

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Gasteizko Jundiz-Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren bosgarren xedapen aldaketa

Erabaki hau hartu zuen udalbatzak 2014ko abenduaren 19an egindako ohiko osoko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Gasteizko Jundiz-Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren bosgarren xedapen aldaketa.

ERABAKI-PROPOSAMENA:

Jundiz-Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren bosgarren xedapen aldaketaren proiektua ikusi da, zeina Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko urrian taxutu baitu, Gasteizko Industria Lurra, S. A. sozietatearen eskariz.

2003ko apirilaren 16an behin betiko onetsi zen 21. sektoreko —Jundiz mendebaldetik zabaltzea— plan partziala, eta gerora lau aldiz aldatu da. Aldaketa horiek 2004ko abuztuaren 6an, 2005eko apirilaren 29an, 2007ko urriaren 29an eta 2010eko apirilaren 30ean argitaratu ziren ALHAOn.

2014ko abuztuaren 4an egindako bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak Gasteizko Udalaren, Gasteizko Industria Lurra SAREN (GILSA) eta Mercadona SAREN ordezkarien artean hirigintza-antolamenduko hitzarmena sinatzea onetsi zuen, Gasteizko udalerrian bloke logistiko bat sustatu eta ezartzeko. 2014ko urriaren 14an, hitzarmena behin betikotzat jo eta sinatu egin zen.

Hitzarmenaren aurrekarietan jasotzen denez, enpresak Gasteizko udalerrian inguruan bloke logistiko bat ipintzeko interesa dauka, bertatik Euskadin (bai eta gertuko beste autonomia erakunde batzuetan ere) eraiki nahi dituen establezimenduen hornidura beharrei erantzun ahal izateko. Bestetik, Gasteizko Udalaren xedeetako bat gasteiztarren ongizate sozial eta ekonomikoa hobetzea da; bere eskumenen artean, hirigintza-garapena eta natura errespetatzen duten enpresa jarduerak sustatzea dago, bereziki udalerrian kalitateko lanpostuak sortzeko gaitasuna dutenak.

Aurreikusitako bloke logistikoa Jundizko industrialdeko lurretan jarriko litzateke, GILSA enpresaren jabetzako lurretan, hain zuzen; Gasteizko udalerrian industriaren arloko ekimena eta inbertsioa bultzatzea eta sustatzea xede duen sozietate publikoa da hori.

Jarduera hauek egitea aurreikusi da: elikagai ez galkorrak, drogeria eta lurringintzako artikulak, haragia, arrainak, aurrez erretako eta izoztutako ogia, fruta, barazkiak eta, oro har, enpresak gaur egun saltzen dituen edo aurrerantzean saldu ditzakeen produktu mota oro jaso, biltegiatu eta gerora kanpora bidaltzea; ogia egitea; ontziak tratatu eta biltegiatzea; bloke logistikoari zerbitzu emateko kafetegi eta jatetxea; eta zerbitzu administratiboak eta bulegokoak, aurreko guztien osagarri.

Instalazio horietarako, Jundiz mendebaldeko 21. sektoreko plan partzialaren aldaketa izapidetu beharra dago, eraikuntza-parametroei dagozkien ordenantza arau-emaileak aldatzeko

asmoz, bai eta hein batean birsailkapena, eta lursailak zatitzeko aukera (betiere planeamenduan ezarritako lursailaren gutxieneko azalera gordeaz).

1. Erabilera xehatu logistikoa baimentzea.
2. Gaur egungo bide-sistema aldatzeko aukera ematea.
3. Hitzarmenaren 2.3. atalean adierazitako hirigintza-parametroak aldatzea.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko urriaren 17an hartutako erabakiaren bidez, GILSA-Gasteizko Industria Lurra SAren ekimenez Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak landutako Gasteizko Jundiz Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren bosgarren xedapen-aldaketaren proiektua onetsi zen, sektore horretan bloke logistikoa ezartzea ahalbidetzeko, baimendutako erabilerak aldatuz, erabilera logistikoa eta erabilera osagarriak gehituta.

Dosierra jendaurrean jarri da hogeiei egunerako, ALHAOn eta probintzian zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, egokitzat jotzen diren alegazioak aurkezterik izan dadin.

Iragarkia 2014ko azaroaren 7ko ALHAOn argitaratu zen (127. zk.) eta 2014ko azaroaren 6ko Arabako El Correo Español egunkarian, eta dosierra ikusteko eta alegazioak aurkezteko epean ez da ez alegaziorik ez oharrik aurkeztu.

21. sektoreko plan partzialaren xedapen aldaketa honen helburua da sektorean baimendutako erabilerak aldatzea, erabilera logistikoa eta erabilera osagarriak gehitzeko. Horretarako, lursail handian industrialderako azalera birdefinitu beharko da, LC/RV.1-1 bidearen zati bat birsailkatuz, bai eta azpiegituretarako bi lursail txiki (IE.1 eta IE.2) ere, eta jatorrizko plan partzian lursail multzoari emandako hirigintza-eraikigarritasuna mantenduz. Aldaketaren eremuan sartutako azalaren doikuntza egin ondoren, eraikigarritasun koefizientea $2 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{a}$ izango da.

Proiektatutako aldaketak, halaber, zenbait hirigintza-parametro (lursailen okupazioa eta eraikuntza, espazio librea eta aparkalekuak) aldatzea eskatzen du.

Landutako proiektuaren arabera, aldaketa honetan datza: esparruko lursailak aldatzea, bide lokal baten zati bati ekoizpen-kalifikazioa eman eta hori beste lursail batzuei gehituz eta hirigintza-ordenantzen agiriko 11. artikulua idazkuntza aldatuz —lursail handiko industriaren (IH), lursail ertaineko industriaren (IE), lursail txikiko industriaren (IT) eta industria trinkoaren (ITr) eremuen ordenantza—, eta orobat aldatuz kalifikazio-plano xehatua, lursailei buruzko lauki berriekin.

Proiektuan jasota geratu ziren proposatutako aldakuntzaren xedea, ekimena, aurrekariak eta beharrezkoak diren egokieraren justifikazioa, bai eta indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa ere; orobat jaso dira hirigintza estandarrak betetzearen justifikazioa, antolamendu xehatuaren planoa, lursailen azalaren alderaketaren planoa eta aplikatzekoak diren ordenantzak.

Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txosten juridikoa eman zuen 2014ko abenduaren 11n, eta bertan plan partzian aipatu den aldakuntza egiteari behin betiko onespina ematea proposatu zuen.

Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 67. eta 68. artikuluek arautzen dituzte plan partzialen eremua eta edukia, bai eta zein agiritan formalizatu behar diren ere.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. eta 96. artikuluetan xedatzen da plan partzialen izapidetze eta onespinen araudia.

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, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurrietarako ekainaren 20ko 105/2008 Dekretuaren 30. artikuluan xedatuta dago plangintza orokorrean integraturiko antolakuntza xehatua aldatu ahalko dela bai plangintza orokorraren aldakuntzaren, bai plan bereziaren. bai plan partzialaren figurak baliatuz, kasu bakoitzean dagokiona, eta horretarako 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututako prozedura ezartzen du.

Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak — Tokiko Gobernu Eraberritzeko 57/2003 Legeak osatua— 127.1.c) artikuluan xedatutakoaren arabera, Tokiko Gobernu Batzarrak du eskumena hiri antolakuntzarako tresnen proiektuak onesteko; behin-behineko edo behin betiko onespena ematea, berriz, Udalbatzari dagokio.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespena ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako instrumentuen udal izapidetzeari amaiera ematen dion onespena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua — Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamenduarekin bat etorri — dosierreko hirigintza agirietan justifikaturik daude horren komenigarritasuna eta egokitasuna— eta aipatu diren araudiak aintzat harturik, Hirigintza Batzorde honek, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak — abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4.a) artikuluan aitortzen dizkion eskumenak baliaturik, eta Tokiko Gobernu Batzarrak hala proposaturik, erabaki proposamen hau egiten dio udalbatzari:

ERABAKIA:

1. Behin betiko onestea Gasteizko Jundiz-Mendebaldea 21. sektoreko plan partzialaren bosgarren xedapen aldaketa, hirigintza antolakuntzako alderdi hauei dagokienez: esparruko lursailak aldatzea, bide lokal baten zati bati ekoizpen-kalifikazioa eman eta hori beste lursail batzuei gehituz eta hirigintza-ordenantzen agiriko 11. artikulua idazkuntza aldatuz — lursail handiko industriaren (IH), lursail ertaineko industriaren (IE), lursail txikiko industriaren (IT) eta industria trinkoaren (ITr) eremuen ordenantza—, eta orobat aldatuz kalifikazio-plano xehatua, lursailei buruzko lauki berriekin, guztia ere dosierrean jasota dagoen proiektuan ageri den moduan, hori guztia udal honetako Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egin duen eta dosierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorri.

2. Erabaki horrek agortu egiten du administrazio bidea, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da berorren kontra, Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian, bi hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta, edo, aukeran, berraztertze errekurtsua, erabakia hartu duen organo berari zuzendua, hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta; horren berariazko nahiz ustezko ebazpenaren kontra, berriz, bi hilabeteko epean aurkeztu ahal izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, adierazitako epaitegian, errekurtsua ezesten duen ebazpenaren berri jasotzen den egunaren biharamunetik kontatuta, edo, ebazpena ustezkoa bada, sei hilabeteko epean, ustezko ebazpen hori gertatzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

ARAUDIA

Eremuko lursailak aldatzen dira, tokiko bideen parte bati ekoizpenerako gisa kalifikatuz, eta beste lurzati batzuei lotuz.

LURSAIL HANDIKO INDUSTRIA-ZONA	LURSAIL ZK.	AZALERA	KATASTRO ERREFERENTZIA
I.G.1	G1	151.932,54	0059-1521-1169-0007-0001-0001
	G7	18.255,83	
	GUZTIRA	170.188,37	
I.G.2	G11	14.982,22	0059-1521-1170-0004-0001-0001
	G12	14.984,94	0059-1521-1170-0005-0001-0001
	G13	14.961,76	0059-1521-1170-0006-0001-0001
	GUZTIRA	44.928,92	
I.G.3	G14	13.505,01	0059-1521-1172-0001-0001-0001
	G15	15.185,87	0059-1521-1172-0002-0001-0001
	G16	15.000,03	0059-1521-1172-0003-0001-0001
	G17	14.970,05	0059-1521-1172-0004-0001-0001
	G18	15.628,86	0059-1521-1172-0005-0001-0001
	GUZTIRA	74.289,82	
GUZTIRA		289.407,11	

AZPIEGITURA	LURSAIL ZK.	AZALERA	KATASTRO ERREFERENTZIA
I.A.	I.A.1	2.203,10	0059-1521-1162-0024-0001-0001
	I.A.2	25,92	0059-1521-1167-0005-0001-0001
	GUZTIRA	2.229,02	
I.E.	I.E. 3	37,12	0059-1521-1169-0012-0001-0001
	I.E. 4	35,21	0059-1521-1170-0007-0001-0001
	I.E. 5	35,45	0059-1521-1170-0008-0001-0001
	I.E. 6	32,5	0059-1521-1174-0015-0001-0001
	I.E. 7	34,87	0059-1521-1174-0016-0001-0001
	I.E. 8	34,98	0059-1521-1174-0017-0001-0001
	I.E. 9	34,94	0059-1521-1171-0010-0001-0001
	I.E. 10	41,68	0059-1521-1172-0006-0001-0001
	I.E. 11	35,83	0059-1521-1174-0018-0001-0001
	I.E. 12	35,04	0059-1521-1173-0013-0001-0001
	I.E. 13	55,34	0059-1521-1173-0014-0001-0001
	I.E. 14	35,14	0059-1521-1171-0011-0001-0001
	I.E. 15	52,62	0059-1521-1175-0010-0001-0001
	I.E. 16	34,74	0059-1521-1175-0011-0001-0001
	I.E. 17	35,18	0059-1521-1165-0011-0001-0001
	I.E. 18	34,75	0059-1521-1164-0008-0001-0001
	I.E. 19	28,21	0059-1521-1164-0009-0001-0001
	I.E. 20	34,7	0059-1521-1163-0014-0001-0001
	I.E. 21	34,66	0059-1521-1162-0021-0001-0001
	I.E. 22	34	0059-1521-1162-0022-0001-0001
	I.E. 23	29,11	0059-1521-1162-0023-0001-0001
	GUZTIRA	766,07	
	I.G.A.	I.G.A	44,53
GUZTIRA		44,53	
I.T.C.	I.T.C	18,01	0059-1521-1165-0012-0001-0001
	GUZTIRA	18,01	
GUZTIRA		3.057,63	

BIDE SAREKO GARRAIO ETA KOMUNIKAZIO SISTEMA LOKALA	LURSAIL ZK.	AZALERA	KATASTRO ERREFERENTZIA
L.C./R.V.	L.C./R.V.1-1	7.298,21	
	L.C./R.V.1-2	6.585,25	
	L.C./R.V.1-3	3.622,71	
	L.C./R.V.1-4	10.185,89	
	L.C./R.V.1-5	2.230,64	
	L.C./R.V.1-6	25.574,38	
	L.C./R.V.1-7	677,72	
	L.C./R.V.2-1	16.733,98	
	L.C./R.V.2-2	6.722,32	
	L.C./R.V.2-3	16.377,19	
GUZTIRA		96.008,29	

Hirigintza-ordenantzen agiriko 11. artikulua idatzuntza aldatzen da —lursail handiko industriaren (IH), lursail ertaineko industriaren (IE), lursail txikiko industriaren (IT) eta industria trinkoaren (ITr) eremuen ordenantza—.

Orobat aldatzen da kalifikazio-plano xehatua, lursailei buruzko lauki berriein —eranskinean ageri da proposamena—.

II. kapitulua. Eraikuntzaren eta eremuetako erabileren ordenantzak

1. atala. Irabaziko aprobeixamendurako eremuak

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

11.1. Antolamendua

Eraikin bakartuak eta eraikin-multzoak taxutzea aurreikusten da, oinarrizko parametroen aplikazioaren arabera ordenatuta —eraikigarritasuna, okupazioa, solairu kopurua, gehieneko garaiera, eraikinen arteko distantzia eta mugetako eta atzealdeko atzeraemanguneak—, azalera, aurrealdeak eta atzealdeak hemen arautzen diren lursail bereizietan kokatuta.

Lursailen erabilera bereizgarri ekoizpena da, eta ekoizpen jardueretarako eraikitako espazioa zatitzea baimentzen da ekimen publikoko jarduerak baldin badira.

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

Eraikitako espazioa zatitzeko jardueretan, indarrean dagoen HAPOko OR-11 ordenantzan ezarritakoa izango da bateragarritasuna.

11.2. Erabileren baldintzak.

1. Erabilera bereizgarria.

Erabilera bereizgarri ekoizpen-erabilera da, bere baitan hartzen dituelarik bai industria-erabilera, bai lantegi eta biltegiak, eta, beraz, logistika jarduerak.

2. Eraikin eta espazio libreen erabilera nagusia.

· Eraikinak

o Sestra azpian (sotoa edo erdi-sotoa).

* Industria-ekoizpena eta biltegi eta lantegiak.

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

- o Sestra gainean
- * Industria-ekoizpena eta biltegi eta lantegiak.
- Espazio libreak
 - o Sarbideak.
 - o Aparkalekua.
 - o Egoteko eremuak eta lorategiak.

3. Erabilera bateragarriak

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

Lursail bakoitzeko gehenez etxebizitza bat onartzen da; 20.000,00 m²tik gorako azalera duten lursailetan, ordea, bigarren bat onartu ahal izango da.

Lantegi eta biltegiak: Lantegi eta biltegien erabilera baimentzen da, berariazko mugaketarik gabe.

Merkataritza: Lursailean garatzen den industria-erabilerari edo lantegi eta biltegi erabilerari lotuta dagoenean baimentzen da, lursailaren azalera eraikiaren ehuneko 10a ez gainditzea mugatzat jarriarik.

Bulegoak: Lursailean garatzen den industria-erabilerari edo lantegi eta biltegi erabilerari lotuta dagoenean baimentzen da.

Establezimendu publikoak: 1. eta 2. multzoetan sailkatutako establezimendu publikoen erabilera onartzen da, 100,00 m²tik gorako azalera ez badute.

Azalera hori handitzerik izango da, jarduera nagusirako eraikitako 100,00 m²ko m² 1.

Ekipamendu erabilera: Ekipamendu komunitarioen erabilerak baimentzen dira: unibertsitatea, hezkuntza, osasuna, kirola, sorospena, kultura eta elkartegintza eta erlijioa, lursailean garatzen den ekoizpen-jardueraren zerbitzura.

Administrazio publikoaren ekipamendu erabilera: Lursail berezian baimentzen da.

Azpiegitura-erabilera: Ekoizpen erabilera duen lursailean baimentzen da, jarduerari lotua badago. Era berean, lursail berezian baimentzen da.

Aparleku-erabilera: Ekoizpen erabilera duten solairu guztietan baimentzen dira, jarduerari lotua badaude. Beheko solairuan edo goikoetan kokatuta badaude, zenbatu egingo dira, azalera eraikiari dagozkionetarako. Era berean, lursail berezian baimentzen da. Beheko solairuan edo goikoetan kokatuta badaude, zenbatu egingo dira, azalera eraikiari dagozkionetarako. Era berean, lursail berezian baimentzen da.

Ekoizpen erabilera duten lursailetan, solairu guztietan baimentzen dira, jarduerari lotua badaude.

4. Erabilera debekatuak.

Erabilera bereizgarri, nagusi edo bateragarrien baitan sartzan ez direnak erabilera debekatutzat jotzen dira.

11.3. Lursailaren baldintzak

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

Gutxieneko azalera

Lursail handiko industria-zona, IH	10.000,00 m ²
Lursail ertaineko industria-zona, IE	5.000,00 m ²
Lursail txikiko industria-zona, IT	2.500,00 m ²
Industria trinkoko zona, ITr	5.000,00 m ²

Lursailaren gutxieneko aurrealdea, garraio eta komunikazio sistemako biderra.

Lursail guztiak eduki beharko dute luzera hauetako gutxieneko aurrealdea garraio eta komunikazio sistemako biderra:

Lursail handiko industria-zona, IH	40,00 m
Lursail ertaineko industria-zona, IE	30,00 m
Lursail txikiko industria-zona, IT	20,00 m
Industria trinkoko zona, ITr	30,00 m

11.4. Lursaila okupatzeko baldintzak.**11.4.1. Lursailaren okupazioaren gehieneko ehuneko.**

Lursail handiko industria-zona, IH	ehuneko 75
Lursail ertaineko industria-zona, IE	ehuneko 65
Lursail txikiko industria-zona, IT	ehuneko 60
Industria trinkoko zona, ITr	ehuneko 65

11.4.2. Eraikinaren nahitaezko atzeraemangunea.

Bide-sare Sistema Orokor eta Lokaleko bideetatik	10,00 m
Espazio Libre Publikoen Sistema Orokor eta Lokaletik	5,00 m
Kalifikazio xehatu desberdineko zonen mugetatik	5,00 m

Alboetako eta atzealdeko mugetara:

Lursail handiko industria-zona, IH	5,00 m
Lursail ertaineko industria-zona, IE	5,00 m
Industria trinkoko zona, ITr	5,00 m
Lursail txikiko industria-zona, IT	3,50 m

11.5. Eraikuntzaren baldintzak.**11.5.1. Aprobetxamendua.****a) Lursailaren aprobetxamendua:**

Aprobetxamendua, m² eraikietan zehaztua, lursail bakoitzari esleitu eta bertan gauzatu daitekeena, lursailean gauzatu daitekeen gehieneko aprobetxamendua (LGGGA) delakoa da, arau hauetako 6.1.7. atalean ezarritakoaren arabera definitu eta kalkulatu.

b) Zonako oinarritzko eraikigarritasun-koefizientea:

Lursail handiko industria-zona, IH	0,80 m ² e/m ²
G-1 lursaila	0,738 m ² e/m ²
Lursail ertaineko industria-zona, IE	0,70 m ² e/m ²
Lursail txikiko industria-zona, IT	0,60 m ² e/m ²
Industria trinkoko zona, ITr	1,00 m ² e/m ²

c) Zonako gehieneko eraikigarritasun-koefizientea:

Lursail handiko industria-zona, IH	1,50 m ² /m ²
Lursail ertaineko industria-zona, IE	1,60 m ² /m ²
Lursail txikiko industria-zona, IT	1,65 m ² /m ²
Industria trinkoko zona, ITr	1,95 m ² /m ²

d) Azalera eraikiaren zenbaketa.

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

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

Ez da zenbatuko, ondorio horietarako, sotoko solairuan eraikitako azalera, lursaileko 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 lursail handiko industria-zonako G1 lursaila	24,00 m.
---	----------

Gainerako zonetan:

Industria-nabeak	15,00 m
Biltegiatze pabilioiak	15,00 m
Gainerako eraikinak	12,00 m

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

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

11.5.4. Eraikinen arteko distantzia.

Lursail berean kokatutako eraikinen arteko gutxienezko tartea altuera txikienezko eraikinaren erlaitzaren, hegalaren edo estalki-oinarriaren garaieraren gutxienez bi hereneko izan beharko da, eta gutxienez 4,50 m.

11.5.5. Garaiera libreak.

Gutxienerako garaiera libre hauek ezartzen dira:

— Ekoizpen eremuak:	3,50 m
— Ekoizpenaz bestelako jardueren eremuak	
— etengabeko okupaziorik gabeko zonak (biltegiak, komunak)	2,40 m
— okupazio duten zonak	2,60 m
— okupazio sarria eta 60 m ² tik gorako okupazioa duten zonak.	3,00 m
— elementu mekanikoetara sartzeko edo mantentzeko eremuak	2,10 m

11.5.6. Irtenguneak.

— Irtengune edo gorputz irtenak jartzea baimentzen da bide-sare sistema orokor eta lokaleko bideetatik utzi beharreko atzeraemangunean, gutxienez 4 m-ko garaiera librean badaude, eta gehienez luzera hauekin:

Hegal eta markesinak	3,00 m
Bestelako gorputz irtenak	1,50 m

— Gainerako nahitaezko atzeraemanguneetan ez da irtengune edo gorputz irtenik jartzea baimentzen, hegalak salbu, horiek baimenduta egongo baitira gehienez m 1 irteten badira eta gutxienez 4,00 m-ko garaieran badaude.

— Okupazioa zenbatzeari dagokionez, plan orokorreko eraikuntza arau orokorretan xedatutakoaren arabera jokatu 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 nolanhiko 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 jarduerarik egitekoan —lursail handiko industria-zonako IG1 eremuan nahiz lursail txikiko industria-zonako IPG eremuan—, linearen titular den enpresaren baimena beharko da.

11.7. Lursaileko espazio librearen baldintzak.

11.7.1. Nahitaezko espazio libreko zerrendak.

Nahitaezko atzeraemanguneek zehazten dituen espazio libreko perimetro-zerrendetan gutxienez 3,00 m-ko zabalerako pasabidea egin beharko da, behar bezala nibelatu eta 16,00 Tm-ko kamioien joan-etorriak jasateko moduko zoladura jarriz.

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 3,00 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. Lursailaren 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 lursail batzuekiko nahiz ekipamendu edo azpiegitura zonekiko mugetako itxiturak gehienez 2,20 m arteko garaierako elementu opaku edo zeharrargiekin egin ahal izango dira, eraikinaren nahitaezko atzeraemanguneari dagozkion zonetan izan ezik, horietan aurreko atalean ezarritako araudiaren arabera egin beharko baitira alboetako itxiturak.

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

11.8. Aparkalekuak.

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

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

Vitoria-Gasteizen, 2014ko abenduaren 23an

Alkate lehendakaria

JAVIER MAROTO ARANZABAL