

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldakuntzari, zein Krispiña/Crispijana kontzejuko lursail bati —2015-1270-0007 katastro-erreferentzia duena— kalifikazio xehatua ekipamenduetarako izatetik egoitzetakora izatera aldatzeko baita (OR10-1)

Hauxe erabaki zuen udalbatzarrak 2017ko maiatzaren 26an egindako ohiko osoko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldakuntzari, zein Krispiña/Crispijana kontzejuko lursail bati —2015-1270-0007 katastro-erreferentzia duena— kalifikazio xehatua ekipamenduetarako izatetik egoitzetakora izatera aldatzeko baita (OR10-1).

Erabaki-proposamena

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa egiteko proiektua ikusi da, hain zuzen Krispiña/Crispijana-ko kontzejuan 2015-1270-0007 katastro-erreferentzia duen lursailaren kalifikazio xehatua aldatzeko, ekipamenduetarako izatetik OR10-1 egoitzetakora izatera pasatzeko. Proiektua Krispiña/Crispijana-ko administrazio batzarrak aurkeztu zuen.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2016ko irailaren 16an egindako ohiko bilkuran, onetsi egin du plan orokorraren xedapen-aldaketa horren proiektua, zein VI b liburukiko dokumentazio grafikoa aldatzeko baita, lerrokadurei eta kalifikazio xehatuari dagozkien planoetan. Guztia L. R. P. arkitektoak 2016ko uztailan egindako agiriarekin bat (administrazio dosierean jaso).

Proposamena Hirigintza Batzordean atzera bota bazen ere, Gasteizko Udalbatzak 2016ko azaroaren 4an egindako ohiko bilkuran hasierako onespena eman zitzaion udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako aldaketa egiteari.

Udalbatzaren erabaki hori 2016ko azaroaren 21eko ALHAOn (130. zk) eta 2016ko azaroaren 22ko Diario de Noticias de Álava egunkarian argitaratu zen, eta aldaketari buruzko dokumentazioa hilabete batez jendaurrean jarri. Ez da inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan.

Gasteizko Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak aldaketa aztertu ondoren, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa honen aldeko txostena egin zuen 2016ko azaroaren 30eko ohiko bilkuran, Aholku Kontseilu horren idazkariak egindako ziurtagiriaren arabera.

Krispiña/Crispijana-ko administrazio-batzarrak aldaketaren testu bategina aurkeztu zuen 2017ko urtarrilaren 13an, behin-behineko onespena emateko, eta bertan jasotzen dira Udalak 2016ko abenduaren 22an egindako errekerimenduan adierazitako zehaztapenak. Egindako aldaketak ez dira funtsezkoak; beraz, ez dago aldaketari berriz hasierako onespena eman beharrik, ezta jendaurreko erakustaldi berria ireki beharrik ere.

Orobat, aldaketa hau prestatu, izapidetu eta onesteko prozeduran jarraitu beharreko herri-tarren partaidetza-programa ere gauzatu da, Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko arkitekto buruak 2017ko urtarrilaren 20an egindako txostenaren arabera.

Gasteizko Udalbatzak 2017ko otsailaren 24an egindako ohiko bilkuran behin-behineko onespenera eman zion Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketari, zein Krispiña/Crispijana-ko kontzejuko lursail bati (2015-1270-0007 katastro-erreferentziaduna) kalifikazio xehatua aldatzeko baita (ekipamendutakoa izatetik OR10-1 egoitzetarako izateko). Aldaketa VI b liburuxkako Lerrokadurak eta kalifikazio xehatuari dagozkion planoetako dokumentazio grafikoa aldatzean datza, guztia Krispiña/Crispijanako administrazio-batzarrak 2016ko uztailaren 4an aurkeztutako agiriarekin bat.

Euskal Herriko Lurralde Antolamenduaren Batzarraren Arabako hirigintza plangintzako sekkzioak, 2017ko apirilaren 6ko bilkuran (2/2017 saioa), ez zion trabarik jarri Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen aldaketari buruzko dosierari, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldea Antolatzeko 4/1990 Legearen instrumentuetara eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Komunien eta Lurralde Historikoetako foru organoen arteko harremanei buruzko legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari buruzko balioespenera egin zuen.

Era berean, Etxebizitza Sailburuordetzak eta Uraren Euskal Agentziak behin betiko onspeneraren alde egindako txostenak igorri zituen Udalera Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak.

Etxebizitza Sailburuordetzak egindako txostenean eskatu egin dio udalari hirigintza-fitxan zehaztu dezala zein lursailetan betetzen den zuzkidura alojamenduen estandarra.

Krispiña/Crispijana-ko administrazio-batzarrak aldaketaren testu bategina aurkeztu du 2017ko maiatzaren 2an, behin betiko onspenera jaso dezan, eta Etxebizitza Sailburuordetzak bere txostenean adierazitako zehaztapenak jasotzen ditu.

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

L. R. P. arkitektoak Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketarako idatzitako proiektuak hauxe du xede: Krispiña/Crispijana-ko administrazio batzarrarena den lursail bati (2015-1270-2007 katastro erreferentzia) egun duen ekipamendu kalifikazio xehatua aldatzea eta OR 10-1 egoitzetarako jartzea.

Lursail hori ez dela ekipamendutarako behar justifikatzeko, Krispiña/Crispijana-ko administrazio-batzarrak kontzejuko beharretarako gizarte soziala baduela, eta egoitza hori oso aspalditik etxebizitza gisa erabiltzen dela adierazten du.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa honi dagokion proiektuan honako hauek jasotzen dira: lan taldea, proposamenaren xedea, eraikinaren deskribapena, aurrekariak, aldaketaren justifikazioa eta beharra, hirigintza estandarrak betetzeari buruzko justifikazioa, bideragarritasun ekonomiko finantzarioaren azterlana, iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena, herritarren partaidetzarako programa eta dokumentazio grafikoa.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek zehazten dute plangintza orokorraren eduki substantiboa eta eduki hori formulatzeko gutxieneko dokumentazioa. Lege beraren 90. eta 91. artikuluetan, berriz, plangintza orokorra egiteko, izapidetzeko eta onartzeko arauak ezartzen dira.

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.

Jendaurrean egoteko epean, Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak nahitaezko txostena egin behar du Plangintza Orokorrean egin nahi den xedapen aldaketa —hasierako onespenera emateko proposatzen den agirian jasotakoa— dela eta, 2008ko maiatzaren 4an onetsi zen Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluaren Araudiaren 6. artikulua eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. eta 110. artikulua aintzat hartuta.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespenera ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onespenera ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak —Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriek buruzko 57/2003 Legeak osatua— 127.1.c artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu-aldaketarekin bat etorritik —dosierreko hirigintza agirietan justifikaturik dago horren komenigarritasuna eta egokitasuna— eta aipatu diren araudiak aintzat harturik, Hirigintza Batzorde honek, Toki Jaurbidearen Oinarriek buruzko 7/1985 Legeak —abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriek 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 onespenera ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen xedapen-aldaketari, hain zuzen Krispiña/Crispijana-ko kontzejuan 2015-1270-0007 katastro-erreferentzia duen lursailaren kalifikazio xehatua aldatzeko, ekipamendutarako izatetik OR10-1 egoitzetakora izatera pasatzeko, guztia Krispiña/Crispijana-ko administrazio batzarrak 2017ko maiatzean aurkeztu eta dosierrean jas den agiriarekin bat.

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 artikuluekin bat etorritik.

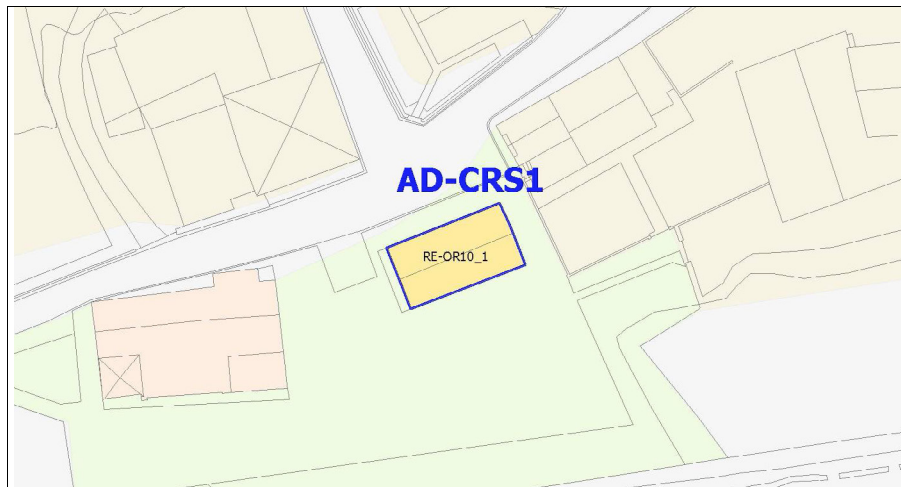
Vitoria-Gasteizen, 2017ko ekainaren 27an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

Aldatutako dokumentazioa

EREMUKO FITXA
A.D. CRS 1 ZUZKIDURA-JARDUKETA

A.D. KRISPIÑA/CRISPIJANA 1



A.- EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ZEHAZTAPENAK:

Antolamenduaren helburuak: Eraikin baten kalifikazioa aldatu nahi da, Ekipamendu Erabileratik Etxebizitza Erabilerara. Katastroko 2015-1270-7-1-1 erreferentzia duen partzela da. Gaur egun, etxebizitza erabilerako 157,09m² ditu, **eta Etxebizitza Erabilerara aldatuko diren, eta ondorioz eremuaren hirigintza eraikigarritasun haztatua handituko duten, Ekipamendu Erabilerako 29,63m² baino ez.**

| | | | |
|----------------------------|----------------------|---|-------------------------|
| Lurzoruaren sailkapena: | Hiri lurzorua | S. G. gehienezko hirigintza eraikigarritasuna | 186,72 m ² e |
| Kalifikazio orokorra: | Etxebizitza | Hazkundera, aurreko antolamenduekin alderatuta | 29,63 m ² e |
| Ekimena: | Pribatua | S. A. gehienezko hirigintza eraikigarritasuna OR-10.1aren arabera | |
| Eremuaren azalera osoa (*) | 93,36 m ² | Hazkundera, aurreko antolamenduekin alderatuta | 0 m ² e |

Erabilera ezaugarritsua: Etxebizitza Herri txikietan (OR.10.1)

Erabilera bateragarria: O.R.-10aren 1.mailan ezarritakoak

Espazio libreen eta Berdeguneen Sistema Orokorren Zuzkidura Publikoetarako gordetze estandarrak:

186,72m²e x 5m²/25m²e= 37,3m²l, HAPO-an aurrekusten soberakinekin konpentsatzen direnak (3.004.252m²l).Zuzkidurazko bizitokietarako gutxienezko estandarrak eta kopuruak: (186,72 x 1,5)/100=2,8m²l, Zabalganako A.Dot.2 partzelaren soberakineko 931,50m²l-ekin konpentsatzen direnak, 928,70m²l-ko soberakina geratuz aldaketa horren ondoren.

Antolamenduaren irizpideak: -

Urbanizazio kargak: -

Binkulazio maila: Eremuko binkulazioen araubide orokorraren arabera.

Ingurumena eta Kultur Ondarea babesteko jarraibideak eta babes erregimena: -

Gainezarritako baldintzak: Aireportu akustikako atxikipena, Aireportu Zorrekotako eragina, Akuiferoen oso zaugarritasun maila altura.

(*) Tokian bertan doitu da eremuaren neurteta erreala, HAPOaren dokumentu honetan erabiltako kartografian egon daitezkeen zehaztasun faltak direla eta

B.- ANTOLAMENDU XEHATUAREN ZEHAZTAPENAK:

| | | | |
|--|------------------------------|--|-------------------------|
| Lurzoruaren kategorizazioa: | Finkatu Gabeko Hiri Lurzoria | Eremuaren azalera osoa: | 93,36 m ² |
| Erabilera publiko/pribatua: | Pribatua | Sestra Gain. gehieneko eraikigarritasun fisikoa: | 186,72 m ² e |
| Jabari publiko/pribatua: | Pribatua | Sestra Azpiko gehieneko eraikig. fisikoa: | OR-10.1aren arabera |
| Gutxieneko partzela: | Dagoena | Sestra gaineko gehieneko okupazioa: | %100,00 |
| Herri jabariko bidearekiko gutxieneko frontea: | Dagoena | Sestra azpiko gehieneko okupazioa: | %100,00 |
| Gutxieneko fondoa: | Dagoena | Partzela itxiera: | OR-10.1aren arabera |

| | |
|--|---|
| Partzelaren eremuekiko atzeraketa: | 0m |
| Eraikinaren baldintzak: | Fitxa honetan araututa ez dagoenean, O.R.-10eko 1.mailan ezarritakoak |
| Erabilera eta bateragarritasun baldintzak: | Fitxa honetan araututa ez dagoenean, O.R.-10eko 1.mailan ezarritakoak |
| Solairu kopurua | BS+1 |
| Etxebizitza kopurua / Erregimena | 1 / Librea |
| Etxebizitza kopuruaren hazkundera | 0 |

Lurzoru erreserba tokiko sistematarako, eraikigarritasunaren hazkunderaren ondorioz:

| | | |
|---|---|-------------------------|
| Berdegunek eta espazio libreak (m ²) | [93,36m ² x (29,63m ² e/186,72m ² e)] x 15/100= 2,22m ² | (*) 2,22 m ² |
| Beste zuzkidura publikoak (m ² edo m ² e) | (29,63m ² e x 5m ² s) / 25m ² c= 5,93m ² | (*) 5,93 m ² |
| Zuhaitzak | (29,63m ² e x zuhaitz 1) /100m ² e= 0,30 zuhaitz | (*) 1 zuhaitz |
| Ibilgailuen Aparkaleku pribatuak | (29,63m ² e x 0,35plaza) /25m ² e= 0,41 plaza | (*) 1 plaza |

(*) Hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 7. Artikuluan ezarritakoaren arabera konpentsatuko da. Eraikuntzaren hirigintza baimen eskaria udal erregistroan sartzen den datan baloratuko dira..

C.- HIRIGINTZA KUDEAKETAREN ZEHAZTAPENAK:

| | | | |
|-----------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Jarduketa mota: | Zuzkidura-Jarduketa | C.2.- Jarduketa sistema: | Egikaritza zuzuena |
|-----------------|---------------------|--------------------------|--------------------|

Baimena eskatzeko epeak: **2 urte**, "Krispiña/Crispiana Kontzejuko lursail bati- 2015-1270-0007 katastro-erreferentziaduna-kalifikazio xehatua ekipamenduetarako izatetik egoitzetakora (OR-10-1) izatera aldatzeko" Gasteizko udalerriko HAPOaren egiturazko aldaketaren araudia ALHAO-an argitaratzen denetik.

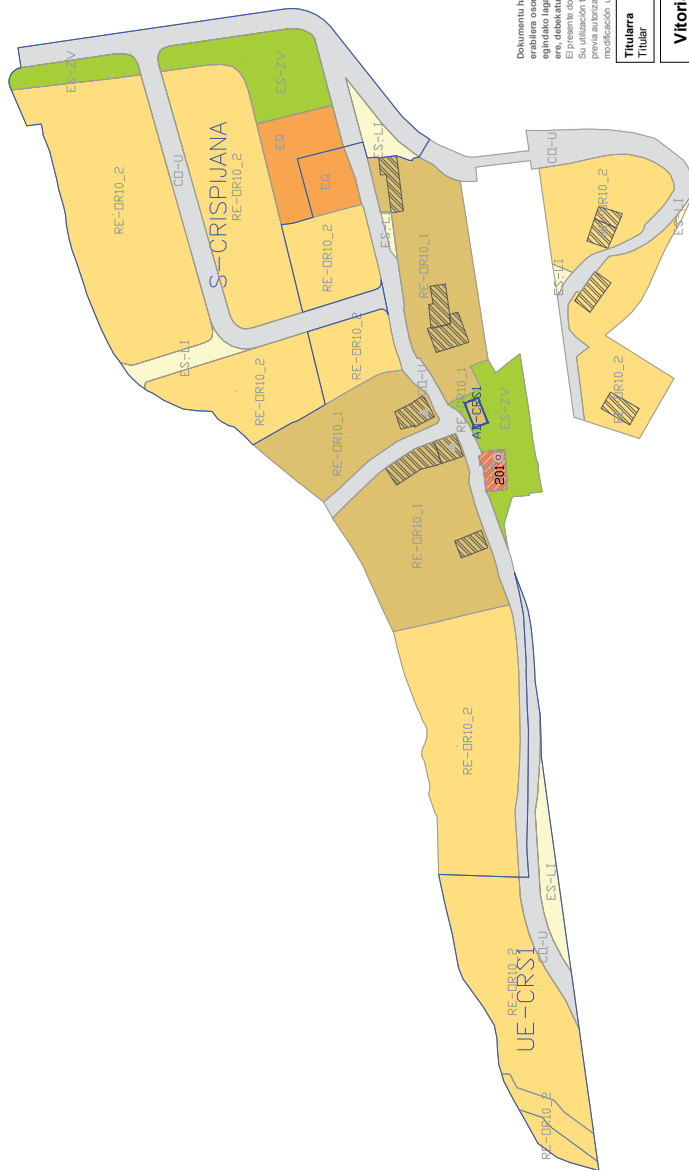
| | | | | |
|----------------------------|--------------|---------|------------------------|---------|
| Haztatze koefizienteak (*) | Ekipamendua: | 0,49818 | Etxebizitzako OR-10.1: | 1,00000 |
|----------------------------|--------------|---------|------------------------|---------|

| | | |
|--|----------------------------------|--|
| hirigintza eraikigarritasun haztatua (*) | Aurretik zegoena: | Etxebizitza erabilerako 171,85 UP |
| | Planak emandakoa: | Etxebizitza erabilerako 186,72 UP |
| | Hazkundera: | Etxebizitza erabilerako 14,87 UP |
| | Hazkunderaren gaineko lagapen %: | Hazkunderaren 15% (Etxebizitza erabilerako 2,23UP) |

| | | |
|--|-----------------------------------|----|
| Eraikinak/Eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak | Antolamendutik kanpo: | Ez |
| | Plangintzarekin bat ez datozenak: | Ez |

Ondoren Xehetasun azteketak egiteko irizpideak:-

(*) datu horiek eguneratu egin beharko dira eraikuntzako hirigintza baimen eskaria udal erregistroan sartzen den egunean



Dokumentu hau jatorrikoaren kopia da, eta haren egilea Lere Rojas arkitektoa da. Horren erabilera osoarako edo partzialerako edo edozein ermoduzko erabilera bati erabiltzeko, edozein erabilerarako edo bati erabiltzeko, erabiltzaileak erabiltzailearen erantzukizuna hartu behar du. Dokumentu hau, nahitahi ere, deskriptua edo haren aldizkari berrak edozein aldizkari berrak. El presente documento es copia de su original, del que es autor Lere Rojas. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa del autor quedando en todo caso, prohibida cualquier modificación intencional del mismo.

Titularia
Titular
Krispiña/Crispijana-ko Administrazio Batza
Junta Administrativa de Krispiña/ Crispina

Vitoria-Gasteizko HAPoaren Aldaketa Puntualea
Modificación Puntual del PGOU
de Vitoria-Gasteiz

| | | |
|------------------------------------|--|-----------|
| Planoa Plano | Proposamena: Kalifikazio xehea Propuesta: Calificación Pormenorizada | 03 |
| Hauazkaren du Sustatze a | Honak aditaren du Sustatze a | |
| Data / Fecha | Eniko 2017ko Urterria Ertakab / Escala | 1:2000 |

Arkitektoa
Arquitecta
Lere Rojas Pascual