

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Vitoria-Gasteizko Jundiz Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren seigarren aldaketa puntualaren behin betiko onespena

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2020ko otsailaren 21ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Vitoria-Gasteizko Jundiz Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren seigarren aldaketa puntualaren behin betiko onespena.

Erabaki-proposamena

Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariaren 2017ko azaroaren 7ko probidentzia baten bitartez ebatzi zen delako plan partzialaren seigarren aldaketaren tramitazioari ekitea, eta arlo horretan eskumena duten sektoreko administrazioei udal zerbitzu teknikoek egindako proiektua bidaltzea, beren eskumenaren arabera dagokienaren inguruan txostena egin zezaten.

Jundiz Mendebaldeko 21. sektoreko plan partzialaren seigarren aldaketaren xedea da araudia eguneratzea eta sektorean uholdeak izan daitezkeen zonak mugatzea, eta orobat hiriko industrialde guztietarako aurreikusitakoarekin harmonizatzea bertako ordenantzak, proposatzen diren aldaketen testu bategina gehituz.

Era berean, dokumentazio grafikoa doitzen da, plan partzialaren planoetan edo hirigintza-arauen barruko plano berrietan sektore-eragin guztiak sartuz —ordenantzen barruko bi plano berrietan eguneratuta—, eta gainerako sektore-eraginak irudikatuz (Vitoria-Gasteizko aireportuaren eragin akustikoak eta zortasunak aeronautikoak, Madril-Irun trenbidearen eraginak, N-1 errepidearen eta haren zortasun akustikoaren zonaren eraginak, ur-eraginak, uholdeek har ditzaketen lurak eta balizko arkeologia-eremu gisa proposatutako zonak). Gainera, indarrean dauden kalifikazio xehatuko planoak eta lurzati-planoak eguneratzen dira, mugekiko tartek idatzizko dokumentazioan adierazitakoetara egokitzen, azalaren zenbaketan antzemandako akats txikiren bat zuzentzen eta garai bateko ED50 erreferentzia-sistema geodesikoa edo DATUM egungo ETRS89ra egokitzen (1989ko Europako Lurreko Erreferentzia Sistema).

Sei arau-aldaketa proposatzen dira, lau antolamendu-plano zuzentzea eta hirigintza-arauetan bi plano berri sartzea, zeinetan Vitoria-Gasteizko aireportuaren eragin akustikoak eta zortasun aeronautikoak jasoko baitira.

Eremuaren zonifikazio akustikoa B motako eremu bati dagokiona da —Industria-lurzorua nagusi den eremuak—, eta horrela mantentzen da aldaketa honetan.

I. kapituluan —Hirigintza-erregimen orokorra— gaizki izendatutako azpizonak zuzentzean datza lehen aldaketa, dokumentazio grafikoen eta idatziaren artean kontraesanik izan ez dadin.

Bigarrena, berriz, II. kapituluan —Eraikuntzaren eta eremuetako erabileren ordenantza partikularrak— alde aurreko atal bat txertatzean —Uholde-arriskuaren, zortasun aeronautikoen, eragin akustikoen eta balizko arkeologia-eremuaren arloko prebentzioak—, zeinek lau artikuluko berri baititu, eta sektoreko legediaren ondorio diren betebeharrak ezartzea baitu helburu; horien artetik, duen eragina dela eta, nabarmentzekoa da urari dagokiona.

Hirugarren aldaketa 11.2 eta 12.2 artikuluei dagokie —Eraikuntzaren eta eremuetako erabileren ordenantza partikularretako erabilera-baldintzak—. Bi artikuluko horietan, 2. paragrafoaren izenburua aldatu da, eta 4. paragrafoa, eta, 11.2 artikuluan bakarrik, 3. paragrafoa aldatu eta 2bis paragrafo berri bat sartu, industria-lurzatien erabileren arauak OR-11 ordenantzakoekin bateragarri egiteko.

Laugarren arau-aldaketa 11.4.1 eta 12.4.1 artikulua aldatzean datza, irabazizko erabilerako lurzati guztien gehieneko okupazioa ehuneko 75ekoa izan dadin, mugekiko nahitaezko tarteez ezar litzaketan mugak gorabehera.

Bosgarren arau-aldaketa 11.5.3 artikulua bukaeran paragrafo bat sartzea izan da, biltegiatze-pabiloiek, eskakizun teknikoengatik altuera handiagoak behar dituztela egiaztatzen delarik, ehuneko 50era arte handitzerik izan dadin.

Seigarren aldaketa honetan datza: III. kapituluak —Urbanizazio-ordenantzak— 19. artikuluan —Espazio libreen, berdeguneen, lorategien eta joko-eremuen baldintzak— hiru atal berri sartu dira —19.1.5, 19.1.6 eta 19.2.7—, erreka-bazterretako jarduketak mugatzeko.

Arloan eskumena duten administrazioek egindako txosten sektorialak ikusita, behin betiko onespenerako memoria idatzi dute udal teknikariek, non jasotzen baitira xedea, ekimena, aldaketaren komenigarritasunaren eta egokitasunaren justifikazioa, indarrean dagoen eta proposatzen den plangintza, eragin akustikoaren azterlana, bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana, telekomunikazio-sareetan duen eragina, genero-eragina, eragin soziolinguistikoa, hirigintza-estandarrek betetzen direla, eta ingurumen-ebaluazio estrategikoaren beharrik ez dagoela —2018ko abuztuaren 29ko EHAA, 166. zk.—, eta memoriaren testuari planoak eta dokumentazio grafikoa eranstean.

Bereziki aipatzekoa da plan partzialaren hirigintza-arauen idazkuntza berriak —10. artikulua, quinquies— eskatzen duela aldaketa horren eraginpeko lurzatiaren edozein jarduketa egin aurretik azterlan bat egin behar izatea, foru-organo eskudunak erabaki dezan esku-hartze arkeologiko bat egin behar den, lurpean gera litezkeen aztarnak behar bezala dokumentatzeko.

2018ko azaroaren 30ean egindako bilkuran eman zion hasierako onespena Tokiko Gobernu Batzarrak Plan Orokorren aldaketa horri, dosierrean jasota dagoen proiektuarekin bat etorri.

2018ko abenduaren 19an argitaratu zen erabakia ALHAOn —146. zk.—, baita El Correo Español-El Pueblo Vasco egunkariaren 2019ko irailaren 17ko Arabako edizioan ere, eta hogeit egunez egon da jendaurrean jarrita aldaketari buruzko dokumentazioa. Denbora horretan entitate edo pertsona interesdunek ez dutenez inolako alegaziorik aurkeztu, izapidearekin aurrera jarrai daiteke.

Hasierako onespeneraren tramitea egiten ari zaion memorian egindako aldaketei dagokienez, esan beharra dago onetsitako dokumentua ez dela funtsean aldatu, URA Uraren Euskal Agentziaren eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txosten sektorialaren edukia baino ez baita gehitu.

Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txosten juridikoa eman zuen 2019ko abenduaren 16an, eta bertan plan partzialean aipatu den aldaketa egiteari behin betiko onespena ematea proposatu zuen.

Aplikatzekoak diren lege-arauei dagokienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 67. artikuluan eta hurrengoetan ezarria dago plan berezien esparrua eta edukia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. eta 96. artikuluetan arautzen dira plan partzial eta berezien tramitazioa eta onspena.

2/2006 Legearen IV. kapituluaren seigarren atalean arautzen dira planeamenduen aldaketa eta berrikuspenera, eta, zehazki, 104. artikuluan xedatutakoaren arabera, hirigintza-planen

zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko plan mota bera erabili beharko da, eta zehaztapen horiek onesteko jarraitutako prozedura bera.

Plan Orokorren aldaketari behin betiko onespina emateko eskumenena duen organoari gagozkiolarik, udalbatzari dagokio hirigintza-legedian aurreikusitako planen eta gainerako tresnen udal tramitazioari bukaera emango dion onespina, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen — Tokiko Gobernu Eraberritzeko 57/2003 Legeak osatua — 123.1.i) artikulua ildotik.

Osoko bilkurari dagokio plangintza orokorrari hasierako onespina ematea, eta hirigintza-legedian aurreikusitako antolamendu-planen eta gainerako tresnen gaineko udal tramitazioaren bukaera onestea, gerora Tokiko Gobernu Eraberritzeko neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatutako Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i) artikulua ildotik.

Udalbatzaren Araudi Organikoaren 213.1 eta 215.1 artikuluetan xedatzen denez, hirigintza-plan eta -tresnak egiteko eta onesteko prozeduretan, iradokizunak edo erreklamazioak aurkezten badira hasierako onespeneren ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak beharrezko diren txostenak eskatuko ditu horien gainean, eta onartu edo baztertzeko proposamena egingo. Ondoren, osoko bilkurara igorriko du proposamen hori, onartu edo baztertzea erabaki dezan, eta hirigintza-plangintzari behin betiko onespina ematea erabaki dezan.

Proposatzen den antolamenduarekin bat etorritik, eta dossierreko hirigintza-agiriekin horren premia eta egokiera justifikatzen dutelarik, gerora abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatutako Toki Jaurbidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legearen 122.4 a) artikuluan aitortzen zaion aginpidea baliaturik, erabaki hau har dezala proposatzen dio Lurralde Batzordeak Vitoria-Gasteizko udalbatzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Vitoria-Gasteizko HAPOko Jundiz mendebaldeko 21. sektoreko plan partzialaren 6. aldaketa.
2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikuluan xedatutakoaren ildotik.
3. Erabaki honen kontra, administrazio-bidea agortzen baitu, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Euskal Herriko Auzitegi Nagusiaren aurrean, bi hilabete epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikulua ildotik.

Aldatutako Araudia

Vitoria-Gasteizko Jundiz Mendebaldea 21. Sektoreko plan partziala

Atariko kapitulua. Xedapen orokorrak

1. artikulua. Antolamendu-eremua

2. artikulua. Arau-esparrua

3 artikulua. Proiektua osatzen duten dokumentuak eta arau-hedadura

4. artikulua. Hirigintza-araudiaren edukia

I. kapitulua. Hirigintza-erregimen orokorra

1. atala. Kalifikazio xehatuaren erregimena

5. artikulua. Zona-banaketa

6. artikulua. Irabazizko aprobetxamendurako zonei eta lurzatiei aprobetxamendua esleitzeko erregimena

7. artikulua. Erabilera xehatutako zonetan aplikatu beharreko erabilera- eta eraikuntza-erregimena

2. atala. Plana garatzeko eta gauzatzeko erregimena

8. artikulua. Garapen-tresnak: xehetasun-azterketak

9. artikulua. Jarduketa-sistema

10. artikulua. Gauzatzeko tresnak

II. kapitulua. Zonen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza partikularrak

Aurretiko atala: Uholde-arriskuaren, zortasun aeronautikoen, eragin akustikoen eta balizko arkeologia-eremuaren arloko prebentzioak

10 bis artikulua. Debeku eta betebeharrak, uholdeak izan litezkeen zonetan

10 ter artikulua. Zortasun aeronautikoak

10 quater artikulua. Debeku eta betebeharrak, eragin akustikoa dela eta

10 quinquies artikulua. Betebeharrak, ustezko arkeologia-zona proposatzen delarik

1. atala. Irabazizko aprobetxamendurako zonak

11. artikulua. Lurzati handiko industriaren (IH), lurzati ertaineko industriaren (IE), lurzati txiki-ko industriaren (IT) eta industria trinkoaren (ITr) eremuen ordenantza

12. artikulua. Hirugarren sektorearekin bateragarria den industriaren eta hirugarren sektoreko erabilerako zonaren (IT) ordenantza

2. atala. Irabazi-asmorik gabeko zonak eta sistemak

13. artikulua. Ekipamendu-zonen ordenantza

14. artikulua. Bide-garraioen eta komunikazioen sistemaren zonen ordenantza

15. artikulua. Espazio libreen sistemako zonen ordenantza

16. artikulua. Arazketa-azpiegituren zonaren ordenantza

III. kapitulua. Urbanizazio-ordenantzak

17. artikulua. Urbanizazio-proiektua

18. artikulua. Ibilgailu eta oinezkoentzako bide-sarearen baldintzak

19. artikulua. Espazio libreen, berdeguneen, lorategien eta joko-eremuen baldintzak

20. artikulua. Ur-horniduraren, ureztapenaren eta suteetarako ur-hartuneen sareen baldintzak

21. artikulua. Euri-urak eta hondakin-urak husteko sareen baldintzak

22. artikulua. Energia elektrikoaren hornidura-sarearen baldintzak

23. artikulua. Argiteria publikoaren sarearen baldintzak

24. artikulua. Urbanizazio-obra eta zerbitzu publikoen zuzkidura eta instalazioak mantendu eta onik zaintzea

Hirigintza Araudia

Atariko kapitulua. Xedapen orokorrak

1. artikulua. antolamendu-eremua

Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 21. Sektorea —Jundiz Mendebaldea— da proiektu honen antolamendu-eremua.

2. artikulua. Arau-esparrua

Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritako zehaztapenak garatzen ditu proiektuak, 21. Sektoreko —Jundiz Mendebaldea— eremuaren fitxan berariaz jasoak.

3 artikulua. Proiektua osatzen duten dokumentuak eta arau-hedadura

3.1. Dokumentu hauek osatzen dute planaren aldaketa:

A dokumentua: Memoria.

B dokumentua: Hirigintza-araudia.

C dokumentua: 2002ko abenduaren 12an onetsitako plan partzialaren dokumentuaren memoria osoa.

D dokumentua: Informazioaren, antolamenduaren eta zerbitzu-sareen planoak.

3.2. Hirigintza-araudia eta antolamenduaren planoak dira hirigintza-jarduerari buruzko araudia interpretatzeko lehentasuna duten dokumentuak.

Eta planak eta ekonomia- eta finantza-azterlanak lehentasuna dute dagokien arloetan.

Gainerako dokumentuak erreferentziakoak, deskribatzaileak eta justifikatzaileak dira.

4. artikulua. Hirigintza-araudiaren edukia

Hirigintza-araudia kapitulu hauetan egituratuta dago:

I. kapitulua. Hirigintza-erregimen orokorra.

II. kapitulua. Zonen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza partikularrak.

III. kapitulua. Urbanizazio-ordenantzak.

I. kapitulua. Hirigintza-erregimen orokorra.

1. atala. Kalifikazio xehatuaren erregimena.

5. artikulua. Zona-banaketa

Lurzoruaren eraikuntza- eta erabilera-erregimena arautzeko, O.1. B antolamendu-planoan —Kalifikazio xehatua— definitutako kalifikazio xehatuko zonetan zatitzen da 21. Sektorea —Jundiz Mendebaldea—.

Hauek dira zona horiek:

* Irabazizko aprobetxamendurako zonak.

— Lurzati handiko industria-zona: IG.1, IG.2 eta IG.3 azpizonak.

— Lurzati ertaineko industria-zona: IM.1 eta IM.2 azpizonak.

— Lurzati txikiko industria-zona: IP.1, IP.2, IP.3, IP.4, IP.5, IP.6, IP.7, IP.8, IP.9 eta IP.10 azpizonak.

— Industria trinkoko zona, IC.

— Hirugarren sektorearekin bateragarria den industriaren eta hirugarren sektoreko erabilerrako zona: IT.1, IT.2 eta IT.3 azpizonak.

* Ekipamendu komunitariorako zonak.

– Kirol parkerako zona: ED.1 eta ED.2 azpizonak.

– Gizarte-ekipamendurako zona, ES.

– Merkataritza-ekipamendurako zona, EC.

* Bide-garraioen eta komunikazioen sistema.

– Bide-garraioen eta komunikazioen sistema orokorra, GCRV, barneko bide-sistemaren eta sare orokorraren arteko loturari dagokiona.

– Trenbide-garraioen eta komunikazioen sistema orokorra, GCRF, Irun – Madril lineari dagokiona.

– Garraioen eta komunikazioen sistema lokala, hiriko bide-sarea, LCRV, sektorearen barneko bide-sareari dagokiona.

* Espazio libreen sistema.

– Berdegune publikoak, azpizona hauei dagozkienak: ZV.1, ZV.2, ZV.3, ZV.4, ZV.5, ZV.6, ZV.7, ZV.8, ZV.9, ZV.10, ZV.11, ZV.12 eta ZV.13.

– Nahitaezko gutxienerako estandarren ondorioetarako zenbakarri ez diren berdegune publikoak, azpizona hauei dagozkienak: ZVNC.1, ZVNC.2, ZVNC.3, ZVNC.4, ZVNC.5, ZVNC.6, ZVNC.7 eta ZVNC.8.

– Erabilera publikoko espazio libreak, azpizona hauei dagozkienak: EL.1, EL.2, EL.3, EL.4, EL.5, EL.6, EL.7, EL.8, EL.9.1, EL.9.2, EL.10.1, EL.10.2, EL.10.3, EL.10.4 eta EL.11.2.

– Errekaren ibilgua, eremuaren ekialdean dagoen errekari dagokiona: RI.

* Azpiegiturak:

– Ura: UA.

– Elektrizitatea: EA.

– Gasa: GA.

– Telekomunikazioak: TA.

6. artikulua. Irabazizko aprobetxamendurako zonei eta lurzatiei aprobetxamendua esleitzeko erregimena

6.1. Definizioak

Araudi hau interpretatzeko, definizio hauek ezarri dira:

1. Zonaren oinarrizko aprobetxamendua (ZOA).

Plan partzialean hasiera batean irabazizko aprobetxamendurako kalifikazio xehatua duen zona bakoitzeko lurzoruari esleitutako aprobetxamendua da, eta zonaren oinarrizko eraikigarritasunaren koefizientea zonaren guztizko azalerari aplikatuta lortutakoarekin bat dator.

2. Zonaren gehieneko aprobetxamendua (ZGA).

Irabazizko aprobetxamendurako kalifikazio xehatua duen zona bakoitzean gauzatu daitekeen gehieneko aprobetxamendua da.

3. Zonaren soberako aprobetxamendua (ZSA).

Zonaren soberako aprobetxamendua une bakoitzean zonako lurzatiei esleitzeko eskuragarri dagoen aprobetxamendua da. Hain zuzen ere, zonaren gehieneko aprobetxamenduaren eta lurzatiei esleitutako aprobetxamendu guztien baturaren (hau da, zonaren oinarrizko aprobetxamenduaren

eta ordura arte zonako lurzatiei esleitutako aprobetxamendu gehigarrien baturaren) arteko diferentzia da $[ZSA = (ZGA - (ZOA + \sum LAG))]$.

4. Lurzatiaren oinarrizko aprobetxamendua (LOA).

Hasiera batean irabazizko aprobetxamendurako lurzatiei esleitutako aprobetxamendua da. Lurzatia kokatuta dagoen zonaren oinarrizko eraikigarritasunaren koefizientea lurzatiaren guztizko azalerari aplikatuta lortzen da.

5. Lurzatiaren gehieneko aprobetxamendu teorikoa (LGAT).

Lurzatia kokatuta dagoen zonaren gehieneko eraikigarritasunaren koefizientea lurzatiaren guztizko azalerari aplikatuta lortzen den aprobetxamendua da.

6. Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria (LAG).

Zonaren soberako aprobetxamendua eskuratzen delarik —horretarako araudi honetan ezarritako prozedurari jarraiki— lurzatiari esleitzen zaion aprobetxamendua da.

7. Gauzatu daitekeen lurzatiaren gehieneko aprobetxamendua (GLGA).

Lurzatiaren oinarrizko aprobetxamendua eta lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria batuta lortutako aprobetxamendua da.

Aprobetxamendu gehigarriaren esleipenak gertatzen badira, gauzatu daitekeen lurzatiaren gehieneko aprobetxamendua aldatu egin daiteke denboran.

6.2. Irabazizko aprobetxamendurako zonen oinarrizko aprobetxamendua eta gehieneko aprobetxamendua.

Beheko taulan, irabazizko aprobetxamendurako kalifikazio zehatua duten zonen oinarrizko aprobetxamendua eta gehieneko aprobetxamendua daude zehaztuta.

Aprobetxamendu aldatua.

6.3. Soberako aprobetxamenduaren transmisioa.

Plan partzialaren gauzatzea garatzean, aprobetxamenduaren titularrak zonaren soberako aprobetxamendua osatzen duen irabazizko aprobetxamendua transmititu ahal izango du zonan kokatutako lurzatiara, lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria esleitzuz. Horretarako, araututako prozedurari jarraituko zaio, alde zuzenetik baldintza hauek betetzen direlarik:

Zonari dagokion baldintza.

Esleitu beharreko aprobetxamendu gehigarria zonaren soberako aprobetxamenduaren (ZSA) berdina edo txikiagoa izango da.

Lurzatiaren baldintza.

Lurzatiaren ondoriozko aprobetxamendua, hots, gauzatu daitekeen lurzatiaren gehieneko aprobetxamendua (GLGA) —oinarrizko aprobetxamendua (LOA) eta aprobetxamendu gehigarria (LAG) barne— lurzatiaren gehieneko aprobetxamendu teorikoa (LGAT) baino txikiagoa izango da.

6.4. Aprobetxamendu gehigarria eskuratzea.

Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria eskuratzeko, prozedura honi jarraituko zaio:

1. Aprobetxamendu gehigarria eskuratzeko eskabidea, lurzatiaren egitea aurreikusten den enpresa-proiektua —jabeak aurkeztua— behar bezala garatzeko aprobetxamendua handitzeko premiak justifikatua.

Gainera, aurreko atalean ezarritako alde zuzenetik baldintzak betetzen direla justifikatu behar da.

2. Eskatutako aprobetxamendu gehigarriaren esleipenaren bidez kotasuna baloratzen duen eta, onartutako estandarrak aplikatuta, transferitu beharreko aprobetxamenduak dirutan duen balioa finkatzen duen txosten teknikoa.

3. Zonaren soberako aprobetxamenduaren titularrak aprobetxamendua besterentzearen alde egindako ebazpena.

4. Dagokion prezioaren ordainketa.

5. Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria Jabetzaren Erregistroan inskribatzea.

6.5. Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria eskuratu dela egiaztatzea.

Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria aurreko artikuluan ezarritakoari jarraiki eskuratu ondoren, sektoreko organo kudeatzaileak ziurtagiria egingo du, eta alderdi hauek jasota utziko bertan:

– Lurzatiari esleitutako aprobetxamendu gehigarria.

– Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria esleitu aurreko zonaren soberako aprobetxamendua.

– Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria esleitu ondorengo zonaren soberako aprobetxamendua.

Lurzatiaren eraikitze lizentziak lortzeko, ezinbesteko baldintza izango da adierazitako ziurtagiria Udalarari aurkeztea.

7. artikulua. Erabilera xehatutako zonetan aplikatu beharreko erabilera- eta eraikuntza-erregimena

Erabilera xehatutako zona bakoitzaren erabilera- eta eraikuntza-erregimena II. kapituluaren — Zonen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza partikularrak — dago araututa.

Ordenantza partikularretan berariaz arautu gabeko alderdi guztietan, indarrean dagoen Plan Nagusiko hirigintza-arauak aplikatuko dira.

2. atala. Plana garatzeko eta gauzatzeko erregimena.

8. artikulua. Garapen-tresnak: xehetasun-azterketak

Sektorean aurreikusitako eraikuntzak zuzenean gauzatu ahal izango dira, dagokion ordenantza partikularrean jasotako zehaztapenei jarraiki, aldez aurretik xehetasun-azterketarik egin behar izan gabe.

Hala ere, xehetasun-azterketak egin ahal izango dira, indarrean dagoen hirigintza-legedian eta zonen ordenantza partikularretan aurreikusitako helburuekin eta hedadurarekin.

9. artikulua. Jarduketa-sistema

Planaren jarduketa-sistema desjabetze-sistema izango da, eta Vitoria-Gasteizko Industria Lurra SA sozietate publikoa izango da desjabetzearen onuraduna.

10. artikulua. Gauzatzeko tresnak

10.1. Urbanizazioa.

Eremuko urbanizazio-obretarako, sektoreko urbanizazio-proiektu bakarra izango da.

10.2. Eraikuntza.

Sektorean aurreikusitako eraikuntzak gauzatzeko obretarako, eraikuntza-proiektuak egin beharko dira.

II. Kapituluua. Zonen eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza partikularrak

Aurretiko atala: Uholde-arriskuaren, zortasun aeronautikoen, eragin akustikoen eta balizko arkeologia-eremuaren arloko prebentzioak.

10 bis artikulua. Debeku eta betebeharrak, uholdeak izan litezkeen zonetan

500 urtean behin uholdeak izateko arriskua dagoen eremuetan, debekatuta dago edonolako sotoak eraikitzea, edo —urak eraman edo sakabanatuz gero— baliabide naturalak kutsatu nahiz pertsona eta ondasunentzat arriskua sor lezaketen hondakin solidoak edo edonolako konposatuak pilatzea.

Izan litezkeen bizitegi-erabilerak 500 urteko errepikatze-tarteko uholdeen kotatik gora gauzatu beharko dira. Era berean, uholdeak izan litezkeen eremuetatik kanpo jarri beharko dira kalteak jasan litzaketzen zerbitzu- edo ekipamendu-establezimenduak nahiz funtsezko azpiegitura publikoak, hala nola segurtasun- eta larrialdi-ekipoak, osasun-zentroak eta abar, uholdeengatik larrialdirik gertatuz gero irisgarritasuna bermatu beharra dagoenez gero.

10 ter artikulua. Zortasun aeronautikoak

1. Antolamendu-esparruan aurreikusten diren eraikuntza eta instalazioek ezingo dituzte urratu P-02 planoan —Kalifikazio zehatua— irudikatuta dauden Vitoria-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), lurzorua edo objektu finkoen aldaketek —posteak, antenak, airesorgailuak (palak, kartelak eta abar barne)— edo bideko edo trenbideko galiboak ere. Lurzatiak. Mugekiko nahitaezko tartekak.

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, Vitoria-Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoen eremuaren lurzorua gaineko proiektio 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 lurzorua erabileretara zabalduko da aukera hori, eta, besteak beste, hauek hartuko ditu:

a. Turbulentziak sor ditzaketzen oztopoen eraikuntza berekin dakarten jarduerak.

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

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

d. Aerodromoaren mugimendu-zonaren inguruan faunaren jarduera bultzatzen lezaketzen 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 Estatu 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.

(Vitoria-Gasteizko aireportuaren zortasunak aeronautikoen planoan gehitu da).

10 quater artikulua. Debeku eta betebeharrak, eragin akustikoa dela eta

Aurreikusten diren hezkuntza- eta unibertsitate-ekipamenduen erabilerei dagokienez, irakaskuntza-jarduerak egunez, hots, 7:00etatik 23:00etara bitartean gauzatzen dituztenak bakarrik ezarri ahal izango dira Leq gaua = 50 dB(A) kurba isofonoak eragiten dion esparruko zatian.

Aurreikusten diren osasun- eta sorospen-ekipamenduen erabilerei dagokienez, ostatu hartu edo gaua igarotzerik ez dakartenak bakarrik ezarri ahal izango dira Leq gaua = 50 dB(A) kurba isofonoak eragiten dion esparruko zatian.

(Vitoria-Gasteizko aireportuaren eragin akustikoen planoan gehitu da).

10 quinques artikulua. Betebeharrak, ustezko arkeologia-zona proposatzen delarik

Margarita herriaren hego-mendebaldean dauden ZV 3 eta OP 1 azpizonetan, zonari eragin liezaiokeen edozein obra-proiektu gauzatu aurretik, azterlan bat egin beharko da, eta, hori oinarritzat harturik erabakiko du Arabako Foru Aldundiko kultura-ondarearen arloko organo eskudunak Euskal Kultura Ondarearen Zentroaren Arkeologia-ondasun Higiezinaren Katalogoan 297 fitxarekin —Fondo de cabaña de Masparra— identifikatuta dagoen eta balizko arkeologia-eremu gisa babestea proposatzen den zonan —lurpean— gera litezkeen aztarnak behar bezala dokumentatzeko esku-hartze arkeologikoa egin beharra dagoen.

1. atala. Irabazizko aprobeixamenduko zonak.

11. artikulua. Lurzati handiko industriaren (IH), lurzati ertaineko industriaren (IE), lurzati txikiko industriaren (IT) eta industria trinkoaren (ITr) eremuen ordenantza

11.1. Antolamendua.

Eraikin bakartuak eta eraikin-multzoak taxutzea aurreikusten da, oinarritzko parametroen aplikazioaren arabera ordenatuta —eraikigarritasuna, okupazioa, solairu-kopurua, gehieneko altuera, eraikinen arteko distantzia eta mugekiko eta atzealdearekiko tartek—, azalerak, aurrealdeak eta atzealdeak hemen arautzen diren lurzati bereizietan kokatuta.

Lurzati erabilera bereizgarria ekoizpena da, eta ekoizpen jardueretarako eraikitako espazioa zatitzea baimentzen da ekimen publikoko jarduketak baldin badira.

Industria-erabilerekin bateragarri diren erabileren baldintzak 11.2. artikuluan arautzen dira.

Eraikitako espazioa zatitzeko jarduketetan, indarrean dagoen HAPOko OR-11 ordenantzaren ezarritakoa izango da bateragarritasuna.

11.2. Erabileren baldintzak.

1. Erabilera bereizgarria.

Erabilera bereizgarria ekoizpen-erabilera da, barne hartzen dituelarik bai industria-erabilera, bai lantegi eta biltegiak, eta, beraz, logistika-jarduerak.

2. Erabilera xehatuak.

– Eraikinak.

• Sestrapean (sotoa edo erdi-sotoa).

– Industria-ekoizpena eta biltegi eta lantegiak.

– Aparkalekua —ez da zenbatuko gehieneko azalera eraikiari dagozkionetarako—.

• Sestra gainean.

– Industria-ekoizpena eta biltegi eta lantegiak.

– Espazio libreak.

• Sarbideak.

• Aparkalekua.

• Egoteko eremuak eta lorategiak.

2bis. Erabilera osagarriak.

OR-11 ordenantzako —Industria-eraikin isolatuak— I. kategorian finkatutakoak dira ekoizpen-erabilera osagarriak, zein lurzatiaren barruan garatu ahal izango baitira, eraikin nagusian edo eraikin independentean.

Ekoizpen-erabilera bereizgarria logistika-jarduerena bada, horren osagarri izango da zerbitzugunearen eta hornikuntza-elementuen erabilera ere. Lurzatiko esparru itxi batean egon beharko du, eta lurzatiko jarduerari bakarrik emango dio zerbitzua.

Kasu guztietan, eta lurzati bakoitzean, inongo erabilera osagarri ez du izango erabilera bereizgarriarenaren erdia baino azalera eraiki edo okupazio handiagorik, ezta erabilera osagarri guztien baturak erabilera bereizgarriarenarena baino azalera eraiki edo okupazio handiagorik ere.

3. Erabilera bateragarriak.

OR-11 ordenantzako —Industria-eraikin isolatuak— II. kategorian jasotako erabilera bateragarritasun-erregimena aplikatuko da, berezitasun batekin, zein baita establezimendu publikoen erabilera gehieneko azalera handitu egingo dela hasiera batean aurreikusitako 100 m² eraikien gainean, erabilera bereizgarriarako 100 m² eraikiko 1 m² eraiki.

4. Erabilera debekatuak.

Erabilera bereizgarri, xehatu, osagarri edo bateragarrien barruan sartzen ez direnak erabilera debekatutzat jotzen dira.

11.3. Lurzatiaren baldintzak.

Azpiegitura-erabilerarako lurzatiak izan ezik —horietarako baldintza bereziak ezartzen baitira—, hauek dira lurzatiek bete beharko dituzten baldintzak:

Gutxieneko azalera.

Lurzati handiko industria-zona, IH: 10.000 m².

Lurzati ertaineko industria-zona, IE: 5.000 m².

Lurzati txikiko industria-zona, IT: 2.500 m².

Industria trinkoko zona, IC: 5.000 m².

Lurzatiaren gutxieneko aurrealdea, garraio- eta komunikazio-sistemako bidera.

Lurzati guztiek eduki beharko dute luzera hauetako gutxieneko aurrealdea garraio- eta komunikazio-sistemako bidera:

Lurzati handiko industria-zona, IH: 40 m.

Lurzati ertaineko industria-zona, IE: 30 m.

Lurzati txikiko industria-zona, IT: 20 m.

Industria trinkoko zona, IC: 30 m.

Lurzatiaren sakonera:

Oro har, lurzatiaren sakonera bat etorriko da garraio- eta komunikazio-sistemako bidearen eta zonaren atzealdeko mugaren arteko guttizko sakonerarekin.

IG 2 eta IG 3 azpizonetan ez da berariazko baldintzarik ezartzen.

11.4. Lurzatia okupatzeko baldintzak.

11.4.1. Lurzatiaren gehieneko okupazio-portzentajea.

Lurzatiaren gehieneko okupazio-portzentajea ehuneko 75ekoa izango da, mugekiko nahitaezko tarteez ezar litezkeen mugapenak gorabehera.

11.4.2. Eraikuntzaren mugekiko nahitaezko tartea.

Bide-sarearen sistema orokor eta lokaleko bideetara: 10 m.

Espazio libre publikoen sistema orokor eta lokaletik: 5 m.

Kalifikazio xehatu desberdineko zonen mugetatik: 5 m.

Alboetako eta atzealdeko mugetara:

Lurzati handiko industria-zona, IH: 5 m.

Lurzati ertaineko industria-zona, IE: 5 m.

Industria trinkoko zona, IC: 5 m.

Lurzati txikiko industria-zona, IT: 3,5 m.

11.5. Eraikuntza-baldintzak.

11.5.1. Aprobetxamendua.

A) Lurzatiaren aprobetxamendua:

Aprobetxamendua, m² eraikietan zehaztua, lurzati bakoitzari esleitu eta bertan gauzatu daitekeena, lurzatiaren gauzatu daitekeen gehieneko aprobetxamendua (LGGA) delakoa da, arau hauen 6.1.7. atalean ezarritakoaren arabera definitu eta kalkulatu.

B) Zonako oinarritzko eraikigarritasun-koefizientea:

Lurzati handiko industria-zona, IH: 0,80 m²e/m².

G-1 lurzatia: 0,738 m²e/m².

Lurzati ertaineko industria-zona, IE: 0,70 m²e/m².

Lurzati txikiko industria-zona, IT: 0,60 m²e/m².

Industria trinkoko zona, IC: 1,00 m²e/m².

C) Zonako gehieneko eraikigarritasun-koefizientea:

Lurzati handiko industria-zona, IH: 1,50 m²e/m².

Lurzati ertaineko industria-zona, IE: 1,60 m²e/m².

Lurzati txikiko industria-zona, IT: 1,65 m²e/m².

Industria trinkoko zona, IC: 1,95 m²e/m².

D) Azalera eraikiaren zenbaketa:

Eraikinen solairu desberdinen azalera zenbatuko dira azalera eraiki gisa, edozein delarik ere duten altuera librean, solairu bereziak definitzen dituen bitarteko forjaturik ez dagoenean.

Ez dira zenbatuko biltegiratze-sistema automatikoen elementuetara sartzeko edo horiek onik zaintzeko diren barne-plataformak.

Ez da zenbatuko, ondorio horietarako, sotoko solairuan eraikitako azalera, lurzatiako ekoi-zpen-jarduerari lotutako aparkalekuetarako baliatzen delarik.

Era berean, ez da zenbatuko aire zabalean edo elementu arinez estalitako markesinen azpian —aurrealdea eta atzealdea zabalik dituztelarik— kokatutako aparkalekuen azalera.

11.5.2. Solairu-kopurua.

Gehieneko solairu-kopurua hau izango da: BS + 2, beheko solairua eta bi solairu jaso. Aukerarik izango da sotoko edo erdi-sotoko solairua.

11.5.3. Gehieneko altuera.

Hegalaren, erlaitzaren edo estalki-egituraren oinarriaren gehieneko altuera honela finkatzen da:

IG-1 lurzati handiko industria-zonako G1 lurzatian: 24 m.

Gainerako zonetan:

Industria-nabeak: 15 m.

Biltegiratze pabilioiak: 15 m.

Gainerako eraikinak: 12 m.

Hegaletik, erlaitzetik edo estalki-egituraren oinarritik teilatu-gailurrera arteko gehieneko altuera 3 m-koa izango da. IG-1 lurzati handiko industria-zonako G1 lurzatian, altuera hori 4 m-koa izango da.

Baldin eta, alde aurretik berariaz justifikatzen delarik, altuera handiagoko berariazko elementuak jarri beharra badago aurreikusitako jarduera behar bezala garatzeko, altuera handiagoak baimendu ahal izango dira. Nolanahi ere, indarrean dauden aire-nabigazioarekiko zorrak bete beharko dira.

Biltegiratze-pabilioietan, arrazoi teknikoengatik altuera handiagoak behar direla egiaztatzen delarik, ehuneko 50era arte handitu ahal izango dira, baldintza hauekin:

1. Gehieneko altuera gainditzen duten eraikinaren zatien mugekiko tartea honela handituko da:

a. Lurzatiaren lerrokaduretatik, neurritz gaindiko altueraren zenbatekoa halako bi.

b. Lurzatiaren atzealde eta mugetatik, neurritz gaindiko altueraren zenbatekoa adina.

2. Eraikinaren azalera eraikiaren zenbaketari gehieneko altuera gainditzen duen haren azalaren ehuneko 5 gehituko zaio, gehieneko altuera horrez gaindiko 0,50 m-ko edo azken zatiko.

11.5.4. Eraikinen arteko distantzia.

Altuerarik txikieneko eraikinaren erlaitzaren, hegalararen edo estalki-oinarriaren altueraren bi herenekoa edo hortik gorakoa izan beharko du lurzati berean kokatutako eraikinen arteko tartea, eta gutxienez 4,50 m-koa.

11.5.5. Altuera libreak.

Gutxienezko altuera libre hauek ezartzen dira:

- Ekoizpen-eremuak: 3,50 m.
- Ekoizpenaz bestelako jardueren eremuak.

Etengabeko okupaziorik gabeko zonak (biltegiak, komunak): 2,40 m.

Okupazio-zonak: 2,60 m.

Okupazio trinkoa eta 60 m²tik gorako azalera erabilgarria duten zonak: 3,00 m.

Elementu mekanikoetara sartzeko edo halakoak mantentzeko eremuak: 2,10 m.

11.5.6. Hegalak.

Irtengune edo gorputz irtenak jartzea baimentzen da bide-sarearen sistema orokor eta lokaleko bideetatik utzi beharreko tartean, gutxienez 4 m-ko altuera librean badaude, eta gehienez luzera hauekin.

Hegal eta markesinak: 3 m.

Bestelako gorputz irtenak: 1,50 m.

Mugekiko nahitaezko tarteen gainerako lerroen gainean ez da irtengune edo gorputz irtenik jartzea baimentzen, hegala salbu, horiek baimenduta egongo baitira gehienez 1 m irteten badira eta gutxienez 4 m-ko altueran badaude.

Okupazioa zenbatzeari dagokionez, Plan Orokorreko eraikuntza-arau orokorretan xedatutakoaren arabera jokatuko da, irtenguneak direla eta.

11.5.7. Fatxadako materialen baldintzak.

Fatxadak egiteko bertako ingurumenerako egokiak diren materialak erabiliko dira, hau da, iraunkortasuna, kontserbazio egokia eta egoera ona bermatuko duten materialak, eta halaber, ezingo dira nolana hiko itxurak egin material txarrekin edo erraz hondatzen diren materialekin.

Fatxada guztiak joko dira fatxada nagusitzat.

11.6. Trenbideak eragiten dion zonako eraikuntza-baldintza berezia.

Trenbideak eragiten dion zonako eremuetan urbanizazio- edo eraikuntza-ekintzarik egitekoan —lurzati handiko industria-zonako IG1 eremuan nahiz lurzati txikiko industria-zonako LPG eremuan—, linearen titular den enpresaren baimena beharko da.

11.7. Lurzatiko espazio librearen baldintzak.

11.7.1. Nahitaezko espazio libreko zerrendak.

Mugekiko nahitaezko tarteei zehazten dituzten espazio libreko perimetro-zerrendetan gutxienez 3 m-ko zabalerako pasabidea egin beharko da, behar bezala nibelatu eta 16Tm-ko kamioien joan-etorriak jasateko moduko zoladura jarri.

Nahitaezko espazio libreko zerrendei dagokien gainerako espazioan lorategiak nahiz zuhaitzak jarri ahal izango dira, edo zoladura, baita aparkaleku gisa baliatu ere. Kasu horretan, estaltzeko elementuak edo markesinak jartzea baimentzen da, baina horien oinako proiektzioak ezingo dio gaina hartu gutxienez 3 m zabaleko pasabideari.

Era berean, zerrenda horietan transformazio elektrikoko zentroak jartzea baimentzen da, edozein eraikinetatik gutxienez 3,50 m-ko distantziara jartzen direlarik.

11.7.2. Lurzatiaren itxitura.

Lerrokadurak.

Itxiturak —lerrokadurakoak nahiz garraio- eta komunikazio-sistemara, berdeguneetara, espazio libreetara eta ibilguetara jotzen dutenak— nahitaezkoak izango dira, eta 0,50 eta 0,70 m-ren arteko elementu opakuekin eta 2,20 m arteko elementu zeharrargi, metaliko, landarezko edo bestelakoekin egin beharko dira.

Alboetako eta atzealdeko mugak.

Beste lurzati batzuekiko nahiz ekipamendu- edo azpiegitura-zonekiko mugetako itxiturak gehienez 2,20 m arteko altuerako elementu opaku edo zeharrargiekin egin ahal izango dira, eraikuntzaren mugekiko nahitaezko tarteari dagozkion zonetan izan ezik, horietan aurreko atalean ezarritako araudiaren arabera egin beharko baitira alboetako itxiturak.

Jabe beraren lurzatiaren arteko itxiturak kentzea baimentzen da, ekoizpen-prozesuaren logikak eta jardueren arteko erlazioak hala justifikatzen badute —funtzionamendua egokia izan dadin—. Lurzatiak ez badira jabe berarenak, jabeen arteko adostasuna egiaztatu beharko da.

11.8. Aparkalekuak.

Lurzatiaren barruan aparkaleku 1 jarri beharko da eraikitako azaleraren 200 m²ko edo hortik beherako zatiko.

Bizikletak eta motozikletak izan ezik, ibilgailu mota ororen plazak zenbatuko dira.

12. artikulua. Hirugarren sektorearekin bateragarria den industriaren eta hirugarren sektoreko erabilera-eremuko zonaren (IT) ordenantza

12.1. Antolamendua.

Eraikin bakartuak eta eraikin-multzoak jartzea aurreikusten da, oinarrizko parametroen aplikazioaren arabera ordenatuta —eraikigarritasuna, okupazioa, solairu-kopurua, gehieneko altuera, eraikinen arteko distantzia eta mugekiko eta atzealdearekiko tartearak—, azalera, aurrealdeak eta atzealdeak hemen arautzen diren lurzati bereizietan kokatuta.

12.2. Erabilera baldintzak.

1. Erabilera bereizgarria.

Hirugarren sektoreko erabilera da erabilera bereizgarria.

2. Erabilera xehatuak.

— Eraikinak.

- Sestraperan (sotoa edo erdisotoa).

— Hirugarren sektorekoa.

— Aparkalekua —ez da zenbatuko gehieneko azalera eraikiari dagozkionetarako—.

- Sestra gainean.

— Hirugarren sektorekoa.

— Espazio libreak.

- Sarbideak.

- Aparkalekua.

- Egonaldi-areak eta lorategiak.

3. Erabilera bateragarriak.

Bizitegi-erabilera: Instalazioen zaindari edo jagolearen etxebizitza bakarrik baimentzen da.

Lurzati bakoitzeko gehienez etxebizitza bana baimentzen da.

Ekoizpen-erabilera: Industria-erabilera, tailer-erabilera eta biltegi-erabilera baimentzen dira, lurzatiko hirugarren sektoreko jarduerari lotuta badaude eta erabilera horietarako azalera, guztira, lurzatian guztira eraikitako azaleraren ehuneko 30etik gorakoa ez bada.

Hirugarren sektoreko erabilera: Erabilera hauek baimentzen dira:

- Merkataritza, bulegoak eta bankuak, muga berezirik gabe.
- Hotel-erabilera, gehienez 100 gelako edukierarekin.
- Hotelez bestelako ostalaritza-establezimendu publikoak, 1. taldekoak bakarrik:
 - Jatetxeak.
 - Kafe-etxeak eta tabernak.
 - Kafetegiak.
 - Gastronomía-elkarteak.

Ekipamendu-erabilera: Ekipamendu komunitarioen erabilerak baimentzen dira, lurzati independentean: unibertsitatea, hezkuntza, osasuna, kirola, sorospena, kultura-elkarteak, erlijioa eta administrazio publikoa.

Aparkaleku-erabilera: Ekoizpen-erabilera duten solairu guztietan baimentzen dira, jarduerari lotuta badaude. Beheko solairuan edo goikoetan kokatuta badaude, zenbatu egingo dira, azalera eraikiari dagozkionetarako. Era berean, lurzati bereizian baimentzen da. Beheko solairuetan edo goikoetan kokatuta badaude, zenbatu egingo dira, azalera eraikiari dagozkionetarako.

Ekoizpen-erabilera duten lurzatietan, solairu guztietan baimentzen dira, jarduerari lotuta badaude.

4. Erabilera debekatuak: Erabilera bereizgarri, xehatu edo bateragarrien barruan sartzen ez direnak erabilera debekatutzat jotzen dira.

12.3. Lurzatiaren baldintzak.

- Gutxieneko azalera: 5.000 m².
- Lurzatiaren gutxieneko aurrealdea, garraio- eta komunikazio-sistemako bidera. 30 m.
- Lurzatiaren sakonera: Oro har, lurzatiaren sakonera bat etorriko da garraio- eta komunikazio-sistemako bidearen eta zonaren atzealdeko mugaren arteko guztizko sakonerarekin.

12.4. Lurzatia okupatzeko baldintzak.

12.4.1. Lurzatiaren gehieneko okupazio-portzentajea: Lurzatiaren gehieneko okupazio-portzentajea ehuneko 75ekoa izango da, mugekiko nahitaezko tarteez ezar litzaketen mugapenak gorabehera.

12.4.2. Eraikuntzaren mugekiko nahitaezko tartea.

- Alboetako eta atzealdeko mugetatik: 5 m.
- Bide-sarearen sistema orokor eta lokaleko bideetatik: 10 m.
- Kalifikazio xehatu desberdineko zonen mugetatik: 5 m.

12.5. Eraikuntza-baldintzak.

12.5.1. Aprobetxamendua.

A) Lurzatiaren aprobetxamendua:

Aprobetxamendua, m² eraikietan zehaztua, lurzati bakoitzari esleitu eta bertan gauzatu daitekeena, lurzatiaren gauzatu daitekeen gehieneko aprobetxamendua (LGGA) delakoa da, arau hauen 6.1.7. atalean ezarritakoaren arabera definitu eta kalkulatu.

B) Zonako oinarrizko eraikigarritasun-koefizientea: 1,00 m²e/m².

C) Zonako gehieneko eraikigarritasun-koefizientea: 1,95 m²e/m².

D) Azalera eraikiaren zenbaketa.

Eraikinen solairu desberdinen azalera zenbatuko dira azalera eraiki gisa, edozein delarik ere duten altuera libre, solairu bereziak definitzen dituen bitarteko forjaturik ez dagoenean.

Ez da zenbatuko, ondorio horietarako, sotoko solairuan eraikitako azalera, lurzatiaren ekoizpen-jarduerari lotutako aparkalekuetarako baliatzen delarik.

Era berean, ez da zenbatuko aire zabalean edo elementu arinez estalitako markesinen azpian —aurrealdea eta atzealdea zabalik dituztelarik— kokatutako aparkalekuen azalera.

12.5.2. Solairu-kopurua.

Gehieneko solairu-kopurua hau izango da: BS + 2, beheko solairua eta bi solairu jaso. Aukerarik izango da sotoko edo erdi-sotoko solairua.

12.5.3. Gehieneko altuera.

Hegalaren, erlaitzaren edo estalki-egituraren oinarriaren gehieneko altuera honela finkatzen da:

Industria-nabeak: 15 m.

Biltegiatze-pabilioiak: 15 m.

Gainerako eraikinak: 12 m.

Hegaletik, erlaitzetik edo estalki-egituraren oinarritik teilatu-gailurrera arteko gehieneko altuera 3 m-koa izango da.

Baldin eta, alde aurretik berariaz justifikatzen delarik, altuera handiagoko berariazko elementuak jarri beharra badago aurreikusitako jarduera behar bezala garatzeko, altuera handiagoak baimendu ahal izango dira. Nolanahi ere, indarrean dauden aire-nabigazioarekiko zorrak bete beharko dira.

12.5.4. Eraikinen arteko distantzia.

Altuerarik txikieneko eraikinaren erlaitzaren, hegalaren edo estalki-oinarriaren altueraren bi hereneko edo hortik gorakoa izan beharko du lurzati berean kokatutako eraikinen arteko tartea, eta gutxienez 4,50 m-koa.

12.5.5. Altuera libreak.

Gutxieneko altuera libre hauek ezartzen dira:

— Ekoizpen-eremuak: 3,50 m.

— Ekoizpenaz bestelako jardueren eremuak.

• Etengabeko okupaziorik gabeko zonak (biltegiak, komunak): 2,40 m.

• Okupazioa duten zonak: 2,60 m.

- Okupazio-kontzentrazioa aurreikusten den eta 60 m²-tik gorako azalera erabilgarria duten zonak: 3,00 m.

12.5.6. Hegalak.

Irtengune edo gorputz irtenak jartzea baimentzen da bide-sarearen sistema orokor eta lokaleko bideetatik utzi beharreko tartean, gutxienez 4 m-ko altuera librean badaude, eta gehienez luzera hauekin:

Hegal eta markesinak: 3 m.

Bestelako gorputz irtenak: 1,50 m.

Mugekiko nahitaezko tarteen gainerako lerroen gainean ez da irtengune edo gorputz irtenik jartzea baimentzen, hegalak salbu, horiek baimenduta egongo baitira gehienez metro bat irteten badira eta gutxienez 4 m-ko altueran badaude.

12.5.7. Fatxadako materialen baldintzak.

Fatxadak egiteko, bertako ingurumen-baldintzetarako egokiak diren materialak erabili behar dira, hau da, iraunkortasuna, kontserbazio egokia eta egoera ona bermatuko duten materialak, eta halaber, ezingo dira nolana hiko itxiturak egin. material txarrekin edo erraz hondatzen direnekin.

Fatxada guztiak joko dira fatxada nagusizat.

12.6. Lurzatiko espazio librearen baldintzak.

12.6.1. Nahitaezko espazio libreko zerrendak.

Mugekiko nahitaezko tarteen zehazten dituzten espazio libreko perimetro-zerrendetan gutxienez 3 m-ko zabalera pasabidea egin behar da, behar bezala nibelatu eta 16Tm-ko kamioien joan-etorriak jasateko moduko zoladura jarri.

Nahitaezko espazio libreko zerrendei dagokien gainerako espazioan lorategiak nahiz zuhaitzak jarri ahal izango dira, edo zoladura, baita aparkaleku gisa baliatu ere. Kasu horretan, estaltzeko elementuak edo markesinak jartzea baimentzen da, baina horien oineko proiektzioak ezingo dio gaina hartu gutxienez 3 m zabaleko pasabideari.

Era berean, zerrenda horietan transformazio elektrikoko zentroak jartzea baimentzen da, edozein eraikinetatik gutxienez 3,50 m-ko distantziara jartzen direlarik.

12.6.2. Lurzatiaren itxitura.

Lerrokadurak.

Itxiturak —lerrokadurakoak nahiz garraio- eta komunikazio-sistemara, berdeguneetara, espazio libreetara eta ibilguetara jotzen dutenak— nahitaezkoak izango dira, eta 0,50 eta 0,70 m-ren arteko elementu opakuekin eta 2,20 m arteko elementu zeharrargi, metaliko, landarezko edo bestelakoekin egin behar dira.

Alboetako eta atzealdeko mugak.

Beste lurzati batzuekiko nahiz ekipamendu- edo azpiegitura-zonekiko mugetako itxiturak gehienez 2,20 m arteko altuerako elementu opaku edo zeharrargiekin egin ahal izango dira, eraikuntzaren mugekiko nahitaezko tarteari dagozkion zonetan izan ezik, horietan aurreko atalean ezarritako araudiaren arabera egin behar baitira alboetako itxiturak.

12.7. Aparkalekuak.

Lurzatiaren barruan, aparkaleku hauek izango dira:

— Aparkaleku bat establezimendu publikoen erabileraren 50 m² erabilgarriko eta azken zatiko.

- Aparkaleku bat merkataritza-erabileraren 70 m² erabilgarriko eta azken zatiko.
 - Aparkaleku bat hotel-erabilerako gela bakoitzeko.
 - Aparkaleku bat baimendutako gainerako erabileren 100 m² erabilgarriko eta azken zatiko.
2. atala. Irabazi-asmorik gabeko zonak eta sistemak.

13. artikulua. Ekipamendu-zonen ordenantza

13.1. Deskribapena.

Ekipamendu komunitariorako lau zona definitzen dira, zeinek eremuko sistema lokala osatzen baitute:

- Kirol-ekipamendua, ED 1.
- Kirol-ekipamendua, ED 2.
- Gizarte-ekipamendua, ES.
- Merkataritza-ekipamendua, EC.

13.2. Antolamendua.

Eraikin edo instalazio bakartuak edo eraikin-multzoak aurreikusten dira, eraikuntza-baldintzen oinarritzko parametroen aplikazioan oinarriturik antolatuta.

13.3. Erabileren baldintzak.

1. Erabilera bereizgarria:

Hau da, zona bakoitzerako:

- Kirol-ekipamendua: ED 1 eta ED 2 zonak.
- Gizarte-ekipamendua: ES zona.
- Merkataritza-ekipamendua: EC zona.

Indarrean dagoen HAPOn 5.03.29 artikuluan definitutakoarekin bat dator kirol-ekipamendurako erabilera.

Gizarte-ekipamendurako erabilerak indarrean dagoen HAPOn 5.03.29 artikuluan definitutako ekipamendu hauetarako erabilerak biltzen ditu: hezkuntza, osasuna, sorospena, kultura-elkarteak eta erlijioa.

2. Erabilera bateragarriak.

Zona bakoitzeko ekipamendu-erabilera bereizgarriaren zerbitzura dauden eta jarduera nagusiaren funtzionamendu egokirako beharrezko diren erabilera guztiak dira bateragarri.

Horiekin batera, bateragarria da zonako ekipamendu-erabileraren garapenari lotutako lur gaineko nahiz lurrazpiko aparkaleku-erabilera.

13.4. Eraikuntza-baldintzak.

1. Mugekiko nahitaezko tartekak.

- Bide-sarearen sistema orokor eta lokaleko bideetara: 10 m.
- Zonako gainerako mugetara: 5 m.

2. Gehieneko okupazio-portzentajea: ehuneko 50.

3. Gehieneko eraikigarritasun-koefizientea: 0,70 m²e/m².

4. Solairu-kopurua.

Gehieneko solairu-kopurua hau izango da: BS + 2, beheko solairua eta bi solairu jaso. Aukerarik izango da sotoko edo erdi-sotoko solairua.

5. Gehieneko altuera.

Hegalaren, erlaitzaren edo estalki-egituraren oinarriaren gehieneko altuera 12 m-tan ezarri da.

Goialdeko gehieneko altuera 15 m-tan ezarri da.

6. Eraikinen arteko distantzia.

Eraikinen arteko gutxienezko tartea 10 m-tan ezarri da.

7. Altuera libreak.

– Okupazio jarraiturik gabeko zonak (biltegiak, komunak): 2,40 m.

– Okupazio-zonak: 2,70 m.

– Okupazio trinkoa eta 60 m²tik gorako azalera erabilgarria duten zonak: 3,00 m.

8. Lurgainak.

Irtengune edo gorputz irtenak jartzea baimentzen da bide-sarearen sistema orokor eta lokaleko bideetatik utzi beharreko tartean, gutxienez 4 m-ko altuera libreak badaude, eta gehienez luzera hauekin:

Hegal eta markesinak: 3 m.

Bestelako gorputz irtenak: 1,50 m.

Mugekiko nahitaezko tartean gainerako lerroen gainean ez da irtengune edo gorputz irtenik jartzea baimentzen, hegala salbu, horiek baimenduta egongo baitira gehienez metro bat irtetan badaude eta gutxienez 4 m-ko altueran badaude.

9. Fatxadako materialen baldintzak.

Fatxadak egiteko, bertako ingurumen-baldintzetarako egokiak diren materialak erabili behar dira, hau da, iraunkortasuna, kontserbazio egokia eta egoera ona bermatuko duten materialak, eta halaber, ezingo dira nolana hiko itxiturekin egin. material txarrekin edo erraz hondatzen direnekin.

Fatxada guztiak joko dira fatxada nagusitzat.

10. Lurzatiaren itxitura.

Lerrokadurak.

Itxiturekin —lerrokadurakoak nahiz garraio- eta komunikazio-sistemara, berdeguneetara, espazio libreetara eta ibilguetara jotzen dutenak— nahitaezkoak izango dira, eta 0,50 eta 0,70 m-ko arteko elementu opakuekin eta 2,20 m arteko elementu zeharrargi, metaliko, landarezko edo bestelakoekin egin behar dira.

Alboetako eta atzealdeko mugak.

Beste lurzati batzuekiko nahiz ekipamendu- edo azpiegitura-zonekiko mugetako itxiturekin gehienez 2,20 m arteko altuerako elementu opaku edo zeharrargiekin egin ahal izango dira, eraikuntzaren mugekiko nahitaezko tarteari dagozkion zonetan izan ezik, horietan aurreko atalean ezarritako araudiaren arabera egin behar dira baitira alboetako itxiturekin.

11. Aparkalekuak.

Lurzatiaren barruan aparkaleku bat izango da azalera eraikiaren 100 m²ko edo hortik beherako zatiko.

13.5. Trenbideak eragiten dion zonako eraikuntza-baldintza berezia.

Trenbideak eragiten dion zonako eremuetan urbanizazio- edo eraikuntza-ekintzarik egiteko-tan —gizarte-ekipamendurako zonan (ES) nahiz kirol-ekipamendurako ED.1 zonan—, linearen titular den enpresaren baimena beharko da.

14. artikulua. Bide-garraioren eta komunikazioen sistemaren zonen ordenantza

14.1. Eremua.

Trenbide-sarearen garraioren eta komunikazioen sistema orokor gisa eta bide-sarearen garraioren eta komunikazioen sistema orokor eta lokal gisa kalifikatutako areak biltzen ditu.

14.2. Erabileren baldintzak.

1. Erabilera bereizgarria:

Indarrean dagoen HAPOn 5.03.55 eta 58 eta 5.03.61 eta 63 artikuluetan definitutako hiriko bide-sarearen eta trenbide-sarearen erabilera da esleitutako erabilera.

2. Erabilera bateragarriak:

Oinarrizko azpiegituri —ur-hornidura, estolderia, energia elektrikoa, telekomunikazioak, argiteria publikoa eta abar— lotutako lurrazpiko afekzioak hartzen dira bateragarritzat.

Halaber, bateragarriak dira lur gainean jarri beharreko argiteria-elementuak eta trafikoa arautzeko eta seinaleztatzeko elementuak, baita horretarako hiri-altzariak ere.

14.3. Eraikuntza-baldintzak.

Zona horretan, ez da inolako eraikin motarik baimentzen, ezpada aurreikusitako erabilerak behar bezala garatzeko komenigarri diren urbanizazio-elementuak —zuhaitzak, bankuak, autobus-geltokietako markesinak, telefono-kabinak, seinaleak eta abar—.

15. artikulua. Espazio libreen sistemako zonaren ordenantza

15.1. Eremua.

Espazio libre gisa eta espazio libreen sistema orokorrean eta toki-sisteman sartutako berdegune gisa —zenbakarriak nahiz ez zenbakarriak— kalifikatutako areak biltzen ditu.

15.2. Erabileren baldintzak.

1. Erabilera bereizgarria:

Indarrean dagoen HAPOn 5.03.40 artikuluan definitutako berdegune publikoen erabilera xehatua da esleitutako erabilera —plan horren 5.03.45, 46, 47 eta 48 artikuluetan daude araututa baldintza partikularrak—.

2. Erabilera bateragarriak:

Oinarrizko azpiegituri —ur-hornidura, estolderia, energia elektrikoa, telekomunikazioak, argiteria publikoa eta abar— lotutako lurrazpiko afekzioak hartzen dira bateragarritzat.

Halaber, bateragarriak dira lur gainean jarri beharreko argiteria-elementuak eta trafikoa arautzeko eta seinaleztatzeko elementuak, baita horretarako hiri-altzariak ere.

15.3. Eraikuntza-baldintzak.

Ez da eraikinik baimentzen, salbu eta berdegune, lorategi eta joko-eremuen erabilerari dagozkien eraikuntza txikiak, hala nola pergolak, iturriak, jolas-elementuak, hiri-altzariak eta abar, sektoreko urbanizazio-proiektuan aurreikusten edo Udalak onesten dituelarik.

16. artikulua. Azpiegituren zonaren ordenantza

16.1. Eremua.

4 azpizona daude definituta:

- UA: ur-tratamendurako azpiegitura.
- EA: elektrizitate-azpiegitura.
- GA: gas-azpiegitura.
- TA: telekomunikazio-azpiegitura.

16.2. Erabileren baldintzak

1. Erabilera bereizgarria.

Poligonoak behar dituen oinarrizko azpiegituretarako beharrezkoak diren instalazioena da aurreikusitako berariazko erabilera; hain zuzen ere, euri-urak eta ur beltzak aurrez tratatzeko eta ponpatzeko estazio bat, Margarita urez hornitzeko klorazio-etxola bat, elektrizitate-hornidurarako transformadoreak eta ebakitze-moduluak, gas-azpiegituraren erregulazio- eta neurketa-estazio bat jartzeko zona bat eta telefonia-operadoreentzako telekomunikazio-armairuak jartzeko zona bat.

2. Erabilera bateragarriak.

Oinarrizko azpiegiturei —ur-hornidura, estolderia, energia elektrikoa, telekomunikazioak, argiteria publikoa eta abar— lotutako lurrazpiko afekzioak hartzen dira bateragarritzat.

Halaber, bateragarriak dira lur gainean jarri beharreko argiteria-elementuak eta trafikoa arautzeko eta seinaleztatzeko elementuak, baita horretarako hiri-altzariak ere.

16.3. Eraikuntza-baldintzak.

Oro har, eraikuntza lurrazpikoa izango da, instalazioak behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren elementuak azaleratu ahal izango badira ere.

16.4. Trenbideak eragiten dion zonako eraikuntza-baldintza berezia.

Trenbideak eragiten dion zonako eremuetan urbanizazio- edo eraikuntza-jarduerarik egitekotan, linearen titular den enpresaren baimena beharko da.

III. Kapitulua. Urbanizazio-ordenantzak

17. artikulua. Urbanizazio-proiektua

17.1. Xedea.

Sektoreko urbanizazio-proiektuak hau izango du xede: ibilgailu eta oinezkoentzako bide-sarea eraikitzea, espazio libreak, berdeguneak, lorategiak eta joko-eremuak egokitzea, eta azpiegitura eta zerbitzuak nahiz hornidura-sareak gauzatzea —ura, saneamendua eta estolderia, energia elektrikoa, argiteria publikoa eta telekomunikazioak—.

Proiektuak indarrean dagoen hirigintza-legedian —Lurzoruaren Legea eta araudiak— ezarritakoa bete beharko du, baita HAPOn —2.04.01, 2.04.02 eta 3.02.12-3.02.14 artikulua— eta urbanizazio-ordenantza hauetan xedatutakoa ere.

Urbanizazio-proiektuak, sektorearen barneko espazio urbanizagarriez gain, hauek bilduko ditu: barneko bide-sarearen eta kanpokoaren arteko lotura (N-1 errepidearekiko bide-lotunea osatzeko), uren isurketaren konexioa arazketa-azpiegituren zonetatik Zadorra ibairaino, eta sareen konexioak —ur-hornidura, elektrizitatea, telefonia eta abar—.

17.2. artikulua. Plan partzialeko zehaztapenen lotespen-maila

Urbanizazio-proiektuak plan partzialaren zehaztapenak garatuko ditu, eta zehaztapen horiek egokitu ahal izango ditu urbanizazio-obrak gauzatzeko irizpideetara eta premia teknikoetara moldatzeko, betiere egokitzeak plan partzialean kalifikatutako azaleretan eta lurzorua erakuntzaren erregimenean aldaketarik ez badakar.

18. artikulua. Ibilgailu eta oinezkoentzako bide-sarearen baldintzak

18.1. Trazadura-baldintzak.

1. Bide-sarearen trazadura-ezaugarriak eta sekzioak plan partzial honetan bide-sarea osatzen duten elementuetarako —galtzadak, espaloiak, aparkalekuak— ezarritakoak dira. Zehazki, 0,5 Planoan —Bide-sarearen antolamendua, sekzioak eta noranzkoak— finkatuta daude. Orientagarriak dira, eta urbanizazio-proiektuak horien osaera alda lezake.

2. Bideen luzetarako aldapa ehuneko 0,5etik ehuneko 5era bitartean izango da, eta zeharkakoa, berriz, ehuneko 1etik ehuneko 2ra bitartean. Planoetan ageri diren profilak ere orientagarriak dira, eta urbanizazio-proiektuak alda litzake.

3. Nahitaezkoa izango da espaloietan eta oinezkoentzako zonetan zuhaitzak jartzea —aztertu egin beharko dira kokapena eta distantzia—.

4. Ahal den neurrian ekidin egingo da euri-urak sare nagusietara kanalizatzea, ura iragazteko zonak jarritz, eta orobat ura uholdeek kalterik eragingo ez duten zonetara bideratzeko drainatze-sistemak.

18.2. Eraikuntza-baldintzak.

1. Espaloiek eta oinezkoentzako eremuek elementu hauek izango dituzte gutxienez: 15 cm-ko lodierako zabalguneko hobetua edo ale-oinarria (zabor-legarra), 10 cm-ko lodierako hormigoizko-zorua eta aurreikusitako erabilerara egokitutako zoladura.

2. Oinezkoentzako areak proiektatzean, aldizka larrialdi ibilgailuak (anbulantziak), segurtasun-ibilgailuak (suhiltzaileenak), garbiketa-ibilgailuak eta abar ibiltzen direla eta ibilgailu horiek gainkargak dakartzatela hartuko da kontuan.

3. Ibilgailuen trafikorako galtzadak T2 motako trafikorako kalkulatu dira.

4. Hirigintza-oztopoak eta arkitektura-oztopoak kentzeari buruzko Estatuko eta Autonomia Erkidegoko araudiak beteko dira:

— 556/1989 Errege Dekretua, maiatzaren 19koa, eraikinen irisgarritasunerako gutxieneko neurriari buruzkoa.

— 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzeari eta arkitektura-oztopoak kentzeari buruzkoa.

— Eusko Jaurlaritzaren 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hirigintza-oztopoak kentzeko araudiari buruzkoa.

19. artikulua. Espazio libreen, berdeguneen, lorategien eta joko-eremuen baldintzak

19.1. Diseinu-baldintzak.

1. Urbanizazio-proiektuak zehaztuko ditu espazio libreetako eremu zolatuen eta lorategi-eremuen trazadurak eta dimentsio-ezaugarriak. Orientazio modura, 0,6 planoan —Espazio libreen antolamendua— daude definituta.

2. Hiri-altzariak jarriko dira —bankuak, paperontziak eta abar—, eta horien kokapena, kopurua eta funtzionaltasuna espazioen erabilerara zuzena bermatzeko modukoak izango dira.

3. Bulebarretan, kaleetan, berdeguneetan eta espazio libreetan zuhaitzak jarriko dira, hosto galkorreko espezieak eta hosto iraunkorrekoak txandakatuta, kokapenaren arabera.

4. Mozteak, zapaltzeak, izotzak edo lehorteak galtzen ez dituen landetako belar-espezieak baliatuko dira lorategi-eremuetako soropiletan.

5. Eremu zolatuetan, ahal den neurrian ekidin egingo da euri-urak sare nagusietara kanalizatzea, ura iragazteko zonak jarriz, eta orobat ura uholdeek kalterik eragingo ez duten zonetara bideratzeko drainatze-sistemak.

6. Erreka-bazterretan, lehendik dagoen landare-estalkia mantentzeko, hobetzeko edo, kasuan kasu, jartzeko ahaleginak egingo dira, lurra finkatzeko propietateak aintzat hartuta aukeratutako zuhaitz- eta zuhaixka-espezieak landatu edo ereinez, higadura-prozesuak ekiditeko egokien diren landatze-prozedurak baliaturik.

7. Erreka-bazterretan zehar, ez da egitura linealik zertuko ibaiertzeko landarediaren orlaren kanpoaldeko ertzetik 10 metro baino gutxiagora.

19.2. Eraikuntza-baldintzak.

1. Bide-sareko oinezkoentzako zonetarako finkatutako baldintzak bete beharko dituzte zona zolatuek.

2. Landatu nahi diren landare-espezieen arabera zehaztuko da landare-lurraren gutxieneko lodiera. Orientazio gisa, metro bateko batez besteko lodiera finkatzen da lorategi-eremuetarako, eta 1,50 m-koa zuhaitz ertain eta handien txorko eta eremuetarako.

3. Zuhaitzen hasierako hazkundera ahalbidetuko duten babes-elementuak jarri beharko dira.

4. Argiteria- eta saneamendu-instalazioak eta ureztapen automatikoa ere jarri beharko dira, espazioen erabilera egokia eta kontserbazioa ahalbidetzeko.

5. Erreka-bazterretan, ekidin egingo dira landare-estalkia honda lezaketan jarduerak eta lurra mugitu edo isurketak egitea berekin lekarketenak.

20. artikulua. Ur-horniduraren, ureztapenaren eta suteetarako ur-hartuneen sareen baldintzak

20.1. Trazadura-baldintzak.

Dagokion planoan ageri den trazadura-eskema orientagarria da, eta definizio zehatza urbanizazio-proiektuan erabakitzeko aukera izango da.

20.2. Beste baldintza batzuk.

1. Batez besteko kontsumoa —0,5 litro/segundo/ha— halako hiruko eguneko gehieneko kontsumorako kalkulatu da ur-horniduraren sarea.

2. Egunean 15 m³/ha-ko kontsumorako kalkulatu da ureztapen-sarea, eta automatikoa izango da. Ahal den neurrian, euri-ura erabiliko da, eta lurzoru libre publikoan lurrazpiko deposituak jartzea baimenduko da.

3. Ureztapena erregulatzeko elementuen elikadura elektrikoko sistemaren kasuan, panel fotovoltaikoak erabiltzea gomendatzen da, energia-kontsumo gehigarriak saihesteko.

4. Zerbitzu hori oinezkoentzako area eta pasealeku guztietan erabiltzeko, garbiketa-ahokak jarriko dira.

5. Bide publikoetan, suteetarako ur-hartuneak jarriko dira, gehienez 250 m-ko distantziara.

6. Indarrean dagoen araudi sektoriala eta AMVISAREN berariazko araudia aplikatuko dira.

21. artikulua. Euri-urak eta hondakin-urak husteko sareen baldintzak**21.1. Trazadura-baldintzak.**

Sistema berezilea izango da, eta bi sare independente egingo dira: euri-urena (estolderia) eta hondakin-urena (saneamendua).

Bi sareak estankoak izango dira, akuiferorako iragazpenak saihesteko.

Dagokion planoan ageri den trazadura-eskema orientagarria izango da, eta definizio zehatza urbanizazio-proiektuan erabakitzeko aukera izango da.

21.2. Isurketa-baldintzak.

Euri-uren sarea:

Euri-uren sareak (estolderiak) arazketa-azpiegituren zonara bideratuko ditu urak, eta aurre-tratamendu hau aplikatuko zaie bertan:

– Solidoen dekantazioa, 10 minutuko euriari eusteko ahalmenarekin, gutxienez 5 urteko errepikatze-denborarako kalkulatua.

– Hidrokarburoen bereizketa.

Automatikoki lortzeko sistema bat izango du instalazioak.

Hondakin-uren sarea:

Hondakin-urak Lerlandabideko biribilgunean dagoen hartune-putzuraino ponpatzea aurreikusten da.

21.3. Beste baldintza batzuk.

1. 0,5 eta 3 m/seg. arteko abiadurarako kalkulatu dira sekzioak, nahiz eta, estaldura-gogortasun handiko hodiak erabiliz gero, abiadura handitu ahal izango den.

2. Oro har, erregistro-putzuak jarriko dira 50 m-tik behin.

3. Indarrean dagoen araudi sektoriala eta Vitoria-Gasteizko Udalak erabakitako irizpide orokorrak aplikatuko dira.

4. V5 bidean kokatutako iturburutik ura hartzeko kutxatila bat jarriko da, eta euri-uren sare-rako hustubidea izango du.

22. artikulua. Energia elektrikoaren hornidura-sarearen baldintzak**22.1. Trazadura-baldintzak.**

Lurrazpikoa izango da sarea. Dagokion planoan ageri den trazadura-eskema orientagarria da, eta definizio zehatza urbanizazio-proiektuan erabakitzeko aukera izango da.

22.2. Beste baldintza batzuk.

1. Kanalizazio elektrikoak bakarrak izango dira; goi-tentsioko sarea eta behe-tentsiokoa kanalizazio bakar batean sartuko dira.

2. Azpiegitura elektrikorako eremu batzuk definitu dira, eta bertan kokatuko dira poligonoko transformazio-zentroak, konpainia hornitzaileak adierazten duenaren arabera.

Transformazio-zentroak ez dira zenbatuko azalera eraiki gisa.

3. Indarrean dagoen araudi sektoriala aplikatuko da —behe-tentsioari buruzko araudi elektroteknikoa eta argibide osagarriak—, baita zerbitzua hornitzen duen konpainiarena ere (Iberdrola).

23. artikulua. Argiteria publikoaren sarearen baldintzak**23.1. Trazadura-baldintzak.**

Lurrazpikoa izango da sarea. Dagokion planoan ageri den trazadura-eskema orientagarria da, eta definizio zehatza urbanizazio-proiektuan erabakitzeko aukera izango da.

23.2. Beste baldintza batzuk.

1. Vitoria-Gasteizko gainerako urbanizaziokoaren antzeko batez besteko argiztapena lortzeko kalkulatu da sarea.

2. Gutxien erabiltzen den orduetan argiztapena murrizteko aukera emango duen sistema bat ezarriko da.

3. Indarrean dagoen araudi sektoriala aplikatuko da, baita energia elektrikoa hornitzen duen enpresaren eta Vitoria-Gasteizko Udalaren irizpideak eta araudiak ere.

24. artikulua. Urbanizazio-obrak eta zerbitzu publikoen zuzkidura eta instalazioak mantendu eta onik zaintzea

Sektoreak barne hartzen dituen urbanizazio-obrak onik zaintzera behartuta egongo dira sektoreko jabeak, eta hari lotuta dauden zerbitzu publikoen zuzkidurak eta instalazioak mantentzera.

Mantendu eta onik zaintzeko betebeharrak hori iraunkorra eta mugagabea izango da, eta Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiaren (3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa) 24. eta 25. artikuluetan ezarritako moduetako batean bete beharko da. Horretarako, kontserbazio-entitate bat eratu ahal izango da, Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudiaren I. tituluko I. kapituluko seigarren atalean eta II. tituluko IV. kapituluan eta horiekin bat datozen araudi eta aginduetan ezarritakoaren ildotik.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko martxoaren 5ean

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

ZONA	OINARRIZKO APROBETXAMENDUA (M ² ERAIKI)	GEHIENKO APROBETXAMENDUA (M ² ERAIKI)
I. lurzati handian, IG	221.325	266.200
I. lurzati ertainean, IM	36.520	47.400
I. lurzati txikian, IP	92.418	129.894
Industria trinkoa, IC	78.793	96.138
I., hirugarren sektorearekin bateragarria, eta hirugarren sektoreko erabilera, IT	56.521	68.963
Sektorea, guztira	485.577	608.595