

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE AGURAIN****Plan especial del ámbito de ordenación AIU-17 Cementerio**

Habiéndose aprobado definitivamente el plan especial del ámbito de ordenación AIU-17 Cementerio 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 30 de junio de 2022 e inscrito en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava, con el número de asiento 2022/460, en fecha 29 de septiembre de 2022, 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, 29 de noviembre de 2022

*El Alcalde*

**ERNESTO SAINZ LANCHARES**

**Ordenanzas generales****Artículo 1. Objeto y ámbito**

Las presentes ordenanzas del plan especial del ámbito AUI-17 Cementerio del municipio de Salvatierra-Agurain, se redactan al amparo de las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU), y tienen por objeto complementar el PGOU mediante la reglamentación pormenorizada, dentro de su ámbito de aplicación, de todos aquellos aspectos relativos al uso de los terrenos y de las edificaciones, tanto públicas como privadas, así como las referentes al régimen urbanístico del suelo, de acuerdo con lo establecido en los artículos 69 y 70 de la Ley 2/2006 de 30 de junio de suelo y urbanismo.

**Artículo 2. Documentos que componen el Plan Especial**

- Memoria informativa y justificativa de la ordenación y sus determinaciones.
- Normas urbanísticas que contienen las ordenanzas reguladoras.
- Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.
- Estudio de viabilidad económico-financiera.
- Planos de información y de ordenación pormenorizada.
- Anexos.

### **Artículo 3. Carácter normativo de los distintos documentos**

Tienen carácter normativo la totalidad de las determinaciones contenidas en el documento B de “Normas Urbanísticas del Plan Especial”, así como la contenida en los cuadros de características y en los planos de ordenación, a excepción los planos de esquemas de redes.

Las determinaciones contenidas en esta normativa deberán aplicarse a todas aquellas obras que se realicen en el interior del ámbito AUI-17 Cementerio, que correspondan a la urbanización, implantación de servicios y/o ejecución de las edificaciones previstas.

### **Artículo 4. Jerarquización de las determinaciones**

En el caso de contradicción entre la documentación gráfica y escrita, serán válidas y de aplicación las determinaciones contenidas en los planos de ordenación, la normativa, cuadros de características de superficies y aprovechamientos y memoria, por este orden. La documentación escrita y gráfica de la información urbanística, no tiene ningún valor normativo, y nunca podrá justificar interpretaciones contrarias a lo determinado en la ordenación.

### **Artículo 5. Usos y edificaciones existentes**

Las edificaciones existentes en la actualidad quedan consolidadas y dentro de ordenación, manteniendo su edificabilidad y el volumen actual, al ser compatibles con la ordenación propuesta.

### **Artículo 6. Entrada en vigor y condiciones de vigencia**

El plan especial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento superior que así lo establezca.

La nulidad, anulación o modificación alguna de las determinaciones del documento del plan especial no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que alguna de ellas resulte inaplicable por circunstancia de interrelación o dependencia.

### **Artículo 7. Terminología de conceptos**

La documentación del plan especial adopta la terminología establecida en la normativa urbanística del PGOU de Salvatierra-Agurain. De la misma manera, se respeta la terminología establecida por la legislación vigente y por los reglamentos que la desarrollan. Como consecuencia de lo anterior se procede a la redacción de las definiciones, obviando las contenidas en el documento de PGOU.

### **Artículo 8. Alineaciones y rasantes**

Las alineaciones definidas en los planos del plan especial para la edificación son las siguientes:

– Alineación de parcela: Definida por la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado, delimita las parcelas, separándolas de los espacios públicos y de otras parcelas.

– Alineación de edificación o entorno edificatorio: Definida por la línea que, sobre la superficie del terreno urbanizado, define la envolvente máxima en planta de la edificación autorizada, sobre o bajo rasante.

Las rasantes quedan definidas en los planos de ordenación del plan especial.

Las alineaciones y rasantes definidas en el plan especial serán de obligada observancia para el proyecto de urbanización, sin perjuicio de que se puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras del proyecto de urbanización.

**Artículo 9. Zonificación de las parcelas**

Para establecer la zonificación del Plan Especial AUI-17 Cementerio se atiende a lo establecido en el Decreto 202/2004, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de sanidad mortuoria de la Comunidad Autónoma del País Vasco, donde plantean las siguientes definiciones:

– Cementerio: terreno delimitado que se habilita para dar sepultura a cadáveres, restos cadavéricos, restos humanos o las cenizas procedentes de ellos, sin que se deriven riesgos para la salud pública.

– Tanatorio: establecimiento o depósito funerario habilitado como lugar de etapa del cadáver, entre el lugar del fallecimiento y el de inhumación o cremación, debidamente acondicionado y dispuesto para la exposición y vela de cadáveres.

La ordenación pormenorizada del PEOU, transforma la totalidad de su ámbito en las siguientes superficies medidas en metros cuadrados de suelo correspondientes a las parcelas, conforme se detalla en la relación que se acompaña a continuación y en el cuadro adjunto:

– C1: Cementerio. Lo constituye la parcela en donde se desarrolla el actual cementerio y en la que se prevé su ampliación, materializando el aprovechamiento urbanístico para este uso bajo las condiciones descritas en el plan especial. La superficie asciende a 7.430,49 metros cuadrados.

– T1 y T2: Tanatorio y/o usos complementarios. Lo constituyen las parcelas en donde se prevé materializar el aprovechamiento urbanístico para el uso de tanatorio y/o usos complementarios como almacén y otro tipo de equipamientos comunitarios, bajo las condiciones descritas en el plan especial. La superficie de la parcela T1 asciende a 1.148,93 metros cuadrados y de la T2 asciende a 3.121,74 metros cuadrados.

– Ap: Aparcamiento y comunicaciones. Parcela destinada a aparcamiento en superficie, que engloba, además, los espacios destinados a las comunicaciones peatonales-rodadas previsto en el plan especial, constituido por el conjunto del viario, así como las aceras anexas. La superficie asciende a 1.490,33 metros cuadrados.

– Zv1 y Zv2: Zonas verdes. Parcelas destinadas a zonas verdes, áreas ajardinadas y espacios libres asociados al cementerio y/ o perimetrales al mismo. La superficie de la parcela Zv1 asciende a 1.692,04 metros cuadrados y de la Zv2 asciende a 547,18 metros cuadrados.

	M <sup>2</sup>	SUPERFICIE PARCELA %	M <sup>2</sup> CONSTRUIDOS	EDIFICABILIDAD (SR) %
Equipamiento comunitario				
C1: Cementerio	7.430,49	48,15	2.000	23,93
T1: Tanatorio	1.148,93	7,45	1.884	22,54
T2: Tanatorio	3.121,74	20,23	4.475	53,53
<b>Total</b>	<b>11.701,16</b>	<b>75,83</b>	<b>8.359</b>	<b>100</b>
Espacios libres				
ZV 1: Zona Verde	1.692,04	10,97	0	0
ZV 2: Zona Verde	547,18	3,55	0	0
<b>Total</b>	<b>2.239,22</b>	<b>14,51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Comunicaciones viarias y peatonales				
AP: Aparcamiento y comunicaciones	1.490,33	9,66	0	0
<b>Total</b>	<b>1.490,33</b>	<b>9,66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total del ámbito AUI-17</b>	<b>15.430,71</b>	<b>100</b>	<b>8.359</b>	<b>100</b>

**Artículo 10. Usos pormenorizados**

De acuerdo con lo especificado en la normativa del PGOU de Salvatierra-Agurain, el uso característico global de este ámbito es el uso de sistema general de equipamiento comunitario, si bien se pormenoriza como uso G10, correspondiente a las zonas en las que la implantación del equipamiento tiene un régimen de edificación singular conforme a lo que establezca el planeamiento de desarrollo y, por lo tanto, el presente plan especial.

**Artículo 11. Régimen urbanístico de las parcelas**

Parcela C1: Cementerio.

- Superficie de parcela: 7.430,49 metros cuadrados.
- Edificabilidad: 2.000 metros cuadrados construidos.
- Perfil: PB + 1 altura.

Las edificaciones existentes en la parcela quedan consolidadas y dentro de ordenación, manteniendo su edificabilidad y el volumen actual, al ser compatibles con la ordenación propuesta.

Se plantean los siguientes usos pormenorizados:

- Usos propiciados: cementerio.
- Usos admisibles: equipamiento comunitario en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público. El uso de equipamiento tiene un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaren su alteración, no será considerado modificación del PGOU, si se mantiene el uso dentro de los de equipamiento o de los de servicios urbanos, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos o categorías. Almacenamiento de materiales y maquinaria. Aparcamiento.

- Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Las zonas de espacios libres o vacantes de edificación vinculados a las parcelas serán espacios libres de edificación, sin posibilidad de albergar ninguna edificabilidad.

Parcela T1: Tanatorio.

- Superficie de parcela: 1.148,93 metros cuadrados.
- Edificabilidad: 1.884 metros cuadrados construidos.
- Perfil: PB + 2 alturas.

Se plantean los siguientes usos pormenorizados:

- Usos propiciados: tanatorio.
- Usos admisibles: equipamiento comunitario en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público. El uso de equipamiento tiene un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaren su alteración, no será considerado modificación del PGOU, si se mantiene el uso dentro de los de equipamiento o de los de servicios urbanos, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos o categorías. Almacenamiento de materiales y maquinaria. Aparcamiento.

- Usos prohibidos: Los no incluidos en las modalidades anteriores.

Las zonas de espacios libres o vacantes de edificación vinculados a las parcelas serán espacios libres de edificación, sin posibilidad de albergar ninguna edificabilidad.

Parcela T2: tanatorio.

- Superficie de parcela: 3.121,74 metros cuadrados.
- Edificabilidad: 4.475 metros cuadrados construidos.
- Perfil: PB + 2 alturas.

Se plantean los siguientes usos pormenorizados:

- Usos propiciados: tanatorio.

– Usos admisibles: equipamiento comunitario en todas las modalidades que no den lugar a una afluencia importante de público. El uso de equipamiento tiene un carácter abierto de manera que, si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso establecido aconsejaran su alteración, no será considerado modificación del PGOU, si se mantiene el uso dentro de los de equipamiento o de los de servicios urbanos, pudiendo incluso combinarse en el mismo edificio más de uno de estos usos o categorías. Almacenamiento de materiales y maquinaria. Aparcamiento.

- Usos prohibidos: los no incluidos en las modalidades anteriores.

Las zonas de espacios libres o vacantes de edificación vinculados a las parcelas serán espacios libres de edificación, sin posibilidad de albergar ninguna edificabilidad.

Parcela Zv1: Zona verde.

- Superficie de parcela: 1.692,04 metros cuadrados.
- Edificabilidad: 0 metros cuadrados construidos.

No se permite albergar ninguna edificación o instalación.

Parcela destinada a zonas verdes, áreas ajardinadas y espacios libres asociados al cementerio y/ o perimetrales al mismo.

Parcela Zv2: Zona verde.

- Superficie de parcela: 547,18 metros cuadrados.
- Edificabilidad: 0 metros cuadrados construidos.

No se permite albergar ninguna edificación o instalación.

Parcela destinada a zonas verdes, áreas ajardinadas y espacios libres asociados al cementerio y/ o perimetrales al mismo.

Parcela Ap: Aparcamiento y comunicaciones.

- Superficie de parcela: 1.490,33 metros cuadrados.

Parcela destinada a aparcamiento en superficie, que engloba, además, los espacios destinados a las comunicaciones peatonales-rodadas previsto en el plan especial, constituido por el conjunto del viario, así como las aceras anexas.

#### **Artículo 12. Sistema general de comunicaciones red viaria, aparcamientos y recorridos peatonales**

En la ordenación pormenorizada del ámbito se desarrolla una red viaria, peatonal y aparcamientos, que, formando parte del ámbito de sistema general, se destinan a la comunicación interna y con el exterior, tanto del tráfico rodado como del peatonal, comprendiendo además los aparcamientos.

En la urbanización interior se sitúan 37 plazas de aparcamiento en superficie de las cuales una se destina a discapacitados, conforme el Decreto 68/2000, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. Estos aparcamientos tienen un ancho mínimo de 2,50 metros y un fondo mínimo de 5,00 metros.

Los usos de estos espacios estarán regulados por lo establecido en el PGOU vigente (uso E).

En los planos del plan especial se señalan la ubicación de los distintos accesos rodados y/o peatonales existentes en la actualidad en el ámbito. Estos accesos tienen carácter orientativo no vinculante cuya disposición final se detallará en el proyecto de urbanización.

#### **Artículo 13. Sistema General de Espacios Libres**

Se mantienen las determinaciones del PGOU vigente (uso F) en lo relativo a las condiciones de edificabilidad y usos tolerados en los mismos.

#### **Artículo 14. Alturas libres de las diferentes parcelas**

La altura libre mínima y/o máxima de los sótanos, las plantas bajas y de las plantas superiores respetará lo dispuesto en el PGOU de Salvatierra-Agurain.

#### **Artículo 15. Vuelos**

Se permitirán vuelos para balcones y terrazas, tendedores y miradores que respetarán lo dispuesto en el PGOU de Salvatierra-Agurain.

#### **Artículo 16. Cubiertas de los edificios**

Se permiten cubiertas planas y/o inclinadas, pero siempre buscando la integración de las mismas dentro de una composición mediante volúmenes sencillos y fácilmente reconocibles. En el caso de cubierta plana deberá dotarse a la misma de una pendiente mínima del 2 por ciento para poder evacuar las aguas de lluvia.

En el caso de cubierta inclinada con pendientes, se permite que ésta sea a dos o más aguas siendo la pendiente máxima de los faldones de la cubierta hasta 40 por ciento.

En caso de existir contradicción prevalecerá lo que al efecto disponga el PGOU de Salvatierra-Agurain.

#### **Artículo 17. Galerías porticadas**

Se permiten las galerías porticadas y los espacios peatonales cubiertos, manteniendo las determinaciones del PGOU de Salvatierra-Agurain al respecto. El tratamiento del techo de las citadas galerías será uniforme para cada tramo, especialmente en lo que respecta a dimensiones de los elementos estructurales (jácenas, forjados, etc.) y a los sistemas de alumbrado público, garantizando así su coherencia y uniformidad.

#### **Artículo 18. Sótanos**

Se permitirá la construcción de sótanos en las parcelas definidas con el uso de tanatorio para uso exclusivo de aparcamientos, almacenes y locales de instalaciones como cuartos de calderas, transformadores y otros similares.

La ocupación de la edificación bajo rasante podrá ser la definida por la alineación de edificación o entorno edificatorio en la documentación gráfica y se aplicará lo que al efecto disponga el PGOU de Salvatierra-Agurain.

#### **Artículo 19. Condiciones estéticas de la edificación**

Se prohíbe la utilización en fachadas de materiales de baja calidad y mal envejecimiento. Las fachadas laterales y posteriores, así como la planta baja, se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal, debiendo armonizar con el resto de la misma.

#### **Artículo 20. Características generales de la urbanización**

El proyecto de urbanización se redactará en conformidad con lo dispuesto en la normativa urbanística del PGOU de Salvatierra-Agurain complementada con aquellos aspectos recogidos en la presente normativa. Deberá redactarse teniendo en cuenta los esquemas de servicios definidos, si bien podrán rectificarse siempre que se justifique debidamente su alteración.

Junto al cementerio por su lado sur, discurre un trazado hipotético de la calzada romana Ab Asturica Burdigalam (de Astorga a Burdeos) ITER XXXIV.

Este trazado hipotético de la calzada discurre en coincidencia con el vial por el que según la ordenación planteada van a pasar las infraestructuras de servicios. Por ello, con anterioridad a la concesión de la licencia urbanística para la ejecución de trabajos de apertura de zanjas en la misma, se deberá realizar un estudio arqueológico, para comprobar si en el subsuelo hay resto de la calzada romana, y en su caso, se articularan las medidas correctoras necesarias de modo que se evite la afección directa de las infraestructuras sobre la calzada. En todo caso, si los restos que se mantienen no permiten su conservación in situ, deberá asegurarse la correcta documentación de los restos con metodología arqueológica.

El proyecto de urbanización deberá tener en cuenta de conformidad con lo señalado en el epígrafe E.4 del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Decreto 449/2013) y en el apartado 7 del artículo 126 ter. del RDPH2 (Decreto 638/2016), incluyendo sistemas de drenaje sostenible (uso de pavimentos permeables, tanques o dispositivos de tormenta, etc.).

#### **Artículo 21. Trazado de la red viaria y peatonal**

La red viaria se adecuará en cuanto a trazado y dimensiones, a lo señalado en la documentación gráfica del plan especial. Las rasantes definitivas que establezca el proyecto de urbanización respetarán en cualquier caso las determinaciones que se indican en los planos indicados de alineaciones y rasantes con la salvedad de aquellos ajustes que sean necesarios para adaptar la ordenación a una topografía más precisa y un estudio y desarrollo más pormenorizado.

Las características de ejecución de pavimentación en las zonas públicas sean rodadas o peatonales serán las definidas por el ayuntamiento.

#### **Artículo 22. Supresión de barreras arquitectónicas**

Todos los espacios de uso público serán accesibles para minusválidos desde algún punto de una vía rodada o por medio de una rampa y será de aplicación a este respecto, la normativa sectorial vigente y en concreto, el Decreto 68/2000, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

#### **Artículo 23. Acceso al interior de parcelas y/o las plantas de sótano**

Los accesos rodados al interior de parcelas y/o las plantas de sótano, así como las condiciones de circulación interior, dimensiones de las plazas y demás características que le sean propias cumplirán las condiciones de diseño establecidas al efecto en el PGOU de Salvatierra-Agurain, así como en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Las salidas de vehículos dispondrán dentro de la parcela privada una plataforma horizontal con la misma rasante de la vía pública con un desarrollo mínimo de 5 metros y un ancho mínimo de 3 metros; a modo de meseta de espera para garantizar una adecuada visualización a la salida de los vehículos.

#### **Artículo 24. Red de abastecimiento y distribución de agua**

La red de agua se dimensionará siguiendo los criterios fijados por la normativa vigente y las ordenanzas municipales.

Los materiales a utilizar en la construcción serán los permitidos por la normativa y los con los criterios técnicos de la oficina municipal.

#### **Artículo 25. Red de saneamiento**

La red de saneamiento será del tipo separativo siguiendo los criterios fijados por la normativa vigente y las ordenanzas municipales.

Los materiales a utilizar en la construcción serán los permitidos por la normativa y los con los criterios técnicos de la oficina municipal.

**Artículo 26. Redes de energía eléctrica y telefonía**

Las conducciones eléctricas de baja tensión, y las de teléfono podrán ser aéreas y/o subterráneas dentro del ámbito del plan especial, debiendo cumplir todos los tendidos e instalaciones los reglamentos oficiales vigentes, así como con las normas de las compañías concesionarias.

**Artículo 27. Red de alumbrado público**

La instalación de alumbrado público habrá de cumplir las exigencias fotogramétricas establecidos en la legislación vigente para los diferentes tipos de calles y espacios, que garanticen unos niveles de iluminación y uniformidad adecuados. Todos los tendidos de las líneas serán subterráneos.

Los modelos se elegirán de conformidad con los criterios técnicos de la oficina municipal y serán de la misma gama para todo el sector.

**Artículo 28. Jardinería y arbolado**

Todas las aceras, de ancho superior a 2,5 metros, paseos y espacios ajardinados irán convenientemente arbolados. Igualmente deberán ser arbolados los aparcamientos en batería. Los árboles situados en aceras o zonas pavimentadas llevarán en alcorque de 0,80 x 0,80 metros, mínimo, cubierto con una rejilla del modelo que defina el ayuntamiento.

El tratamiento vegetal de los jardines, espacios libres, etc. será a base de árboles, plantas arbustivas y césped, recomendándose consultar el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles" (Ihobe del 2017). Los árboles o plantas serán de las especies definidas por el ayuntamiento.

**Artículo 29. Mobiliario urbano**

Bancos: en las zonas verdes y paseos peatonales se dispondrán bancos del modelo definido por el ayuntamiento.

Papeleras: en todas las zonas verdes, espacios peatonales y áreas de servicio de interés público y social, se situarán papeleras del modelo definido por el ayuntamiento, a razón de una por cada 250 metros cuadrados, de superficie de uso peatonal.

Otros elementos: todo elemento de mobiliario urbano que se vaya a disponer se ajustará en su diseño a las características definidas por el ayuntamiento, y se construirá con materiales inoxidables.

**Artículo 30. Reajuste de las características de la urbanización a través del proyecto de urbanización**

El proyecto de urbanización se redactará en general de acuerdo con las determinaciones contenidas en estas ordenanzas, no obstante, y previo el correspondiente análisis que lo justifique, o las condicionantes de las administraciones competentes, podrán reajustarse en estos documentos, las calidades y la cuantificación de los distintos elementos necesarios para llevar a cabo la mencionada urbanización.

**Artículo 31. Corrección de impactos y medidas correctoras**

Al objeto de evitar, minimizar, corregir o anular los impactos y afecciones negativos, por leves que sean en origen, durante la ejecución de las obras de urbanización y/o edificación, se establecen la siguiente serie de medidas obligatorias a respetar durante la ejecución de las obras.

— Se deberá realizar una planificación de las operaciones en función de las condiciones atmosféricas para evitar el levantamiento y dispersión de polvo que va asociado a las operaciones de carga y descarga de material, así como a las operaciones de excavación. Esta medida es de elevada eficacia y bajo coste de mantenimiento.



– Se deberá garantizar que los residuos peligrosos y no peligrosos generados durante la fase de obras sean recogidos y gestionados de acuerdo a lo dispuesto en la legislación sectorial.

– Se establecerá una zona de limpieza de los camiones que abandonen el recinto de la obra mediante manguedo, con el fin evitar la presencia de barro y otros materiales procedentes de la obra en las calles/carreteras adyacentes.

– Se deberán respetar de forma general una serie de buenas prácticas encaminadas a reducir las molestias sobre la población, como pueden ser un control de los horarios de trabajo, del ruido generado, emisiones de polvo, etc.

**Artículo 32. 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 incluirán sistemas de drenaje sostenible y 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 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 impulsará la conveniencia y rentabilidad de instalar sistemas de generación de energía limpia, por ejemplo, fotovoltaica en las cubiertas del edificio o geotermia.