

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Gasteizko udalerriko Borinbizkarra 1. sektorearen plan partzialaren bederatzigarren xedapen-aldaketa

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2020ko martxoaren 27an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Gasteizko udalerriko Borinbizkarra 1. sektorearen plan partzialaren bederatzigarren xedapen-aldaketa,

Erabaki-proposamena

Vitoria-Gasteizko Borinbizkarra 1. sektorearen plan partzialaren bederatzigarren xedapen-aldaketa da hau.

Vitoria-Gasteizko mendebaldeko hedapeneko Zabalgana auzoko Borinbizkarra 1. sektorearen eremuko U-8, U-9, U-10 eta U-20 azpizonekin bat dator aldaketaren eremua. Sektore horretako plan partzialaren azken idazketak islatzen du gaurko egoera: zortzigarren aldaketa, 2017ko uztailearen 21ean behin betiko onetsia eta 2017ko abuztuaren 23ko ALHAOn (96. zk.) argitaratua.

Bi arau-aldaketa egitea eta antolamendu-plano bat zuzentzea proposatzen da.

Lehen aldaketa da OR-9 Ordenatzaren 1. gradua ("familia bakarreko etxebizitza bakartua") baimentzeaz gain OR-7 Ordenantza ("Lorategi hiri mistoa") ere baimentzea U-8, U-9, U-10 eta U-20 azpizonetako eraikinen baldintzak eta erabilerak ezartzeko erreferentziako ordenantza gisa. Horretarako, 26.b artikulua aldatuko da plan partzialeko hirigintza-arauen 7. atalean ("Zona bakoitzarentzako ordenantza bereziak"). Hartara, U-20 azpizonarako aplikazio-ordenantzarik definitu ez izana zuzenduko da bide batez.

Bigarren aldaketak Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoek dakartzaten baldintzak eguneratzeko helburua du. Horretarako, 22. artikulua amaierako 6. atalean (Eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantzak) dauden arau guztiak kenduko dira, eta 22.bis artikulua (Zortasun aeronautikoak) sortuko da, zehatz-mehatz araututa gera daitezen, artikulua berezi batean.

Horren osagarri, zenbait zuzenketa sartzen dira 9. antolamendu-planoan, gaur egungo egoerari dagozkion aerodromoaren eta instalazio erradioelektrikoen zortasunez gain —zeinak Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak eguneratu zireneko martxoaren 11ko 377/2011 Errege Dekretuan (2011ko martxoaren 31ko BOE, 77. zk.) xedatzen baitira—, beste zortasun hauek biltzen dira:

— Gasteizko Aireportuaren Plan Zuzentzailea onetsi zeneko Sustapen Ministerioaren 2001eko uztailearen 17ko Aginduak (2001eko abuztuaren 7ko BOE, 188. zk.) izan ditzakeen garenen ondoriozko zortasunak —aerodromoa eta erradioelektrikoak—.

— Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak eguneratu zireneko martxoaren 11ko 377/2011 Errege Dekretuan (2011ko martxoaren 31ko BOE, 77. zk.) xedatzen diren aireontzi-operazioetarako zortasunak.

Azkenik, zabaldu egin da 19. artikulua, hau zehazteko: 2591/1998 Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriaren arabera, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak txostena egin beharko du sektore horretan garatzen diren xehetasun-azterketei buruz, horiei hasierako onespena eman aurretik.

Aldaketa horiek beharrezkoak dira, batetik, plan partzialaren hirigintza-arauetako 26.b artikuluan zegoen akatsa zuzentzeko (U-20 azpizonan aplikatu beharreko ordenantza definitzea falta zen); bestetik, plan partzialaren 6. aldaketak eragindako egoera zuzentzeko, 4 azpizonetan etxebizitza kopurua handitu zelarik horiek guztiak gauzatu ahal izateko egokiagoa baita OR-7 aplikatzea eta ez 1. graduko OR-9 ordenantza.

Proiektuan jasota geratu dira proposatutako aldaketaren xedea, ekimena, aurrekariak eta beharraren zein egokieraren justifikazioa, baita indarrean dagoen plangintza eta lursailtako eraikuntza arautzeari dagokionez proposatutakoa ere, gehi beste agiri hauek: gauzatzearen antolaketa eta kudeaketarako jarraibideen azterketa, bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana, iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena, ingurumen-ebaluazio estrategikoa egin behar ez izatearen justifikazioa, genero inpaktuaren txostena egin behar ez izatearen justifikazioa, inpaktu soziolinguistikoaren txostena egin behar ez izatearen justifikazioa; eremuan lizentziak emateari uzteko beharrik ez dagoela jotzen da.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2019ko azaroaren 29an egindako bilkuran eman zion hasierako onespena plan partzialaren xedapen-aldaketa horri, idatzitako proiektuarekin –dosierrean jaso– bat etorri.

2019ko abenduaren 13an argitaratu zen erabakia ALHAOn (143. zk.), baita El Correo Español-El Pueblo Vasco egunkariaren 2019ko abenduaren 10eko Arabako edizioan ere, eta hogeit egunegon da jendaurrean jarrita aldaketari buruzko dokumentazioa. Denbora horretan entitate edo pertsona interesdunek ez dutenez inolako alegaziorik aurkeztu, izapidearekin aurrera jarrai daiteke.

Aplikagarri den legediari dagokionez, plan partzialek xedatzen dute plan orokorrak edo lurzoru urbanizagarria sektoretan banatzeko dagokion planak mugatzen duen sektorearen antolamendu xehatua, Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 67. artikuluekin bat etorri. Lege horren 68. artikulua arautzen ditu plan partzialen edukia eta hori formalizatzeko agiriak.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek plan orokorraren eduki substantiboa eta hori gauzatzeko beharrezko den gutxieneko dokumentazioa zehazten dituzte, eta plan orokorraren aldakuntzak antzeko dokumentuetan formalizatuko dira, edukia aldakuntzaren xedera egokituta.

Premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak –2/2006 Legea garatzen duenak– 30. artikuluan ezartzen denaren arabera, plangintza orokorrean integraturiko antolamendu xehatua aldatu egin ahalko da plangintza orokorraren aldaketaren figura baliatuz, besteak beste, eta horretarako 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututako prozedura ezartzen du.

Udalbatzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspena ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak—Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— 123.1.i artikuluan ezarritakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorri, dosierren parte diren hirigintzako agiriei haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legearen 122.4.a) artikuluan —abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak gehitua— aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkeztu dio Udalbatzari:

Erabakia

1. Vitoria-Gasteizko udalerriko Borinbizkarra 1. sektorearen plan partzialaren bederatzigarren xedapen-aldaketaren proiektua behin betiko onestea. Proiektu hori Hirigintza Saileko Plan-gintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak idatzi du, eta administrazio dosierrean jaso da.

2. Borinbizkarra 1. sektoreko konpentsazio batzarrari erabakiaren berri ematea.

3. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikuluan xedatutakoaren ildotik.

4. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahalko da zuzenean Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorritik.

Dosierreko dokumentazio teknikoaren esteka honetan dago eskuragarri: www.vitoria-gasteiz.org/s1-9aldak

Aldatutako arauak **Gasteizko Borinbizkarra 1. sektorearen plan partziala**

Aurkibidea

1. Xedapen orokorrak
 1. artikulua. Edukia
2. Lurzoruaren kalifikazioa
 2. artikulua. Kalifikazio orokorra eta xehatua
3. Urbanizazio proiektuetarako baldintzak
 - 3.1. Alderdi orokorrak
 3. artikulua. Definizioa
 4. artikulua. Urbanizazio-proiektuen eremua 1. sektorean, eta irisgarritasuna sustatzeko legea betetzea
 5. artikulua. Plan partzialaren zehaztapenen eta ingurumenaren alorreko jardueren lotespen-maila
 6. artikulua. Dokumentazioa
 - 3.2. Urbanizazio-proiekturako diseinu baldintzak
 7. artikulua. Urbanizazio-proiekturako diseinu-baldintzak
 - 3.3. Urbanizazio-proiekturako baldintza teknikoak
8. artikulua. Urbanizazio-obra guztietan bete beharrekoak
9. artikulua. Ibilgailuen eta oinezkoen bide-sarerako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
10. artikulua. Hirigintza Proiektuaren baldintza teknikoak erabilera publikoko gune libreetarako
11. artikulua. Ur-horniduraren, ureztaketaren eta suteetarako ur-hartuneen sareetarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
12. artikulua. Hondakin-uren hustuketa eta saneamendu sarerako urbanizazio-proiektuaren eta zabor biltzeko pneumatikorako proiektuaren baldintza teknikoak

13. artikulua. Energia elektrikoa hornitzeko urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
14. artikulua. Argiteria publikorako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
15. artikulua. Gas naturala banatzeko sarerako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
16. artikulua. Telefono- eta telekomunikazio-zerbitzuaren sarerako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
17. artikulua. Haurrentzako jolas-areetarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
18. artikulua. Berdeguneetarako eta lorategietarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak
4. Xehetasun-azterketen arauketa
19. artikulua. Definizioa
5. Lur-zatiketarako baldintzak
20. artikulua. Plan partzialaren zehaztapenen lotespena
21. artikulua. Lur-zatiketarako baldintzak bizitegi-erabilerako lurzatietan
6. Eraikuntzari eta erabilerei buruzko ordenantzak
22. artikulua. Orokorrak
22. Bis artikulua. Zortasun aeronautikoak
7. Zona bakoitzerako ordenantza partikularrak
23. artikulua. Sailkapena
24. artikulua. Erabilera eta jabari publikoko zona ez-eraikigarrii buruzko ordenantzak
25. artikulua. Jabari publikoko eta erabilera kolektiboko (mugatua izan badaiteke ere) ekipamendu zonei buruzko ordenantzak
26. artikulua. Bizitegi-erabilera erabilera nagusi duten zona eraikigarrii buruzko ordenantzak

Ordenantza arautzaileak

1. Xedapen orokorrak

1. artikulua. Edukia

Ordenantza hauek 1. sektorearen plan partzialean barne hartutako lurzoru mota bakoitzaren erregimena arautzen dute, bai eta plana garatzen duten plangintza-tresnek bete behar dituzten zehaztapenak ere.

Atal hauetan egituratuta daude:

- Lurzoruaren kalifikazioa.
- Urbanizazio-proiektuetarako baldintzak.
- Xehetasun-azterketen arauketa.
- Lur-zatiketarako baldintzak.
- Eraikuntzari eta erabilerei buruzko ordenantzak.
- Zona bakoitzerako ordenantza partikularrak.

2. Lurzoruaren kalifikazioa

2. artikulua. Kalifikazio orokorra eta xehatua

Plan orokorrak 1. sektorerako mugatutako eremuaren barruan, hiru kalifikazio orokor daude:

- Garraio- eta komunikazio-sistema orokorra; lpar-Hego bideak hartzen ditu eraginpean.
- Espazio libreen sistema orokorra; hegoaldean, trenbidearen ondoan kokatutako zerrenda bat hartzen du eraginpean.
- Bizitegi-erabilera lurzoru urbanizagarria; eremuaren gainerakoa hartzen du eraginpean.

Etxebizitzetarako erabilera orokor hori erabilera xehatuaren kalifikatzen badugu, honako kategoria hauek izango ditugu:

- Familia bakarreko bizitegi zona librea.
- Bizitegi zona kolektibo librea.
- Babes publikoko bizitegi zona kolektiboa, BOE.
- Babes publikoko bizitegi zona kolektiboa, erregimen tasatua.
- Ekipamendu orokorreko zona.
- Eremu libreak - berdeguneak.
- Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak.
- Bide-sarea.

Kategoria horietako bakoitza kalifikazio xehatuaren planoan dator adierazita, eta zona bakoitzerako ordenantza berezian atalean ezarrita dago horien erregulazioa. Lerrokadura eta sestren planoan zehatz-mehatz adierazita daude kalifikazio xehatu guztien mugaketak. Gainera, lurzati eraikigarrien eta espazio publiko esanguratsuenen dimentsioak mugatuta daude.

3. Urbanizazio-proiektuetarako baldintzak

3.1. Alderdi orokorrak

3. artikulua. Definizioa

Urbanizazio-proiektuak obra-proiektuak dira, eta beren helburua plan partzalean barne hartzen diren zehaztapenak praktikan jartzea da, batez ere bide-sareari (ibilgailuen eta oinezkoen bide-sareari), azpiegitura- eta zerbitzu-sareari (ur-hornidura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria publikoa, telekomunikazioak eta zabor-bilketarako sare pneumatikoa eta abar) eta erabilera eta jabari publikoaren duten areen (berdeguneak, haurrentzako jolas-areak eta erabilera publikoaren duten espazio libreak) egokitzeari lotutako zehaztapenak.

Gainera, orobat hartu behar dituzte beren baitan bide-sarearen trenbide gainerako pasabideak, behar den lotura izan dezaten gertuko eremuekin, 2000ko urtarrilaren 21eko Ekialde eta Mendebaldera Zabaltzea hitzarmenean eta horren 2008ko abuztuaren 1eko 2. Adendan finkatutako irizpideen ildotik, baita ingurumenaren alorrean hartu beharreko erabakiak ere, 2011ko apirilean onetsitako HAPOn 1., 4., 12., 13. eta 14. Sektoreen esparruko Berrikuspen Partzalean landutako Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Bateratua azterlanaren emaitzetan jasotzen direnak.

Proiektu horiek Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2.006 Legean (194-198. artikulua), Hirigintza Plangintzari buruzko Erregelamenduan (67-70. artikulua), eta Plan Orokorraren Hirigintza Arauetan (2.04.01-2.04.03 artikulua, eta 3.02.12-3.02.14 artikulua) ezarrita dagoena beteko dute, ordenantza hauetan jasotakoaz gain.

4. artikulua. Urbanizazio-proiektuen eremua 1. sektorean, eta irisgarritasuna sustatzeko legea betetzea

1. sektorea gauzatzeko, jabari eta erabilera publikorako definitutako espazio guztiak eraginpean hartuko dituen urbanizazio-proiektu bakar bat edota dauden zerbitzuen (edo kapitulu guztien) proiektu partzialak idatzi ahal izango dira. Azken kasu horretan, nolana ere, proiektuek eremu osoa hartuko dute kontuan, etapa bakar batean gauzatea aurreikusten baita.

Proiektuak edo proiektuek dauden zerbitzuen konexioak jasoko dituzte hornidura-iturrietatik (baita sektoreko eremutik kanpo badaude ere), era horretan funtzionamendu zuzena bermatzeko.

Irisgarritasuna Sustatzeko Legea (Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea) garatzen duen Eusko Jaurlaritzak aldarrikatutako apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan ezarritakoa nahitaez bete beharrekoa izango da.

5. artikulua. Plan partzialaren zehaztapenen eta ingurumenaren alorreko jardueren lotespen-maila

Urbanizazio-proiektuak ezin izango ditu plan partzialaren funtsezko aurreikuspenak aldatu. Hala ere, onartu egin daiteke aurreikuspen horiek obrak gauzatzeko irizpide eta premia teknikoetara egokitzeko aukera, baldin eta egokitze hori justifikatzen bada eta plan partzialean kalifikatu diren azaleretan eta lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamenduan eta araudian aldaketarik eragiten ez badu; horrelakoetan, egokitzea plan partzialaren aldaketatzat hartuko da eta, hortaz, aldaketa gisa bideratu beharko da aldez aurretik, Plangintzari buruzko araudiaren 68. artikuluari eta Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeari jarraiki.

Gainera, 37/2003 Legetik eta 1367/2007 Errege Dekretutik eratorritako zonifikazio akustikoaren mapan adierazten diren kalitate akustikoaren helburuak kontuan izango dira.

Era berean, honako irizpide hauek kontuan izan beharko dira:

1. Kutsadura akustikoa.

Urbanizazioa kutsadura akustikoa kontrolatzeko mekanismo gisa baliatzea.

2. Argi-kutsadura.

Argi-kutsaduraren prebentzioa eta murrizketa sustatzea, Airearen kalitateari eta eguratsa babesteari buruzko azaroaren 15eko 34/2007 Legearen laugarren xedapen gehigarrian adierazten den moduan, helburu hauekin:

2.1. Kanpoko argiztapenaren erabilera eraginkorra sustatzea, oinezkoei, ibilgailuei eta jabetzei eskaini behar zaien segurtasunari kalterik egin gabe.

2.2. Gaueko orduen baldintza naturalak ahalik eta gehien zaintzea, faunaren, floraren eta oro har ekosistemen mesedetan.

2.3. Argiztatu nahi direnez besteko aldeetan izaten den argi-intrusioa murriztea, batik bat ingurune naturaletan eta eraikinen barrualdeetan.

3. Mugikortasun iraunkorra sustatzea.

Bidaiarien banaketa modala berriro bideratzea, motorrik gabeko garraioa (oinetz eta bizikletan) eta garraio publikoa (trena, tranbia eta autobusa) sustatuta. Helburua pertsonen urteko egiten duten distantziaren ehuneko 40 garraio mota horietan egitea da (bidaiari kilometroko neurtuta).

3.1. Garraio publikoaren eta bizikleten zirkulazioaren alde eginez, bide seguru edo ibilgailuen trafikotik banatuen nahikoa zuzkidura erakargarriekin. Oinezkoentzat espazio edo ibilbide erakargarri eta seguruak sortzea, oinez egiten diren joan-etorriak sustatzeko.

3.2. Garraio publikoa eremura sarbidea izango duela bermatuz.

4. Eraginkortasun energetikoa.

Berokuntza sistema eraginkorrak bultzatuko dira, baita administrazio publikoen menpeko eraikin guztietarako jarduerak biltzen dituzten energi autonomia eta eraginkortasunerako planak taxutzea ere.

Eraikuntza berri guztietan, hauxe izango da gutxienerako aparkaleku erreserba lurzatiaren barruan: sestra gainera 25 m² eraikiko, 0,35 aparkaleku edo 0,15 aparkaleku, hurrenez hurren, irabazi asmoko erabilera duten lurzatiak ala zuzkidura publikokoak diren (2/2006 Legearen 79-2b art.).

6. artikulua. Dokumentazioa

Urbanizazio-proiektuak, gutxienez, 2/2006 Legearen 194. artikuluan eta Plangintza Araudiaren 69 eta 70 artikuluetan adierazten diren dokumentuak bildu beharko ditu, baita telefonoen edo komunikazioen kanalizazio-sarea, gas naturala banatzeko sarea, zabor-bilketa pneumatikorako sarea eta indarrean dagoen Plan Nagusiaren 2.04.01, 2.04.02 eta 2.04.03 artikuluetan ezarritakoa ere.

Gainera, hondakinen kudeaketari buruzko azterlana jasoko du, indarrean dagoen araudiari jarraiki.

3.2. Urbanizazio-proiekturako diseinu baldintzak.

7. artikulua. Urbanizazio-proiekturako diseinu-baldintzak

a) Ibilgailuentzako bide-sarea:

– Bide-sarearen guztizko dimentsioak lotesleak dira (aurkako lerrokaduren artekoak).

– Errodadura-galtzaden dimentsioak orientagarriak dira eta alboko aparkaleku-bandekin batera molda daitezke. Aparkaleku-area horiek plaza kopuruari dagokionez duten guztizko edukiera ezingo da murriztu plan partzialari dagokion planoan adierazitakotik behera. Minusbaliatuentzat erreserbatutako plazen kokapenak Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretuaren II. Eranskineko 3. II idatz-zatian azaltzen diren irizpideak errespetatuko ditu.

Oinezkoentzako espaloiak guztizko dimentsioen (bi espaloiak batuta) ehuneko 15ean murriztuko dira gehienez ere.

– Espaloietan zoladura jarriko da denean, txorkoei dagokien inguruetan izan ezik.

– 4,00 m-ko gutxienerako zabalera duten espaloietan zuhaitzak jartzea nahitaezkoa izango da, eta zuhaitzen kokapena eta elkarren arteko distantzia eta txorkoen azalera eta dimentsioa egokitu ahal izango dira. Oro har gomendatzen den dimentsioa 1,20x1,20 m-koa da, inoiz ez 0,80 x 1,00 m-tik beherakoa.

– Irisgarritasuna sustatzeko Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legeari eta berau garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuari jarraituko zaie.

– Lurzati pribatuetan ibilgailuek bide publikotik aparkalekura joateko sarbideak lurzatiaren alde batera ematen duen zabalera txikienerako bidetik egin daitezkeenean egingo dira, betiere lurzatiaren ertzetik ibilgailuen bideetara duten distantzia gutxienez 10 m izateko baldintza bete badezakete.

– Udal zerbitzu teknikoek zehazten dituzten argibideei jarraiki, bidegorriak proiektatzeko aukera eta garraio publikoarekin zerikusia duten beste erabaki batzuk aztertu beharko dira.

b) Erabilera eta jabari publikoko espazio libreen edo oinezkoen pasealekuen sarea:

– Guztizko dimentsioak lotesleak dira (aurkako lerrokaduren artekoak).

– Zuhaitzen bidezko tratamendua nahitaezkoz hartzen da, eta zuhaitzen kokapena eta txorkoen azalera eta dimentsioa egokitu ahal izango dira. Nolanahi ere, dimentsioa inoiz ez da 0,80 x 1,00 m baino txikiagoa izango.

Gutxienerako irizpide orokor gisa, 10 m-tik gorako zabalera pasealekuek zuhaitz-ilara bikoitza izango dute.

– Hiri-altzariez hornituko da (bankuak, paperontziak eta abar). Kokapena librea izango da baina, betiere, izaera lineala eta oinezkoen zirkulaziorako betetzen den funtzioa kontuan hartuta (zirkulazioa ez baita oztopatu behar).

– Lorategiek, parterreek, txorkoek edo haur-jolasek hartutako espazioak izan ezik, gainerakoa behar bezala zolatuta egongo da.

c) Berdegunea eta haurrentzako jolas-area:

– Berdeguneen eta haurrentzako jolas-areen guztizko dimentsioak lotesleak dira (kasu askotan bat egiten dute).

– Haurrentzako jolas-areak dagozkien hiri-altzariez eta jolas-aparatuez hornitu beharko dira. Gainera, beren berariazko erabileraren arabera zolatuta egon beharko dute.

– Haurrentzako jolas-areak zuhaitz kopuru egokiaz hornituko dira eta, ahal bada, hostoerorkorrak ipiniko dira eguzkiaren eragina kontrolatzeko.

Haurrentzako jolas-areek Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 11ko 175/1983 Dekretua —Haurrak Babesteko Neurriei eta Aisialdi Zonei buruzkoa— bete beharko dute.

– Sektorearen erdialdean kokatutako parke handiari dagokion berdeguneak tratamendu libreagoa izan beharko du, aurreikusteko moduko oinezkoen ibilbideen arabera bidexkekin eta soropil handiekin, eta topografia naturalaren uhindurari egokitu beharko zaio (gainera, Oto hiribidearen babes bisual eta akustikorako goragune batekin eta oztopo akustiko gisako eta era irregularrean banatutako zuhaitz askorekin areagotu ahal izango da).

2/2006 Legearen 79. artikuluko d) atala betetzen dela justifikatu beharko da, zuhaitzak landatu eta onik zaintzeari dagokionean.

Gainera, trenbide-trazadurarekiko luzetarako ertzean, segurtasunerako baranda edo hesi bat ipini beharko da, landareen bidez erdi ezkutatuta (ordurako adierazitako azpiegituraren desbideratzea badago, ez da beharrezkoa izango).

Trenbidearen ondoko zerrenda berdean zehar garapen desberdineko landareak baliatuz babes akustikorako barrera bat jartzea proposatzen da, eta 2011ko apirilean onetsitako HAPOn 1., 4., 12., 13. eta 14. Sektoreen esparruko Berrikuspen Partzialean landutako Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Bateratua azterlaneko gomendioak aintzat hartzea.

3.3. Urbanizazio-proiekturako baldintza teknikoak.

8. artikulua. Urbanizazio-obra guztietan bete beharrekoak

Urbanizazio-obra nahitaez bete beharreko araudi sektorialera, zerbitzu bakoitzaren enpresa hornitzaileen araudira eta udal-zerbitzu teknikoek oro har ezarritakoetara egokituko dira.

Azpiegitura-zerbitzu guztien sareen eskemen planoetan adierazitako trazadurak eta dimentsionamendua orientagarriak dira eta, beraz, aldaketak izan ditzakete (funtsezkoak izango ez badira ere), betiere behar bezala justifikatuta, urbanizazio proiektuari dagokion azterlan eta kalkulu zehatzagoaren ondorioz.

Urbanizazio-proiektu hori fase bakar batean egikaritzeko da, trenbidearen gaineko pasabideen kasuan izan ezik. Pasabide horiek beste fase batean egin ahal izango dira, konplexuak direlako eta egikaritzeari buruzko azken erabakia Udalak hartu behar duelako.

Hala ere, jabe partikularren eta Udalaren artean izenpetutako hitzarmenak sortutako Jarraipen Batzordeak hala irizten badio, urbanizazioa egikaritzeko etapa bat baino gehiago aztertu ahal izango dira eraikuntza eta urbanizazioa aldi berean egin ahal izateko.

Urbanizazio-proiektua bideratzeko eta onartzeko, berariazko dokumentazioaz gain, honako hauek aurkeztu beharko dira: plan partzialaren behin betiko onespeneraren ofizioa, antolamendu-planoak (kalifikazio zehatua eta lerrokadura eta sestrak), bide-sarea eta plan partzialaren azpiegitura-sareen eskema.

Obra edo zerbitzu mota bakoitzak atal bereizi bat izango du urbanizazio-proiektuan (proiektu bereziak izan daitezke), eta ordenantza hauen 6. artikuluan adierazten diren dokumentuak bilduko ditu.

Urbanizazio-obrak berak egikaritzen hasi aurretik, zolatu beharreko area guztietako landare-lurraren gaineko geruza kendu eta bilduko da, aurrerago berdeguneetan aprobetxatzeko.

Zerbitzu-azpiegituren sareei lotutako proiektuetan, instalazioen arteko gutxieneko bereizketa-baldintzak eta zuhaitzen sustraiek etorkizunean eragin ditzaketan kalteak hartu beharko dira kontuan.

Berdeguneetan edo zoladurarik gabeko gunetan ez da zerbitzu-azpiegituretako sareen trazadurarik egingo, azpiegiturak egoera onean egongo direla bermatzeko.

9. artikulua. Ibilgailuen eta oinezkoen bide-sarerako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

– Bide-sarerako baldintza zehatzak urbanizazio proiektuak ezarriko ditu, plan partzialaren bildutako zehaztapenetan oinarrituta.

– Bideak zolatzeko proiektua, kalkulua eta dimentsionamendua egiteko, indarrean dagoen araudia aplikatuko da, eta gainerako areekin uniformetasuna egon dadin, Gasteizko Udalak oro har ezarritako irizpideak kontuan izango dira.

– Ibilgailuentzako galtzadak T-2 motako trafikoaentzako arauetara egokituko dira (1975eko 6.1. IC eta 6.2. IC aginduak).

– Oinezkoentzako eta ibilgailuentzako bideetan nahitaezkoa izango da hirigintza-oztopoak kentzeari buruzko araudia betetzea, hots, Eusko Jaurlaritzaren 20/1997 Legea eta berau garatzen duen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua.

– Zolatu beharreko espaloiak eta oinezkoentzako zonak behar bezala prestatutako gainazalazetan finkatu beharko dira, hala nola zelaigune hobetuan edo oinarri pikordunean, hormigoizolatan (15 cm-ko gutxieneko lodierarekin, eta handiagoarekin ibilgailuak igarotzen diren bandetan) eta zoladura gogorrean (baldosan edo antzekoan). Zabalkuntza- eta uzkurdu-juntura egokiak ipiniko dira.

– Akaberako zoladura, hala eskatzen duten oinezkoen areetan, honako alderdi hauek kontuan hartuta proiektatu beharko da: urradurarekiko erresistentzia, aldizka ibiltzen diren garbiketa-ibilgailuen, etxe-aldaketak egiteko ibilgailuen, suhiltzaile-ibilgailuen eta abarren kargetikiko erresistentzia, izozteko erraztasuna, ur, izotz eta abarren aurrean agertzen duen lerradura, konponketak behar izanez gero duen birjarpen erraza, apaindura-kalitatea eta garbitzeko erraztasuna.

– Oinezkoentzako pasealekuetan proiektatzen diren lorategidun areetan, berdeguneetarako adierazitakoari lotu beharko zaio.

– Gutxieneko hiri-altzari egokiak ipiniko dira, betiere oinezkoen eta, hala badagokio, ibilgailuen pasaera oztopatzen ez badute.

10. artikulua. Hirigintza Proiektuaren baldintza teknikoak erabilera publikoko gune libreetarako

– Aurreko artikulua espaloi eta oinezkoentzako pasabideei buruz dioen guztia aplikagarria izango da; eta lorategi-guneei dagokienez, berriz, berdegune eta lorategien urbanizazio-proiekturako baldintza teknikoak dagokienez zehazten dena.

11. artikulua. Ur-horniduraren, ureztaketaren eta suteetarako ur-hartuneen sareetarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

– NTE-IFA/1975 Arauan ezarritako baldintza teknikoak, Industria Ministerioaren 1975eko abenduaren 9koak, Gobernuko Presidentetzaren martxoaren 15eko 928/1979 Dekretua, indarrean dauden gainerako arauak eta AMVISAren irizpide orokorrak hartuko dira kontuan.

– Sarearen kalkulua egiteko, gutxieneko zuzkidurak 300 litrokoak izango dira biztanle eta eguneko, eguneko kontsumoa, gehienez ere, batez besteko gisa adierazitako indizea aplikatuz ateratzen dena baino 2,5 aldiz handiagoa aurreikusten delarik.

– Oinezkoen area eta pasealeku guztiak (bide-sarea, erabilera publikorako espazio libreak eta oinezkoentzako ibilbideetako bidexka esanguratsuak) garbitzeko ureztaketa ahalbidetuko da.

– Berdeguneetan eta berdegune gisa tratatutako areetan, eguneko 15 m³/ha-ko kontsumo baterako behar diren instalazioak ezarriko dira. Udalak hartutako ereduko ureztatze-hartuneak ipiniko dira area osoaren estalketa bermatzeko distantzia egokian.

Berdegune nagusietan, ureztaketa-sare automatikoa ipiniko da, baita kontadorea ere deribazioaren hasieran.

Euri-urak berdeguneen ureztatzerako aprobetxatzeko moduren bat azertu beharko da (metaketa-depositu lurperatuen instalazioaren edo irtenbide baliokideren baten bidez).

– Suteetarako ur-hartuneak ipiniko dira (Eraikuntza Kode Teknikoaren arabera) 200 m inguruko distantzia batean (erabilera publikoko bideetatik neurtuta).

– Konponketen kasuan partzialki hustu ahal izateko beharrezkoak diren hustubideak antolatuko dira sarearen behe-puntuetan, euri-uren saneamenduari zuzenean konektatuta edo Ehari ibaira isurtzen dutelarik.

– Funtzionamendu zuzena bermatzeko sektorearen eremutik kanpo dagoen sarearekin egin beharreko junturak eta konexioak jaso beharko dira proiektuan.

12. artikulua. Hondakin-uren hustuketa eta saneamendu sarerako urbanizazio-proiektuaren eta zabor bilketa pneumatikorako proiektuaren baldintza teknikoak

– NTE-ISA/1973 arau teknologikoa eta indarrean dagoen gainerako araudia aplikatuko dira, Gasteizko Udalak hartzen dituen irizpide orokorrak kontuan izanik.

– Sekzioen kalkuluak 0,5-3 m/seg-ko abiadura ziurtatuko du, eta abiadura hori handiagoa izan daiteke oso estaldura gogorra duten hodian kasuan, betiere zirkunstantziek hori gomendatzen badute.

– Oro har, erregistro-putzuak ipiniko dira gehienez ere 50-55 m inguruko aldearekin, behar bezala justifikatuta dauden kasuetan salbu.

Saneamendua banatzailea izango da, eta euri-urak eta drainatzeak 4. Sektoreko berdegunetik doan ibaira isurtzeko aukera azertu ahal izango da (aldeztatik materia solidoen dekantazioa egin ondoren). Orobat kontuan izan beharko da euri-urak berdeguneak ureztatzeko baliatzeko aukera.

– Zaborren gaikako bilketa pneumatikorako hodian sarea Udal Zerbitzu teknikoak ezarritako irizpideei jarraiki egingo da, Sektore mugakideekiko koordinazioa kontuan hartuta.

13. artikulua. Energia elektrikoa hornitzeko urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

– Behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoa, jarraibide osagarriak (BT-2002 –rd. 842) eta indarrean dagoen gainerako araudia, baita zerbitzua hornitzen duen enpresak (Iberdrola) eta Gasteizko Udalak hartutako irizpide orokorrak ere.

– Transformadore elektrikoak gauzatzean, zarataren, bibrazioen eta abarren aurkako eta segurtasunari lotutako behar diren neurri guztiak hartuko dira.

Horien integrazioa estetiko behar bezala zainduko da, dela eraikuntzen beheko solairuetan jarri, dela kasuan kasu egoki den arkitektura-tratamenduaren emanez.

– Transformadoreetatik argiteria publikorako adarrak hartuko dira, eta adar horiek eta etxeak energia elektriko hornitzeko adarrak bereizita egongo dira.

- Eraikinen hornidurarako banaketa-sareek 380/220 W-ko tentsioa izango dute.
- Kanalizazio elektrikoak bakarrak izango dira, eta zanga berean goi- eta behe-tentsioko hodiak sartuko dira paralelo eta hurbil joan behar dutenean.

14. artikulua. Argiteria publikorako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

- Indarrean dagoen araudi tekniko guztia aplikatuko da, eta halaber, Iberdrolak eta Vitoria-Gasteizko Udalak ezarritako irizpideak.

- Kableak lurpetik joango dira; 40 m inguruko batez besteko distantzia batean kutxetak ipiniko dira, baita argiteriaren makuluek edo zutabeek behar dituzten guztiak ere.

- Aurreikusita dagoen trafikoaren batez besteko intentsitatearen (ibilgailuen eta oinezkoen bidean) eta erabileraren (haurrentzako jolas-areetan eta berdeguneetan) arabera kalkulatuko dira bide publikoetako batez besteko argiztapenak.

Orientabide gisa, espazio publiko guztietan (batez ere ibilgailuen bideetan) 30 luxeko batez bestekoa ezarriko da, eta haurrentzako jolas-arean, oinezkoentzako ardatzetan eta espazio publikoetan, eta berdeguneetan murriztea onartuko da. Homogeneotasun-koefizientea 0,6 izango da.

Energia aurrezteko neurri gisa, jende gutxi ibiltzen den zonetan 12:00etatik aurrera argiztapena murriztu ahal izateko mekanismoa ezarriko da, baita argi-poluzioa saihesteko edo murrizteko irtenbideak ere.

Ibilgailuentzako bideen elkarguneek, intentsitate handiena duen bideko argiztapenarekin alderatuz, ehuneko 10-15eko gehikuntza jaso ahal izango dute.

- Plan partzialean, erabili beharreko luminariak orientabide gisa adierazita daude, eta horien zehaztasuna behar bezala justifikatu beharko da urbanizazio-proiektuan. Ibilgailuen bideetan erabili beharreko farolak aldameneko areetako antzeko eredukoak edo Udalak adierazitako eredukoak izango dira, ondorengo mantentzea errazteko.

- Zutabea eta luminariak, eta horiek ipintzeko altuera egokiak aukeratzeko, zuhaitzek etorkizuneko garapenean eragin dezaketen kaltea kontuan hartu beharko da.

- Barneko bide-sarearen eta kanpoko perimetralaren arteko gurutzagune eta lotuneetan semaforoak instalatzeko aurreikuspena jasoko da dagokion proiektuan.

15. artikulua. Gas naturala banatzeko sarearako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

- Erregarren zerbitzu publikoaren erregelamendu orokorra (urriaren 26ko 2913/1973 Dekretua), biztanleak dituzten eraikinetako gas instalazioen oinarrizko arauak (1973ko martxoak 29koak), gas-erregaien sareei eta hartuneei buruzko erregelamendua, 1974ko azaroko MIG jarraibideak, eta indarrean dagoen gainerako araudia. Horretaz gain, enpresa hornitzailearen (NATURGAS) arauak aplikatuko dira.

16. artikulua. Telefono- eta telekomunikazio-zerbitzuaren sarearako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

- Telefono-zerbitzuaren banaketa-sareak, hala dagokien urbanizazio-proiektuan nola obren gauzatzean, NTEIAT/1973 araura eta indarrean dagoen gainerako araudira egokitu beharko du, baita udal zerbitzu teknikoek hirirako hartzen dituzten arauetara ere.

17. artikulua. Haurrentzako jolas-areetarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

- Bertako gune aske publikoekin edo berdeguneekin etenik egin gabe egingo da horien tratamendua.

- Hala ere, proportzio egokian zolatu beharko dira. Horretarako, material elastikoa erabiliko da (Eusko Jaurlaritzaren araudiari jarraiki) haurrak eror daitezkeeneko jolasaparatuaren eragin-esparruan.

— Ipini beharreko jolas-aparatuek dagokien homologazio-ziurtagiria izan beharko dute segurtasun-berme gisa.

— Halaber, egur egokiko hiri-altzariz (bankuak, zakarrontziak, eta abar) hornituko dira.

18. artikulua. Berdeguneetarako eta lorategietarako urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak

2/2006 Legearen 79. artikuluko d) atala betetzen dela justifikatu beharko da, zuhaitzak landatu eta onik zaintzeari dagokionean.

Vitoria-Gasteizko Udalak Berdeguneak sortzeko ordenantza idatzi du, plan partzial honetan aplikatu beharrekoa baita. Hain zuzen ere, 3. tituluan daude zehaztuta bete beharreko oinarriko arauak.

4. Xehetasun-azterketen arauketa

19. artikulua. Definizioa

1. sektoreko testuinguruan, xehetasun-azterlanak barne-lerrokadurak eta sestrak osatzeko edo birdoitzeko tresnak dira, eta 2/2006 Legearen 60., 73. eta 74. artikuluek eta indarrean dagoen Plan Orokorraren 2.02.06 eta 2.02.07 artikuluek arautzen dituzte.

Erabileretarako eraikitako azalerei edo aprobeixamenduari, eta konposizio-irizpide orokorrei dagokienez, plan partzial honetan adierazitako zehaztapenak errespetatu beharko dira.

Halaber, eraikinen hurbilketa- eta ingurune-baldintzei dagokienez, eraikinen kode teknikoaren oinarriko DB-SI dokumentua (Segurtasuna suteen kasuan) betetzen dela justifikatu beharko da.

2591/1998 Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriaren arabera, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak txostena egin beharko du sektore horretan garatzen diren xehetasun-azterketei buruz, horiek onetsi aurretik.

1. sektorearen eremuan, plan partzialesan islatutakoaren alternatiba gisako soluzioak (erduzko edo oinarriko soluzio deituko diegu) proposatuko dituzten xehetasun-azterketak idatzi ahal izango dira, lurzati bakoitzaren eremuan adierazitako parametroen aldaketak egin ahal izan daitezen, adierazitako mugekin:

— sakonera eraikigarria - librea.

— eraikinen gehieneko lurzati okupazioak, sestra gainean, hurbileko lurzatiaren ingurunearekiko eta bolometriarekiko koherentzia, proportzioa eta harmonia zaindu beharko ditu.

— 9. planoan —Bestelako eraikuntza-baldintzak— adierazten diren zortasun aeronautikoen puntu bakoitzean ezartzen dituzten altuera mugak kontuan izan beharko dira.

— Aparkaleku-zuzkiduraren edukiera justifikatu beharko da.

— solairu kopurua (aldaezina U-8tik U-10ra arteko lurzatiaren eta U-20 lurzatiaren, baita M-44tik M-50ra arteko lurzatiaren ere) gehienez ere 2 solairutan aldatu ahal izango da plan partzialesko ereduaren aldean (eta 3,10 m-ko eraikuntza altuera solairu bakoitzeko), ondorengo laukian adierazten den eraikinen arteko altuera / tartearen proportzioari eusten saiatuz:

(“h” izanik blokerik altuenaren lehen solairuaren zorura arteko altuera E-M erlazioan, eta hegoaldeen kokatutakoarena I-H erlazioan).

5. Lurzati-taketarako baldintzak

20. artikulua. Plan partzialaren zehaztapenen lotespena

Plan partzialesan —Lerrokadurak eta sestrak— adierazten diren erabilera eta jabari publikoko lurren mugak, nahitaez laga beharreko ekipamendu publikoenak eta, horien ondorioz, bizitegi-tarako lurzatiaren kanpoaldekoak lotesleak dira.

Hala ere, lurzati pribatu eraikigarriak zatitu egin daitezke, betiere hurrengo artikuluan adierazten diren baldintzak betetzen badituzte.

19. artikulua ezartzen duenez, plan partzalean proposatutako ereduako antolamenduaren baldintzak aldatu ahal izango dira xehetasun-azterketen bidez, une bakoitzeko gizarte-eskarirako egokitze hobea bermatzeko.

21. artikulua. Lur-zatiketarako baldintzak bizitegi-erabilerako lurzatietan

Zatitu gabekoak ahalik eta neurririk handienez murrizteko, azpi-zatiketak edo lur-zatiketak baimentzea komeni dela dirudi, betiere honako arau hauei jarraiki:

– Etxebizitza kolektiboan blokeetan, lurzatiaren gutxieneko azalera 200 m²-tan finkatzen da, bide publikoaren pareko 15,00 m-ko gutxieneko aldearekin, erreferentziako ordenantza OR.4 duten areetan. Erreferentziako ordenantza OR-7 edo OR-9 duten areetan lur-zatiketarako baldintzak indarrean dagoen Plangintza Orokorren Araudiaren 6.07.03 eta 6.09.03 (1. maila) artikuluetan adierazitakoak izango dira, hurrenez hurren.

Plan partzalean definitutako lur-zati bakoitzaren aparkaleku-sotoa komuna izango da (sarbi-deen ugaritasuna saihestearren). Hori kontuan hartu behar da konpentsazio edo lur-zatiketa proiektuan, azpi lur-zatiketarik egin behar izanez gero elkarrekiko zortasunak sortzeko. M-2, M-13 eta M-27 lurzatietan bakarrik onartuko da bi bereizitan banatzea.

– Forjatu bakoitzaren sestra komuna izango da plan partzalean definitutako lurzati bakoitzeko bloke guztietan, salbu eta M-2 eta M-13 lurzatietan, zeinetan baldintza jakinetara egokitzea baimentzen baita.

Halaber, espazio publikorako itxituraren diseinua komuna izango da lurzati edo etxadi bakoitzean, eraikinak mugatu gabeko aldean.

6. Eraikuntzari eta erabilerei buruzko ordenantzak

22. artikulua. Orokorrak

Jabari eta erabilera publikoko zona eraikigarriari buruzko plan partzaleko ordenantzek berriaz arautu gabeko alderdi guztietan, indarrean dagoen Plan Orokorren Hirigintza Arauek ezarritakoari lotuko zaio.

Erabileren bateragarritasunei dagokienez, ordenantza hauetan zehaztu gabekoetan, honako hauek aplikatuko dira:

– Erreferentziako ordenantza OR-5, OR-7 edo OR-9 1 maila duten bizitegi lurzatietan, Plangintza Orokorrek tipologia horietarako finkatutako araudia izango da erabileren bateragarritasuna arautuko duena.

– Gainerako bizitegi lurzati kolektiboetan, OR-4 ordenantza (1. maila) izango da erabileren bateragarritasuna arautuko duena.

Nolanahi ere, erabileren bateragarritasuna erabileren aldiberekotasuna arautzeko baino ez da aplikatuko, eta, lurzati bakoitzean, erabilera orokor edo xehatu bakoitzerako azalera plan partzalean zehaztutako balioetara mugatuko dira. Beraz, debekatuta dago erabileren artean aprobetxamenduak transferitzea, erabileren balizko bateragarritasuna aparte utzi gabe.

Memoriaren eta dagokion planoaren ageri den lurzati lau oro korrean ereduako proposamena dago jasota, eraikuntzaren baldintzei dagokienez.

Ordenantza hauen 19. artikulua ezartzen duenez, xehetasun-azterketen bidez adierazitako ereduako proposamena aldatu ahal izango da, lurzoruaren okupazioa, gehieneko altuerak, eraikinaren sakonerak eta abar malgutuz.

Nahitaezkoa izango da eraikuntza proiektu guztietan betetzea Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretua, irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen, zeinek Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legea garatzen baitu.

Era berean, nahitaezkoa izango da isolamendu akustikoari buruzko gutxieneko baldintzak, dagokion ordenantzako 26.a) artikuluan adierazitakoak, betetzea.

22. Bis artikulua. Zortasun aeronautikoak

1. Antolamendu-esparruan aurreikusten diren eraikuntza eta instalazioek ezingo dituzte urratu plan partzial honen 9. plano arautzailean —Bestelako eraikuntza-baldintzak. Zortasun aeronautikoak, trenbideenak eta babes akustikoa— irudikatuta dauden Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoak; ezta antolamendu-eremuan aurreikusten den beste edozein jarduketak —elementu guztiak barne harturik, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire egokituko ekipoak, igogailu-kutxak, kartelak edo erremate apaingarriak—, eraikuntza horien gaineko beste inongo elementu erantsik, horiek eraikitze beharrezko den edozein bitarteko mekanikok (garabiak eta abar), lurzoruaren edo objektu finkoen aldaketek —posteak, antenak, airesorgailuak (palak, kartelak eta abar barne)— edo bideko edo trenbideko galiboak ere.

2. Edozein eraikuntza edo instalazio egitekotan —posteak, antenak, airesorgailuak (palak barne), eraikuntzarako beharrezko diren bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne)—, edo edozein landaketa, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AESAs) alde aurreko aldeko erabakia beharko da, 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 30 eta 31. artikuluen ildotik.

3. 584/1972 dekretuaren —egungo idazkuntza— 10. artikulua arabera, Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoen eremuaren lurzoruaren gaineko proiektzio ortogonalaren barruko azalera jardueren mugapenaren zortasun bati lotuta geratzen da, zeinen arabera Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziak (AESAs) debekatu. mugatu edo baldintzatu egin ahal izango baititu haren barruan kokatzen diren jarduerak, aireko operazioetarako edo instalazio erradioelektrikoetarako arriskurik sor balezakete. Jarduera horiek ezarri edo bideratzea ahalbidetzen duten lurzoruaren erabileretara zabalduko da aukera hori, eta, besteak beste, hauek hartuko ditu:

a. Turbulentziak sor ditzaketen oztopoen eraikuntza berekin dakarten jarduerak.

b. Arriskua sortu edo nahasmena eragin dezaketen argiak erabiltzea, laser-proiektagailu edo -emisoreak barne.

c. Azalera handiak eta oso islatzaileak —itsutzea eragin dezaketenak— erabiltzea eskatzen duten jarduerak.

d. Aerodromoaren mugimendu-zonaren inguruan faunaren jarduera bultzatzen jarduketak.

e. Erradiazio-iturri ikusezinak ezartzea edo funtzionatzea nahiz komunikazio, nabigazio edo zaintza aeronautikoen funtzionamenduan interferentziarik eragin edo kalte egin liezaieketen objektu finko edo mugikorren presentzia dakarten jarduerak.

f. Kea, lainoa edo aireontzientzat arriskutsua gerta litekeen beste edozein fenomeno sortzen duten instalazioak ezarri edo funtzionatzea errazten edo berekin daramaten jarduerak.

g. Kirol jardueretarako edo bestelakoetarako aireko propulzio- edo sostengu-bitartekoak erabiltzea.

4. Instalazio erradioelektriko aeronautikoen funtzionamendu normala nahasteko moduko erradiazio elektromagnetikoak sor litzakeen edozein emisore erradioelektrikok edo bestelako gailuk, nahiz eta ez urratu oztopoak mugatzen dituzten azalerak, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren baimena beharko du, Zortasun aeronautikoei buruzko 584/1972 Dekretuaren 16. artikuluan aurreikusitakoaren ildotik. Zortasun aeronautikoak —funtzio soziala dela eta— jabetza-eskubidearen mugapen legalak direnez, jada ondare bihurtutako eskubideei eragiten badiete bakarrik sortu ahal izango dute kalte-ordaina jasotzeko eskubideren bat horretarako ematen diren ebazpenek.

7. Zona bakoitzerako ordenantza partikularrak

23. artikulua. Sailkapena

Hurrengo artikuluetan, kalifikazio xehatuko zona edo kategoria bakoitzerako eraikuntzari eta erabilerei buruzko araudia ezarriko da. Honako hiru atal orokor hauek bereizten dira:

- Erabilera eta jabari publikoko zona ez-eraikigarriak.
- Jabari publikoko eta erabilera kolektiboko ekipamendurako zonak (ekipamendua mugatua izan badaiteke ere).
- Erabilera eta jabari pribatuko zona eraikigarriak.

24. artikulua. Erabilera eta jabari publikoko zona ez-eraikigarriei buruzko ordenantzak

Ibilgailu eta oinezkoentzako bide-sareak eta espazio libre eta berdegune publikoak hartzen dituzte eraginpean, baita erabilera libre eta jabari publikoko gunek ere.

a) Ibilgailuen eta oinezkoen bide-sarea:

Indarrean dagoen Plan Orokorreko hirigintza-arauetako 5.03.47 eta 5.03.50 artikuluetan definitutako hiriko bide-sarerako erabilera xehatuari dagokio.

Ibilgailuentzako bidez gain, ibilgailuentzako bide bati atxikita egon gabe ere berariaz kalifikatutako erabilera publikorako berdeguneen eta espazio libreen sisteman sartuta ez dauden oinezkoentzako pasealekuak sartzen dira.

Toki-sistema horrekin bateragarriak diren erabilera bakarrak honako hauek dira:

- Argiteriako, trafiko-seinaleztapeneko eta garraioko instalazio publikoak, eta garraio publikoari lotutako markesinak.
- Zona horretan lur azpitik doazen oinarrizko azpiegituren sistemarako (ura, estolderia eta abar) ezinbestekoak diren lur gaineko afekzioak.
- Oinezkoen pasealekuetako eta espaloietako zuhaitzak lerrokaduretan.
- Ibilgailuen zirkulazioa eta lehentasuna izango duen oinezkoen zirkulazioa oztopatuko ez duten lorategidun area txikiak.
- Behin-behineko izaeraz eta bidezko eskaera egin ondoren, egunkariak nahiz izozkiak saltzeko kioskoak, taberna-terrazak eta abar instalatzea baimendu ahal izango da, gehienez 4 m²-ko azalera hartzen dutelarik, zirkulazioa oztopatzen ez badute.
- Lehentasunezko erabileraren berezko hiri-altzariak.

Erabilera debekatuak: aurreko puntuan aipatu gabeko gainerako erabilerak eta, bereziki, aparkaleku pribatukoa.

Eraikuntza baimenduak: izaera iraunkorreko bat ere ez. Aurreko idatzi-zatietan aipatutako behin-behinekoak baino ez.

Gainera, telefono-zerbitzuko kabinak ipintzea onartuko da.

b) Ereku libre eta berdegune publikoen zona:

Indarrean dagoen Plan Orokorreko hirigintza-arauetako 5.03.35 artikuluan definitutako izen bereko erabilera xehatuari dagokio.

Haurrentzako jolas-areen erabilera eremu honetan sartzen da. Gutxi-gorabehera azalera osoaren ehuneko 15 erabilera horretarako baliatzea aholkatzen da.

Zona horretan, bestelako erabilera bateragarri bakarrak egunkariak, izozkiak, edariak eta abar saltzeko behin-behineko kioskoak izango dira, betiere 50 m²-ko eraikuntza-azalera gainditzen ez badute eta oinezkoen zirkulazioa eta zona horietan jolasteko, paseatzeko eta egoteko berariazko helburuak oztopatzen ez badituzte.

Gainera, telefono-zerbitzuko kabinak eta komun publikoak onartzen dira.

Zona horretan lur azpitik doazen oinarritzko azpiegituren sistemetakoa (ura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria eta abar) ezinbestekoak diren lur gaineko afekzioak ere onartzen dira.

Halaber, lehentasuneko erabileraren berezko hiri-altzariak eta eraikuntzak ahalbidetuko dira (pergolak, musika-kioskoak, edari edo antzekoen saltoki txikiak, edateko edo apaintzeko iturriak, monumentuak eta abar).

Erabilera debekatuak: Bateragarri gisa adierazi gabeko gainerako erabilerak eta, bereziki, lur gaineko aparkaleku erabilera, Berdegune gisa kalifikatutako azaleraren ehuneko 5etik gorakoa denean.

c) Erabilera eta jabari publikoko espazio libreak:

Ibilgailu nahiz oinezkoentzako bide-sarearekin lotu daitezke.

Erabilera bateragarriak: ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide-sarerako adierazitakoak. Lorategidunak izan daitezke erabat.

Erabilera debekatuak: bateragarri gisa aipatu gabekoak.

Eraikuntza baimenduak: Eraikuntza iraunkorrik ez, ibilgailuen edo oinezkoen bide-sarerako erabilerari zuzenean lotutakoak izan ezik.

25. artikulua. Jabari publikoko eta erabilera kolektiboko (mugatua izan badaiteke ere) ekipamendu zonei buruzko ordenantzak

Indarrean dagoen Plangintza Orokorreko hirigintza-arauetako 5.03.24-11 artikuluan definitutako eta eraikuntza-baldintzei dagokienez dokumentu horren 5.03.28 artikulua araututako ekipamendu orokorreko erabilera xehatuari dagokio.

Baldintza bereziak:

– Bada Vitoria-Gasteiz hirian trenbidea integratzeko informazio-azterlan bat, oraindik onetsi gabea, non trazadura berri bat aurreikusten den, EM2, EM-4 eta EM-7 lurzatiei eragin liezaiekeena, trenbide-lurperatzearekiko zortasun-zerrenda bat sortuz.

– EM-7 lurzatian, Ozeano Atlantikoaren kalearekin eta Henry Morton Stanley kalearekin lerrokatu ahal izango da eraikuntza.

– EM-6, EM-8 eta EM-9 lurzatiatan atzera eraman behar da eraikuntza, lurpeko trenbidearekiko zortasun-zerrenda libre gera dadin (20 m, trenbidearen ardatzetik). Hortaz, lehen bi lurzatiak kasuan, aski da hegoaldeko mugatik 3 m atzera eramatea baldintza hori betetzeko.

Erabilera bateragarriak: Ekipamendu Erabilera Orokorraren baitan xehatutako erabilera guztiak, ikuskizunei dagokiena izan ezik. Gainera, aparkalekuak hartu beharko dituzte beren baitan, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 79-2b artikuluan jasotako irizpideen ildotik. Oinarritzko zerbitzu azpiegituren instalazio txikiak onartzen dira, gehienez 50 m²-ko azalerakoak.

Erabilera debekatuak: bateragarritzat jo ez diren gainerakoak.

26. artikulua. Bizitegi-erabilera erabilera nagusi duten zona eraikigarriei buruzko ordenantzak

Bizitegi-erabilera kolektiboaren eta familia bakarrekoen kalifikazio xehatua duten lurzatiak hartzen dituzte eraginpean.

26.a) Bizitegi erabilera nagusi den lurzati guztietan bete beharrekoak:

– Bizitegi erabilerako lurzati kolektiboetarako, berokuntzako eta ur beroko sistema zentralizatu gomendatzen da, erregulazio indibidualizatuarekin.

– Familia bakarreko lurzatieta eta erreferentziazko ordenantza OR-5, OR-7 edo OR-9 dutenetan, beheko solairuan erabilera nagusia hirugarren sektorekoa eta merkataritzakoa izango da, osagarri gisa bizitegi erabilera ere onartzen delarik, baita trasteleku erabilera ere, lurzatiaren barne aldera (inolaz ere ez espazio publikoaren aldera).

– Oinarrizko azpiegituretarako (transformazio zentroak) azalerak ez dira eraikigarritasun gisa zenbatuko.

– Sotoko solairua:

– Aparkalekurako erabiliko da, eta, gainera, trastelekuak eta instalazio komunitarioak ezarri ahal izango dira. Lur-zatiketen kasuan, funtzionamendu bateratu edo komuna izango du, M-2 eta M-13 lurzatieta izan ezik, horietan bi zatitan bereizi ahal izango baita.

– Beheko solairua: (erreferentziazko ordenantza OR-5 edo OR-7 eta OR-9 duten lurzatieta izan ezik).

– Ereduzko soluzioa aukeratzen bada, Lerrokaduren eta Eraikuntza-antolamenduaren planoei jarraiki lerrokatuko da, eta xehetasun-azterketen bidez aldatu ahal izango da (19. artikulua).

– Gutxienez 3,50 m-ko altuera librea izango du merkataritza erabilerarako, eta gehienez 3,20 m-koa gainerako erabileretarako.

– Honako erabilera hauek izango ditu:

– Ezkaratzak eta bizileku-erabileraren osagarriak, irabazi xederik gabeak.

– Hirugarren sektoreko erabilera eta merkataritza-erabilera, bide publikoaren pareko fatxadarako lerrokaduran bilduta, ahal bada.

– Sotoko aparkalekurako sarbideak.

– Karrera libre pribatua, orokorrean oin horretan eraiki gabeko lurzatiaren barruko zona ematen duelarik.

– Beharrezko diren oinarrizko azpiegituren zona txikiak (transformazio zentro elektrikoak eta abar).

– Trastelekuak, zeinek ez duten zuzenean espazio publikoaren aldeko lerrokadurara joko.

– Zona libre pribatua, zein egoteko, aisialdirako, haurrak jolasteko area gisa baliatuko den, edo lorategi gisa. - Erreferentziazko ordenantza OR-7 edo OR-5 duten lurzatieta, beheko solairuko zona librea nagusiki lorategi gisa baliatuko da, landareak eta zuhaitzak landatuz. Nolanahi ere, behar bezala urbanizatu beharko dira, hiri-altzariz, argiteriaz eta bestez hornituz. Zati batean sotoko solairurako sarbide-arrapakak eta oinezkoentzako larrialdietarako irteerak okupatu ahal izango dute, eta elementu arinez (nagusiki erdi-garden eta gehienez ere 3,20 m gora) estali ahal izango da.

Perimetro osoan itxi beharko da (eraikinak berak mugatu gabeko zona osoan), espazio publikoa eta pribatua bereiziz. Itxituraren gehieneko altuera 1,85 m izango da, eta 0,70 m-tik gora ezin izango da opako izan. Lurzatiaren eta kanpoko espazio publikoaren arteko maila-diferentzien ondorioz sotoa espazio publikoaren sestratik irteten bada, itxitura opakoaren gehieneko altuera 1,50 m izango da (espazio publikoaren sestra kontuan hartuta), eta guztizko altuera, berriz, 2,50 m (hesi gardenarekin, landare-elementuekin eta abar).

Batez besteko sestrak ezin izango du 1,00 m-tik gorako aldea izan zona mugakide publikoarekin.

– Goiko solairuak:

– Dauden oinen forjatuen eta erlaitzaren sestra berdina izango da lurzatieta bloke bakoitzean.

Ereduzko soluzioa aukeratzen bada, eraikina lurzatiaren lerrokadurara mugatuko da nahitaez, eraikuntzaren antolamendu-planoari jarraiki, eta xehetasun-azterketen bidez aldatu ahal izango da (19. artikulua).

– Bloke linealetako gehieneko sakonera eraikigarria librea eta dorreentzako eraikinaren mugimendu-area ordenantza honetako dagokion atalean adierazten dira, 19. artikuluan jasotako salbuespenekin.

– Lur-zatiketen ondorioz alboko eraikinek sakonera eraikigarri desberdina izanez gero, diferentzia ez da 1,00 m-tik gorakoa izango (muga komunetik lehen 3 m-etan) eta mehelinen ageriko aldea fatxada gisa tratatu beharko da. Hortaz, mehelin guztiak lurzatiaren kanpoko lerrokaduratik 11 m-ko distantziaz aurrera fatxada gisa tratatzea eskatuko da.

– Lerrokadura horiei dagokienez, hegalak atera ahal izango dira ereduzko soluzioan, eraikinaren perimetro osoan, gehienez 1,50 m., salbuespen gisa, hegalaren osaera eta egitura direla kausa, 1,90 m.ra artekoak onartu ahal izango badira ere.

– Ereduzko soluzioa aukeratzen bada, blokeen gehieneko altuerak eraikuntzaren antolamendu-planoan eta lurzatiaren lauki orokorrean zehaztutakoak izango dira, xehetasun-azterketen bidez aldatu ahal izango badira ere (19. artikulua). Nolanahi ere, Gasteizko aireportuarekiko aireko zortasunak errespetatu beharko dira, justifikatu egin beharko baitira horiek altuerak aldatuz gero.

– Oin bakoitzaren barneko gutxieneko altuera librea 2,60 m izango da.

– Hirigintza-garapenaren ondoriozko soinu-inpaktuaren ebaluazioari buruzko txosten teknikoari jarraiki, mapa bat landu zen, non adierazten baitzen zein ziren isolamendu akustikoari buruzko berariazko gomendioak egitea beharrezko zuten fatxadak.

1., 4., 12., 13. eta 14. sektoreen esparruari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Berrikuspen Partziala behin betiko onetsi ondoren, soinu-inpaktuaren ebaluazioa egokitu egin beharko da, etorkizunean egiten diren eraikuntzen E. K. T. betetzeko datuak edukitzeko aukera eman dezan. Nolanahi ere, ia batera plangintza orokorraren beste berrikuspen partzial bat izapidetzen ari denez aldameneko esparru batean (lehengo 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 eta 11 sektoreak), logikoago ematen du azken hirigintza-dokumentu hori behin betiko onetsi arte itzarotea, eta orduan egitea garapen urbanistiko horien guztien soinu-inpaktuaren ebaluazioa. Eraikuntza-proiektuak idazteko datuak lortzeko aukera emango du horrek, E. K. T.aren DB-HR agiriaren ildotik.

Bitartean, eta gomendio hutsaren izaerarekin, 9. planoan —Bestelako eraikuntza-baldintzak— adierazten dira etorkizuneko eraikinen fatxadetan baliatu beharreko isolamendu akustiko orokorraren mailak, 1. sektorean duten kokalekuaren arabera.

Eraikinen diseinuak kontuan hartuko ditu etxebizitzaren barrurako ezarritako kalitate akustikoko helburuari eusteko proposamenak:

Fatxadak diseinatzean, arreta berezia jarri beharko da leihoetan eta pertsiana-kaxetan, horiek baitira elementurik ahulenak. Hainbat soluzio aplikatu ahal izango dira, hala nola fatxada leiho txikiekin, leiho bikoitzekin edo galeriekin diseinatzea, kasu bakoitzean beharrezkoak diren zehaztapenak betez.

Eraikinen barnealdea diseinatzean, sentikortasun akustikorik txikieneko gelak (komunak, sukaldeak) zarata handiagoa jasaten duten fatxadetan kokatzea lagungarria izan daiteke zaratak eragindako eragozpenak arintzeko.

– Estalkipeko oina eta estalkia:

– Ereduzko soluzioan, eraikuntzaren antolamendu-planoan blokeen gehieneko altuerak adierazita daude. Estalkiak lauak dira B+9 blokeetan eta hortik gorakoetan. Horien gainean, instalazio-gelak eta erkidegoaren bestelako erabilerak ezarri ahal izango dira.

– Estalkipeko oina duten eraikinetan, oin hori trasteleku gisa erabili ahal izango da, eta instalazio-gelak eta bestelako erabilera komunitarioak antolatu ahal izango dira bertan.

– Estalkiak 35 graduko (ehuneko 70) gehieneko aldapa izango du, eta komuna izango da bloke bakoitzean.

– Aprobetxamendua:

– Lurzati eta erabilera bakoitzaren gehieneko aprobetxamendua, gehieneko etxebizitza kopurua eta modalitatea (libreak edo babes publikokoak) plan partzial honen lurzatiien lauki orokorrean adierazitakoak izango dira. Xehetasun-azterketen bidez eta 19. artikuluan jasotakoaren arabera, lurzoruaren okupazio-parametroak, altuerak, barne lerrokadurak eta abar aldatu ahal izango dira.

Bakoitzaren eraikuntza eta bolumen tratamendu desberdinak kontuan izanik, honela zehazten dira arauak:

26.b) Eraikuntza-altuera txikiko lurzatiak, gehien bat lorategi diren lurzatietan.

U-8 / U-9 / U-10 / U-20 / M-44 / M-45 / M-46 / M-47 / M-48 / M-49 eta M-50 lurzatiak dira.

– Eraikinen gehieneko altuera: B+1+e (7,50 m).

– Sotoko gehieneko okupazioa lurzatiaren ehuneko 25ekoa izango da, gehien bat altuerako eraikuntzarekin bat egiten duenak. Gainerako partea gehien bat lorategi gisa baliatuko da.

– Erreferentziatzko ordenantza, eraikuntza eta erabilera baldintzei dagokienez, OR-7 izango da —Lorategi hiri mistoa—, lurzati guztietarako. U-8tik U-10ra arteko lurzatietan eta U-20 lurzatiaren orobat aplikatu ahal izango da OR-9 ordenantza, lehen maila —Lorategi hiri mistoa—.

Sestraz gaineko eta azpiko eraikigarritasuna, lurzati bakoitzeko gehieneko etxebizitza kopurua eta abar lurzatiien lauki orokorrean adierazten direnak dira.

– Ordenantza hauetan zehaztu gabekoak adierazitako erreferentziatzko ordenantzarako Plangintza Orokorrean xedatutakoak arautuko ditu.

26.c) Altuera ertaineko eraikuntzetarako lurzatiak (B+3+atikoa), mugetatik atzera eramanak eta lurzatiaren parterik handiena lorategia dutenak.

M-32/33 / M-34 / M-35 / M-36 / M-38 eta M-39/40 lurzatiak dira.

– Eraikuntzaren gehieneko altuera B+3+atikoa izango da (12,80 m).

– Sotoaren gehieneko okupazioa lurzatiaren ehuneko 55ekoa izango da, eta altuerako eraikuntzaren azpian kokatu beharko da, salbu eta M-32/33 eta M-39/40 lurzatietan (ehuneko 75) eta M-38 lurzatiaren (ehuneko 64). Gainerako partea lorategi gisa baliatuko da.

– Erreferentziatzko ordenantza, eraikuntza eta erabilera baldintzei dagokienez, OR-5 izango da —Eraikuntza irekia lurzati bereizian—, plan partzialeko arauetan zehaztu gabeko guztietan. M-32/33, M-36, M-38 eta M-39/40 lurzatietan, duten luzeragatik, libre uzten da eraikitako blokearen gehieneko luzera, mugetan atzera eraman beharreko gutxienekoak beste baldintzarik gabe.

Sestraz gaineko eta azpiko eraikigarritasuna, lurzati bakoitzeko gehieneko etxebizitza kopurua eta abar lurzatiien lauki orokorrean adierazten direnak dira.

26.d) Eraikuntza irekiko lurzatiak, altuera ertaineko bloke lineal paraleloen arabera antolatuak (kasuren batean bloke bakar bat da), lurzati errektangeluarren aurrez aurreko lerrokaduretan bermatuak, erdialdea libre utziz beheko solairuan.

M-14 / M-15 / M-21 / M-22 / M-23 / M-24 / M-25 / M-26 eta M-43 lurzatiak dira. Orobat sar daiteke multzo honetan M-29 lurzatiak, zein kasu partikularra baita.

– Gehienez ere lurzatiaren ehuneko 80a hartuko du eraikuntzak sotoan, salbu eta M-29 lurzatiaren, non ehuneko 100a baimentzen baita. Gainerakoa ehuneko 20a lorategi bihurtu beharko da, zehaztutakoak landatuz.

– Gehienez 13 m-ko sakonera edukiko dute blokeek (gehienez 1,50 m-ko hegialak salbu), eta Eraikuntzaren antolamenduaren planoan adierazten den lerrokatutari itsatsi beharko zaizkio. M-43 lursailean, gehieneko sakonera 13,50 m-koa izango da (gehienez 1,50 m-ko hegalez aparte).

– Gehieneko altuera eraikigarriaren gainean trastelekuak jarri ahal izango dira, perimetro osoan 3 m atzera eramanda, guztira 2,60 m-ko altuerarekin eta estalki lauarekin. Eskailera guzuek bakarrik eten ahal izango dute atzeratze hori, gehienez 3,50 hartzen dutelarik. Erabilera hori bera beheko solairuan ere kokatu ahal izango da, lurzatiaren beheko aldean.

– Lurzati bakoitzeko sestraz gaineko eta azpiko eraikigarritasuna, altuera eraikigarrien kopurua eta gehieneko etxebizitza kopurua lurzatiaren lauki orokorrean adierazten dira.

– Erreferentziazko ordenantza, eraikuntza eta erabilera baldintzei dagokienez, Plan Orokorreko OR-4 (1. maila) izango da, plan partzialeko arauetan zehaztu gabeko guztietan.

26.e) Eraikuntza irekiko lurzatiak, bloke lineal paraleloen arabera antolatutakoak, zeinetan zabalera handieneko kalearekin lerrokatuta dagoen gorputza gainerakoa baino altuagoa den, eta lurzatiaren erdialdea gehien bat libre utziz beheko solairuan.

M-9 / M-10 / M-11 / M-12 / M-16 / M-17 / M-18 / M-19 eta M-20 lurzatiak dira. M-13, M-30 eta M-31 lurzatiak multzo horretako kasu partikularrak dira.

Altuerako bloke eraikigarrien gehieneko sakonera 13,00 m-koa izango da (gehienez 1,50 m-ko hegialak salbu), eta Eraikuntzaren antolamenduaren planoan adierazten den lerrokatutari itsatsi beharko zaizkio.

– Lur-azpian lurzati osoa hartzea baimentzen da, bi sotoetan.

– Lurzati bakoitzeko sestraz gaineko eta azpiko eraikigarritasuna, altuera eraikigarrien gehieneko kopurua eta gehieneko etxebizitza kopurua lurzatiaren lauki orokorrean adierazten dira.

– Izkina biderik zabalaren aldera duen altuera handieneko gorputzak (B+9) gehienez 17 m-ko fatxada-luzera izango du, alboko lerrokatuturan, baita M-30 eta M-31 lurzatiaren ere, zeinetan Gustave Doré plazatik gertuen dauden bolumenek 17 m-ko sakonera izango baitute gehienez (bidearekiko lerrokatuta nagusiarekin perpendikular).

– Trastelekuak baimentzen dira beheko solairuan (lurzatiaren barru aldera) edo gehieneko altuera eraikigarriaz gain (gehienez B+6 altuera duten gorputzetan), kasu horretan perimetro osoan 3 m atzera eramanda, guztira 2,60 m-ko altuerarekin eta estalki lauarekin. Eskailera guzuek bakarrik eten ahal izango dute atzeratze hori, gehienez 3,50 hartzen dutelarik.

– Altuerako blokeak lotuko dituen beheko solairuko gorputz bat proposatzen den lurzatiaren, horren sakonera gehienez 17 m-koa izango da, kalearekiko lerrokatutatik eta horrekin paralelo.

– Zortasun aeronautikoek ezartzen duten eraikuntza-altueraren muga kontuan izan beharko da.

– Erreferentziazko ordenantza, eraikuntza eta erabilera baldintzei dagokienez, Plan Orokorreko OR-4 ordenantza (1. maila) izango da, plan partzialeko arauetan zehaztu gabeko guztietan.

– M-13 lurzatiaren, duen tamaina handia dela eta, berezia da, eta hiru gorputz edo bloke lineal paralelo izango ditu, bata besteen erdian kokatua.

– M-30 lurzatiaren berezitasun bat du, trapezoi forma duela, non mendebaldeko blokea den normaltzat jo beharrezkoa eta ekialdekoak, oin inskribagarriak, 20 x 17 m-ko neurriak izango dituen (gehi gehienez 1,50 m-ko hegialak), eta bide-sarearen erpinean bermatua egongo den.

– M-31 lurzatiak trapezoide forma du: altuerako bloke bat, 20 x 17 m-tan inskribagarria oinuan (gehi gehienez 1,50 m-ko hegialak), lurzatiaren erpinean bermatua, eta beheko solairuko gorputz bat, ekialdeko lerrokaduran zehar, 17 m-ko sakonerakoa.

26.f) Eraikuntza irekiko lurzatiak, bloke-dorreen arabera antolatuak, dimentsio nagusia bertikala dutenak.

Kasu batzuetan altuerako bolumenak bidearekiko lerrokaduran bermatutako beheko solairuko gorputzekin lotzen dira.

M-1 / M-2 / M-3 / M-4 / M-5 / M-6 eta M-37 lurzatiak dira. M-7 / M-8 / M-27 eta M-51 lurzatiak multzo horretako kasu partikularrak dira.

– Altuerako blokeak Eraikuntzaren antolamenduaren planoan adierazitakoaren arabera kokatuko dira, lurzatiaren erpin edo izkinetikiko erreferentzian.

– Altuerako blokeen oinako gehieneko neurriak bidearekiko lerrokaduraren 21,00 m-ko eta sakonerako 22,50 m-ko inguratzailearen barruan garatzen dira.

M-7 eta M-8 lurzatietan, inguratzailearen oinako neurriak 18,00 m eta 20,00 m artekoak izango dira fatxadako lerrokaduran, eta 30 m-koa sakonera; M-27 lurzatiaren 16,63 m-koa izango da bidearekiko lerrokaduran, eta 30 m-koa sakonera, eta M-51 lurzatiaren, berriz, 16 x 18 m. Kasu guztietan, gehienez 1,50 m-ko hegialak atera ahal izango dira inguratzaile horretatik.

Lurzati horietan beheko solairuko gorputz bat proposatzen da, bidearekiko lerrokaduran bermatua, gehienez 20 m-ko sakonerarekin (beti ere fatxadako lerroarekin paralelo); 16 m-koa M-51 lurzatiaren, eta 30 m-koa M-7 eta M-8 lurzatiaren. M-37 lurzatiaren altuerako gorputzaren proiektzioa hartu ahal izango du, Oto hiribidearen aldeko lurzati lerrokaduraraino eta Hego-ekialdean berdegunera jotzen duen lurzati mugaraino.

– Lur-azpian lurzati osoa hartzea baimentzen da (M-43 lurzatiak ehuneko 80 bakarrik), bi sototan, eta M-7 eta M-8 lurzatiaren hirugarren soto bat baimentzen da, esleitutako eraikigarritasunera heldu arte.

– Lurzati bakoitzeko sestraz gaineko eta azpiko eraikigarritasuna, altuera eraikigarrien gehieneko kopurua eta gehieneko etxebizitza kopurua lurzatiaren lauki orokorrean adierazten dira.

– Zortasun aeronautikoek ezartzen duten eraikuntza-altueraren muga kontuan izan beharko da.

– Erreferentziazko ordenantza, eraikuntza eta erabilera baldintzei dagokienez, Plan Orokorreko OR-4 ordenantza (2. maila) izango da, plan partzialeko arauetan zehaztu gabeko guztietan.

26.g) Eraikuntza irekiko lurzatiak, bidearekiko lerrokaduran bermatutako bloke linealen arabera antolatuak, sakonera handiarekin.

M-41 eta M-42 lurzatiak dira.

– Altuerako blokeak Eraikuntzaren antolamenduaren planoan adierazitakoaren arabera kokatuko dira.

– Gehieneko sakonera eraikigarria, altuerako solairuetan, 16 m-koa izango da (gehi gehienez 1,50 m-ko hegialak, perimetro osoan).

– Lur-azpian lurzati osoa hartzea baimentzen da, bi sototan, eta, beharrezko izanez gero, hirugarren batean, harik eta lurzati bakoitzari dagokion eraikigarritasunera heldu arte.

– Lurzati bakoitzeko sestraz gaineko eta azpiko eraikigarritasuna, altuera eraikigarrien gehieneko kopurua eta gehieneko etxebizitza kopurua lurzatiaren lauki orokorrean adierazten dira.

– Zortasun aeronautikoek ezartzen duten eraikuntza-altueraren muga kontuan izan beharko da.

– Erreferentziako ordenantza, eraikuntza eta erabilera baldintzei dagokienez, Plan Orokorreko OR-4 ordenantza (2. maila) izango da, plan partzialeko arauetan zehaztu gabeko guztietan.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko maiatzaren 28an

Alkate-lehendakaria

GORKA URTARAN AGIRRE

| BLOKEEN ARTEKO LEHENTASUNEZKO ERLAZIOA | AURREZ AURREKO FATXADEN LUZERA (M) | BLOKEEN ARTEKO GUTXIENENKO TARTEA (M) |
|--|------------------------------------|---------------------------------------|
| E-M | 30 m arte | 0,75 h |
| | 30 m-tik gora | 0,85 h |
| I-H | 30 m arte | 0,90 h |
| | 30 m-tik gora | 1,00 h |