

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Arabako Teknologia Parkearen (ST5 sektorea, garai bateko 11. sektorea) plan partzialaren hamargarren aldaketa

Hau erabaki zuen Udalbatzak 2021eko azaroaren 26an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: behin betiko onestea Arabako Teknologia Parkearen (ATP) (ST5 sektorea, garai bateko 11. sektorea) plan partzialaren hamargarren aldaketa

Erabaki-proposamena

Arabako Teknologia Parkearen (ST5 sektorea, garai bateko 11. sektorea) plan partzialaren 10. aldaketaren proiektua ikusi da, zeina aprobetxamenduen transferentziari buruzkoa baita. LKS Ingeniería S. Coop. enpresako kide M. D.d. C. G. arkitektoak idatzi zuen, Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologia Elkartegia SAren ekimenez, eta 2018ko martxoaren 26an sartu zen Gasteizko Udalaren erregistroan. Horrekin lotuta, honako gogoeta hauek egiten dira:

1995eko urriaren 11n argitaratu zen ALHAOn 11. sektorearen (Arabako Teknologia Parkea) hiri antolamenduko plan partzialaren testu bateginaren behin betiko onespena.

Plan partzial hori bederatzi aldiz aldatu da, eta azken aldaketaren behin betiko onespena 2009ko urriaren 19ko ALHAOn argitaratu zen.

Proiektuak helburu hauek ditu:

– Lursailen artean aprobetxamenduak transferitu ahal izatea, lursailen okupazio- eta eraikigarritasun-parametroak handituz (Parque Tecnológico de Álava – Arabako Teknologia Elkartegia, SA. sozietatearen baimena duten transferentzia hitzarmenen kasuan), hargatik Arabako Teknologia Parkea ST-5 sektoreari esleitutako eraikigarritasun globala handitu beharrik gabe, eta euren aprobetxamenduaren zati bat utz lezaketen lursailen gutxieneko okupazio- eta eraikigarritasun-parametroak ezarrita.

– Gaur egun irabazizko aprobetxamendurako lursail gisa sailkatuta dauden PT3-1 eta PT3-3 lursailak Oinarrizko Azpiegituren Sistemari integratzea, egun duten erabilerari erantzunez (ureztatzeko baltsa eta edateko uraren biltegia).

– Aparkalekuen ratioa jardueren benetako beharretara egokitzea, PT4, PT5, PTi-1, PTi-2 eta PTi-3 eremuetan aparkaleku bakoitza 65 metro koadro eraikira (m²e) murriztuta.

– PT5 eremuko lursail batean eraikigarritasuna banatzeko aukera ematea, parkeko beste eremu batzuetan bezala.

Dosierraren tramitazioan mugarri hauek aipatu daitezke:

Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren zinegotzi ordezkariaren 2020ko azaroaren 13ko probidentziaren bidez onartu zen tramitera 10. aldaketa hau. Orobat, zirriborroa administrazio/ organo hauei bidaltzeko eskatzen zen, beren eskumenen barruko txostena egin dezaten: Eusko Jaurilaritzako Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia, Uraren Euskal Agentzia, eta Gasteizko Udalaren Berdintasun Zerbitzua zein Euskara Zerbitzua.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak errekerimendua egin zuelarik, 2021eko urtarrilaren 19an aurkeztu zen ingurumen-ebaluazio estrategikoa.

2021eko martxoaren 16an, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena jaso zen zortasun aeronautikoei zegokienez; bertan gogorazten zen edozein eraikuntza, instalazio edo landaketa egitekotan aurretik Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren aldeko erabakia beharko dela, eremu osoa zortasun aeronautikoei eragindako zona eta espazioetan baitago.

2021eko martxoaren 30ean, Uraren Euskal Agentziaren eta Konfederazio Hidrografikoaren txostenak sartu ziren Udalaren Erregistroan. Agentziaren txostenean ondorioztatzen zenez, plan partzialaren aldaketa honek barne hartu behar zuen “azterketa hidrauliko bat, justifikatzeko PT5B zonan hutsik dagoen lursailean aurreikusitako hirigintza-garapenak —ibilgu-poliziarren gunean baitaude— uholdeak izan litezkeen eremuetatik kanpo daudela.” Horri erantzuteko, Erretana errekaaren azterlan hidraulikoa txertatu da dokumentuaren azken bertsioan, aurretik aipatu den bezala.

Apirilaren 20an, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpena sartu zen Udalaren Erregistroan, zeinaren bidez ingurumen-txosten estrategikoa egiten baita. Horretan xedatzen zenez, ez da aurreikusten Arabako Teknologia Parkearen plan partzialaren 10. aldaketak (...) ingurumenaren kontrako kalte azpimarragarriak egingo duenik, baldin eta ebazpenean jasotako neurri babesle eta zuzentzaileak hartzen badira, baita sustatzaileak proposatutakoak ere, haiekin bateragarri izanez gero. Horrenbestez, ondorioztatzen du ez dela beharrezkoa ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egitea.

2021eko maiatzaren 12an, eragin soziolinguistikoari buruzko txostena jaso zen, zeinean ondorioztatzen baita aurkeztutako aldaketak ez duela hizkuntza-eragin esanguratsurik izango eta, beraz, ez dela eragin horren azterlanik egin behar.

2021eko maiatzaren 14an, berriz, aldaketaren generoaren arabera eraginari buruzko txostena jaso zen, zeinak zehazten baitu aztertutako aldaketak ez duela eragin negatiborik izango generoari dagokionez.

2021eko uztailaren 22an Plangintzarako Zerbitzuak eta Hirigintza Sailak aldeko txosten teknikoa eman zutelarik, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespina eman zion Arabako Teknologia Parkearen (ST5 sektorea, garai bateko 11. sektorea) plan partzialaren 10. aldaketari, 2021eko uztailaren 30ean egindako ohiko bilkuran.

Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen, orobat, 20 egunez jendaurrean jartzea, aztertu eta alegazioak aurkezterik izan zedin; xedatze-zatia abuztuaren 11ko ALHAOn (90. zk.) argitaratu zen, eta abuztuaren 25eko El Correo (Arabako edizioa) eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan. Aldaketaren jendaurreko erakustaldian ez zen alegaziorik aurkeztu. Lurraldea ukitzen zitzaizen administrazio-batzarrei ere jakinarazi zitzaizen erabakiaren edukia, hogeitau eguneko epean txostena egin zezaten. Epea igaro delarik, ez da horren inguruko erantzunik edo ebazpenik izan.

2021eko urriaren 25ean, Uraren Euskal Agentziaren eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostenak erregistratu ziren, biak hasierako onespinen aldekoak.

Azkenik, 2021eko urriaren 27an, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txosten teknikoa egin zuen, aldaketa behin betiko onesteko proposatuz.

Behin betiko onespina emateko proposatu den agiriaren bertsioa bederatzigarrena da, eta 2021eko uztailaren 7an aurkeztu zen Udalaren erregistroan; uztailaren 22an txertatutako II. eranskinarekin osatu zen. Oroitidazkian alderdi hauek jaso dira: xedea, ekimena, hartutako konponbidearen deskribapena eta justifikazioa, sektore-eraginak, aldatu nahi den indarreko hirigintza-araudia, eta aldatutakoa. Dokumentazio grafikoa, eragin akustikoari buruzko azterlanak, egikaritze-laburpena, ingurumenaren gaineko inpaktuaren azterlanak —2020ko apirilaren 20an eginak— eta Erretana errekaaren azterlan hidraulikoa ere erantsi dira. Hasiera batean onestutako agiri bera da.

Aipatutako aurrekariak kontuan izanik, hauek dira kontuan izan beharreko lege-arauak:

Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 67. artikulua ildotik, plan partzialek xedatzen dute plan orokorrak edo lurzoru urbanizagarria sektoretan banatzeko planak mugatzen duen sektorearen antolamendu xehatua. Legearen 68. artikuluan, berriz, plan partzialen edukia arautzen da, baita zein agiritan formalizatu behar den ere.

Aipatutako legearen 95. eta 96. artikuluek jasotzen dituzte plan partzialen tramitazioari eta onespenerari buruzkoak, baita 46/2020 Dekretuaren 31. artikulua ere.

Aipatutako 2/2006 Legearen 103. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza planen berrikuste oro egiteko, beharrezkoa izango da hirigintza plan horiek aldatzea; 104. artikulua dioenez, hirigintza planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan mota berbera erabili beharko da, eta, horretaz gain, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Horrekin lotuta, 46/2020 Dekretuaren 34. artikulua arabera, hirigintza-antolamenduko planen edukia aldatu ahal izango da planak berrikusiz, edo planetan aldakuntzak eginez; 36.1 artikulua erasten duenez, plangintza berrikusi edo aldatzeko, dekretuan plangintza onesteko aurreikusitako prozedura berari jarraituko zaio, ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta edo sinplifikatua barne, ingurumen-ebaluazioari buruzko araudiaren arabera dagokiona.

Behin betiko onespenera emateko eskumenari dagokionez, Udaltzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspenera ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak 123.1.i artikuluan ezarritakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosierraren parte diren hirigintzako agiriek haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak 122.4.a) artikuluan — Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurriari buruzko abenduaren 16ko 57/2003 Legeak erantsia — aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udaltzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Arabako Teknologia Parkearen (ST5 sektorea, garai bateko 11. sektorea) plan partzialaren hamargarren aldaketa, zeina LKS Ingenieria, SCoop. enpresako kide M. D.d. C. G. arkitektoak idatzi baitu, Parque Tecnológico de Álava-Arabako Teknologikari Elkarteak, SAREN ekimenez.

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

3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsioa aurkeztu ahal izango da zuzenean Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluaekin bat etorriz.

Ingurumen-txosten estrategikoa 2021eko maiatzaren 12ko EHAAn argitaratu zen, 92. zenbakian. Dosierreko dokumentazio teknikoa esteka honetan dago eskuragarri: www.vitoria-gasteiz.org/mpt-sekplana1.

Aldatutako ordenantza arautzaileak

12. artikulua.- Zona-banaketa

Aurreko kalifikazioak kontuan izanik, zatikatu egin da Arabako Parke Teknologikoko ST-5 sektorea, zona-banaketa egin da, eta erabilera xehatuak egokitu dira, hirigintza-erregimena arautze aldera:

- Komunikazio-sistema		
- Bide-sarea eta aparkalekuak	122.370 m2	
- Oinezkoentzako bidea	29.007 m2	
Guztira, komunikazio-sistema:		151.377 m2.

- Jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistema		
- Berdegune publikoak	256.827 m2	
Baso-parkea		
- Erabilera publikoko espazio libreak	79.303 m2	
Lorategiak		
Egonlekuak		
Oinezkoen alderdiak		
Guztira, espazio libreen sistema:		336.130 m2.

- Interes publiko eta sozialeko zerbitzuak		
- Kirol-parkearen erreserba	23.028 m2	
- Merkataritza-ekipamenduaren erreserba	11.554 m2	
- Ekipamendu sozialaren erreserba	14.521 m2	
Guztira, interes publiko eta sozialeko zerbitzuak:		49.103 m2.

- Asentuen sistema		
- Irabazi-aprobetxamendua duten lurzatiak		
PT1 zona	75.629 m2	
PT2 zona	87.436 m2	
PT3 zona	8.829 m2	
PT4 zona	65.763 m2	
PT5 zona	163.667 m2	
PTi-1 zona	59.901 m2	
PTi-2 zona	53.622 m2	
PTi-3 zona	78.959 m2	
Guztira, asentuen sistemak:		593.806 m2.

- Oinarrizko azpiegituren asentuen sistema		
- Zerbitzuen lurzatia. INF-1	27.772 m2	
- Zerbitzuen lurzatia. INF-2	11.486 m2	
- Zerbitzuen lurzatia. INF-3	2.190 m2	
Guztira, oinarrizko azpiegituren asentuen sistemak:		41.448 m2

Guztira, APT ST-5 sektorearen azalera		1.171.864 m2
---------------------------------------	--	--------------

APT ST-5 sektoreko azalera guztiak kalifikazio xehatu bakarrari atxikita geratuko dira, eta, gainera, irabazi-aprobetxamendua duten lurzatiaren kasuan, ordenantza mota jakin batekoak izango dira, poligonoetan eraturik, zeinen artean batetik bestera aprobetxamenduak aldatzea onartuko baita.

Antolamendu-planoetan ageri direnak izango dira lerrokadurak, sestrak eta kokapen espaziala, eta kasu guztietan lotesleak izango dira kalifikazio bakoitzaren egoera eta posizioa.

12b artikulua.- Aprobetxamenduen transferentzia

Aprobetxamenduak transferitzeko teknika hau izango da: soberako aprobetxamendu bat ezarriko da, lehendik okupatutako lurzatiaren gauzatu gabeko aprobetxamendua, zein esleitua baino aprobetxamendu handiagoa behar duten beste lurzati batzuetara transferitu ahal izango baita,

gehieneko eraikigarritasun-tarte baten barruan: 0,6 m²e/m², PT2 zonan, eta 0,75 m²e/m² gainerakoetan (PT1 eta PT3 zonetan izan ezik); gutxieneko eraikigarritasuna, berriz, 0,20ko m²e/m².

1.- Lehen urrats gisa, "aprobetxamendu-soberakinaren bankua" sortu beharko litzateke, hau da, soberako aprobetxamendua zein lurzati eskualda dezaketen identifikatu eta aprobetxamendu eta eraikigarritasun horiek kuantifikatu.

2.- Lurzatiaren aprobetxamendu gehigarria eskuratzekotan, eskabidea egin beharko da, dena delako lurzatiaren aurreikusitako enpresa-proiektua behar bezala garatzeko aprobetxamendua handitzeko beharra tarteko justifikatzen delarik, gehienez 0,6 m²e/m²-ko eraikigarritasunarekin, PT2 zonan, eta 0,75 m²e/m²-koarekin, gainerakoetan.

PT2, PT4, PT5, PTi-1, PTi-2 eta PTi-3 zonetako lurzatietan aplikatuko da gehiengo eraikigarritasunaren gehikuntza.

3.- APTak txostena egingo du, eskatutako aprobetxamenduaren egokitasuna baloratu, eta transferitzekoa den aprobetxamenduaren diru-balioa finkatu, alde zuzenetik onetsitako estandar eta homogeneizazio-koefizienteak aplikatuz.

4.- Transferitzekoa den aprobetxamenduaren titularrak aprobetxamendua besterentzearen aldeko idazkia idatzi beharko du.

5.- Arabako Teknologi Elkartegia, SA sozietateak onartuak dituen eta indarrean dauden tarifen arabera ordainduko da ordaindu beharreko prezioa.

6.- Aprobetxamendu- eta eraikigarritasun-esleipenen taula eguneratua argitaratuko da.

Lurzatiaren eraikigarritasun eta aprobetxamenduak behar zehatzetara egokitzeko aukera emango du prozedura horrek, definitutako parke teknologikoaren eredia aldatu gabe, eta sektore osoari hasieran esleitutako aprobetxamendua eta eraikigarritasuna aldatu gabe.

32. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PT1 lurzatiak

Bulego nagusiak, erabilera kolektibo eta administratiboak, enpresa- eta berrikuntza-zentroak, ekoizpen-erakundeak eta hirugarren sektorekoak, eta parkea antolatuz, kontrolatuz eta ordezkatzeko behar diren instalazioak kokatzeko leku gisa planteatzen dira.

a) Eraikuntzaren erregimena

- Poligonoaren azalera, guztira: 75.629 m²

- Poligonoaren eraikigarritasuna: 0,3693 m²l/m²a.

- Azalera eraikia, guztira (aprobetxamenduaren muga): 27.932 m² eraiki.

Eremuaren aprobetxamendu osoari dagokio, hau da, eraikigarritasunari dagokionez —Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.17 artikuluko irizpideen arabera— aintzat hartuko den azalerari.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzati jakin bat aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzten delarik, 0,20 m²l/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio.

- Gutxieneko lurzatiak, 4.000 m², eta gutxienez 50 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora. Partzelaziorik ezartzekotan, dagokion hirigintza-kudeaketarako agiriaren zehazten dena aintzat hartuko da.

- Hirigintza-aprobetxamendua: Oro har, esparru horretako lurzatiak: 0,40 m²l/m²a.

- Gehiengo okupazioa: Ehuneko 25, Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen

proiektzioak, betiere artikuluko honetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren mugen barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: BS + 3

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 24 m, Gasteizko HAPOn testu bateginako eraikuntza-arauen 5.01.20 artikuluko neurketa-irizpideen arabera. Zirkunstantziaren batengatik, baimendutakoa baino altuera handiagoa beharko lukeen elementuren bat egokitzu gero, onartzerik izango da baldin eta tratamendu egokia ematen bazaio, eta Arabako Teknologia Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Espazio libreak urbanizatzearen ondorioz sortutako eraikinen barruko sestrekiko itxitura-planoak izango dira delako artikulua 2. puntuan aipatzen diren fatxadak.

Eraikinaren gehieneko altueratik gora baimentzen diren eraikuntzak HAPOn eraikuntza-arau orokorren 5.01.24 artikulua arabera arautuko dira.

- Sestra azpiko eraikuntza: Sotoak eta erdisotoak egin ahal izango dira instalazioak hartzeko, biltegiak jartzeko, zerbitzuak emateko eta ibilgailuak aparkatzeko, baina aprobetxamenduaren ondorioetarako ez dira kontuan hartuko, aipatutako 5.01.17 artikuluan xedatutakoaren arabera, ezta Gasteizko HAPOn testu bateginaren 5.03.64 artikulua aplikatzearen ondoriozko nahitaezko aparkalekuen kasuan ere.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m

Lurzati mugakideak: 10 m

Espazio libreak: 5 m

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatutako zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 5 m

Lurzati mugakideak: 5 m

Espazio libreak: 5 m.

Eraikinen arteko gutxieneko tartea 5 m-koa izango da.

- Aparkaleku-zuzkidura: Irabazi-aprobetxamenduaren 22 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretarako aparkaleku-zuzkidura —ibilgailu-aparkaleku bakoitzeko 22 m²—. Udalak, Arabako Teknologia Elkartegia SA sozietateak proposaturik, aurreko parametroekiko desbideratze handia justifikatzen duten kasu bereziak aztertu eta onetsi ahal izango ditu, nahiz eta ezingo den izan 50 m² sabai eraikiko aparkaleku 1etik beherakoa —plan partzialaren esparruko beste asentu-sistema batzuetakoaren antzekoa—.

- Kudeaketa-sistema: Xehetasun-azterketa, udal-administrazioak eskatuta, kasu hauetan:

Plan partzialean ezarritako lerrokadura eta sestrak zuzendu edo osatzeko.

Plan partzialean ezarritako bolumenen tipologia edo morfologia birmoldatzeko —bide berriak ezartzeko lurzorua kalifikazioa barne hartu ahal izango da—.

b) Erabilera-erregimena.

Ekoizpen-erabilera teknologiko edo espezializatuari eta hirugarren sektoreko erabilera industrialari eta zerbitzu aurreratuei dagozkienak izango dira erabilera bereizgarriak:

- Industrial teknologikoa

- Biltegi eta lantegiak

- Bulegoak

Hauek izango dira erabilera bateragarriak, zonako gehieneko aprobetxamendu osoaren gaineko ehuneko 25 sabai eraikiko eta gehienek 6.983 m²-ko mugarekin:

Hirugarren sektoreko erabilera:

- Merkataritza
- Bankuak
- Agentziak
- Establezimendu publikoak (ostalaritza)
- Jolas-elkarteak, parke teknologikoarekin edo sektorean kokatutako enpresekin zerikusia duten elkarteentzat bakarrik.
- Hotelak
- Haurtzaindegia

Komunitate-ekipamenduaren erabilera: Mota guztietan, erabilera nagusiaren osagarri gisa (kultura, auditorioa, eta abar)

Bizitegi-erabilera: Zaintza-zerbitzurako bakarrik —bere zerbitzu-erabileratik banaezina—, 120 m²-ko gehieneko azalera eraiquirakin, eta, nolahi ere, unitate bakarra lurzati nahiz enpresa edo jarduera bakoitzeko, eskatzaileak justifikatu eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Erabilera debekatuak: Gainerako erabilerak debekatutzat jotzen dira.

Orobat geratzen dira baztertuta 1961eko azaroaren 30eko 2414/1961 Dekretuan osasungaitzat eta arriskutsutzat jotzen diren industriak, baldin eta ordenantza hauetan araututako higiene-, segurtasun- edo eragozpen-neurriekin bat ez badatoz, edo Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak bere garaian zehaztasun handiagoz defini ditzakeen neurriekin bat ez badatoz.

b.1) Erabilera industrial nagusia kualifikazio handiko fabrikazioan diharduten edo teknologia aurreratuak eskatzen dituzten industria-enpresena izango da, batez ere arlo hauetan:

- Aeronautika
- Ingurumen-teknologiak
- Material berriak
- Elektronika
- Informatika
- Telekomunikazioak
- Automatizazio industrialak
- Optoelektronika
- Gizarte-ongizatearen teknologia
- Energia
- Robotika
- Mekatronika
- Bioteknologia
- Parkeko batzorde teknikoak egokitzat jotzen dituen gainerakoak, hala nola:
 - . Erakunde teknologikoak
 - . Erakunde teknologikoen ordezkariak
 - . Ikerketa puru edo aplikatuko zentroak
 - . I+G entitateen ordezkariak tekniko edo komertzialak.
 - . Homologazio-, normalizazio- eta ziurtapen-zentroak.
 - . Ikerketa eta garapena hedatzea edo sustatzea helburu espezifiko eta funtsezkoa duten zentro, elkarte eta fundazioak.
 - . Unibertsitatearen nahiz autonomia-erkidegoko administrazioaren, probintziakoaren edo udalaren aplikazio eta ikerketa teknologikoko zentroak.
 - . Parkearen beraren sustapenarekin eta dibulgazio teknikoarekin, zientifikoarekin eta enpresarenarekin zerikusia duten prestakuntza-jarduerak.

b.2) Hirugarren sektore aurreratuan kokatuko diren enpresen erabilera nagusia izango da baliabide nagusia giza kapitala dutenena, eta antolaketa- edo enpresa-ezagutzak transferitzera edo merkaturatzeko gaitasuna sustatzera, marketinera, aseguruetera, ingeniarietara, industria-diseinura, publizitatera, kontrolera eta bestetara bideratuta daudenena, hala nola:

- Industriaren arloko ikerketa eta garapena edo zerbitzuak xede dituzten enpresak, zentroak, enpresa-sailak, enpresa-taldeak eta erakunde publiko edo pribatuak.

- Ingeniaritza zibileko, nekazaritzako, hirigintzako, industria-ingeniaritzako eta meatzaritzako enpresak.
- Aholkularitza-enpresak: giza baliabideak, lege-aholkularitza, informatika-antolakuntza, kontrola...
- Parkeari zerbitzua ematen dioten enpresak eta zerbitzu osagarrien zentroak; bertan instalatutako beren erakunde eta enpresak.

33. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PT2 lurzatiak

Ekoizpen-jardueren eta hirugarren sektorekoen asentu-leku gisa daude planteatuta; nagusiki, azalera ertain edo txikiko lurzatietan. Orobat sartzen dira zona horretan jarduera horiek dituzten enpresa-taldeak.

a) Eraikuntzaren erregimena.

- Poligonoaren azalera, guztira: 87.436 m²

- Poligonoaren gehieneko eraikigarritasuna: Oro har, gehieneko eraikigarritasun hau izango da: 0,40 m²/m²a. Eraikigarritasun handiagoa gauzatzekotan —lurzati bakoitzeko 0,60 m²/m²-ko mugarekin—, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuko da, esleitutako aparteko aprobetxamenduaren jatorria justifikatzen delarik.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 34.974 m² eraiki. Muga hori gaindituz, 52.462 m²e-ra iritsi ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, modu justifikatuan, eta transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren azalera eraikia murriztuz.

Eremuaren aprobetxamendu osoari dagokio, hau da, eraikigarritasunari dagokionez —Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.17 artikuluko irizpideen arabera— aintzat hartuko den azalerari.

- Gutxieneko lurzattia, 2.000 m², eta gutxienez 25 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora. Dagozkien partzelazioak ezartzerakoan, ordenantza hauen 10. eta 18. artikuluetan adierazten dena eta artikuluhonen edukia aintzat hartu beharko dira.

- Hirigintza-aprobetxamendua: Oro har, esparru horretako lurzatietan: 0,40 m²/m²a. Hirigintza-aprobetxamendu hori gehienez, 0,60 m²/m²a-ra arte handitu ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren hirigintza-aprobetxamendua murriztuz.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzati jakin bat aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzten delarik, 0,20 m²/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio.

- Gehieneko okupazioa: Oro har, esparru honetako lurzatietan, ehuneko 50ekoa izango da, Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen proiektzioak, betiere artikuluhonetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren mugen barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketetan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: BS + 3

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: Eraikinarekin kontaktuan dagoen lurreko garaiera-kotarik baxueneko gunean neurtuko da altuera. Gune horretan, forjatuaren adarreraino neurtutako altuera 24 m-koa izango da gehienez, eraikuntzaren inongo partek ezingo baitu kota hori gainditu.

Zirkunstantziaren batengatik, baimendutakoa baino altuera handiagoa beharko lukeen elementuren bat egokituz gero, onartzerik izango da baldin eta tratamendu egokia ematen bazaio, eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Eraikinaren gehieneko altueratik gora baimentzen diren eraikuntzak HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.24 artikuluan arabera arautuko dira.

- Sestra azpiko eraikuntza: Sotoak eta erdisotoak egin ahal izango dira instalazioak hartzeko, biltegiak jartzeko, zerbitzuak emateko eta ibilgailuak aparkatzeko, baina aprobetxamenduaren ondorioetarako ez dira kontuan hartuko, aipatutako 5.01.17 artikuluan xedatutakoaren arabera, ezta Gasteizko HAPOren testu bateginaren 5.03.64 artikulua aplikatzearen ondoriozko nahitaezko aparkalekuen kasuan ere.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m

Lurzati mugakideak: 8 m

Espazio libreak: 3 m

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatuko zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 5 m

Lurzati mugakideak: 2 m

Espazio libreak: 2 m.

- Aparkaleku-zuzkidura: Edozein erabilerako 50 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretarako aparkaleku-zuzkidura.

- Kudeaketa-sistema: xehetasun-azterketa, udal-administrazioak eskatuta, kasu hauetan:

Plan partzialean ezarritako lerrokadura eta sestrak zuzendu edo osatzeko.

Plan partzialean ezarritako bolumenen tipologia edo morfologia birmoldatzeko —bide berriak ezartzeko lurzoruaren kalifikazioa barne hartu ahal izango da—.

b) Erabilera-erregimena.

32. artikuluko erabilera-erregimen bera. Gainera, modulu-eraikuntza edo -banaketa batean kokatutako hainbat jarduera baimentzen dira.

34. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duen PT3 lurzatia

Parkeko elementu adierazgarri eta administratiboen edo hirugarren sektoreko erabileren asentu gisa planteatua, honela identifikatzen da:

- PT3-2: PT1en ipar-ekialdeko muinoa: 8.829 m²

a) Eraikuntzaren erregimena.

- Poligonoaren azalera, guztira (PT3-2): 8.829 m²

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,5603 m²/m²a.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 4.947 m² eraiki.

Eremuaren aprobetxamendu osoari dagokio, hau da, eraikigarritasunari dagokionez —Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.17 artikuluko irizpideen arabera— aintzat hartuko den azalerari. Aukera izango da aprobetxamendu guztia edo parte bat poligonoetako bakar batean biltzeko.

Hau da aprobetxamendua: PT3-2: 4.947 m² eraiki.

- Gutxieneko lurzatia: Definitutakoarekin bat dator gutxieneko lurzatia, ez baita zatiketarik onartzen.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzatia aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzen delarik, 0,25 m²/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio —2.207 m²e-ren baliokidea—.

- Gehieneko okupazioa: Ehuneko 25, Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen proiektzioak, betiere artikuluko honetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren mugen barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketetan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: BS+3

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 24 m, HAPOren testu bategineko eraikuntza-arauen 5.01.20 artikuluko neurketa-irizpideen arabera.

Espazio libreak urbanizatzearen ondorioz sortutako eraikinen barruko sestrekiko itxitura-planoak izango dira delako artikulua 2. puntuan aipatzen diren fatxadak.

Eraikinaren gehieneko altueratik gora baimentzen diren eraikuntzak HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.24 artikulua arabera arautuko dira.

- Sestra azpiko eraikuntza: 33. artikuluko erregulazio bera.

- Lerrokadurak: Eraikinaren lerrokadurek, baita ibilgailu-aparkalekuei eskatzen zaizkien atzeraemangunek ere, gutxienez 5 m-ko aldentzea izango dute kalifikatutako eremuaren mugetatik eta espazio libre eta bideetatik.

- Aparkaleku-zuzkidura: Irabazi-aprobetxamenduen 50 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretarako aparkaleku-zuzkidura.

- Kudeaketa-sistema: zuzeneko jarduera.

b) Erabilera-erregimena.

PT3-2 lurzatiaren erabilera bereizgarria hirugarren sektoreko industrialak edo zerbitzu aurreratuena da:

- Bulegoak
- Establezimendu publikoak (ostalaritza)
- Hotelak

Lurzati honen barruan erabilera bateragarri hauek baimentzen dira, betiere nagusiaren lagungarri eta osagarri gisa:

- Hirugarren sektoreko erabilera: Jolas-elkarteak, parke teknologikoarekin edo sektorean kokatutako enprekin zerikusia duten elkarteentzat bakarrik.
- Zerbitzu-azpiegituren erabilera: Ur-biltegiak, komunikazio-instalazioak, heliportuak, antenak...

Erabilera debekatuak: Gainerako erabilerak debekatutzat jotzen dira.

Orobat geratzen dira baztertuta 1961eko azaroaren 30eko 2414/1961 Dekretuan osasungaitzat eta arriskutsutzat jotzen diren industriak, baldin eta ordenantza hauetan araututako higiene-, segurtasun- edo eragozpen-neurriekin bat ez badatoz, edo Arabako Teknologia Elkartegia SA sozietateak bere garaian zehaztasun handiagoz defini ditzakeen neurriekin bat ez badatoz.

35. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PT4 lurzatiak

Ekoizpen-jardueren eta hirugarren sektorekoen asentu-leku gisa daude planteatuta; nagusiki, azalera ertain edo txikiko lurzatietan. Orobat sartzen dira zona horretan jarduera horiek dituzten enpresa-taldeak.

a) Eraikuntzaren erregimena.

- Poligonoaren azalera, guztira: 65.763 m²

- Poligonoaren gehieneko eraikigarritasuna: Oro har, gehieneko eraikigarritasun hau izango da: 0,50 m²/m²a. Eraikigarritasun handiagoa gauzatzekotan —lurzati bakoitzeko 0,75 m²/m²-ko mugarekin—, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuko da, esleitutako aparteko aprobetxamenduaren jatorria justifikatzen delarik.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 32.881 m² eraiki. Muga hori gaindituz, 49.322 m²e-ra iritsi ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, modu justifikatuan, eta transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren azalera eraikia murriztuz.

Eremuaren aprobetxamendu osoari dagokio, hau da, eraikigarritasunari dagokionez —Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.17 artikuluko irizpideen arabera— aintzat hartuko den azalerari.

- Gutxieneko lurzatia: 2.000 m², eta gutxienez 25 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora. Dagozkien partzelazioak ezartzerakoan, ordenantza hauen 10. eta 18. artikuluetan adierazten dena eta artikuluhonen edukia aintzat hartu beharko dira.

- Hirigintza-aprobetxamendua: Oro har, esparru horretako lurzatieta: 0,50 m²/m²a. Hirigintza-aprobetxamendu hori gehienez, 0,75 m²/m²a-ra arte handitu ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren hirigintza-aprobetxamendua murriztuz.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzati jakin bat aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzten delarik, 0,20 m²/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio.

- Gehieneko okupazioa: Oro har, esparru honetako lurzatieta, ehuneko 60koa izango da, Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen proiektzioak, betiere artikuluhonetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren mugen barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketetan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: BS+3

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: Eraikinarekin kontaktuan dagoen lurteko garaiera-kotarik baxueneko gunean neurtuko da altuera. Gune horretan, forjatuaren adarerraino neurtutako altuera 24 m-koa izango da gehienez, eraikuntzaren inongo partek ezingo baitu kota hori gainditu.

Zirkunstanzien batengatik, baimendutakoa baino altuera handiagoa beharko lukeen elementuren bat egokituz gero, onartzerik izango da baldin eta tratamendu egokia ematen bazaio, eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Eraikinaren gehieneko altueratik gora baimentzen diren eraikuntzak HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.24 artikulua arabera arautuko dira.

- Sestra azpiko eraikuntza: Sotoak eta erdisotoak egin ahal izango dira instalazioak hartzeko, biltegiak jartzeko, zerbitzuak emateko eta ibilgailuak aparkatzeko, baina aprobetxamenduaren ondorioetarako ez dira kontuan hartuko, aipatutako 5.01.17 artikuluan xedatutakoaren arabera, ezta Gasteizko HAPOren testu bateginaren 5.03.64 artikulua aplikatzearen ondoriozko nahitaezko aparkalekuen kasuan ere.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutzat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m
Lurzati mugakideak: 8 m
Espazio libreak: 3 m

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatutako zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 5 m
Lurzati mugakideak: 2 m

Espazio libreak: 2 m.

- Aparkaleku-zuzkidura: Edozein erabilerako 65 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretarako aparkaleku-zuzkidura.

- Kudeaketa-sistema: Xehetasun-azterketa, udal-administrazioak eskatuta, kasu hauetan:

Plan partzialean ezarritako lerrokadura eta sestrak zuzendu edo osatzeko.

Plan partzialean ezarritako bolumenen tipologia edo morfologia birmoldatzeko —bide berriak ezartzeko lurzoruaren kalifikazioa barne hartu ahal izango da—.

b) Erabilera-erregimena.

32. artikuluko erabilera-erregimen bera.

36. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PT5 lurzatiak

Azalera ertain edo handiko lurzatiak eskatzen dituzten jarduera eta enpresn kokaleku gisa planteatuak. Orobat sartzen dira zona horretan jarduera horiek dituzten enpresa-taldeak.

a) Eraikuntzaren erregimena.

- Poligonoaren azalera, guztira: 163.667 m²

- Poligonoaren gehieneko eraikigarritasuna: Oro har, gehieneko eraikigarritasun hau izango da: 0,50 m²/m²a. Eraikigarritasun handiagoa gauzatzekotan —lurzati bakoitzeko 0,75 m²/m²-ko mugarekin—, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuko da, esleitutako aparteko aprobetxamenduaren jatorria justifikatzen delarik.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 81.834 m² eraiki. Muga hori gaindituz, 122.750 m²e-ra iritsi ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, modu justifikatuan, eta transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren azalera eraikia murriztuz.

Eremuaren aprobetxamendu osoari dagokio, hau da, eraikigarritasunari dagokionez —Gasteizko HAPOk eraikuntza-arau orokorren 5.01.17 artikuluko irizpideen arabera— aintzat hartuko den azalerari.

- Gutxieneko lurzattia: 6.000 m², eta gutxienez 50 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora.

- Hirigintza-aprobetxamendua: Oro har, esparru horretako lurzatietan: 0,50 m²/m²a. Hirigintza-aprobetxamendu hori gehienez, 0,75 m²/m²a-ra arte handitu ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren hirigintza-aprobetxamendua murriztuz.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzati jakin bat aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzten delarik, 0,20 m²/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio.

- Gehieneko okupazioa: Oro har, esparru honetako lurzatietan, ehuneko 60koa izango da, Gasteizko HAPOk eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen proiektzioak, betiere artikuluko honetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren mugen barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketetan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: BS+3

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 24 m, HAPOn testu bategineko eraikuntza-arauen 5.01.20 artikuluko neurketa-irizpideen arabera. Zirkunstantziaren batengatik, baimendutakoa baino altuera

handiagoa beharko lukeen elementuren bat egokituz gero, onartzerik izango da baldin eta tratamendu egokia ematen bazaio, eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Eraikinen barruko sestrekiko itxitura-planoak izango dira delako artikularen 2. puntuan aipatzen diren fatxadak. Pabiloiaren tipologia izanez gero, estaltze-egituraren beheko lokarriraino neurtuko dira 9 metroak.

Eraikinaren gehieneko altueratik gorako eraikuntzak HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.24 artikularen arabera arautuko dira.

- Sestra azpiko eraikuntza: Sotoak eta erdisotoak egin ahal izango dira instalazioak hartzeko, biltegiak jartzeko, zerbitzuak emateko eta ibilgailuak aparkatzeko, baina aprobetxamenduaren ondorioetarako ez dira kontuan hartuko, aipatutako 5.01.17 artikuluan xedatutakoaren arabera, ezta Gasteizko HAPOren 5.03.64 artikulua aplikatzearen ondoriozko nahitaezko aparkalekuen kasuan ere.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutzat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m Lurzati mugakideak: 8 m

Espazio libreak eta gainerako bideak: 5 m. PTi-2ren zona mugakidea salbu (11.2.1 lurzati finkatua), horretan gutxieneko aldentzea 10 m-koa izango baita, aldameneko zonekiko koherentziagatik.

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatuko zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 5 m

Lurzati mugakideak: 2 m

Espazio libreak: 2 m.

- Aparkaleku-zuzkidura: Edozein erabilera 65 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretarako aparkaleku-zuzkidura.

- Kudeaketa-sistema: Xehetasun-azterketa, udal-administrazioak eskatuta, kasu hauetan:

Plan partzialean ezarritako lerrokadura eta sestrak zuzendu edo osatzeko.

Plan partzialean ezarritako bolumenen tipologia edo morfologia birmoldatzeko —bide berriak ezartzeko lurzoruaren kalifikazioa barne hartu ahal izango da—.

b) Erabilera-erregimena.

Ekoizpen-erabilera teknologiko edo espezializatuari eta hirugarren sektoreko erabilera industrialari eta zerbitzu aurreratuei dagozkienak izango dira erabilera bereizgarriak:

- Industrial teknologikoa
- Biltegi eta lantegiak
- Bulegoak

Era berean, 32. artikuluko b.1 eta b.2 puntuetako edukiak ere aplikatuko dira.

Lurzati berean hainbat jarduera kokatzea baimentzen da, eraikitako espazioa banatuz.

- Erabilera bateragarri hauek baimentzen dira, betiere nagusiaren lagungarri eta osagarri gisa, eta zonako gehieneko aprobetxamendu osoaren ehuneko 10era arte:

- Hirugarren sektoreko erabilera:

. Establezimendu publikoak (ostalaritza eta jolasa)

. Jolas-elkarteak

. Hotelak

- Komunitate-ekipamenduaren erabilera: Mota guztietan, erabilera nagusiaren osagarri gisa.

- Bizitegi-erabilera. Enpresa edo jardueraren osagarri gisa bakarrik, eta zaintza-zerbitzurako —bere zerbitzu-erabileratik banaezina—, eta nolana ere, unitate bakarra lurzati bakoitzeko, 120 m²-ko

gehieneko azalera eraikiarekin, eskatzaileak justifikatu eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

- Erabilera debekatuak: Gainerako erabilera debekatutzat jotzen dira.

Orobat geratzen dira baztertuta 1961eko azaroaren 30eko 2414/1961 Dekretuan osasungaitzat eta arriskutsutzat jotzen diren industriak, baldin eta ordenantza hauetan araututako higiene-, segurtasun-edo eragozpen-neurriekin bat ez badatoz, edo Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak bere garaian zehaztasun handiagoz defini ditzakeen neurriekin bat ez badatoz.

37. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PTi-1 lurzatiak

Parkeko azalera handieneko lurzatiak behar dituzten jarduera eta enpresak kokatzeko leku gisa planteatuak:

a) Eraikuntzaren erregimena.

- Poligonoaren azalera, guztira: 59.901 m²

- Poligonoaren gehieneko eraikigarritasuna: Oro har, gehieneko eraikigarritasun hau izango da: 0,50 m²/m²a. Eraikigarritasun handiagoa gauzatzekotan —lurzati bakoitzeko 0,75 m²/m²-ko mugarekin—, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuko da, esleitutako aparteko aprobetxamenduaren jatorria justifikatzen delarik.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 29.950 m² eraiki. Muga hori gaindituz, 44.925 m²-ra iritsi ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, modu justifikatuan, eta transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren azalera eraikia murriztuz.

Eremuaren aprobetxamendu osoari dagokio, hau da, eraikigarritasunari dagokionez —Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.17 artikuluko irizpideen arabera— aintzat hartuko den azalerari.

- Gutxieneko lurzatia: 8.000 m², eta gutxienez 25 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora —partelazioei dagokienez, 34. artikuluko arau berak—.

- Hirigintza-aprobetxamendua: Oro har, esparru horretako lurzatietan: 0,50 m²/m²a. Hirigintza-aprobetxamendu hori gehienez, 0,75 m²/m²a-ra arte handitu ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren hirigintza-aprobetxamendua murriztuz.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzati jakin bat aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzen delarik, 0,20 m²/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio.

- Gehieneko okupazioa: Oro har, esparru honetako lurzatietan, ehuneko 60koa izango da, Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen proiektzioak, betiere artikuluko honetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren mugen barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketetan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: BS + 3

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 24 m, HAPOren testu bategineko eraikuntza-arauen 5.01.20 artikuluko neurketa-irizpideen arabera. Zirkunstanzien batengatik, baimendutakoa baino altuera handiagoa beharko lukeen elementuren bat egokituz gero, onartzerik izango da baldin eta tratamendu egokia ematen bazaio, eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Eraikin barruko sestreko itxitura-planoak izango dira delako artikuluen 2. puntuan aipatzen diren fatxadak. Pabiloiaren tipologia izanez gero, estaltze-egituraren beheko lokariraino neurtuko dira 9 metroak.

Eraikinaren gehieneko altueratik gorako eraikuntzak HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.24 artikulua araberara arautuko dira.

- Sestra azpiko eraikuntza: Sotoak eta erdisotoak egin ahal izango dira instalazioak hartzeko, biltegiak jartzeko, zerbitzuak emateko eta ibilgailuak aparkatzeko, baina aprobetxamenduaren ondorioetarako ez dira kontuan hartuko, aipatutako 5.01.17 artikuluan xedatutakoaren araberara, ezta Gasteizko HAPOren 5.03.64 artikulua aplikatzearen ondoriozko nahitaezko aparkalekuen kasuan ere.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutzat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m

Lurzati mugakideak: 10 m, aparkalekuak barne.

Espazio libreak: 5 m, oinezkoen ibilbideak barne.

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatuko zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 5 m

Lurzati mugakideak: 2 m

Espazio libreak: 3 m.

- Aparkaleku-zuzkidura: Edozein erabilerako 65 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretarako aparkaleku-zuzkidura.

- Kudeaketa-sistema: Xehetasun-azterketa, udal-administrazioak eskatuta, kasu hauetan:

Plan partzialean ezarritako lerrokadura eta sestrak zuzendu edo osatzeko.

Plan partzialean ezarritako bolumenen tipologia edo morfologia birmoldatzeko —bide berriak ezartzeko lurzorua kalifikazioa barne hartu ahal izango da—.

b) Erabilera-erregimena.

- Ekoizpen-erabilera teknologiko edo espezializatuari eta hirugarren sektoreko erabilera industrialari eta zerbitzu aurreratuei dagozkienak izango dira erabilera bereizgarriak:

. Industrial teknologikoa

. Biltegi eta lantegiak

. Bulegoak

- Erabilera bateragarri hauek baimentzen dira, betiere nagusiaren lagungarri eta osagarri gisa, eta zonako gehieneko aprobetxamendu osoaren ehuneko 10era arte:

. Hirugarren sektoreko erabilera:

Establezimendu publikoak (ostalaritza eta jolasa)

Jolas-elkarteak

Hotelak

. Komunitate-ekipamenduaren erabilera: Mota guztietan, erabilera nagusiaren osagarri gisa.

. Bizitegi-erabilera. Enpresa edo jardueraren osagarri gisa bakarrik, eta zaintza-zerbitzurako —bere zerbitzu-erabileratik banaezina—, eta nolana ere, unitate bakarra lurzati bakoitzeko, 120 m²-ko gehieneko azalera eraikiarekin, eskatzaileak justifikatu eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

- Erabilera debekatuak: Gainerako erabilerak debekatutzat jotzen dira.

Orobat geratzen dira baztertuta 1961eko azaroaren 30eko 2414/1961 Dekretuan osasungaitzat eta arriskutsutzat jotzen diren industriak, baldin eta ordenantza hauetan araututako higiene-, segurtasun- edo eragozpen-neurriekin bat ez badatoz, edo Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak bere garaian zehaztasun handiagoz defini ditzakeen neurriekin bat ez badatoz.

Era berean, 32. artikuluko b.1 eta b.2 puntuetako edukiak ere aplikatuko dira.

38. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PTi-2 lurzatiak

Azalera ertain edo handiko lurzatiak behar dituzten jarduera eta enpresak kokatzeko leku gisa planteatuak:

a) Eraikuntzaren erregimena.

- Poligonoaren azalera, guztira: 53.622 m²

- Poligonoaren eraikigarritasuna: Oro har, gehieneko eraikigarritasun hau izango da: 0,50 m²/m²a. Eraikigarritasun handiagoa gauzatzekotan —lurzati bakoitzeko 0,75 m²/m²-ko mugarekin—, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuko da, esleitutako aparteko aprobetxamenduaren jatorria justifikatzen delarik.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 26.811 m²e, 37. artikuluko erregulazio berarekin. Muga hori gaindituz, 40.216 m²e-ra iritsi ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, modu justifikatuan, eta transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren azalera eraikia murriztuz.

- Gutxieneko lurzatia: 6.000 m², eta gutxienez 50 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora, 37. artikuluko erregulazio berarekin.

- Hirigintza-aprobetxamendua: Oro har, esparru horretako lurzatieta: 0,50 m²/m²a. Hirigintza-aprobetxamendu hori gehienez, 0,75 m²/m²a-ra arte handitu ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren hirigintza-aprobetxamendua murriztuz.

- Gutxieneko eraikigarritasuna: Lurzati jakin bat aprobetxamendu-transferentziaren jatorrizko zona gisa eratzten delarik, 0,20 m²/m²-ko gutxieneko eraikigarritasunari eutsi beharko dio.

- Gehieneko okupazioa: Oro har, esparru honetako lurzatieta, ehuneko 60koa izango da, Gasteizko HAPOko eraikuntza-arau orokorren 5.01.15 artikuluko 3. puntuko kuantifikazio-irizpideen arabera, barne hartzen direlarik portxe eta gorputz irtenen proiektzioak, betiere artikuluko honetako lerrokaduren atalean zehazten den eraikinaren mugimendu-eremuaren muga barruan geratu beharko baitute, eta era berean xehetasun-azterketetan definitzen diren mugimendu-eremuen barruan.

- Solairu-kopurua: 37. artikuluko erregulazio bera.

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 37. artikuluko erregulazio bera.

- Sestra azpiko eraikuntza: 37. artikuluko erregulazio bera.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m

Lurzati mugakideak: 10 m

Espazio libreak: 10 m.

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatuko zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 5 m

Lurzati mugakideak: 2 m

Espazio libreak: 3 m.

- Aparkaleku-zuzkidura: 37. artikuluko erregulazio bera.

- Kudeaketa-sistema: Xehetasun-azterketa, udal-administrazioak eskatuta, kasu hauetan:

Plan partzialean ezarritako lerrokadura eta sestrak zuzendu edo osatzeko.

Plan partzialean ezarritako bolumenen tipologia edo morfologia birmoldatzeko —bide berriak ezartzeko lurzorua kalifikazioa barne hartu ahal izango da—.

b) Erabilera-erregimena.

38. artikuluko erabilera-erregimen bera. Gainera, zonaren hego-ekialdeko muturreko 10.010 m²-ko eremuan (11.1 lurzati finkatua), modulu-eraikuntza edo -banaketa batean kokatutako hainbat jarduera baimentzen dira.

39. artikulua.- Irabazi-aprobetxamendua duten PTi-3 lurzatiak

Beren ekoizpen-prozesuak direla eta lurzorua asko okupatzeko beharra duen industria espezializatu handien kokaleku gisa planteatuak.

a) Eraikuntzaren erregimena

- Poligonoaren azalera, guztira: 78.959 m²

- Poligonoaren eraikigarritasuna: Oro har, gehieneko eraikigarritasun hau izango da: 0,50 m²/m²a. Eraikigarritasun handiagoa gauzatzekotan —lurzati bakoitzeko 0,75 m²/m²-ko mugarekin—, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuko da, esleitutako aparteko aprobetxamenduaren jatorria justifikatzen delarik.

- Azalera eraikia, guztira (poligonoko aprobetxamenduaren muga): 39.480 m²e, 37. artikuluko erregulazio berarekin. Muga hori gaindituz, 59.219 m²e-ra iritsi ahal izango da, aprobetxamendua transferitzeko 12b artikuluan araututako prozedura aplikatuz, modu justifikatuan, eta transferitutako aprobetxamenduaren jatorrizko zonaren azalera eraikia murriztuz.

- Gutxieneko lurzatea: 20.000 m², eta gutxienez 100 m-ko aurrealdea bide-sistema publikora. Artikulu honetan ezartzen den partzelazioa zona osoaren xehetasun-azterlanaren orde z arautu beharko da, dagokion hirigintza-dokumentuaren bidez.

- Eraikuntzaren okupazioa: Eraikuntzaren gehieneko okupazioa ehuneko 60koa izango da, 37. artikuluko erregulazio berarekin.

- Solairu-kopurua: BS + 2

- Eraikuntzaren gehieneko altuera: 24 m, HAPOren testu bategineko eraikuntza-arauen 5.01.20 artikuluko neurketa-irizpideen arabera. Zirkunstanzien batengatik, baimendutakoa baino altuera handiagoa beharko lukeen elementuren bat egokituz gero, onartzerik izango da baldin eta tratamendu egokia ematen bazaio, eta Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak onesten duelarik.

Era berean, 37. artikuluko 2. eta 3. paragrafoak ere aplikatuko dira.

Pabiloiaren tipologia bada, egituraren beheko lokarriarekiko altuera gehienez 10 m-koa izango da.

- Sestra azpiko eraikuntza: 37. artikuluko erregulazio bera.

- Lerrokadurak: Hemen zehazten diren eraikuntzaren lerrokadurak eraikuntzaren mugimendu-eremutat hartuko dira, eta bereizketa hauek izango dituzte:

Sarbideak: 10 m

Lurzati mugakideak: 10 m

Espazio libreak: 5 m.

Hauek dira aire zabaleko ibilgailu-aparkalekuei eskatuko zaizkien atzeraemanguneak:

Sarbideak: 2 m, I-H ardatzean, eta 5 m erdiko pasealekuan.

Lurzati mugakideak: 2 m

Espazio libreak: 3 m.

- Aparkaleku-zuzkidura: Irabazi-aprobetxamenduaren 65 m² sabai eraikitako 1ekoa izango da zona horretako gutxieneko aparkaleku-zuzkidura.

Poligono horretan kokatuko diren jardueren berezitasuna dela eta, azalaren kokapena poligono barruan edo poligono mugakideetako partzeletan egin ahal izango da, betiere araututako gutxieneko baldintzak eta diseinu-ezaugarriak betetzen direlarik eta Arabako Teknologi Elkartegia, SA sozietateak baimentzen duelarik.

- Lurzatieta nibelatzea: Lurzatiaren ezaugarri topografikoak direla eta, 1:1 erlazioko ezpondak onartuko dira.

- Kudeaketa-sistema: Poligono osoaren xehetasun-azterketa izapidetu beharko da, poligonoa garatzeko.

b) Erabilera-erregimena.

37. artikuluko erabilera-erregimen bera.

6. atala. Oinarrizko azpiegituren asentu-sistema

50. artikulua.- Definizioa.

Oinarrizko azpiegituren asentu-sistema hiru zerbitzu-lurzatik osatzen dute (INF-1, INF-2, INF-3), guztira 41.448 m²-ko luze-zabalarekin.

INF-1: 27.772 m²a

INF-2: 11.486 m²a

INF-3: 2.190 m²a

Horren kokapena eta mugak antolamendu-planoetan ageri direnak dira, eta hiri-zerbitzuen kalifikazioa du. Helburu hau du: parkea behar bezala funtzionatzeko beharrezko eta nahiko dituen zerbitzuez hornitzea, zerbitzuen funtsezko sarean harguneei dagokienez, baita horiek haren barrualdean arautzea eta ST 5 sektoreko barne-sareetarako beharrezkoak diren azpiegitura-elementuak mugatzea ere.

Erabileren erregulazioa eta mugapena ondoren zehazten da:

Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduera baimenduak:

- Zuhaitzak babestu, kontserbatu eta hobetzeko berariazkoak.
- Baso-berritzeak, babesteko helburu nagusiarekin.

Eraikuntza-erabilera eta -jarduera baimenduak:

- Lurpeko azpiegiturak eta zerbitzu-sareak.

- Oinarrizko azpiegituren eta zerbitzu-azpiegituren elementu eraikiak, baita beharrezko diren instalazio osagarriak ere, guztira 2.031 m²-ko sabai eraikiko azalarekin. Hauek sartzen dira kategoria horretan:

- . Parkeko hondakin-uren araztegia.
- . Ur-hornikuntzarako sareari lotutako instalazioak.
- . Parke teknologikoko energia elektrikoa eta argiteria publikoa hornitzeko agente- eta banaketa-zentrala.
- . Telefono- eta komunikazio-zentrala.
- . Petrolio-gas likidotuaren biltegiak.
- . Teleportu-zentrala (satelite bidez).
- . Uren kontrolerako laborategia.
- . Lorezaintza-etxola.
- . Hegazti-etxea eta -lorategia
- . Eta parke teknologikoak egokiro funtzionatzeko beharrezkotzat jotzen diren gainerakoak.

Era berean, funtzionaltasuna eta elementu guztiak lurzoru hartzailean erabat integratzen direla bermatzeko beharrezko diren bide eta espazio libreak izango dituzte zerbitzu-lurzatiek.

Debekatutako erabilera eta jarduerak:

- Gainerako guztiak.

51. artikulua.- INF-1 zerbitzu-lurzatiko elementuak eta intentsitate-mailak

Hauek dira INF-1 zerbitzu-lurzatia eratzen duten eta haren antolamendua osatzen duten elementuak —Oinarrizko azpiegituren asentuen antolamenduaren II.6 planoan daude jasota espazioen lerrokadura eta sestrak— : Zerbitzuen lurzatia.

Komunikazioak
- Bideak 1.679 m2

Espazio libreak eta ur-ibilguen babesa
- Ibaiaren babesa 1.684 m2
- Hustubidearen babesa 517 m2
- Berdegunea 9.945 m2
- Espazio libreak 6.349 m2

Oinarrizko azpiegituren eta zerbitzuen asentuen, INF-1

- Eraikuntzaren mugimendu-eremua
S1 1.021 m2
S2 1.405 m2
S3 4.202 m2
S4 893 m2
Guztira 7.521 m2

- Instalazioen mugimendu-eremua
airekoak, goi-tentsioko dorrea 77 m2
7.598 m2

INF-1 zerbitzu-lurzatiaren azalera osoa 27.772 m2-ko

Plan partzial honek hainbat eremu aurreikusten ditu azpiegitura, instalazio eta zerbitzuak direla eta beharrezko diren eraikuntza-elementu osagarriak hartzeko. Hauek dira:

- S1: Parke teknologikoko energia elektrikoa eta argiteria publikoa hornitzeko aginte- eta banaketa-zentrala hartzen du gaur egun. Edateko ura ponpatzeko estazioa eta beste erabilera batzuk ere hartzen ditu.

- S2: parkeko hondakin-uren araztegia eta haren instalazio osagarriak hartzen ditu.

- S3: eremu horretan telefonia-etxola eta gas-biltegiak daude.

- S4: etorkizuneko ezarpenetarako erreserbatutako azalera da.

INF-1 lurzatiaren eraikuntza-ahalmena honela dago banatuta:

	m2 LURZORUA	m2 SABAI ERAIKIA
S1	1.021	300
S2	1.405	200
S3	4.202	330
S4	893	400
ESPAZIO LIBREAK*	6.349	150
GUZTIRA	-	1.380

* 50. artikuluan adierazten diren erabilerei lotutako eraikinak onartzen dira, eraikuntza-mugimendurako berariaz aurreikusitako area bakoitzean jasota ez daudenak.

Sabai eraikiaren gehieneko azalera horretan ez dira kontuan hartzen azpiegitura edo sare bakoitzetik eratorritako instalazioak, hala nola gasolio-tangak, antenak eta abar. 1.380 m2 horiek 0,04969 m2e/m2-ko eraikigarritasuna adierazten dute, ST5 sektoreko hirigintza-jarduketaren programaren testu bateginean ezarritakoarekin bat baitator.

52. artikulua.- Urbanizazio-proiektuaren baldintza teknikoak. INF-1 lurzatia

Parke teknologiko osorako bezala, Gasteizko Udalak behin betiko onespena emana dion urbanizazio-proiektu bat dago, partez gauzatua. Horren aldaketa orok indarrean dagoen proiektuaren irizpideei eutsi beharko die.

Nolanahi ere, oinarrizko irizpide hauek errespetatu beharko dira:

6.- Komunikazioak

Diseinatutako bideak gauzatuko dira, eta aginte- eta banaketa-zentralarekin (S1) kontaktuan dagoen zonan bakarrik onartuko da aparkaleku-erabilera.

7.- Ibaiaren babesa

Zuhaiztiak kontserbatu, babestu eta hobetzeko erabilerak bakarrik daude baimenduta; beraz, urbanizatze-ekintza bakarrik basoak leheneratzeko izango da.

Saneamenduaren lurpeko hodi biltzaile eta eroanbideen ezinbesteko obrak onartzen dira, edo trazadura dela-eta hura zeharkatu beharra daukaten gainerakoak.

8.- Hustubidearen babesa

3 metroko zerrenda bat da, parke teknologikoko euri-uren hustubidearen ardatzaren alde banatan. Zerrenda horretan, zuhaixkak landatu eta belarra erein besterik ezingo da egin.

Saneamenduaren lurpeko hodi biltzaile eta eroanbideen ezinbesteko obrak onartzen dira, edo trazadura dela-eta hura zeharkatu beharra daukaten gainerakoak.

9.- Berdegunea

Pertsonen egonaldiak dagozkienak dira erabilera baimenduak zerbitzu-lurzatiaren estetika- eta ingurumen-baldintzak hobetzen dituzten zuhaizti eta lorategietan, eta debekatuta daude bertan eraikuntzak oro.

Zerbitzu-sareen trazadurak onartzen dira, bai funtsezkoak, bai lurzatiaren barrukoak.

10.- Espazio libreak

Aurreko paragrafoan adierazitakoekin bat datoz erabilera baimenduak, eta 50. artikuluan aurreikusten diren eta asentuen atalean berariazko kokalekurik ez duten eraikuntzak bertan jartzea onartzen da. Eraiki daitekeen sabaiaren muga 150 m²-ekoa da, 51. artikuluan jasotzen denez. 62. artikuluan adierazten dena da azalera-muga, eta Arabako Teknologia Elkartegia SA sozietatearen eskumena kokapena eta banaketa.

Zerbitzu-sareen trazadurak onartzen dira, bai funtsezkoak, bai lurzatiaren barrukoak.

53.artikulua.- Oinarrizko azpiegituren eta zerbitzuen asentuen baldintza teknikoak. INF-1 lurzatia

50. artikuluan zerrendatutako erabilerak hartzeko definitutako espazioei (S1, S2, S3 eta S4) dagozkien asentuen horiek.

Horietako bakoitzeko sabai eraikiaren gehieneko azalera 51. artikuluan adierazten dena da, eraikuntzaren mugimendu-eremu gisa definitutako lurzoruak kontuan hartuta, S4 (erreserba-zona) izan ezik, bertan zerbitzu-lurzatiaren ekialdeko mugatik 5 metroko atzeraemangunea eskatzen baita.

Erreserba-zonari esleitu beharreko erabilerak oitidazki honen 50. artikuluan zerrendatuak baino ez dira izango, eta, edonola ere, lurzatiaren eta parkearen oinarrizko azpiegiturei eta instalazioen funtzionamenduari lotuta egongo dira. Arabako Teknologia Elkartegia SA sozietateari dagokio horiek hautatzea.

54. artikulua.- INF-1 lurzatiaren oinarrizko zerbitzu-sareen eta barne-sareen ezaugarriak

Sare bakoitzaren urbanizazio-proiektuek plangintza-araudian adierazitakoa aintzat hartu beharko dute, baita Gasteizko HAPOk dagozkion hirigintza-arauak ere.

Sare guztiak lurpetik joango dira.

55. artikulua.- Eraikuntza-baldintzak. INF-1 lurzatia

Ordenantza hauetan berariaz arautzen ez diren kontuei dagokienez, Gasteizko HAPOn testu bategineko eraikuntza-arau orokorretan xedatutakoa aintzat hartu beharko da, eta, nolnahi ere, zehaztapen hauek bete beharko dira:

1.- Eraikuntzaren mugimendu-eremuak

S1, S2, S3 eta S4 izeneko zonak eraikuntzaren mugimendu-eremutzat jotzen dira.

Area horietan definitu ahal izango dira instalazio edo zerbitzu bakoitzari lotutako eraikin osagarriak, 51. artikuluan finkatutako azalera-mugarekin, eta 11.6 artikuluan definitutako lerrokaduretako edozeinetara iritsi ahal izango da.

S4 zonan (erreserba-zona), eraikuntzaren 5 metroko atzeraemangunea galdatzen da, eremuaren ekialdeko mugatik.

2.- Eraikuntzak espazio libreetan

Eraikuntza horiek, kokapenari dagokionez, Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietatearen irizpideen mende egongo dira, eta alderik txikiena gutxienez 7 metrokoa izan beharko dute.

3.- Eraikuntzaren altuera

Eraikuntzaren gehieneko altuera solairu bakarrekkoa izango da, eta erlaitz, gain edo gailurraren altuera metrikoa instalazio mota bakoitzerako behar dena izango da.

Harrobi-zonan, eraikuntzaren gehieneko altuerak ez du inoiz gaindituko haren iparraldeko eta mendebaldeko goiko sestra.

4.- Eraikinen eraikuntza-baldintzak

Eraikin bakoitzean, instalazio edo zerbitzu mota bakoitzeko beharrezko diren betekizunak aintzat hartuko dira, konpainia hornitzaileen araukin bat etorriz.

56. artikulua.- Baldintza estetikoak. INF-1 lurzatia

Lurzatian dauden azpiegitura batzuen eta besteen tipologiaren funtzio- eta eraikuntza-betekizunak bete beharko dituzte jarduketek. Modu osagarrian, zehaztapen hauek bete beharko dira:

1.- Lurzoruaren baldintza estetikoak

Lurzoruaren profil eraberrituak jarriko dira, instalazioek eragindako inpaktu bisualak murrizteko, batez ere araztegiaren kasuan, eta trantsizio eta uhin leunak sortuko, zein lurzatiaren urbanizazio-proiektuan jasota utziko baitira.

Era berean, landare-pantailak sortuko dira, hazkunde azkarreko zuhaitz-espezieekin, instalazioen inguruan. Horien kokapena Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak finkatuko du.

2.- Itxiturak

Instalazioek, dituzten baldintza eta ezaugarrien arabera, metalezko sareak edo antzekoak erabili ahal izango dituzte itxiturak egiteko. Edonola ere, landare-heskaia ere izan beharko dituzte. Itxitura horien altuera Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak arautuko du.

Partzela osoa hesituta geratuko da, landare-itxitura baten bitartez, eta metalezko hesia edo antzekorik ere jarri ahal izango da.

3.- Landarediaren babesa

Erretanako errekaren ertzean, 11.6 planoan agertzen diren astigarrak daude, eta horiek mantendu eta kontserbatzeko lanak kontuan izango dira, zerbitzu-lurzatiari dagokion urbanizazio-proiektuko baso-lehengoratzearen atalean.

4.- Errotuluak eta seinaleztapena

Instalazio bakoitza seinaleztatuta geratuko da, eta jarduera, segurtasun- eta babes-baldintzak eta erabilera- eta sarbide-mugak adieraziko dira.

Ongi ikusten diren lekuan jarriko dira errotuluak, gehienez 1,60 metroko altueran, Arabako Teknologi Elkartegia SA sozietateak ezarritako diseinu-arauekin bat etorriz.

57. artikulua.- Jardueraren kudeaketa. INF-1 lurzatia

Jarduketa osoa lurzati zatietan bakarra da, eta urbanizazio-proiektu bakarra du 52. artikuluan definitutako elementuetarako, baita 54. artikuluko barne-sareetarako ere, zein 53. artikuluan definitutako azpiegitura-kokalekuen eta 54. artikuluko zerbitzuen funtsezko sareen aurretik edo horiekin batera gauzatu ahal izango baitira.

58. artikulua.- INF-2 eta INF-3 lurzati baldintzak

INF-2 eta INF-3 partzelen parametro arautzaileak:

- Eraikigarritasuna: 0,04969 m²e/m².

- Erabileren erregimena, 50, artikuluen arabera.

Gainerako baldintzatzaileetarako, PT-3 irabazizko erabilera asentuen parametroak aplikatuko dira.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko abenduaren 22an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE