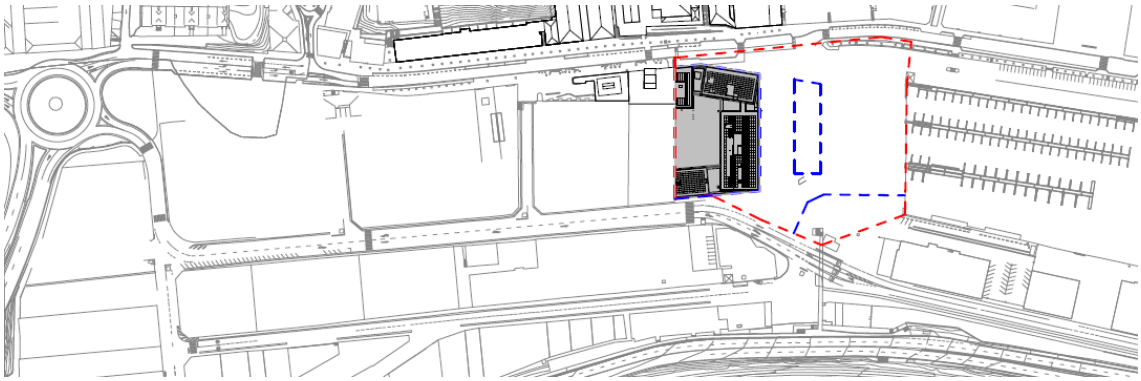
PASAIAN ZAHARTZAROAREN ESPARRUKO ERREFERENTZIA ZENTROA ETA LURPEKO APARKALEKUA EGIKARITZEKO PROIEKTUKO OBRAK PROZEDURA IREKI BITARTEZ KONTRATATZEKO PRESKRIPZIO TEKNIKO PARTIKULARREN AGIRIA

1.- AURREKARIAK 3
2.- KONTRATUAREN XEDEA 3
3.- PROIEKTUAREN EGILEA 3
4.- JORRATUTAKO SOLUZIOAREN ETA BALDINTZATZAILE NAGUSIEN DESKRIPZIO OROKORRA . 4
5.- OBRAREN EZAUGARRI TEKNIKOAK 5
6.- LIZITAZIOAREN OINARRIZKO AURREKONTUA 10
7.- EGIKARITZEKO EPEA 10
8.- INGURUMEN KUDEAKETARAKO ARAUAK ETA KALITATE BERMEA 10
9.- KONTRATUA EGIKARITU BITARTEKO INGURUMEN BALDINTZATZAILEAK 11
10.- GIZA BALIABIDEAK EDO BALIABIDE MATERIALAK NAHITAEZ ATXIKITZEKO KONPROMISOA 11
11.- BESTE ALDERDI BATZUK 14

1.- AURREKARIAK

Agiri honek lanak deskribatzen eta obra egiteko oinarri izango diren baldintzak eta irizpide teknikoak zehazten ditu, Administrazioak lana onartu ahal izan dezan enpresa esleipendunak egin behar dituen lanak zehaztearekin batera.

Hala, xedea da Gipuzkoako Foru Aldundiko Ekonomia Sustapeneko, Turismoko eta Landa Inguruneko Departamentuari obra-kontratu baten prestazioa ematea, zehazki **Pasaian zahartzaroaren esparruko erreferentzia zentroa eta lurpeko aparkalekua eraikitzeko**, lurzoruaren Kalitatearen Deklarazioa lortzea barne.



2.- KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea da “Pasaian zahartzaroaren esparruko erreferentzia zentroa eta lurpeko aparkalekua egiteko proiektua” (2022/03/29an bisatua) delakoan jasotako obrak egitea. Proiektu horrek, zentro berriaren eta lurpeko aparkalekuaren eraikuntza eta eremuaren urbanizazioa jasotzeaz gain, duten garrantzi eta/edo berezitasunagatik berariaz aipatzen diren honako lan hauek hartzen ditu:

- Jarduketa-eremuan dagoen pabiloi bat eraistea.
- Lurzoruaren Kalitatearen Deklarazioa lortzeko beharrezko lanak. Lan horiek aurreikusten dituzten dokumentuak honakoak dira: “Pasaiako Portuko Hospitalillo inguruan lurpeko aparkalekua eraikitzeko hondeaketa selektiborako plana”, “Pasaiako portuko Herrera Iparreko D5 eraikina eraisteko proiektuko txosten osagarria” eta “Pasaiako portuko Hospitalillo inguruko Hondeaketa Planaren esparruan fase librea kentzeko eta lur azpiko urak ponpatu eta tratatzeko Saneamendu Plana”. Hori guztia, lurzoruaren kalitatearen deklaraziorako prozeduraren barnean, ekainaren 25eko 4/2015 Legeak, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoak, arautzen duenaren arabera. Lurzoruaren kalitateari buruzko dokumentuak eranskin gisa jaso dira proiektuan.
- Goi tentsioko linea elektriko bat kentzea eta transformazio zentro bat birkokatzea, eraikinari energia elektrikoa emateko beharrezko lanez gain.

Aipatutako proiektuan zein hondeaketa selektiborako planean jasotzen diren lan guztien arteko lotura estua dela eta, horiek guztiak lote bakarrean kontratatzea komeni da.

3.- PROIEKTUAREN EGILEA

Egikaritze proiektua (2022/03/29an bisatua) AJ JG AF ABEEak idatzi du, eta arkitekto hauek sinatu dute: Rufino Hernández Minguillón (COAVN/EHAEO, 975 kide-zk.), Marcos Escartín Miguel (COAVN/EHAEO, 2500 kide-zk.), Enrique Antero Berganzos (COAVN/EHAEO, 1687 kol. zk.), Fernando Fernández Rincón (COAVN/EHAEO, 2521 kide-zk.) eta Ane Miren Zabala Madinagoitiak (COAVN/EHAEO, 5744 kide-zk.). Proiektua osatzen duten dokumentu partzialak egileek berek sinatzen dituzte: *Egitura* dokumentua Fernando Sarría Pueyok (COAVN/EHAEO,

2402 kide-zk.), *Instalazioak* dokumentua Cesar Sesmak (COIINA/NIIEO, 744 kide-zk.), *Segurtasun eta Osasun Azterlana* dokumentua Iñigo Goñi Labayenek (COAATG/GAATEO, 1133 kide-zk.).

"Pasaiako portuko Hospitalillo inguruan lurpeko aparkaleku bat eraikitzeko Hondeaketa Selektiborako Plana" (2019ko apirila) Rafael Bernalek idatzi du, eta "Pasaiako Portuko Herrera Iparreko D5 eraikina eraisteko proiektuko txosten osagarria" (2019ko ekaina) Ion Aritzagak idatzi du. Dokumentu biak Antonio Beak onartu ditu, eta teknikari aipatu guztiok Ekos, Estudios Ambientales SLU (ENACek Ingurumenaren arloko ikuskaritza-erakundetzat (C motakoa) eta 199/EI360 zenbakiko akreditazioarekin akreditatutako erakundea) sozietatekoak dira.

"Pasaiako portuko Hospitalillo inguruko Hondeaketa Planaren esparruan fase librea kentzeko eta lur azpiko urak ponpatu eta tratatzeko Saneamendu Plana" Haritz Zubielqui Finciasek idatzi du, eta Jesús Casado Leónek (SUEZ RR IWS IBÉRICA, SLU (ENACek Ingurumenaren arloko ikuskaritza-erakundetzat (C motakoa) eta 233/EI361 zenbakiko akreditazioarekin akreditatutako erakundea) onartu.

4.- JORRATUTAKO SOLUZIOAREN ETA BALDINTZATZAILE NAGUSIEN DESKRIPZIO OROKORRA

Aurreikusitako obrak "Pasaiako Portuaren Zerbitzugunea Antolatzeko Plan Bereziaren Berrikuspena" izeneko dokumentuko E.3.3 eta E.3.4 partzeletan egingo dira, eta portuko espazio libreko zonaren eta komunikazio sarearen zonaren parte batean.

Eraikinak partzelaren perimetroan ditu bere erabilerak, barnealdeko espazioa libre utzi eta, horrela, eremu atsegin eta kontrolatua sortu ahal izatearren. Une honetan ez da sarbide kontrolatuko espaziotzat planteatu, baina, eraikinen diseinuan, kontuan hartu da behar izanez gero sarrerak kontrolatu ahal izatea, egunez zein gauez. Proposatutako antolamenduaren helburua da bizitegi-eraikinetik hurbil dagoen lurzorua ahalik eta gehien askatzea, eta beheko solairuan gardentasuna sustatzea lurzatiaren kanpoaldearen eta barrualdearen artean, haren eragina eta erabilera espazio horietara hedatuz.

Kontratu honen xede diren lanak egingo diren eremuan zenbait baldintzatzaile daude; horien artean, honakoak azpimarra daitezke:

- Eremuaren barruan industria-pabiloi bat dago, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailak industria-aurrien kudeaketari dagokionez eskatzen dituen baldintzak betez eraitsi behar da.
- Eremuaren barruan, transformazio zentro bat dago martxan; zentro hori lekualdatzea eta lurpeko zentro batez ordezkatzea aurreikusten da, eta lineak desbideratu egin beharko dira. Ezinbesteko baldintza da transformazio zentro horrek zerbitzatzen dituen egungo erabiltzaileei hornidura elektrikoa ematen segitzea obrak egiten diren bitartean, eta, beraz, kontratista behartuta egongo da jarraitutasun hori bermatzeko beharrezko neurri guztiak hartzera, arreta berezia jarriz elektrizitate kanalizazioetatik hurbil dauden pantaila-hormak egitean.
- Lurzatiaren hegoalde eta ekialdearekin muga eginez, Añarbeko ur-hornidurako kanalizazio garrantzitsu bat dago, baina gaur egun ez dago osorik lokalizatuta. Kontu bereziki handiz jardun beharko da hodi hori ez kaltetzeko.
- Portu eremutik lonjarako bidea eta alderantzizkoa egiten duten kamioiek obra-eremua zeharkatu behar dute, ezinezkoa baita horiek Euskadi Etorbidetik desbideratzea. Obra egin bitartean, behar besteko pasagunea prestatu beharko da, portu eremutik irteteko edo bertan sartzeko obra-eremua zeharkatu behar duten kamioientzat (lonjatik).
- Lurzoruaren kalitatearen deklarazioa izapidetzen ari da. Horretako Hondeaketa Planak (proiektuan jasoak) Eusko Jaurlaritzaren onespen ebazpena jaso du. Ebazpen horren edukiak obrak egin bitartean bete behar diren baldintzak ere jasotzen ditu (horien artean hura bezala proiektuan jasotzen den Saneamendu Plana egikaritzea). Kontratuaren xedearen parte bat Lurzoruaren Kalitatearen Deklarazioa lortzea da.

Horretarako kontratistak, bere kontura, hondeaketaren jarraipenaren ardura hartuko duten erakunde akreditatuak kontratatuko ditu. Jarraipen hori etengabea izango da hondeaketa egiten den bitartean. Gainera, erremediatze lana egin eta hondakin arriskutsu gisa katalogatu daitezkeen materialak kenduko direnez, diseinuan edo egikaritzean parte hartu ez duen bigarren erakunde independente batek egiaztatuko du balio onargarriak lortu direla. Egindako laginketari buruzko txostena emango du bigarren erakunde horrek. Enpresa kontratistak ingurumen organoari aditzera emango dio lanen hasiera-data, eta baita erremediatze lanen jarraipenaren eta/edo egikaritzearen ardura duten erakunde akreditatuei ere.

Hondeaketako soberakinak lekualdatu ahal izatearren, erakunde akreditatuak hondakinen karakterizazioen eta onarpen dokumentuen emaitzak igorri beharko dizkio, aurrez, Eusko Jaurlaritzari.

Hondeaketa amaitzen denean eta, soberakinen kudeaketari buruzko dokumentazio guztiaz gain, jarraipen laginketen emaitza guztiak eskura daudenean, erakunde arduradunak azken txosten bat egingo du. Txosten horretan, gauzatutakoaren eta ingurumen kontroleko (laginketak) emaitzen deskribapen zehatza jasoko da, eta azken egoera ziurtatu duen erakundearen txostena eta, hala badagokio, erremediatzearen ardura duen erakundearen txostena jasoko dira, bai eta soberakinen kudeaketari buruzko dokumentazio guztia ere. Hori guztia ingurumen agintaritzari emango dio kontratistak, hain zuzen deklarazioa lortu ahal izatearren.

5.- OBRAREN EZAUGARRI TEKNIKOAK

Obraren ezaugarri teknikoak zehatz-mehatz jaso dira AJ JG AF ABEEak idatzi zuen “Pasaian zahartzaroaren esparruko erreferentzia zentroa eta lurpeko aparkalekua egiteko proiektua” delakoan.

5.1. ADMINISTRAZIO KONKURRENTEEKIN ETA HIRI ZERBITZUAK EMATEN DITUZTEN ENPRESEKIN KOORDINATZEA ETA LANKIDETZAN ARITZEA

Kontratu honen esparruan, hainbat administrazioren eskumenak biltzen dira, besteak beste Pasaiako Portu Agintaritzarenak, Pasaiako Udalarenak, Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiarenak, etab. Obra hasteko, kontratistak oraindik eskuratzeko dituen baimenak lortu beharko ditu, eta, ondoren, egikaritze aldian zehar, zorrotz errespetatu beharko ditu administrazio horiek proiektua onartzean, lurrak erabiltzea ahalbidetzeko dokumentuetan edo beharrezko gaikuntza-tituluen emakidan zehazten dituzten baldintzak.

Bestetik, *1. Aurrekariak* atalean jaso den moduan, partzela horretan Iberdrolaren eta Añarbeko Urak-en instalazioak daude, besteak beste. Instalazio horiei eragiten dieten jarduketen kasuan, zorrotz segitu beharko dira erakunde eta/edo enpresa horiek ezarritako baldintzak, eta beharrezko baimenak eta proiektuak izapidetuko dira, obretako Zuzendaritza Fakultatiboarekin eta Kontratuaren Zerbitzu Arduradunarekin koordinatuta.

5.2. LURZORU KUTSATUEN KUDEAKETA

Hondeaketarako zein jarduketaren ingurumen jarraipenerako, kontuan hartu beharko dira dokumentu batzuk, honakoak: “Pasaiako Portuko Hospitalillo inguruan lurpeko aparkalekua eraikitzeko hondeaketa selektiborako plana”, “Pasaiako portuko Herrera Iparreko D5 eraikina eraisteko proiektuko txosten osagarria” eta “Pasaiako portuko Hospitalillo inguruko Hondeaketa Planaren esparruan fase librea kentzeko eta lur azpiko urak ponpatu eta tratatzeko Saneamendu Plana”; horiez guztiez gain, bete egin beharko dira Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpenak, berreskuratze proiektua eta hori Pasaiako portuko Hospitalillo inguruaren parte batean ezartzea onartzeko eta kokaleku

horretako eraikuntza-arrazoiak eta saneamendua direla-eta Gipuzkoako Foru Aldundiari hondeaketarako baimena ematekoak, zehaztutako baldintzak.

Besteak beste, bete egin beharko dira ebazpenean jasotako baldintza hauek:

5.2.1. ***Bigarrena.*** *- 1. faseko ponpaketarako aurreikusitako zangak egin eta ekipoak instalatu aurretik, egungo egoera atzera ebaluatu beharko da, 2019az geroztik ez baitago fase ez-akuosoaren presentziari, banaketari eta lodierari buruzko informaziorik. Datuak gaurkotzeko kanpaina horren emaitza eskura izan orduko, berrikusi egin beharko da ebazpen honen xede den plana, egokitzapenen bat egin beharra ote dagoen.*

Mamizko aldaketaren bat egin behar dela iritziz gero, ingurumen organoak jarduketa-plan berria berrikustea proposatu beharko da.

5.2.2. ***Hirugarrena.*** *- Ingurumen organo honi bidali beharko zaizkio saneamendu proiektuaren dokumentuan adierazitako aldizkako kontrol txostenak, hain zuzen horren jarraipen egokia egin ahal izatearren.*

5.2.3. ***Laugarrena.*** *- Aurri egoerari dagokionez, ingurumen organo honek baimena ematen du dauden material eta hondakinak jaso eta kudeatzeko, betiere kontuan harturik baloratutako dokumentuan jasotzen diren kontsiderazioak eta gomendioak eta ondoren zehazten diren baldintzak:*

- *Lehen-lehenik, instalazioan aurkitutako hondakin eta material edo ekipo guztiak gaika kendu behar dira, horiek guztiak aurrez sailkatuta. Gerta daiteke sailkapen horrek karakterizazioa eskatzea, hondakinei eman behar zaien azken destinoari buruzko zalantzarik sortuz gero.*
- *Proposatzen den moduan, estalkian aurkitutako zementu-zuntz amiantoduna kentzeko eta kudeatzeko, bete egin beharko dira material mota hori egoki kudeatzeko legezko baldintza guztiak, hain zuzen ere* 396/2006 Dekretuak, martxoaren 31koak, amiantoaren eraginpean egoteko arriskua duten lanei aplikatzeko segurtasun eta osasuneko gutxieneko xedapenak ezartzen dituenak*, jasoak.*
- *Hondakinak kendu ondoren egiaztatzen bada zolatak eta paramentuak kaltetuta daudela, hormetan, zolatetan, kutxatiletan eta abarretan antzemandako kutsadura baliabide mekanikoen bidez aterako da (harraskatzea, pikatzea, fresaketa eta abar), eraiste lanei ekin aurretik. Sortzen diren hondakinak karakterizatzeko eta kudeatzeko, jarraitu egin beharko da* 49/2009 Dekretua, otsailaren 24koa, hondakinak hondakindegietan biltegiratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duena*.*

Aurreikusitako eraiste lanaren aurretik, eta egin beharreko hondakin kudeaketarekin eta eraikuntzak saneatzearekin lotutako lan guztiak amaitu ondoren, ingurumen kontrolaren ardura duen erakunde akreditatuaren ziurtagiri bat aurkeztu beharko da ingurumen organo honetan, jarduketa horiekiko adostasuna adieraziz bertan, eraiste proiektua erantsita, dagozkion segurtasun eta osasunaren arloko eta hondakin kudeaketarako azterketa edo planekin batera. Era berean, ingurumen organoari aditzera emango zaio eraisketarako data aurreikusia.

Era berean, ziurtagirian kolorezko argazki-erreportaje bat jasoko da, horretan egiaztatzearren honakoak: egindako garbitze lanak (hondakinak kentzeko jarduketak), pareta, zolata, hobi eta abarretan aurkitutako kutsadura baliabide mekanikoz (harraskatzea, pikatzea, fresaketa, etab.) erauzi aurretik aurriak zuen egoera orokorra, eta erauzi ondorengo egoera, hala badagokio. Horrekin batera, hondakinak kudeatzaile hartzaileei ematean sortutako kudeaketa-dokumentuen zerrenda emango da.

Informazio hori jaso ondoren, eta goian aipatutako erakunde akreditatuaren ziurtagiria lorturik jada, eraikinak "0" kotaraino eraitsi ahal izango dira, une oro babestuz dauden zolatak. Eraiste lan horretan sortzen diren hondakinak agregakin birziklatuak produzitzera bideratu ahal izango dira, egiaztatuta

egongo baita eraiste lanen aurretik behar bezala egin direla garbiketa eta saneamendu lanak, hain zuzen ere bat etorriz 2015eko urtarrilaren 12ko Aginduak, Ingurumen eta Lurralde Politikako sailburuarenak, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen balorizaziotik sortutako agregakin birziklatuak erabiltzeko baldintzak ezartzekoak, 4. artikuluan dioenarekin.

Era berean, bete egin beharko dira ondoren adierazten diren baldintzak:

- *Gogoratu nahitaez bete behar dela* 105/2008 Dekretuak, otsailaren 1ekoak, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen sorrera eta kudeaketa arautzen duenak*, eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzeari eta berrerabiltzeari buruz ezartzen duen guztia. Horrelako hondakinak lekuan bertan edo beste lekuren batean berrerabiltzeko aukerari dagokionez, bete egin behar da aipatutako errege dekretuan ezarritako guztia. Ildo beretik, goian aipatutako 2015eko urtarrilaren 12ko Aginduan jasotakoari jarraitu beharko zaio.*
- *Era berean, hondakinak obran kudeatzeko jarraitu egin beharko da* 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena. *Dekretu horren helburu nagusia horrelako hondakinak sortzea prebenitzea, eta horien berrerabilera, birziklapena eta beste balorazio modu batzuk sustatzea da. Horrenbestez, sor daitezkeen hormigoizko hondakinak zabortegian ezabatu ahal izateko, egiaztatu beharko da hondakin horiek ezin direla balorizatu horrelako hondakinetatik agregakin sekundarioak produzitzeko baimendutako instalazioetako batean berean ere.*
- *Eraisketa amaitu ondoren, ingurumen organoari aurkeztu beharko zaio burututako jarduketak biltzen dituen dokumentua, honakoak jasoz bertan gutxienez:*
  - *Eraisketan zeharreko gorabehera aipagarriak, lurzoruaren kalitateari edo lanen segurtasunari eragin diotenak.*
  - *Kudeatutako materialen eta hondakinen guztizko bolumena, garraioaren eta norakoen egiaztagiriekin, kudeatutako hondakin bakoitza eta dagozkion hondakin kudeaketaren onarpen, kontrol eta jarraipen agiriak tauletan jasota.*
  - *Kolorezko argazki-erreportajea, eraisketaren aurretiko egoera eta ondorengoa jasota.*

5.2.4. ***Seigarrena.*** *- Onartu beharreko jarduketa-plana lurzoru kutsatuetan adituak diren teknikarien etengabeko ikuskaritzapean gauzatu beharko da; beraz, hondeaketa egin aurretik, ingurumen organo honi jakinarazi beharko zaio ikuskapen horren arduraduna edo arduradunak zein diren eta proposatutako hasiera-data zein den.*

5.2.5. ***Zazpigarrena.*** *- Aurrekoan oinarrituta, eta dauden materialen zati bat hondakin inerteen, ez-arriskutsuen eta arriskutsuen zabortegi baimenduan kudeatzea aurreikusten dela kontuan hartuta, hondakin horiek kudeatu baino lehen organo honi informazioa bidali beharko zaio haientzat aurreikusitako norakoari buruz, horretarako baimendutako kudeatzaileak emandako onarpen agiriaren bidez.*

5.2.6. ***Zortzigarrena.*** *- Hondeaketan zehar maila freatiko lokalera iritsiko denez, ateratzen diren lurpeko urak analizatuko dira, horien kudeaketa zehaztera begira.*

Ibilgu publikora isurtzeko, erakunde eskudunak aldez aurretik emandako baimena beharko da, eta baimen hori eskuragarri dagoela egiaztatu beharko da Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza honetan. Bestela, kudeatzaile baimendu baten bitartez kudeatu beharko dira urak.

5.2.7. ***Bederatzigarrena.*** *- Aurkeztutako hondaketa-planak jasotzen duen bezala, lurpeko uren kalitate kontrolak egin beharko dira, baina kanpaina hondeaketa-lanak hasi aurretik egin beharko da, dauden kontrol puntu guztietan (S15, S17, S20, S24, S26, S32, S36, S45, S46, S47, S48, S50, S51 eta S52).*

5.2.8. ***Hamargarrena***.- *Hondeaketan zehar edo aurrez adierazitako faseetan atzematen badira ikerketan identifikatu gabeko kutsatzaileak edo, detektatu diren kutsatzaileetan, ikerketa horretan kuantifikatutakoak nabarmen gainditzen dituzten kontzentrazioak detektatzen badira, Gipuzkoako Foru Aldundiak edo, bestela, jarduketaren ingurumen ikuskapenaren ardura duen lurzoru kutsatuetako espezialistak berehala eman beharko dio horren berri ingurumen organoari, aurreko apartatuen arabera proposatutako eta akreditatutako norakoek indarrean segitzen dutela justifikatuz edo, bestela, norako alternatiboak proposatuz, detektatutako kutsatzaile eta/edo kontzentrazio berrien arabera.*

Ingurumen organoak balidatuko du proposatzen den kudeaketa, aipatutako zertzeladak eman diren materialak atera aurretik betiere.

5.2.9. ***Hamabigarrena***.- *Hondeaketa selektiboa amaitu ondoren, geratzen den lurzoruaren kalitatea karakterizatzeko aurreikusitako kanpaina egin beharko da, urriaren 10eko 199/2006 Dekretuan jasotako irizpideen arabera. Dekretu horrek lurzoruaren kalitatea ikertu eta berreskuratzeko erakundeak egiaztatzeko sistema ezartzen du, eta erakunde horiek lurzoruaren kalitatearen gainean egindako ikerketen edukia eta norainokoa zehazten ditu. Horrek aukera eman beharko du erreferentzia-balioak gainditzen ez direla egiaztatzeko.*

Saneamendurako hondeaketa selektiboaren kasuan, lurzoruek hondakin arriskutsutzat katalogatzea dakarten berun, artseniko, TPH eta/edo PAH kontzentrazio handiak dauzkatenean, edo era berean hondakin arriskutsutzat katalogatzea dakarren amiantoa duten lurzoruak direnean, neurriak diseinatu, egikaritu eta gainbegiratzearen arduraduna ez den beste erakunde akreditatu batek egin beharko du geratzen den lurzoruaren kalitatearen egiaztapena, hain zuzen ere 4/2015 Legeak, ekainaren 25ekoak, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoak, 14. artikuluan eskatzen duen moduan, betiere berreskuratze edo saneamendu neurriak hartzen direnean inpartzialtasuna bermatzearren.

Ikerkuntza prozesuan erakunde akreditatu independente bat sartzeko betebeharra aplikagarria da, era berean, hondeatu beharreko materialari hondakin arriskutsu izaera ematen dioten kutsatzaileren baten kontzentrazio handiak daudela-eta hondeaketa edo jarduketa eskatu den kasuetan.

Eraikuntza-beharrei lotutako hondeaketaren kasuan, hondeaketaren oinarria afekziorik gabeko lurzoru naturalei dagokien kontuan hartu gabe (EBA-A + 50 mg/kg TPH betetzen duten lurzoruak), geratzen den lurzoruaren kalitatea zehaztu beharko da, hala badagokio, egitate hori berresteko.

Hartutako lagin guztien gainean zehaztuko da metal astunen (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb eta Zn) eta TPH, PAH eta PCB edukia, eta, horiez gain, baita amiantoaren presentzia ere S7aren inguruan hartutako laginetan.

Erreferentziako balioak, metal astunen, PAHen eta PCBren edukiaren kasuan, lurzoruaren hiri-erabilerarako EBA-B izango dira, lurpeko aparkalekua, zahartzaroaren esparruko zentroa eta komunitatearen ekipamendurako eraikin bat eraikitzeko hondeatu behar den eremu osoan, uste baita etxebizitzarekin bateragarria den erabilera izan beharko duela. TPHen kasuan, 9/2005 Errege Dekretuan jasotako balioaz gain, kontuan hartuko dira RIVMk petrolioaren guztizko hidrokarburoetarako proposatutako esku-hartze balioak (RIVM report 711701023). Lurzoruko amiantoaren kasuan, Herbehereetako "Soil Remediation Circular 2013" araudian ezarritako esku-hartze maila ezarriko da erreferentziazko balio gisa, 100 mg/kg-koa.

Laginen baten emaitzek erreferentziako balio aipatuetakoren bat gainditzen gero, laginak definitutako eremua gain-hondeatu beharko da, maila horien azpitik egotea lortu arte edo, bestela, eta materiala hondakin arriskutsutzat katalogatzea lekarketen kontzentrazioak gainditzeke betiere, arrisku analisi

kuantitatibo bat egin ahal izango da, horren bitartez justifikatu ahal izatearren aipatutako afekzioak ez dakarrela etorkizuneko erabiltzaileentzako arriskurik.

5.2.10. ***Hamahirugarrena**.- (…) hondeaketa-lanak amaitzen direnean, eta kontuan harturik bai kokalekuan geratu den lurzoruaren karakterizazioaren emaitzak zein, hala badagokio, partzela mugen barnean eta inguru hurbilean eskatutako lan osagarrietatik lortutako emaitzak (urak kontrolatzeko laginak edo instalatu beharreko piezometro berrietako lurzoru laginak), aztertu egin beharko dira afekzio horiei lotutako arriskuak (AAK). Eta ezingo da baztertu aurkeztutako dokumentazioan planteatu diren eta dokumentu honen bitartez baimendu diren neurriez bestelako batzuk edo neurri osagarriak hartu behar izatea, berreskuratzera eta saneatzera begira (berun, artseniko, amianto, PAH eta TPH kontzentrazioek materiala hondakin arriskutsutzat katalogatzea ekar dezaketen eremuko hondeaketa).*

Era berean, Hospitalillo inguruko ekialde zonako arriskuen analisi kuantitatiboa (AAK) egin beharko da parke publiko erabilerarako EBA-B balioak gainditu dituzten parametroekin; zona horretan ez da hondeaketa-lanik aurreikusten, baina zona urbanizatzeko proiektuaren barnean dago.

5.2.11. ***Hamalaugarrena**. - Berreskuratze lanak amaitzen direnean, partzelan horretara begira egindako lanei buruzko azken deskripzio txostena aurkeztuko zaio ingurumen organo honi, erabilitako metodologia eta ekipoak, lortutako analitikak, kontzentrazioen eboluzio grafikoak eta kendutako material bolumenak zehatz adieraziz bertan.*

5.3. INDUSTRIAKO AURRIAREN KUDEAKETA

Bete egin behar dira Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpenak, berreskuratze proiektua eta hori Pasaiako portuko Hospitalillo inguruaren parte batean ezartzea onartzeko eta kokaleku horretako eraikuntza-arrazoiak eta saneamendua direla-eta Gipuzkoako Foru Aldundiari hondeaketarako baimena ematekoak, zehaztutako baldintzak, aurreko apartatuan aipatuak; horiez gain, eremuan dagoen industriako aurriaren kudeaketari ekiteko bete egingo da Egikaritze Proiektuan eta “Pasaiako portuko Herrera Iparreko D5 eraikina eraisteko proiektuko txosten osagarria” delakoan berariaz jasoa.

Industriako eraikin hori biltegi eta aletegi gisa erabiltzen du gaur egun Pasaiako Portuko Agintaritzak, eta lurzorua kutsa dezaketen jarduerak izan dituen kokaleku batean dago. Oso-osorik dago 20064-00029 kodearekin inbentariatutako partzelaren barruan, 165/2008 Dekretuak, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioari buruzkoak, ezarriaren arabera.

Idatzitako Eraiste Proiektuko Txosten Osagarriak (1. fasea) ez ditu kontuan hartu material biltegiratuak, horiek alda daitezke eta. Horregatik, eraitsi aurretik, beste txosten gehigarri bat egingo da (2. fasea). Txosten hori obren zuzendaritza teknikoari egokituko zaio, eta bertan azken inbentarioa egiaztatu eta eguneratuko da, biltegiratutako materialak kendu ondoren.

Industriako aurriaren desegite eta eraisketa ingurumenaren aldetik modu egokian egiten dela bermatzeko, bertan dauden material/hondakin guztiak eta arriskutsuak diren eraikuntza-elementuak kendu eta behar bezala kudeatu ondoren, dokumentuetako eta aipatutako ebazpenetako aginduak bete beharko dira.

6.- LIZITAZIOAREN OINARRIZKO AURREKONTUA

Proiektuaren zenbateko osoa 56.900.523,17 eurokoa da, 47.025.225,76 euroko oinarrizko aurrekontua gehi 9.875.297,41 euroko BEZa (% 21).

Kostu zuzenak eta zeharkakoak eta aurrekontua zehazteko kalkulatutako bestelako gastuak obra-proiektuaren aurrekontu dokumentuan adieraziak dira. Aurrekontu hori prezio unitarioen (deskonposatuen taulan xehatuen) eta neurketen bidez kalkulatu da.

7.- EGIKARITZEKO EPEA

Obra egiteko BERROGEITA ZORTZI HILABETEKO epea aurreikusten da.

Epe partzial hauek jasotzen dira:

- Hondeaketa amaitu ondoren, azken txostena ematea, lurzoruaren kalitatearen deklarazioa egingo duen ingurumen organoaren aurrean izapidetzeko…….HAMABOST HILABETE
- Urbanizazio kotarainoko egitura (0 kota) ……HOGEITA BI HILABETE
- Egitura osoari buru ematea ……..……...HOGEITA ZAZPI HILABETE
- Eraikinak ixtea (estalkia eta fatxadak irazgaiztea, kanpoaldeko arotzeria barne) …….HOGEITA HAMAHIRU HILABETE

Ez da harrera partzialik aurreikusten.

8.- INGURUMEN KUDEAKETARAKO ARAUAK ETA KALITATE BERMEA

Jardueraren ingurumen jarraipena egiteko, beharrezkoa izango da enpresa esleipendunak dagozkion egiaztagiriak izatea edo akreditazio horiek dituen erakunde bat azpikontratatzea. Zehazki, urriaren 10eko 199/2006 Dekretuaren arabera egon beharko du egiaztatuta, dekretu horrexek ezartzen baititu lurzoruaren kalitatea ikertu eta berreskuratzeko erakundeak egiaztatzeko sistema eta erakunde horiek lurzoruaren kalitatearen gainean egindako ikerketen edukia eta norainokoa; egiaztapen horren indarrez, “Pasaiako Portuko Hospitalillo inguruan lurpeko aparkalekua eraikitzeko hondeaketa selektiborako plana”k, “Pasaiako portuko Herrera Iparreko D5 eraikina eraisteko proiektuko txosten osagarria”k eta “Pasaiako portuko Hospitalillo inguruko Hondeaketa Planaren esparruan fase librea kentzeko eta lur azpiko urak ponpatu eta tratatzeko Saneamendu Plana”k aurreikusten dituzten lan guztiak egin ahal izango ditu, Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpenak, Gipuzkoako Foru Aldundiari hondeaketarako baimena ematekoak, zehaztutako baldintzetan jasoekin batera.

Enpresa lizitatzaileek, gainera, egiaztatu beharko dute gaitasun tekniko nahikoa dutela obra gauzatzean ingurumen kudeaketako jardunbide egokiak sistematikoki aplikatzeko; horri dagokionez, alderdi hauek hartuko dira kontuan:

- Obran sortutako hondakinak behar bezala kudeatzea.
- Ekosistemen eta ingurunearen gaineko afekzioa eta isurketa kaltegarrien sorrera minimizatzea.
- Obretan zehar ura eta energia eraginkortasunez eta neurrian erabiltzea.
- Atmosferara egiten diren isurketak minimizatzea (zaratak, gas kutsatzaileak, CO_2, usainak, argi kutsadura, etab.).

Hori guztia egiaztatzeko, obrak gauzatzeko zerbitzurako ziurtatutako ingurumen kudeaketako sistema (IGS) bat erabiliko da (EMAS, ISO 14001, Ekoskan edo baliokidea).

9.- KONTRATUA EGIKARITU BITARTEKO INGURUMEN BALDINTZATZAILEAK

Proiektatutako obrek, ingurumen organoaren izendapenaren arabera, ikertutako lurzatiei eragiten diete; lurzati horiek bat datoz Hospitalillo arearekin (9.710 m^2) eta Pasaiako Portuko Trintxerpeko (9.300 m^2) eta San Pedroko (5.900 m^2) nasekin.

Hospitalillo area neurri batean sartzen da 2017ko abenduaren 21eko Aginduan, lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak jasaten edo jasan dituzten lurzoruen inbentarioa eguneratzekoan (4/2015 Legeak, ekainaren 25ekoak, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoak, I. eranskinean jasotzen duenaren arabera), GEOIKER20064-00029

kodearekin ontzigintza eta ontzi-konponketa jarduera jasan duelako (CNAE 351) eta 20064-00063 kodearekin ontzigintza eta ontzi-konponketa jarduera (CNAE 351) eta bestelako metalezko produktuen fabrikazioa (CNAE 28753) jasan duelako.

Beste bi eremuak (Trintxerpeko eta San Pedroko nasak) ez daude inbentario horretan sartuta.

Lurzoruaren kalitatearen deklaraziorako prozeduraren barnean, eta proiektuaren ezaugarriekin bat, "Pasaiako Portuko Hospitalillo inguruan lurpeko aparkalekua eraikitzeko hondeaketa selektiborako plana" idatzi zen.

Plan horretan, kokalekuaren hego-ekialdeko muturrean, lurzoruetan eta lurpeko uretan fase librea zegoela identifikatu zen, eta hura ezabatzea planifikatzeko, "Pasaiako portuko Hospitalillo inguruko Hondeaketa Planaren esparruan fase librea kentzeko eta lur azpiko urak ponpatu eta tratatzeko Saneamendu Plana" idatzi zen.

Bestetik, bertan dagoen pabiloia eraistera begira, "Pasaiako (Gipuzkoa) portuko Herrera Iparreko D5 eraikina (20064-00029 kodea) eraisteko proiektuko txosten osagarria" prestatu zen.

Obrak egikaritzeko prozeduran zehar kontuan hartu beharko dira aipatutako dokumentu guztietako zehaztapenak. Horiez guztiez gain, kontuan hartu beharko da Ingurumenaren Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpenak, berreskuratze proiektua eta hori Pasaiako portuko Hospitalillo inguruaren parte batean ezartzea onartzeko eta kokaleku horretako eraikuntza-arrazoiak eta saneamendua direla-eta Gipuzkoako Foru Aldundiari hondeaketarako baimena ematekoak, eskatzen duena.

Era berean, obrak hasi aurretik, Hondakinak Kudeatzeko Plana aurkeztuko da. Plan horretan, proiektu teknikoan jasotako hondakinen kudeaketari buruzko azterlanaren alderdiak jasoko dira, bai eta azterketa behar bezala gauzatzeko arduraduna nor den ere.

10.- GIZA BALIABIDEAK EDO BALIABIDE MATERIALAK NAHITAEZ ATXIKITZEKO KONPROMISOA

Enpresa esleipendunak talde tekniko bat izango du, gutxienez honako baliabide pertsonal, titulazio, esperientzia eta arduraldi hauek izango dituena:

- **Obra-burua.** Arkitekto tekniko bat, arkitekto bat Goi Mailako Hezkuntzaren Europako Esparruan (GHEE) lanbidean jarduteko gaitzen duten tituluak dituena eta eraikinen eraikuntzan 5 urteko esperientzia duena, % 100eko arduraldiarekin.

  Horren eginkizunetako batzuk honakoak dira:
  - Obra prestatzeko neurri guztiak zuzentzea, ezarritako segurtasun neurriak eta kalitate eskakizunak errespetatuz.
  - Dagokion obra-plana prestatzea eta betetzen dela zaintzea.
  - Obren hasierako ezarpena eta zuinketa egitea.
  - Topografiako lanak berrikustea.
  - Epeak betetzen saiatzea, eta betetzen direla egiaztatzea.
  - Obra teknikoki egokia, istripurik gabe eta aurreikusitako epearen barruan egiteko erantzukizuna bere gain hartzea, kontratuko preskripzio teknikoekin, proiektuarekin, indarrean den araudiarekin eta zuzendaritza fakultatiboak emandako jarraibideekin bat.
  - Aurrekontuan beharren, eskulanaren eta destajuen zerrenda egitea, eta baliabide osagarriak eta materialak eskatzea.
  - Arduradunei, langileburuei eta azpikontratistei erakustea.
  - Neurketak ahalbidetzea.
  - Obrako bisitak prestatu, eta horietan lagundu eta zuzentze lanak egitea, eta zuzendaritza fakultatiboarekin beharrezko harremanak izatea, enpresaren ordezkari gisa.
  - Enpresa azpikontratistak lan-parteen sistema egokia erabiltzeko erantzukizuna bere gain hartzea.
  - Obra amaitua egin den modua egiaztatzea.
  - Eraikuntza-enpresari esleitutako kalitate kontroleko lanak egitea.
  - Obran bertan eraikuntzako hondakinen kudeaketa egokia zuzentzea.

- Laneko arriskuen prebentzioari buruzko araudiko funtzioak, eginkizunak eta betebeharrak bere gain hartzea, indarrean dagoen gainerako araudiaren arabera eraikuntza-enpresaren ordezkari gisa dagozkion bestelakoekin batera.
- Zuzendaritza fakultatiboari eta organo sustatzaileari obraren amaiera-data jakinaraztea.
- Obra amaitu ondoren, modu ordenatuan desegitea eta zuzendaritza fakultatiboari nahitaezko dokumentazioa ematea.

Beharrezko funtzioak obraren bermealdian zehar mantenduko dira.

- **Instalazioen arduraduna.** Ingeniari tekniko bat, ingeniari bat Goi Mailako Hezkuntzaren Europako Esparruan (GHEE) lanbidean jarduteko gaitzen duten tituluak dituena eta eraikinetako instalazio elektrikoen arloan (girotzea, elektrizitatea, iturgintza, etab.) 5 urteko esperientzia duena, % 100eko arduraldiarekin.

  Horren eginkizunetako batzuk honakoak dira:
  - Obrako instalazioak egiteko prestatze neurri guztiak zuzentzea, ezarritako segurtasun neurriak eta kalitate eskakizunak errespetatuz.
  - Obra-buruarekin elkarlanean aritzea dagokion obra-plana prestatzeko lanean, eta instalazioen atalari dagokion partea betetzen dela zaintzea.
  - Epeak betetzen saiatzea, eta betetzen direla egiaztatzea.
  - Instalazioak teknikoki modu egokian, istripurik gabe eta aurreikusitako epearen barruan egiteko erantzukizuna bere gain hartzea, kontratuko preskripzio teknikoekin, proiektuarekin, indarrean den araudiarekin eta zuzendaritza fakultatiboak eta obra-buruak emandako jarraibideekin bat.
  - Aurrekontuan beharren, eskulanaren eta destajuen zerrenda egitea, eta baliabide osagarriak eta materialak eskatzea.
  - Arduradunei, langileburuei eta azpikontratistei erakustea.
  - Neurketak ahalbidetzea.
  - Zuzendaritza fakultatiboarekiko beharrezko harremanetan laguntzea, enpresaren ordezkari gisa.
  - Hornitzaileekin eta azpikontratistekin batera, obretan muntatutako instalazioen eta/edo ekipoen abiarazteak eta probak koordinatzea eta egitea, enpresak abiarazteetarako dituen protokoloak betez. Egindako instalazioen legeztatzea prestatzea.
  - Eraikuntza-enpresari esleitutako kalitate kontroleko lanak egitea.
  - Obran bertan eraikuntzako hondakinen kudeaketa egokia egiten laguntzea.
  - Laneko arriskuen prebentzioari buruzko araudiko funtzio, eginkizun eta betebeharretan eta, eraikuntza-enpresaren ordezkari gisa, indarrean dagoen gainerako araudiaren arabera dagozkion bestelakoetan laguntzea.

  Beharrezko funtzioak obraren bermealdian zehar mantenduko dira.

- **Obrako arduradun bat**, eraikingintzan 5 urteko esperientzia duena, % 100eko arduraldi mailarekin.

  Horren eginkizunetako batzuk honakoak dira:
  - Obraren barne antolaketa.
  - Zuinketan aritzea eta horretan obra-buruarekin elkarlanean aritzea.
  - Obra-buruak eskuordeturik, obrako unitateak behar bezala egikaritzen direla kontrolatu behar du obran bertan, egoki egin diren erabaki eta, egokitzat jotzen ez baditu, obra-buruari horren berri eman.
  - Obrako segurtasuna betearaztea.
  - Eguneko material eta makineria eskaerak prestatzea.
  - Materialak behar bezala biltegiratzen direla egiaztatzea.
  - Azpikontratak obrara sartzea eta sartze horren erritmoa finkatzea. Epe kontratatuak betetzen saiatzea.

- Ardurapean dituen langileek lanak behar bezala egiteko zuzentzea eta ikuskatzea.
- Obra-buruarekin ados jarririk, langileak banatzeaz arduratzea.
- Obran txukuntasun eta garbitasuna mantentzea.
- Obrako bisitak prestatzea obra-buruarekin batera.

- **Topografia ekipo bat**, % 25eko arduraldiarekin. Zuinketa-aktaren egiaztapenean parte hartzeaz gain, ekipo horrek topografia eta posizionamendu aldetiko egiaztapenak egingo ditu, gutxienez alderdi hauek harturik kontuan:
  - Zuinketa egiaztatzeko akta sinatzea.
  - Zimenduak, pantaila-hormak eta egiturak oro har.
  - Barne banaketa garrantzitsuenak.
  - Lurpeko instalazio sareak.
  - Argiteriako zutoin-oinarriak.
  - Zuzendaritza fakultatiboaren iritziz kontrol topografikoa eska dezaketen lanak.

- Ingurumen neurriak, **hondakinen kudeaketa eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen kudeaketa** gauzatzeaz arduratuko den **ekipoa**, titulazio egokia eta lurzoru kutsatuen arloko lanetan 3 urteko esperientzia duena, % 40ko arduraldi mailarekin, lurzoruen kalitatearekin lotutako jarduketa guztiak egiten diren aldian. Hori guztia, erakunde akreditatuek egin behar dituzten jarduketa eta lanez gain inolaz ere, Eusko Jaurlaritzaren ebazpenarekin, Hondeaketa Planarekin eta indarrean dagoen araudiarekin bat.

11.- BESTE ALDERDI BATZUK

Preskripzio Tekniko Partikularren Agiri honentzako zehaztapen osagarriak jasotzen dituzten dokumentuak honakoak dira:

1. PASAIAN ZAHARTZAROAREN ESPARRUKO ERREFERENTZIA ZENTROA ETA LURPEKO APARKALEKUA EGITEKO PROIEKTUA (2022/03/29an bisatua); dokumentu hauek ditu osagai:

I. MEMORIA

1. Memoria deskriptiboa.

2. Eraikuntza memoria

3. EKTa betetzea.

4. Beste araudi eta xedapen batzuk betetzea.

01 eranskina. Egitura-kalkuluen justifikazioa.

02 eranskina. Eusko Jaurlaritzaren ebazpena, lurzoruaren kalitateari buruzkoa.

03 eranskina. Obra-plana.

04 eranskina. Kontratista sailkatzeko proposamena, azpikontrataziorako muga eta aurreikusitako aldaketak.

05 eranskina. Azterketa geoteknikoa.

06 eranskina. Proiektuan ezarritako ekodiseinuko neurriak.

07 eranskina. Ingurumen gomendioak.

08 eranskina. Hondeaketa-plana.

09 eranskina. Eraiste lanei buruzko txosten osagarria.

10 eranskina. Lurpeko uren saneamendu plana.

II. PLANOAK

III. BALDINTZA-AGIRIA

IV_V. NEURKETAK ETA AURREKONTUA

VI.1. SEGURTASUN ETA OSASUN AZTERKETA

VI.2. KALITATE KONTROLEKO PLANA

VI.3. HONDAKIN KUDEAKETAREN AZTERKETA

VII. JL (Jarduerarako lizentzia) BIZITOKIA

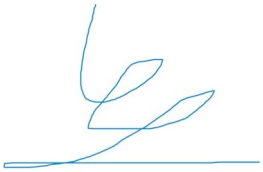
VII. JL (Jarduerarako lizentzia) GARAJEA

2. PASAIAKO PORTUKO AGINTARITZAK EGIKARITZE PROIEKTUA ONARTZEAN EZARRITAKO BALDINTZAK

3. PASAIAKO UDALAK EMANDAKO OBRA LIZENTZIAKO BALDINTZAK

Donostian, 2022ko martxoaren 29an.

Arkitektura Zerbitzuko burua, arkitektoa/
La arquitecta, jefa del Servicio de Arquitectura



Sin./Fdo.: Ainara Sagarna Aranburu