

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. plan bereziaren hirugarren aldaketa, zein Elurretako liburutegiaren hegoaldean dauden eraikuntza berriko ANE 1, ANE 2 eta ANE 3 eremuei dagokien. Euskal Herriko Unibertsitatea (EHU)

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

Gaia: Behin betiko onestea "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. plan bereziaren hirugarren aldaketa, zein Elurretako liburutegiaren hegoaldean dauden eraikuntza berriko ANE 1, ANE 2 eta ANE 3 eremuei dagokien. Euskal Herriko Unibertsitatea (EHU).

Erabaki proposamena

"Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. Plan Bereziaren 3. xedapen aldakuntza aurkeztu zuten Euskal Herriko Unibertsitateko ordezkariak 2013ko urriaren 23an.

Gasteizko Udaleko Udalbatzak 1994ko uztailaren 15ean egindako ohiko bilkuran behin betiko onetsi zuen Unibertsitate guneko 2. fasearen Plan Berezia, eta gerora plan horrek bi xedapen aldakuntza izan ditu. Azkena, 2000ko irailaren 15ean egindako ohiko bilkuran onetsi zuen Gasteizko udalak behin betiko.

Planteatzen den hirugarren aldakuntza honek eraikuntza berriko ANE 1, ANE 2 eta ANE 3 eremuetako eraikinen antolamendua aldatzea du xede, Elurretako gelategiaren hegoaldean dagoen lorategi eremuaren gaineko eragina gutxitu dadin, eta zuhaitzetarako eremuari jarraitasun gehiago emateko. Eraikinen kokapen berri honek berekin dakar indarrean dagoen planeamenduak Elurreta eraikinen bi aldeetan aurreikusita zeuzkan bi aparkalekuak desagertzea, baita eraikin horren ekialdean dagoen aparkalekua ere.

Eraikin berriak gelategiarekin lotzea proposatzen da. Horrek gehieneko altura igotzea dakar berekin, Elurreta eraikinenarekin parekatuko baita, eta eraikinetako solairuen mailan biak lotzea ahalbidetuko da.

Plan bereziaren aldakuntzak etxadiaren hegoaldean dagoen bidearen ondoko berdegunearen kalifikazioa ere planteatzen du. Hau bat dator Las Salesas eta Federico Baraibar ikastetxearen ondoan dagoen berdeguneetarako sistema orokor bat aldetzeko egiten ari den Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa batekin, inguru horretan kokatuko baita (Araba kalearen ondoan).

Proposatzen den planeamendu aldaketak ez ditu eraikigarritasuna eta okupazioa handitzen, eta planeamenduaren antolamendu xehatuari bakarrik eragiten dio.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2013ko abenduaren 20an hartutako erabakia tarteko, proiektua onetsi eta hasierako onespina eman zitzaion "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. plan bereziaren hirugarren aldaketari, Euskal Herriko Unibertsitateak hasiera batean aurkeztutako dokumentuarekin eta Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak eskatuta 2014ko otsailaren 28an aurkeztutako dokumentazio grafikoarekin bat.

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

Iragarkia 2014ko urtarrilaren 22ko ALHAOn –8 zk.– eta 2014ko urtarrilaren 28ko Diario de Noticias de Álava egunkarian argitaratu zen. Halaber, 2014ko urtarrilaren 13an Euskal Herriko Unibertsitateko ordezkariak ere jakinarazi zitzaion. Erreklamaziotarako epean ez da alegaziorik aurkeztu.

Udaleko zerbitzu teknikoek aztertu egin dituzte aurkeztutako agiri guztiak eta ez dute behin betiko onespina emateko inolako eragozpenik ikusi; Hala adierazi du Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko apirilaren 7an egin-dako txostenean.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluan eta hurrengoetan xedatzen da plan berezien eremua eta edukia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan arautzen dira plan partzial eta berezien izapidetze eta onespina.

Aipatutako 2/2006 Legearen IV. kapituluaren seigarren atalak planeamenduaren aldakuntza eta berrikuspina arautzen du eta konkretuki 104. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza planen zehaztapenetan edozein aldakuntza egiteko plan mota bera erabili beharko da, baita zehaztapen horiek onesteko jarraitutako prozedura bera baliatua ere.

Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak –Tokiko Gobernua 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 onespina ematea, berriz, Udaltzari dagokio.

Udaltzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespina ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako instrumentuen udal izapidetzeari amaiera ematen dion onspina ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua –Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurri buruzko 57/2003 Legeak osatua– dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosieraren parte diren hirigintzako agiriak haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legeak –abenduaren 16ko Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurri buruzko 57/2003 Legeak osatua– 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Hirigintzako Irizpen Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udaltzari:

Erabakia

1. 1. “Unibertsitate gunea, II. fasea” 5. Plan Bereziaren hirugarren xedapen aldakuntza behin betiko onestea - Euskal Herriko Unibertsitateak 2013ko urriaren 23an aurkeztu zuen eta 2014ko otsailaren 28an falta ziren agiriak erantsi zituen- Gasteizko Elurreta gelategiko liburutegiaren hegoaldean dauden eraikuntza berriko eremuak (ANE 1, ANE2 eta ANE 3) eraberritzeko xedez.

2. Erabaki honen kontra, administrazio bidea agortzen baitu, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, 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.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko uztailaren 23an

Alkate-lehendakaria

JAVIER MAROTO ARANZABAL

ARAUDIA

1. artikulua. Hiri Antolamenduko Planaren garapena

Unibertsitate eremuaren II fasearen 5 zk. barne berrikuntzarako plan berezi honek, Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak 3.1/2 eremurako ezartzen dituen zehaztapenak garatzen ditu, bai eta unibertsitate eremuari buruzko xedapen aldaketak ere, indarrean dagoen Lurzorua-ren Legearen xedapenak eta haren araudiak kontuan izanik.

8. artikulua. Zonakako zatiketa

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak, Plan honek barne hartzen duen eremuaren 158.885 m² (ehuneko 97) Ekipamendu Komunitariorako Sistema Orokor gisa eta 4.869 m² (ehuneko 3) Bidesareen Sistema Orokor gisa sailkatzen ditu, eta era berean, "Antolamendua: Kalifikazio Xehekatua – Lerrokadurak eta Sestrak" Planoan ezarritakoaren arabera, ondoko Kalifikazio Xehekatuko zona hauetan azpizatituta geratzen da:

1 zona: Eraikitako areak. Antolamendu planoetan seinalatzen diren eraikinek okupatzen dituztenak dira, hala nola:

- E1 area. Salestarren Komentua
- E2 area. Irakaskuntza ertaineko institutuak
- E 3 area. Irakasle eskola
- E 4 area. Ingeniaritza Teknikoko Fakultatea
- E 7 area. Lanbide- Heziketako Eskola
- E 9 area. N^a S^a de las Nieves egoitza

2 zona: Eraikuntza berriko areak. Antolamendu planoetan seinalatzen diren eraikin berriek okupatuko dituztenak dira, hala nola:

- ANE 1.1, ipar-mendebaldeko 1 zk. etxadian
- ANE 1.2, ipar-mendebaldeko 1 zk. etxadian
- ANE 2.1, ipar-ekialdeko 2 zk. etxadian
- ANE 3, hegoaldeko 3 zk. etxadian

3 zona: Bidesareak izateko areak. Ibilgailuen zirkulazioa eta aparkamendua, dagozkion antolamendu planoetan adierazita daude.

4 zona: Berdegune eta oinezkoen igarobide izateko areak: Dagozkion antolamendu planoetan adierazita daude.

9. artikulua. Kalifikazio Xehekatuko zonako eraikuntzaren eta erabileren erregimena. 1. Zona. Eraikitako Areak

9.6. – Eraikitako Area. AE9 (N^a S^a de las Nieves egoitza)

Gasteizko HAPOko eraikuntzaren katalogoan barne hartuta dagoen 9 Eraikina (N^a S^a de las Nieves egoitza) derrigorrez kontserbatzea, eta area honetan partzialki kokatuta dauden 10 eta 10.1 eraikinak eta 9.1, 9.2 eta 9.3 eraikin txikiak eraistea aurreikusita dago.

A/ Mugak, Lerrokadurak eta Sestrak

Area hau, "Kalifikazio Xehekatua – Lerrokadurak eta Sestrak" planoan adierazita dauden 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 eta 47 zk. erpinek definitzen dituzten lerrokadurek mugatzen dute.

Sestrak, erpin horiei emandakoak dira.

B/ Eraikinaren erregimena

– Jarduketa mota

E.9 eraikinerako aurreikusita dagoen jarduketa mota kontserbazioa da, Gasteizko HAPOn Babes Erregimen Berezian barne hartutako Egitura Kontserbaziorako Ordenantza aplikatuz. Salbuespen gisa egurrezko arotziaren ordeztze eraikuntzaren mendebaldeko berrikuntza lanetan berriki jarritako aluminiozkoen antzekoak jartzeko baimena ematen da.

Eraikina behar bezala berrerabiltzeko xedez, mendebaldeko muturrean beste gorputz atxiki bat eraikitzea baimenduta dago.

Gorputz atxikia eratzen duten eraikineko gehienezko lerroak, eraikuntzaren Antolamendu planoan grafiatuta dauden A eta E bitarteko erpinen definitzen dituztenak dira.

Eraikuntzako bi barneko patio estaltzeko baimena ematen da. Horretarako eraikuntzaren eta estali beharreko patioaren baldintza bereziak kontuan hartuko dira; izan ere, ondorio arkitetnikoak eraikuntzaren ezaugarri formalak errespetatu behar ditu eta barneko gunen argiteri eta aireztapen maila zuzena izatea segurtatu behar du.

Halaber, aipatutako barneko patio horien azpian patio nagusiak dituen erabilerearako (biltegi, instalazio eta eraikinaren zerbitzu orokorrak) erabilgarri izango den sotoa eraikitzeko baimena ematen da.

E.9 eraikina, NE 3.1 eraikuntza berriarekin lotzea baimenduta dago. Lotura hau, eraikuntzaren antolamendu planoan definitzen diren A eta H erpinen artean egin beharko da.

E.9 eraikina, NE 3.2 eraikuntza berriarekin lotzea baimenduta dago. Lotura hau, eraikuntzaren Antolamendu planoan definitzen diren P-B-C-Q erpinen artean egin beharko da.

E.9 eraikinaren instalazio sareak NE 3.1 eta NE 3.2 eraikuntza berriekin lotzea ahalbidetuko duten lurrazpiko galeriak eraikitzea baimenduta dago.

– Antolamenduz Kanpo

9.1, 9.2 eta 9.3 eraikuntza txikiak, eta eraikitako arean partzialki kokatuta dauden 10 eta 10.1 eraikinak, antolamenduz kanpokotzat deklaratzeko dira.

C/ Barneko espazio librearen erregimena

Barneko espazioa lorategi pribatua izango da, eta gutxienez ere lerrokaduretatik eta mugak banatzeko lerroetatik 2 metrora bitarteko lur-zerrenda lorategiduna izango da derrigorrez.

Espazio hori arearen lerrokadurei jarraituz itxi ahal izango da, 2,50 m-ko gehienezko altuera duen itxituraren bidez. Itxitura opakoa izango da 0,70 m-ko kotara arte, eta gainerako zatian burdinesia jarriko da.

Lorategia jartzeko obligaziorik ez dagoen zonatan gainazaleko aparkalekurako erabilera baimenduta dago, eta ibilgailuak Agirre Miramon eta Domingo Martínez de Aragón kaleetako bideetatik sartu ahal izango dira.

Espazio horretan debekatuta daude eraikuntza-mota guztiak, B atalean, Eraikinaren Erregimena, baimendutako patio estaltzea eta atal berdinean baimendutako lurrazpiko instalazio-galeriak salbuetsiz.

D/ Erabilera erregimena

Eraikuntzan baimenduta dauden erabilera xehekatuak, ondorengo erabilera publiko hauek dira:

– Unibertsitate-erabilera.

– Kultur eta elkarte-erabilera.

– Goian aipatutako bi erabilera horiek ezartzeko beharrezkoak diren erabilera osagarriak eta zerbitzu-erabilerak.

10. artikulua. Kalifikazio xehekatuko zonako eraikuntzaren eta erabileren erregimena. 2. Zona. Eraikuntza berriko areak**10.4. – “ANE-3” Eraikuntza Berriko Area****A/ Mugak, Lerrokadurak eta Sestrak**

Area hau, “Kalifikazio Xehekatua – Lerrokadurak eta Sestrak” planoan adierazita dauden 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 eta 53 zk. erpinek definitzen dituzten Lerrokadurek eta lurzati-mugaren lerroak mugatzen dute.

Sestrak, erpin horiei emandakoak dira.

B/ Eraikinaren erregimena**– Eraikuntza-lerroak**

Eraikuntzaren Antolamendu planoan definituta dauden eraikuntza-lerroak, eraikuntzaren gehienezko lerroak dira eta lerro inguratzaile bat eratzen dute, eta inguratzaile horren barruan egingo dira eraikuntzak.

3. ANE-ren barnean definitutako eraikuntza-lerroek lau eraikuntza berri mugatzen dituzte: NE 3.1, NE 3.2., NE 3.3 eta NE 3.4.

NE 3.1 eraikuntza berria A eta H bitarteko erpinek definitutako eraikuntza-lerroek mugatzen dute.

NE 3.2 eraikuntza berria I eta L bitarteko erpinek definitutako eraikuntza-lerroek mugatzen dute.

NE 3.3 eraikuntza berria M eta O bitarteko erpinek definitutako eraikuntza-lerroek mugatzen dute.

NE 3.4 eraikuntza berria P eta W bitarteko erpinek definitutako eraikuntza-lerroek mugatzen dute.

NE 3.1 eta NE 3.2 eraikuntza berrien arteko lotura baimenduta dago, E-F eta I-J erpinek definitutako eraikuntza-lerroek mugatutako fatxadetan, eta fatxada horiek mugatzen dituzten eraikuntza-lerroen luzeraren ehuneko 20ra mugatutako zabalera duten bolumenen bidez.

NE 3.3 eta NE 3.4 eraikuntza berrien arteko lotura baimenduta dago, M-N eta S-R erpinek definitutako eraikuntza-lerroek mugatutako fatxadetan, eta fatxada horiek mugatzen dituzten eraikuntza-lerroen luzeraren ehuneko 20-ra mugatutako zabalera duten bolumenen bidez.

Bi kasuetan, lotura bolumenek behe-oinari dagokion altuera libre utzi behar dute, 3 m-ko galibo minimoa bermatuz.

NE 3.1-NE3.2 eta NE 3.3-NE 3.4 eraikuntza berrien arteko lotura sestra azpitik ere baimenduta dago. Kasu horretan, lotura, aipatutako eraikuntza-lerroen luzera osoan egin ahal izango da.

– Okupazioa

NE 3.1 eraikuntza berriak okupa dezakeen gehienezko azalera A eta H erpinen artean barne hartzen dena da eta 1.693 m²-tik beherakoa izango da.

NE 3.2 eraikuntza berriak okupa dezakeen gehienezko azalera I eta L erpinen artean barne hartzen dena da eta 1.277 m²-tik beherakoa izango da.

NE 3.3 eraikuntza berriak okupa dezakeen gehienezko azalera M eta O erpinen artean barne hartzen dena da eta 1.277 m²-tik beherakoa izango da.

NE 3.4 eraikuntza berriak okupa dezakeen gehienezko azalera P eta W erpinen artean barne hartzen dena da eta 1.693 m²-tik beherakoa izango da.

Eraikuntza berrien sotoetara sartzeko arrapalak ez dira kontutan hartuko okupazioa kalkulatzekoan, baldin eta arrapala irekiak badira.

– Eraikigarritasuna

3.1. eraikuntza berriaren gehienezko eraikigarritasuna 4.200 m²-tik beherakoa da.

3.2. eraikuntza berriaren gehienezko eraikigarritasuna 3.376 m²-tik beherakoa da.

3.3. eraikuntza berriaren gehienezko eraikigarritasuna 3.376 m²-tik beherakoa da.

3.4. eraikuntza berriaren gehienezko eraikigarritasuna 4.200 m²-tik beherakoa da.

Beraz, eraikuntza berrietan, baimendutako oin guztietan ezin izango da gehienezko okupazioa eraiki.

Eraikuntza berrien artean baimendutako sestra gaineko lotura bolumenak kontutan hartu beharko dira eraikigarritasuna kalkulatzeko.

Erabilera nagusiaren zerbitzurako erabileretara (sotoko edo erdisotoko oinetan kokatzen diren eraikinetako zerbitzu orokorrak, biltegiak, instalazioak eta aparkalekuak) destinatzen diren azalerak ez dira kontutan hartuko gehienezko eraikigarritasuna kalkulatzeko.

– Oin Kopurua

Ondoko hauek daude baimenduta: behe-oina, lehen oina, bigarren oina eta sotoko edo erdisotoko oina aukeran.

– Eraikinaren altuera

Eraikuntza berrien gehienezko gailur-altuera, Las Nieves eraikinaren gehienezko gailur-altueraren berdina izango da.

– Sarbideen baldintzak

Eraikitako area berri honetan planteatzen den eraikuntza berri bakoitzak sarrera publiko bat izango du.

– Hegalak

Hegalak, eraikuntza-lerroak gainditzen dituzten bolumen bezala ulertuta, baimenduta daude, E-F, I-J, M-N eta R-S erpinen definitutako eraikuntza-lerroek mugatutako fatxadetan. Gehienezko hegala 3 m-koa izango da eta aipatutako eraikuntza-lerroen guztizko luzeraren ehuneko 20-ra mugatuko da.

C/ Barneko Espazio Librearen Erregimena

Barneko espazioa lorategi pribatua izango da, eta gutxienez ere lerrokaduretatik 2 metrora bitarteko lur-zerrenda lorategiduna izango da derrigorrez.

Espazio hori Arearen lerrokadurei jarraituz itxi ahal izango da, 2,50 m-ko gehienezko altuera duen itxituraren bidez. Itxitura opakoa izango da 0,70 m-ko kotara arte, eta gainerako zatian burdinesia jarriko da.

Baimenduta dago ibilgailuak eraikuntzetara sartzea, sarrera hori Agirre Miramón edo Domingo Martínez de Aragón kaleetako bideen zehar egingo delarik.

Vitoria-Gasteizko Udalaren, Espazio Publikoaren eta Natur Ingurunearen Zerbitzuaren Hiri Paisaiaren Atalak 'mantendu beharreko, interes berezia duen zuhaitzia' bezala sailkatutako zuhaitzia babestu beharko da, sustrai eta adaburuak ez erasotzeko zentzuzko distantziak errespetatuz. 'Interes gutxiago duen baina ahal izanez gero mantendu beharreko zuhaitzia' bezala sailkatutako zuhaitzia babesteko ahalegina egin beharko da ere.

'Mantendu beharreko, interes berezia duen zuhaitzia' kategoriaren barruan honako zuhaitzak daude:

Aesculus hippocastanum: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10

Salix babylonica: 11

Picea abies: 12-13-14

Juglans regia: 15-16-17

‘Mantendu beharreko, interes berezia duen zuhaitzia’, hala nola ‘interes gutxiago duen baina ahal izanez gero mantendu beharreko zuhaitzia’-ren kokapena Espazio Librean Ordenazio Planoan zehazten da.

Espazio honetan debekatuta daude eraikuntza-mota guztiak, eraikuntza berrien sotoetarako sarrera arrapalak izan ezik, baldin eta arrapala irekiak badira.

D/ Erabilera erregimena

Eraikuntzan baimenduta dauden erabilera xehekatuak, ondorengo Erabilera Publiko edo Pribatu hauek dira:

– Unibertsitate-erabilera.

– Kultur eta elkarte-erabilera.

– Goian aipatutako bi erabilera horiek ezartzeko beharrezkoak diren erabilera osagarriak eta zerbitzu-erabilerak.

Aparkaleku Publikoaren erabilera behin-behineko baimentzen da, lurzatian eraikitzen ez den bitartean.

10.5. – “ANE 3.2” Eraikuntza Berriko Area (baliogabetua)

10.6. – “ANE 3.3” Eraikuntza Berriko Area (baliogabetua)

13. artikulua. Eraikuntzak eta urbanizazioak bete beharreko baldintza estetikoak

Hala eraikuntzak nola urbanizazioa, Plan Berezi honen eta 6 zk. Plan Bereziaren (Kuartelen Etxadia) Eremu guztiek Morfologi eta Ingurumen unitate bakarra eratzeko helburu nagusiarekin proiektatuko dira, beti ere Unitate hori unibertsitate eremu baten izaera eta giroarekin bat badator, eta beharrezko eskakizun tekniko eta kalitatezkoiei erantzun egokia ematen bazaie.

Eraikuntza berriak, bertan dauden gainontzeko eraikuntzarekin morfologikoki bat egin behar dutela kontutan izanik diseinatuko dira, eta horretarako material egokiak aukeratu behar dira.

Urbanizazioaren diseinuak, zona ezberdinen trataera eta erabili beharreko materialak definitzeko garaian, lehendik eraikita dagoen multzoa eta area honek inguruko hiri-areekin izan behar duen erlazioa kontuan izango ditu, eta Kuartelen Etxadiari daukan egitura ematen zion Zuhaitzen Pasealekuaren jarraipen espaziala bereziki zainduko du, ahal den neurrian pasealeku horretarako aurreikusita dauden diseinu-irizpide eta material berdinak erabiliz.

Era berean, urbanizazioaren diseinuak ahalegin berezia egingo du eremuan dauden zuhaitzak bere horretan uzteko, batez ere balio berezia duten zuhaitzak zainduz, beti ere kokatuta dauden espazioaren funtzionalitaterako egokia baldin bada.

Zehazki, ANE 3 eraikuntza berriko arean, 10.4 artikuluaen ‘ANE 3 eraikuntza berriko area’, C atalean ‘barneko espazio librearen erregimena’ ezartzen dena kontutan hartuko da.

Bestalde, ez da inolako ordenantza estetiko berezirik ezartzen, proiektuak idatziko dituzten profesionalen irizpideak egokiak izango direlakoan.