

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA SAILA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onestea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa eta Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketa**

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2017ko uztailaren 21ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: behin betiko onestea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa eta Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketa.

#### Erabaki-proposamena

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketaren eta Gasteizko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketaren proiektua ikusi da, zeina 21 Zabalgunearen eskariz Á. L. B. B. eta J. A. B. jaunek 2017ko martxoan idatzia baita.

2017ko martxoaren 24an egindako ohiko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onepena eman zion Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketari eta Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketari.

Erabaki hori 2017ko apirilaren 10eko ALHAOn (42. zenbakia) eta 2017ko apirilaren 7ko El Co-reo egunkarian argitaratu zen, eta aldakuntzari buruzko dokumentazioa hogeit egunez jendarean jarri zen. Epe horretan hasierako onepenaren erabakiaren kontrako hiru alegazio-idazki aurkeztu dira.

Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2017ko maiatzaren 31n egindako txosten teknikoak —dosierrean jaso— hauxe proposatzen du: aurkeztutako alegazioak ezeztea eta behin betiko onestea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa eta Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketa.

J. C. G. H. k aurkeztutako idazkian bi alegazio agertzen dira. Lehengoan adierazten duenez, etxebizitza erosteko arazoietako bat izan zen etxeak zituen bistak, izan ere hirugarren solairuan egonik eta aurrekoa ekipamenduetarako lursaila izanik, ziur zen aurrean izango zuen eraikinak ez zuela bi solairu baino gehiago izango. Bigarren alegazioan dioenez, EM-5 lursaila inguratzen duen Ignacio Ruiz de Luzuriaga kalean aparkatzeko arazoak daude egun, eta gauzatzeke dauden etxebizitzei beste 60 etxebizitza gehituz gero, inguru horretako trafikoaren saturazioa lekarke.

Egia da etxebizitza eraikinerako ezarritako gehieneko altuera garai batean ekipamenduetarako lursailari ezarri zitzaiona baino altuagoa dela; hala ere, inguratzen duten bizitegi eraikinena baino baxuagoa izatea nahi izan da. Era berean, bilbean integratzea xede, ez da lursail osoa okupatuko duen BS+5+A alturako bloke trinko gisa diseinatu; bi bloke lineal paralelo planteatu dira, aurkako lerrokaduratan bermatuak, kalean merkataritza aretoak ahalbidetu ahal izateko, beheko solairuan 1.500 metro koadro baino gehiago dituen gunea hutsik utzita. Edonola ere, erreklamazio-egileak bistei buruz aipatzen duen nolabaiteko eskubide subjektiboa Kode Zibilean

ezarritakoa baino askoz handiagoa da, eta hori orokortuz gero, Udalak planeamendurako duen ahalmena mugatu egingo litzateke. Inguru horretako trafiko saturazio eta aparkatzeko zailtasunei dagokienez, bizitegi-zona horrek 4.450 metro koadro eraikiko eraikigarritasuna du aurreikusita sestra azpian, eta bertan etxebizitzetarako eskatutako aparkaleku kopurua bete daiteke. Nolanahi ere, ekipamenduek, klinika eta ospitalek izan ezik, ez dute gutxieneko aparkaleku kopurua eskatzen, beraz, bizitegi-lursailak baino trafiko gehiago eta aparkaleku eskaria handiagoa ekar lezake.

A. P. G. k aurkeztutako idazkian adierazten duenez, Borinbizkarrean badaude etxebizitzak hutsik eta, beraz, ez du beste etxebizitza-eraikin baten beharrik. Haren ustez, haurrek eta gazteek atsegina hartu eta kirola egiteko parkea behar da, beraz, ekipamendua mantentzeko eta hainbat kirol egiteko kantxak dituen ororentzako parke bat eraikitzeko eskatzen du.

Egun 1. sektoreak badu ekipamendu generiko sailkapena duen 60.000 metro koadroko azalera, eta 62.000 metro koadro inguru berdegune eta jolas-eremu. Horretaz gain, 6.000 metro koadroko erabilera publikorako espazio librea du. Horri espazio librean sistema orokorretarako dauden 10.000 metro koadro inguru gehitzen badizkiogu, sektorearen azaleraren ehuneko 40era iristen da. Zuzkidura lokalei eta sistema orokorre dagokionez, azalera horiek legeak agindutakoak baino gehiago dira eta, beraz, nahikoa izan beharko lirateke parke eta kirol kantxen eskaria asetzeko.

J. A. I. C. k aurkeztutako idazkian, kalifikazioaren aldaketa berriz aztertzeko eskatzen du, haren ustez kalte handia egiten baitzaie zona horretako etxebizitzari, argiztapen, eguzki-argi eta gehiegizko urbanizazioari dagokienez, eta kontuan hartuz ikastetxe horrek ez dakarkiola onurarik, bere seme-alabak beste ikastetxe batzuetara joaten baitira eskolara.

Argiztapenari eta gehiegizko urbanizazioari dagokienez, alegazioen lehen idazkian adierazitako argudioetara jotzen dut. Ikastetxeari dagokionez, egoera partikularrez at, ekipamendua eraikitzeak gizarte eskaerari erantzuten dio eta auzorako interesgarria da.

2017ko ekainaren 16an egindako bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako xedapen-aldaketaren eta Gasteizko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketaren hasierako onespeneraren aurka aurkeztutako alegazioak ezezteara erabaki zuen, Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak idatzitako txosten tekniko eta juridikoekin bat etorri, zeintzuk dossierrean jaso baitira. Halaber erabaki zuen alegazioak ebazteko proposamena Udaltzari igortzea, kontuan har dezan.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean xedatzen ditu Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorea garatzeko baldintzak, dagokion eremuko fitxaren bidez.

Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren behin betiko onspena 2004ko azaroaren 8ko ALHAOn argitaratu zen.

Plan partzial hori zazpi aldiz aldatu da. Zazpigarren aldaketa 2012ko azaroaren 28an argitaratu zen ALHAOn.

Eusko Jaurlaritzak ekipamenduetarako lursail bat eskatu du Zabalganeko 1. sektorearen eremuan, auzoko beharrei erantzuneko dien ikastetxe berri bat egitearren, eta aldaketa hau eskari horren berehalako eta nahitaezko ondorioa da.

Proposatutako xedapen-aldaketak sektoreko bi lursailletako lurzorua antolamendu xehatua aldatzea du xede. Ekipamenduetarako den EM7 lursailaren ondoan dagoen bizitegiarako M43 lursaila lekuz aldatuko da, hain zuen ere, indarrean dagoen plangintzan egun ekipamenduetarako EM5 lursailak hartzen duen lekura. Hartara, azken ekipamendu hori M43 lursailak M7 lursailaren ondoan zuen lekura pasako da, eta lursailaren azalera 2.700 metro koadro handituko da; azalera hori ikastetxea kokatzeko aski dela jotzen da.

Orobat aldatuko da Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen eremu-fitxa, tokiko ekipamenduetarako azalera hori gutxieneko lotespenetik salbuesteko, beti ere legeak ezarritako gutxieneko estandarrak betetzen badira.

Aurkeztutako proiektuan zehaztu dira aldakuntzaren xedea, ekimena, erredakzio-taldea, aurrekariak, egungo eremua eta egoera, proposatutako aldaketaren bidezkoatasuna, lege-oinarria, deskribapena, eta indarrean dagoen plangintzari eta proposatutakoari dagokion dokumentazio grafikoa.

Plan partzialek Plan Orokorrek edo lurzoru urbanizagarria sektoretan banatzeko dagokion planek mugatutako sektore baten antolamendu xehatua egiten dute, Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 67. artikuluekin bat. Lege horren 68. artikulua plan partzialen edukia eta hori formalizatzeko agiriak arautzen dira.

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

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurrietarako ekainaren 3ko 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.

Premiazko Neurrietarako ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 34. artikulua xedatzen duenez, hirigintza-planak hasiera batean onartzeko eskumena duten administrazioek eremu edo erabilera jakin batzuen onarpen, baimen eta hirigintza-lizentzia mota ororen emakida urtebetez etetea erabaki ahal izango dute, plan horiek lantzeko edo, hala badagokio, aldatzeko edo berrikusteko, hasiera batean onartzen direnetik edo aurrelaburpenaren edo dokumentuaren beraren formulazioari buruzko erabakia hartzen denetik, aurrelaburpena aginduzkoa ez den kasuetan.

Udalbatzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspena ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak —Tokiko Gobernuaren Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— 123.1.i) artikuluan ezarritakoaren ildotik.

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

#### Erabakia

1. Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketaren eta Gasteizko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen zortzigarren xedapen-aldaketaren hasierako onespeneren aurka aurkeztutako alegazioak ezezte, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egindako txosten teknikoaren eta juridikoaren edukiaren eta arrazoien haritik (dosierrean jaso dira).

2. Behin betiko onspena ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketaren eta Gasteizko Zabalganeko Borinbizkarra 1. zenbakiko sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketaren proiektuari, zeina 21 Zabalgunearen eskariz Á. L. B. B. eta J. A. B. jaunek 2017ko martxoan idatzia baita.

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

4. 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 etorritz.

Vitoria-Gasteizen, 2017ko uztailaren 28an

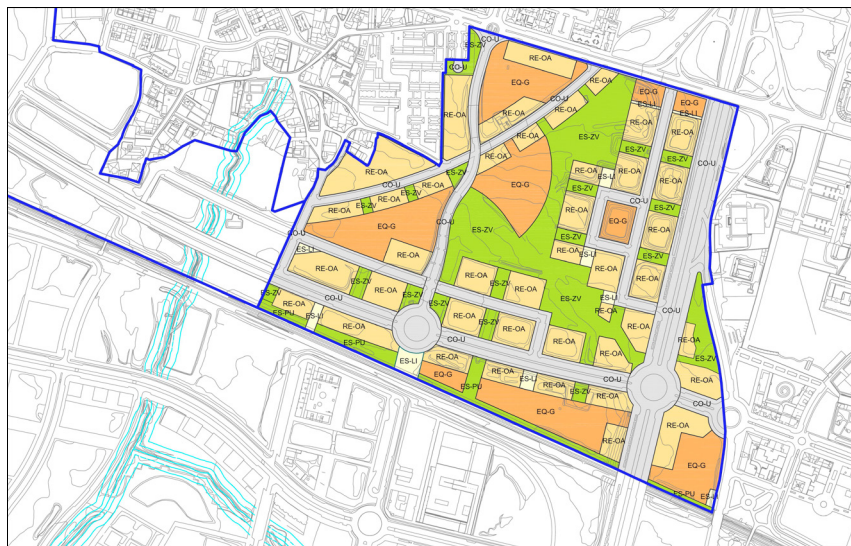
*Alkate lehendakaria*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**

PLAN OROKOR BERRIKUSIA

EREMU-FITXA

1. SEKTOREA. MENDEBALDEKO HEDAPENA

LURZORU URBANIZAGARRIA. 1. SEKTOREA



KALIF. GLOBALAK.....	% 13,90 GKSO, % 2,83 ELSO, % 83,27 bizitegia
KALIF. ADIERAZGARRIA .....	bizitegi kolektiboa
LURZORU MOTA .....	lurzoru urbanizagarria
AZALERA OSOA.....	343.505 m <sup>2</sup> s
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA .....	479.888 m <sup>2</sup> t
GARATZEKO TRESNA.....	Plan Partziala, birpartzelazio-proiektua, PAU (hirigintza-jarduketaren programa) eta urbanizazio-proiektua
JARDUTEKO SISTEMA .....	Hitzarmena, 2000-01-21eko "Ekialde eta mendebaldera hedatzea" hitzarmenaren eta horren 2. gehigarriaren (2008-08-01ekoa) arabera
JARDUERA MOTA .....	jarduera integratua
EKIMENA .....	pribatua
EPEA .....	2000-01-21eko "Ekialde eta mendebaldera hedatzea" hitzarmenaren eta horren 2. gehigarriaren (2008-08-01ekoa) arabera

EREMUKO FITXA  
LURZORU URBANIZAGARRIA, 1. SEKTOREA

LURZORU MOTA	KALIFIKAZIO GLOBALA	AZALERA (m²)	KALIFIKAZIO XEHATUA	KUANTIKAZIOA (m²)	ORDENANTZA / LURRAREN ERAIKIGARRITASUNA	
					BEHARREKO ORDENANTZA	HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA (m²)
Lur urbanizagarria	Garrato eta komunikazio sist. orokorra Espazio libreen sist. orokorra BIZITEGIA	47.761 9.729 286.015	bide nagusia hiri parkea Biz. kolektiboa (BK) Bizitza bakarra Berdegunea Ekipamendua B. lokala / Espazio librea Zuzkidura-aljoramenduak	106.622 3.028 62.000 60.000 53.420 945 (6)	E.B.(1)	303.117 (3)(8) 900 175.114 <sup>3</sup> 757
GUZTIRA		343.505		286.015		304.017 175.871

SESTRA GAINEKO HIRI.-ERAIKIGARRITASUNA 304.017 m²  
SESTRA AZPIKO HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA 175.871 m²  
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA 479.888 m²  
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA 611.565,65 m²ch

ERABILERA BEREIZGARRIA: BIZITEGIA  
HOMOGENEIZAZIO-KOEFIZIENTEA

Babes publikoko bizilegi kolektiboa (BOE)  
Bizileku kolektiboa, babes publiko eta prezio tasatukoa (ET)  
Bizileku kolektibo librea  
Bizileku familiarabakar librea  
Hirugarrena/merkatartza/ekipamendu pribatua  
Eraikin familiarabakar librea, seestra azpiko eraikigarritasuna  
Eraikin kolektibo librea, seestra azpiko eraikigarritasuna  
Babes publiko eta prezio tasatuko eraikina (ET), seestra azpiko eraikigarritasuna  
Babes publikoko eraikina (BOE), seestra azpiko eraikigarritasuna

1.000  
2.125  
3.680  
4.029  
1.764  
0.470  
0.470  
0.470  
0.353

BIZITEGI ERABILERA	Hirigintza-eraikigarritasuna (m²)	
	seestra gainean	seestra azpian
E. babestua, err. orokor eta berezia	168.540	110.203
E. babestua, erregimen tasatua	51.920	31.159
E. libreak kolektiboak	58.939	33.753
familia bakarrekoak	900	757
GUZTIRA	280.299	175.872

- (1) Eremuaren baldintzak, gehien bat OR-4. Eraikiko gunearen ondoan; OR-5, OR-7, baita OR-9 ere.
- (2) Bizilegiarekin lotutako erabilera tertziarioak eta ekipamendu pribatuak bame hartzen ditu, partekatua edo eraikin esklusiboan, gehieneko azalera eraliki osoa 23.718 m² delarik.
- (3) Bizilegi-erabilaren taula ikusi.
- (4) Zuzkidura-aljoramenduen eraikigarritasuna ez da irabazirikotzat jotzen.
- (5) Dotazioa gertuko sektore batera aldatuz gero, azalera hau beste erabilera baterako kailifikatu daiteke.

## EREMUKO FITXA

## LURZORU URBANIZAGARRIA. 1. SEKTOREA S-1 MENDEBALDEKO HEDAPENA

## XEDEA

Hiri kontsolidatuarekin Mediterraneoaren hiribidearen bitartez lotzen den Mendebaldeko hedapenaren eremua garatzea, Oto hiribidearekiko bidegurutzetik oraingo trenbidearen lerroraino, eremua mendebaldetik ipar-ekialderako noranzkoan gurutzatzen duen trenbideak lurpetik izan dezakeen trazadura posiblea kontuan hartuz. Mendebaldetik Ehari auzoraino hedatzen da.

Sektorea garatzean ekialde eta mendebaldeko hedapen eremuetarako definitutako helburu globalekiko koherentzia gordeko da.

## ANTOLAMENDURAKO ARTEZPIDEAK

Sektorearen antolakuntza, ingurabidearen trazadura berria, Eharirekiko muga egiten duen bidea eta ekialdetik mendebalderantz trenbidearen paralelo doan bidea abiapuntutzat hartuta, ST-1 eta S4 sektorearekiko jarraitutasuna ezarri, baita gertu dauden 2. eta 5. sektoreekikoa ere nolabait. Sektorearen antolakuntzan kontuan hartuko da trenbidearen lurpeko ibilbide posiblea, zeinak S4 sektoretik etorrira, eremua diagonalean gurutzatu eta Euskal Herria bulebarretik jarraituko baitu.

Barruko bide sarea Ehariko bide adierazgarriarekin eta apaizgaitegiko ST1-32 sektorearekin (hegoa, bizitegia) lotu beharko da. Oto hiribideari dagokionez, ordea, murriztailea izango da. Ingurabidearekiko loturak ezaugarri urbanoagoak izango ditu oraingo begiztak baino.

Sektorearen barruan, bizitegien ehunak erabilera gutxiagoko zona bat sortzeko moduan antolatuko dira, zeina Eharitik hego-ekialderantz doan lehentasunezko oinezkoentzako ibilbide batekin lotesten baita erlatiboki; ibilbideak, bestetik, sektoreko berdegune ezberdinak ere konektatzen ditu. Berdeguneak malgutasunez lotetsi eta sakabanatu samar geratuko dira, baina erdiko espazio libreari lotuta beti.

Eraikinen aurrealdeak zein espazio publikotara ematen duten, proposatzen diren eraikuntza-altuerek haien neurriekiko proportzioak gorde beharko dituzte, baita eraikuntzen arteko tarreekikoak ere, konponbide harmonikoak lortu eta eragin negatiboak albat gehien murrizte aldera. Erreferentzia hauek har daitezke orientabide gisa:

Blokeen arteko lehentasunezko erlazioa	Aurrez aurreko fatxaden luzera (m)	Blokeen arteko gutxieneko tartea (m)
E-M	30 m arte	0,75 h
	30 m-tik gora	0,85 h
I-H	30 m arte	0,90 h
	30 m-tik gora	1,00 h

("h" izanik blokerik altuenaren 1. solairuaren zorura arteko altuera E-M erlazioan, eta hegoaldeen kokatutakoarena I-H erlazioan)

Trenbidearekiko paralelo beste ibilbide berde bat jarriko da, 4. sektoretik datorrenari jarraituz.

Ingurumen Sailburuordetzak egindako behin betiko txostenean jasotako zehaztapenak bete beharko dira, baita ingurumen eraginaren ebaluazio bateratuaren azterlaneko babes, zuzentze eta konpentsatze neurriak eta gainbegiratze programa ere. Garatzeko plan edo proiektuetan ezarri beharreko neurri horiek gutziek eraginkortasuna bermatzeko xehetasun maila nahikoa izan beharko dute.

Hego-ekialdean ST1 sektorearekiko konexio funtzional eta bisuala zainduko da.

Bizitegien eremuetako prototipoei dagokienez, zonaren proportzioak eta geometria kontuan hartuz, komenigarria da bizitegi kolektibo altuetarako zonak eta erabilera tertziarioak ingurabideak —bide urbano bihurtuta— hartzen duen trazadura berriarekin erlazionatzea, eta dentsitate gutxiagoko tipologiak barneko espazioarekin eta mendebaldearekin erlazionatzea, Ehariko gunearekin uztartu eta integratuz joan daitezten.

Eraikuntza arautzeko erreferentziatzko ordenantzak hauek izango dira: dentsitateko handiko zonetarako, OR-4 2. ordenantza ("Bide lerrokaduraren arabera antolatutako eraikuntza irekia"); dentsitate ertaineko zonetarako, OR-5 ("Bereizitako lurzatiko eraikuntza irekia") eta OR-7 ("Lorategi hiri mistoa"); dentsitate txikiko zonetarako, azkenik, OR-7 ordenantza gain OR-9 ("Familia bakarreko eraikuntza") aukeratu daiteke.

Nahitaezkoa izango da Forondako aireportuaren zortasun aeronautikoen konoaren ondoriozko eraikuntza altueraren muga errespetatzea.

Gainera, 37/2003 Legetik eta 1367/2007 EDTik eratorritako Zonifikazio Akustikoaren Mapan adierazten diren kalitate akustikoaren helburuak kontuan izango dira.

Ingurumenaren alorreko jarraibide hauek sustatu beharko dira:

1.- Kutsadura akustikoa

Urbanizazioa kutsadura akustikoa kontrolatzeko mekanismo gisa baliatzea.

2.- Argi-kutsadura

Argi-kutsaduraren prebentzioa eta murrizketa sustatzea, Airearen kalitateari eta eguratsa babesteari buruzko azaroaren 15eko 34/2007 Legearen laugarren xedapen gehigarrian adierazten den moduan, helburu hauekin:

2.1.- Kanpoko argiztapenaren erabilera eraginkorra sustatzea, oinezkoiei, ibilgailuei eta jabetzei eskaini behar zaien segurtasunari kalterik egin gabe.

2.2.- Gaueko orduen baldintza naturalak ahalik eta gehien zaintzea, faunaren, floraren eta oro har ekosistemen mesedetan.

2.3.- Argiztatu nahi direnez besteko aldeetan izaten den argi-intrusioa murriztea, batik bat ingurune naturaletan eta eraikinen barrualdeetan.

3.- Mugikortasun iraunkorra sustatzea

Bidaiarien banaketa modala berriro bideratzea, motorrik gabeko garraioa (oinez eta bizikletan) eta garraio publikoa (trena, tranbia eta autobusa) sustatuta. Helburua pertsonen urteko egiten duten distantziaren % 40 garraio mota horietan egitea da (bidaiari kilometroko neurtuta).

3.1.- Garraio publikoaren eta bizikleten zirkulazioaren alde eginez, bide seguru edo ibilgailuen trafikotik banatuen nahikoa zuzkidura erakargarriekin. Oinezkoentzat espazio edo ibilbide erakargarri eta seguruak sortzea, oinez egiten diren joan-etorriak sustatzeko.

3.2.- Garraio publikoa eremura sarbidea izango duela bermatuz.

4.- Eraginkortasun energetikoa

Berokuntza sistema eraginkorragoak bultzatuko dira, baita administrazio publikoaren menpeko eraikin guztietarako jarduerak biltzen dituzten energi autonomia eta eraginkortasunerako planak taxutzea ere.

5.- Lurzorua eta iragazkortasuna

5.1.- Azalera iragazkorak albat gehien hedatzea, iragazgaitzen aldean, zoladura-azalera edo okupazio iragazgaitzeko murrizteko. Zoladura iragazleak erabili ahalko dira, egoki diseinatuta eta dimentsionatuta, iragazketaren ondoriozko zorupearen kutsadura saihesteko.

5.2.- Urbanizazioa eta berdeguneak lursailaren drainatze naturala errazteko proiektatzea.



Eraikuntza berri guztietan, hauxe izango da gutxieneko aparkaleku erreserba lurzatiaren barruan: sestra gaineko 25 m<sup>2</sup> eraikiko, 0,35 aparkaleku edo 0,15 aparkaleku, hurrenez hurren, irabazi asmoko erabilera duten lurzatiak ala zuzkidura publikokoak diren (2/2006 Legearen 79-2b artikulua).

#### LOTESPEN MAILA

Orokorrean loteslea da sektorearen antolakuntza zehatzak ekialde eta mendebaldeko hedapen eremuetarako adierazitako helburu globalekiko konpromisoa gordetzea.

Lotespen berezia daukate —gutxieneko izaeraz azalerari dagokionez, eta izaera erlatiboaz kokapen eta zehaztasun fisikoei dagokienez— dokumentazio grafikoan eta lerro jarraituko eremu-fitxetan aintzat hartutako azpiegitura nagusien eta sistema orokorren trazadurek, baita tokiko sistemenez ere.

Gutxienekoen izaera duen lotespenetik kanpo uzten da tokiko ekipamendurako azalera, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 79. artikulua ("Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian tokiko sistemen sareko zuzkidurak eta ekipamenduak jartzeko gorde behar diren lursailen gutxieneko estandarrak") eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 23/2012 Dekretuaren 9. artikulua ("Tokiko zuzkiduren estandarrak lurzoru urbanizagarrian") betetzen badira.

Lotesleak izango dira eremu-fitxan hirigintza-erakigarritasunari buruz adierazitako kopuruak (erabileraren araberakoak, eremu osorako, erregimen librea edo babes publikokoa den, tertziarioa, etab.).

#### NAHITAEZKO LAGAPENAK

Eremuko fitxan lotetsita ageri direnak (sistema orokorrak eta azpiegitura nagusiak), beharrezko diren gainerako sistemak, eta, edonola ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 57. eta 79. artikuluetatik eratorritakoak.

#### URBANIZATZE KARGAK

Eremuaren kontura urbanizatuko dira nahitaez laga beharreko azalera guztiak, baita eremutik kanpo dauden sistema orokorrekin eta tokiko sistemekin lotzeko obra eta akaberek eragindakoak eta trenbide gaineko pasabideen edo bestelako azpiegitura komuna ere (2/2006 Legearen 147. artikulua), 2000-01-21eko "Ekialde eta mendebaldera hedatzea" hitzarmenean eta horren 2. gehigarrian (2008.08.01ekoa) finkatutako irizpideen ildotik.

Landarediari dagokionez, 2/2006 Legearen 79.2d) artikuluan ezartzen den estandarra beteko da, baita ingurumenari dagozkion erabakiak ere, eta urbanizazio-proiektuetan hori betetzen dela justifikatu behar da,