

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko hiri antolamenduko plan orokorraren xedapen aldakuntzari, zein 5. BBPBaren esparruko kudeaketa sistemari dagokion (Unibertsitate gunea, II. fasea)**

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2014ko maiatzaren 30ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko Udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldakuntzari, zein 5. BBPBaren esparruko kudeaketa sistemari dagokion (Unibertsitate gunea, II. fasea).

#### ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko otsailean egindako proiektua ikusi da, zein 5. BBPB-aren –Unibertsitatearen Esparrua, II. fasea– kudeaketa sistemari dagokion aldakuntza baita.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko otsailaren 28an egindako bilkuran Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako aldaketa egiteko proiektua onestea erabaki du, zein 5. BBPBaren –Unibertsitatearen esparrua, II. fasea– esparruaren fitxari baitagokio. Horren bitartez, desjabetzeko kudeaketa sistema publikoaren ordez hitzarmeneko ekimen pribatuaren sistema ezarriko da, betiere dossierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorritz.

2014ko martxoaren 21eko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko otsailaren 28an hasierako onspena jaso zuen erabakiko hirugarren atalean atzemandako akatsa zuzentzea erabaki zuen.

Udalbatzaren erabaki horiek 2014ko martxoaren 28ko eta apirilaren 11ko ALHAOn argitaratu ziren, hurrenez hurren 36. eta 42. zk. , baita Diario de Noticias de Álava egunkarian ere, 2014ko martxoaren 26an eta apirilaren 2an, eta hilabetez egon zen jendaurrean jarrita aldakuntzari buruzko dokumentazioa. Nolanahi ere, ez da inolako alegaziorik aurkeztu aldi horretan.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bategina Arabako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluaren otsailaren 25eko 143/2003 Foru Dekretuaren bidez onetsi zen behin betiko, eta 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratu.

Aldatu nahi den esparrua garapen planeamenduan dago arautua, kasu honetan plan berezi batean eta horren hiru aldakuntzetan, non sartzen diren esparrua eratzen eta oraindik ere kontsolidatu gabeko hezkuntza-ekipamendurako ingurunea osatzen duten hiru etxadiak, eraiki daitekeeneko lur sail gehienetan eraikigarritasuna azken burura eraman gabe dutenak. Nolanahi ere, proposatzen den aldakuntzak plan orokorrean izaera xehatuko aldakuntza puntuala dakar berekin.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko prestatu den proiektuaren xedea 5. BBPBaren –Unibertsitatearen esparrua, II. fasea- eremuko fitxan zehaztutako kudeaketa sistema aldatzea

da. Beraz, kudeaketa eremu honi bakarrik eragiten dio, eta desjabetzeko kudeaketa sistema publikoaren ordeiz hitzarmeneko ekimen pribatuko sistema ezarriko da.

Esparrua garatzeko gorabeheren azterketa eta ekipamendu komunitarioko instalazioetarako aurreikuspenak kontuan hartuta, komenigarria da sortzen diren espazioen antolamendua eta kudeaketa modu egitea ahalbidetuko duen kudeaketa sistema bat izatea, desjabetze sistemak indarraldia galdu duela ulertuta.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketa horri dagokion proiektuan jasota dago oroitidazkia, non honako hauek aipatzen baitira: haren xedea, esku-hartze esparrua, aurrekariak, proposatutako aldakuntzaren jatorria eta egokiera, lege-oinarria, proposamenaren deskribapena eta Plan Orokorreko 5. BBPBaren fitxa esparruari dagokionez indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa.

Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txosten juridikoa eman zuen 2014ko maiatzaren 20an, eta bertan Plangintza Orokorrean aipatu den aldakuntza egiteari -antolamendu xehatuari bakarrik eragiten dio- behin betiko onespena ematea proposatu zuen.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek plan orokorraren eduki substantiboa eta hori gauzatzeko beharrezko den gutxieneko dokumentazioa zehazten dituzte, eta lege beraren 90. eta 91. artikuluetan plan orokorra egiteko, izapidetzeko eta onartzeko araudia ezartzen da.

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.

Aipatutako 103. artikuluekin bat, plan orokorrak identifikatu eta bereizi egin behar ditu bere baitakoak diren zehaztapenak, nahiz eta antolamendu xehatuaren planeamenduari dagozkion eta ez 2/2006 Legearen plan horrek esleituta duen funtzio legalari. Beraz, tramitatze aldera, plan orokorreko elementuen aldaketak bereizketa hori hartuko du kontuan eta aldaketak eragindako zehaztapenen maila edo izaeratik dagokion antolamenduaren berezko arauetara doitu beharko du, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 58. artikuluan xedatutakoarekin bat.

58. artikulua antolamenduko zehaztapenen maila hierarkikoa zehazten du eta, bertan jasotzen denez, egiturazkoak direnak planeamendu orokorreko maila hierarkiko propioa izango dute eta plan orokorreko gainontzeko zehaztapenak antolamendu xehatua eta maila hierarkikoa, berriz, garapen planeamenduaren propioa izango da.

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 onspena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua — Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurrii buruzko 57/2003 Legeak osatua— dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamendu aldaketaren ildotik — dosierraren parte diren hirigintza-agiritan justifikatzen da horren beharra eta egokiera —, aipatutako arauak aintzat harturik eta Toki Jaurbidearen Oinarrii buruzko 7/1985 Legeak — abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurrii buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4 a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, hauxe proposatzen dio Hirigintzako Irizpen Batzordeak udalbatzari:

### ERABAKIA

1. Behin betiko onespena ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldakuntza bati, zein 5. BBPBaren –Unibertsitatearen esparrua, II. fasea– esparruaren fitxari baitagokio. Horren bitartez, desjabetzeko kudeaketa sistema publikoaren ordez kontzertazio ekimen pribatuaren sistema ezarriko da, betiere Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egin duen eta dossierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorritz.

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

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

Vitoria-Gasteizen, 2014ko ekainaren 5ean

*Alkate lehendakaria*

*JAVIER MAROTO ARANZABAL*

### ARAUDIA

Bigarren liburukiko I. eranskinean jasotako eremuko fitxa aldatzen da, eremuaren kudeaketarako ekimena —pribatua izatera igarotzen da— eta kudeaketa sistema —hitzartua izatera igarotzen da— aldatuz.

I. ERANSKINA II. LIBURUKIA

EREMUKO FITXAK

## HIRI LUZORUA: PLAN BEREZIAK

EREMUKO FITXA  
HIRI LUZORUA. 5. BBPB

5. BBPB UNIBERTSITATE GUNEA, II. FASEA



KALIF. OROKORRAK .....	% 3,03 GKSO, % 78,65 KESO, % 18,32 bizilekuak
KALIF. ADIERAZGARRIA .....	Unibertsitate ekipamendua
LURZORU MOTA .....	Hiri lurzorua: Sistema orokorra
AZALERA, GUZTIRA .....	163.727 m <sup>2</sup> a
ERAIKIGARRITASUN GORDINA .....	0,7376 m <sup>2</sup> e/m <sup>2</sup> a
APROBETXAMENDUA MOTA .....	----- m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> a
GARATZE TRESNA .....	Plan berezia, zatikatze proiektua eta urbanizazio proiektua
JARDUERA-SISTEMA .....	Hitzarmena
EKIMENA .....	Pribatua
EPEA .....	Bi urte

EREMUKO FITXAK

I. ERANSKINA II. LIBURUKIA

HIRI LUZORUA: PLAN BEREZIAK

EREMUKO FITXA.  
HIRI LUZORUA 5. BBPB

5. BBPB – UNIBERTSITATE GUNEA, II. FASEA

LURZORU MOTA	LURZORUAREN SAILKAPENA / KALIFIKAZIOA			ORDENANTZA / LURRAREN APROBETXAMENDUA			
	KALIFIKAZIO GLOBALA	AZALERA (m <sup>2</sup> )	KALIFIKAZIO XEHATUA	KUANTIFI KAZIOA m <sup>2</sup>	<sup>(2)</sup> APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA / (ERREFERENTZIA)	IRABAZIZKO APROBETXAMENDU A, GUZTIRA, m <sup>2</sup> c	GEH. ETXEBIZIT ZA KOP.
Hiri luzorua	Garraio eta komunikazio sist. orokorra Komunitate-ekipamenduko sist. orokorra	4.957 128.767	Bideak Unibertsitate ekipamendua Espazio libreak Berdeguneak Bideak/Apark.	4.957 110.913 7.021 5.504 5.329	Plan Bereziak arautua	120.771	
Hiri luzorua	Bizitegia	30.003	Berdegunea Espazio librea Bideak/Apark.	16.577 6.865 6.561			
GUZTIRA		163.727				120.771	

APROBETXAMENDUA, GUZTIRA 120.771 m<sup>2</sup>e  
 ERAIKIGARRITASUN GORDINA: 0,7376 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>a  
 ERAIKIGARRITASUN GARBIA: - m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>a <sup>(3)</sup>

5. BBPBko APROBETXAMENDU-TASA: ----- m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>e

HOMOGENEIZAZIO-KOEFIZIENTEAK:

Erabilera eta tipologia bereizgarria: Ekipamendu publikoa.

1

<sup>(2)</sup> Aplikazio loteslea, edo tipologia erreferentziatzakoa, parentesi artean badago.  
<sup>(3)</sup> Sistema orokorrak alde batera utzita.

I. ERANSKINA II. LIBURUKIA

EREMUKO FITXAK

## LURZORU URBANIZAGARRIA

## EREMUKO FITXA

## 5. BARNE BERRIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA Unibertsitate gunea, II. fasea

## IZENA

Unibertsitatearen esparrua, II. fasea

## XEDEA

Plan bereziak eremua antolatzea du xede, indarrean dagoen legediari jarraiki hiri-lurrari dagokion xehetasunaz.

## ANTOLAKUNTZA-ARAUAK

Lerrokadura eta kalifikazio xehatuen planoetan adierazi egin dira ekipamenduko lursailen lerrokadurak. Horiek gehienezkoak izango dira, eta plan berezia gauzatzean egokitzapen arloko aldaketak izan ditzake.

Nieves Cano kalea –bidea eta espazio libreak– 25 metro zabal izango da gutxienez eta, Justo Velez de Elorriaga kalea, berriz, 21 metro zabal gutxienez, bidea, espazio libreak eta berdegune publikoak kontatuta.

Baimendutako erabileren erregulazioa hau da:

- Erabilera globala: ekipamendu komunitarioa eta bide-sarea
- Erabilera zehatuak: nagusiak: unibertsitate eta hezkuntza ekipamenduak, bideak.  
bateragarriak: kirol, hezkuntza, kultura-elkarte eta erlijio arloko ekipamenduak.  
osagarriak: bideak, aparkalekuak eta espazio libreak.

Hirigintza-parametroak honela finkatu dira:

- Eraikinaren gehieneko altuera: 13,50 m, azken forjatuaren behe aldean neurtuta
- Gehieneko eraikigarritasuna: ezarritako gehieneko aprobetxamendua (120.771 m<sup>2</sup>e) banazetik sortua.
- Okupazioaren ehunekoa: eraikitzeko lursailen okupazioa, guztira, ezin da eremuaren azaleraren % 60 baino handiagoa izan, egun erabilera eta jabetza publikoari lotutako lursaileri dagokienera kenduta.
- Lerrokadurekiko atzera-eramangunea: eraikin bakoitza aldeetako batetik lerrokadurari atxiki daiteke eta gainontzeko aldeetan 3 metroko tartea utzi behar du. Eraikinen arteko atzera-eramanguneak eraikin garaienaren altura izan behar du, gutxienez.

Beste betebeharrak batzuk:

- Katalogatutako eraikinei ez zaizkie aplikatutako gehieneko alturaren eta lerrokadurekiko atzera-eramanguneen parametroak.
- Hezkuntza arloko eraikinak finkatuta geratzen dira, baita baimendutako gehieneko eraikigarritasuna gainditu badute ere.
- Plan bereziak egungo lursailen mugak aldatu ahaliko ditu, aprobetxamenduak errespetatuz.

## APROBETXAMENDUA

Antolatzeko gehieneko aprobetxamendua 120.771 m<sup>2</sup>e-koa da.

## LOTURA MAILA

Eremuaren loturaren erregimen orokorraren arabera

## NAHITAEZKO LAGAPENAK

Plan berezian jabetza eta erabilera publikoko gune sailkapen xehatua duten lursailak eta, gutxienez, eremuko fitxan garraio eta komunikazioko sistema orokorrak, berdeguneak, espazio libreak eta bide publiko erreferentzia dutenak izango dira.

## URBANIZATZEAREN ZAMAK

Eraikin onartzen ez duten ekipamendu lursailenak diren espazio guztiak urbanizatuko dira, eta nahitaezko lagapenen atalean adierazitakoak izango dira, gutxienez.