiento del decreto 123/2012, de estándares urbanísticos, las nuevas viviendas resultantes de las actuaciones integradas serán de régimen tasado municipal.

Artículo 13. Sistemas generales

No existen sistemas generales adscritos al ámbito AIU 5 San Jorge de Agurain.

Capítulo 4. Ordenanzas generales aplicables a las parcelas
residenciales de edificación de bajo desarrollo (a.30)

Artículo 14. Formulación del régimen de edificación y uso aplicable (parcelas a.30)

Las construcciones que se desarrollen en las parcelas a.30 se ajustarán, en cuanto al régimen de edificación y uso aplicable, a las determinaciones siguientes:

- Régimen básico de edificación y uso definido para dichas parcelas en el vigente plan general en los apartados del documento B - normas urbanísticas.
- Especificaciones particulares aplicables en cada una de las parcelas contenidas en las fichas urbanísticas (ordenanzas particulares) del presente proyecto.
- Determinaciones complementarias contenidas en las ordenanzas urbanísticas municipales.

Artículo 15. Condiciones de parcelación

Se mantendrá la parcelación existente. Salvo en las actuaciones integradas, definidas en el presente PEOU, en las que se subdividirá la parte correspondiente a la zona de cesión y dotaciones.

Artículo 16. Ejercicio de la facultad de edificar

Con carácter general, la ejecución de los edificios previstos en el área, estará condicionada a la cumplimentación de los requisitos establecidos, en la vigente legislación urbanística y en el plan general.

La formulación de los proyectos de edificación de las parcelas edificables y la concesión de las preceptivas licencias municipales, se ajustará a los siguientes criterios:

- Subdivisión en “unidades de edificación”:

A los efectos del presente proyecto, se denomina “unidad de edificación” a cada uno de los “bloques” de edificación diferenciados en las parcelas de uso residencial o de uso terciario establecidas, que, se definen en los gráficos de las ordenanzas particulares de edificación y uso aplicables a las parcelas edificables, así como en el apartado de condiciones de ejecución de cada ficha urbanística.

- Formulación de “proyectos básicos”:

Cada una de las “unidades de edificación” definidas será objeto de un “proyecto básico” único.

- Concesión de licencias de edificación:

Cada una de las edificaciones para las que haya sido formulado un proyecto básico, será objeto de una licencia de edificación única.

- Formulación de los proyectos de ejecución:

Cada una de las edificaciones cuya ejecución haya sido objeto de una licencia de edificación diferenciada deberá ser objeto de un proyecto de ejecución único.

Artículo 17. Condiciones de regulación de la edificabilidad (parcelas a.30)

1. Condiciones generales.

Las fichas urbanísticas y la documentación gráfica establecen para cada parcela a.30 la edificabilidad máxima sobre rasante autorizada, y la envolvente máxima autorizada para la forma de la edificación.

2. Edificabilidad bajo rasante.

La edificabilidad bajo rasante se ajustará en cada caso a lo establecido en la ficha urbanística correspondiente.

Artículo 18. Alineaciones (parcelas a.30)

Las alineaciones de edificación se ajustarán a lo establecido en cada caso en la ficha urbanística o documentación gráfica del presente plan.

Las alineaciones grafiadas tendrán carácter obligatorio o máximo, las de carácter obligatorio implican que la fachada deberá disponerse obligatoriamente sobre ellas, y las de carácter máximo señalan el límite máximo de la edificación, sin perjuicio de las tolerancias de vuelos y retranqueos establecidas.

Artículo 19. Rasantes de apoyo de la edificación (parcelas a.30)

La rasante de referencia, a partir de la cual se medirá la altura de edificación aplicable a las diferentes parcelas, se define de manera específica en el plano P08 – condiciones de la edificación.

Artículo 20. Perfil y altura de edificación parcelas a.30)

La altura de edificación máxima permitida será de 7,30 metros en aquellas edificaciones de perfil máximo autorizado SS+II+C y de 6 metros en aquellas edificaciones de perfil máximo autorizado III. El punto de medición para la altura de la edificación queda recogido en el plano P08 – condiciones de la edificación. En la ficha urbanística correspondiente se recoge la altura máxima establecida para cada edificación.

Artículo 21. Dotación de aparcamiento en parcela (parcelas a.30)

Se requerirá una plaza de aparcamiento en interior de parcela por cada vivienda cuando haya un incremento en el número de viviendas respecto a la situación de origen. en caso de que solo exista una vivienda por parcela no se exigirá la aplicación de esta disposición.

Artículo 21. Retranqueos (parcelas a.30)

La disposición de retranqueos se autoriza, exclusivamente, en las plantas altas, en un 20 por ciento de la superficie de cada una de las fachadas.

Artículo 22. Vuelos (parcelas a.30)

El saliente máximo para los vuelos sobre la alineación exterior no excederá de 100 centímetros, o el 10 por ciento de la anchura de la calle que sobrevuela para calles menores de 10 metros de anchura.

Artículo 23. Cubiertas (parcelas a.30)

Se ajustarán al perfil exterior máximo definido en cada ficha urbanística. Su composición será libre, debiendo preferiblemente realizarse a cuatro, tres o dos aguas y cumplirán en cualquier caso las condiciones generales de perfil autorizado establecidas, con una pendiente para los faldones entre el 25 y el 40 por ciento.

No se permite la disposición de buhardillas o huecos salientes sobre el plano de cubierta.

La planta bajocubierta se destinará a uso residencial vinculado a la vivienda inferior, trasteros u otros usos complementarios a las viviendas.

Capítulo 5. Ordenanzas generales de las parcelas de equipamiento comunitario (g.0)

Artículo 24. Formulación de régimen de edificación y uso aplicable (parcelas g.0)

Las construcciones que se desarrollen en estas parcelas se ajustarán, en cuanto al régimen de edificación y uso aplicable, a las determinaciones siguientes:

- Régimen básico de edificación y uso definido para dichas parcelas en el vigente plan general en los apartados del documento B. Normas urbanísticas.
- Especificaciones particulares aplicables en cada una de las parcelas, contenidas en las Fichas urbanísticas (ordenanzas particulares) del presente proyecto.
- Determinaciones complementarias contenidas en las ordenanzas urbanísticas municipales.

Artículo 25. Condiciones de edificación (parcelas g.0)

1. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre rasante a desarrollar en estas parcelas será la establecida en su correspondiente ficha urbanística.

2. Unidades de edificación.

A los efectos de su configuración arquitectónica, constructiva y funcional básicas, y en concreto a los de la elaboración y tramitación de los correspondientes "proyecto básico de edificación" y licencia municipal, las parcelas definidas en el presente proyecto constituirán unidades de edificación indivisibles e independientes.

Capítulo 6. Determinaciones ambientales y criterios de sostenibilidad

Artículo 26. Medidas protectoras y correctoras a aplicar, establecidas en el informe ambiental estratégico

Con fecha 8 de julio de 2020, fue emitida la resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico para el Plan Especial De Ordenación Urbana de la AIU-5 San Jorge en Agurain, por el Departamento de medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

El informe concluye que base a las características de los efectos y del área probablemente afectada y teniendo en cuenta las determinaciones del plan especial, no es previsible que se produzcan problemas ambientales significativos derivados de la ejecución del mismo, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, seguridad y salud, medio ambiente, patrimonio natural, patrimonio cultural, paisaje, contaminación acústica, y aguas; de forma especial se atenderá a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y normativas específicas y en la normativa vigente sobre patrimonio cultural, residuos de construcción y demolición y sobre ruido.

En el mismo informe se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras en orden a evitar que el plan pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y no sea necesario que el Plan Especial de Ordenación Urbana de la AIU-5 San Jorge en Agurain se someta a evaluación ambiental estratégica ordinaria, siempre y cuando se incorporen al mismo las medidas protectoras y correctoras establecidas.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con las que se establecen en la presente Resolución por la que se formula el informe ambiental estratégico y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el plan especial.

Entre las determinaciones que debe adoptar el plan respecto al ruido, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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.

Entre las medidas a aplicar destacan las que derivan de la ejecución del proyecto, que deberán estar relacionadas con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, la producción y gestión de residuos, control de suelos excavados y protección de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas:

a) Elaboración de un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: este manual contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, desvíos provisionales, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el sosiego público.

b) Los sobrantes de excavación generados durante las obras se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

c) Cualquier indicio de contaminación del suelo deberá ser comunicado al Ayuntamiento de Agurain y a la Viceconsejería de Medio Ambiente, 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.

d) 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.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

e) Se dispondrá de dispositivos de limpieza de los vehículos y de maquinaria, incluyendo plataformas de lavado de las ruedas para evitar el transporte de barro o polvo y los viales utilizados por los camiones para entrar o salir de la obra, deberán mantenerse limpios, utilizando agua a presión o barredoras mecánicas.

f) Si se prevé realizar actuaciones de ajardinamiento, en ningún caso se emplearán especies alóctonas con potencial invasor y para su diseño se tendrán en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en la publicación "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles"; elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

g) 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 y rehabilitación ambientalmente sostenible a en la CAPV," 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.

h) Protección del patrimonio cultural: sin perjuicio de lo establecido en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco y de lo que pudiera determinar el organismo competente en la materia:

– Se recomienda dotar de nivel de protección a nivel local en el planeamiento urbanístico al elemento denominado "Probaleku de Agurain", en el barrio de San Jorge, interesante por su valor etnológico.

– En el ámbito del plan discurre el trazado hipotético de la calzada de la vía romana, por lo que, en caso de que se prevea afección sobre el mismo se deberán realizar sondeos arqueológicos previos al inicio de las obras.

Artículo 27. Condiciones ambientales a contemplar en el proyecto de urbanización y en el proyecto de edificación

A la vista de los objetivos de presente plan especial, no cabe esperar en absoluto efectos ambientales negativos en su desarrollo. Los posibles impactos negativos como consecuencia del aumento de densidad residencial se verán mitigados o incluso anulados por la mejora de la calidad urbanística derivada del resto de objetivos a cumplimentar.

El posible impacto negativo que desde el punto de vista paisajístico pudiera causar la redensificación en las parcelas ubicadas en el barrio de San Jorge se ve reducido, incluso anulado por el mantenimiento de la altura de la edificación.

De lo anterior se deduce que el impacto ambiental global del Plan Especial De Ordenación Urbana Del AIU 5-San Jorge de Agurain que se presenta va a ser inexistente por lo que no procede su cuantificación.

No obstante, en la redacción de los proyectos de urbanización y de edificación se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras para aminorar los posibles impactos negativos:

- Medidas para mejorar el paisaje: respeto de las manchas arboladas indicadas en el estudio de ECIA, puesta en valor de los elementos de patrimonio cultural, eliminación de los elementos discordantes con el paisaje (pabellones obsoletos...).

- Medidas para salvaguardar los suelos de alta capacidad: no se deberá afectar a los suelos que quedan fuera del ámbito residencial (prohibición de acopios, trasiego de maquinaria...), recuperación de los horizontes edáficos de mayor valor para utilización en las labores de restauración y ajardinamiento o destino externo para empleo en obras cercanas.

- Medidas para la minimización de riesgos: realización del preceptivo estudio geotécnico y aplicación de las medidas de él derivadas, obligación de realizar una investigación de la calidad del suelo en los emplazamientos que así lo requieran.

- Para la redacción del proyecto de urbanización y los proyectos constructivos se seguirán las medidas propuestas en el estudio de ECIA del PGOU vigente.

- Medidas generales para las obras: en cuanto a señalización de superficies, movimientos de tierras, caminos de acceso, protección de cauces, protección del patrimonio cultural, residuos, etc.

Además, en las actuaciones de jardinería, se favorecerá la utilización de especies vegetales con pocas necesidades de mantenimiento y riego. Así, se dará preferencia a especies no anuales que sean autóctonas o cuyos requerimientos se ajusten a las características climáticas de Álava. En todo caso, se impulsará la incorporación de sistemas de ahorro y reutilización de agua en el riego de los espacios verdes.

Como establece el Artículo 135 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, para el desarrollo del área objeto Plan Especial De Ordenación Urbana del AIU 5-San Jorge de Agurain, se deberán tramitar los siguientes documentos:

- Programa de actuación urbanizadora para las áreas integradas.
- Proyecto de reparcelación salvo en el caso de las actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación que no precisen de ella.
- Proyecto de urbanización para las áreas integradas.
- Proyecto de obras complementarias a la urbanización para actuaciones aisladas y las actuaciones de dotación.

En la tramitación de todos estos expedientes deberán tenerse en cuenta las determinaciones expuestas en la evaluación ambiental estratégica y /o implementadas por el correspondiente informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental.

Artículo 28. Criterios de sostenibilidad a tener en cuenta en el proyecto de urbanización y en los proyectos de edificación

Se impulsará en la elaboración de los proyectos de urbanización y edificación la aplicación de los siguientes criterios:

- Se limitarán las áreas pavimentables no permeables, de forma que se tienda a mantener la capacidad de filtrado natural del terreno. En los espacios peatonales y de acceso rodado se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia. Todo ello en la medida de lo posible.
- En los espacios públicos del área y espacios comunes de nuevas edificaciones se utilizará iluminación de bajo consumo y que eviten la contaminación lumínica.
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones. Se aplicará el CTE para implantar sistemas mixtos para el suministro de agua caliente sanitaria mediante la utilización de captadores solares y acumuladores.
- Asimismo, se impulsará la conveniencia y rentabilidad de instalar sistemas de generación de energía limpia, por ejemplo fotovoltaica, en las cubiertas del edificio o en otras superficies adecuadas.
- Se procurará que los materiales constructivos tengan un grado alto de aislamiento térmico y sean lo más duraderos y lo menos contaminantes posibles.