

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen aldaketa bati, zeinaren helburua Guridi zinemen eraikineko atzeko aldea birkalifikatu eta kultur eta ikuskizunerako ekipamendutik hirugarren sektorea-bulegoak sailkapena izatera pasatzea baita

Hauxe erabaki zuen Udalbatzak 2014ko irailaren 26an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen aldaketa bati, zeinaren helburua Guridi zinemen eraikineko atzeko aldea birkalifikatu eta kultur eta ikuskizunerako ekipamendutik hirugarren sektorea-bulegoak sailkapena izatera pasatzea baita.

ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko uztailean egindako proiektua ikusi da. Guridi zinemen eraikineko atzeko aldea birkalifikatu eta kultur eta ikuskizunerako ekipamendutik hirugarren sektorea-bulegoak kalifikazioa izatera pasatzeari dagokio aldakuntza.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko uztailearen 14an egindako bilkuran Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako aldaketa egiteko proiektua onestea erabaki du, zein aipatutako lursailaren atzeko aldeari indarrean dagoen plan orokorrean emandako kalifikazioa aldatzeko baita (hirugarren sektorea-bulegoak izatera pasako da), betiere dossierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorritz.

Udalbatzaren erabaki hori 2014ko abuztuaren 6ko ALHAOn (88. zk) eta 2014ko abuztuaren 1eko El Correo egunkarian argitaratu zen, eta aldakuntzari buruzko dokumentazioa hilabete batez jendaurrean jarri. Ez da inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan.

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

Gasteizko San Prudentzio kaleko 6.ean dagoen lursailak 1.812,56 mero koadro ditu eta bertan higiezin bat dago. Higiezin horrek aurreko aldean kalearekiko lerrokaduran dagoen eraikin bat du, beheko solairu eta etxebizitzetarako hiru solairuduna, eta atzeko aldean, beheko solairu, etxebizitzetarako bi solairu eta solairuarterkoduna. Plan orokorrak kalifikazio bikoitza ematen dio eraikin horri: lursailaren aurreko aldeko eraikinari hirugarren sektorea/bulegoak eta eraikinaren atzekoari kultur eta ikuskizunetako ekipamendua.

Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko buruak txostena 2014ko otsailaren 20an eta aipatutako higiezinaren atzeko aldearen hirigintza kalifikazioa aldatu eta kultur eta ikuskizunetarako ekipamenduetarako izatetik hirugarren sektorerako (bulegoak) izateko aukera aztertzen du. Txosten teknikoan hainbat alderdi adierazi dira, esaterako, zinema aretoen sektoreak pairatzen dituen zailtasunak eta Guridi zinemen instalazioak ixteak sortu duen hirigintza hutsunea. Halaber, orube batek kalifikazio bikoitza izatea bitxia dela adierazi du txostenean.

Kalifikazio xehatua aldatzeak berekin dakar hirigintza-aprobetxamendu haztatua igotzea, eta hau luze aztertu dute Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko zerbitzu teknikoek 2014ko otsailaren 25ean egindako txostenean. Bertan ondorioztatzen denez, Gasteizko San Prudentzio kaleko 6.ean kokatutako lursailak (59-1401-133-3 katastro zenbakia, egun Guridi zinemen instalazioak dauden bertan) bere hirigintza-aprobetxamendua igoko du eraikinaren jabeek aipatutako plan orokorreko xedapen aldakuntza egitean, eta horrek administrazioari gainbalioen ehuneko 15eko partizipazioa izateko eskubidea emango lioke, hau da hirurehun eta zazpi mila hirurehun eta laurogeita zazpi euro eta zazpi zentimo (307.387,07 euro).

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko maiatzaren 16an egindako bilkuran, Gasteizko Udalaren eta VESA Vitoria de Espectáculos SA enpresaren ordezkariaren arteko hitzarmena baimentzea erabaki zuen, zein Gasteizko San Prudentzio kaleko 6.eko lursailari dagokionez, Plan Orokorreko planeamendua aldatzeko baita, hartara haztatutako eraikigarritasunaren igoera gainbalioetako partizipazioengatik kalkulaturako kopurua ordaintzeko eta hiriaren erdialdean Florida zinemek osatzen duten kultur ekipamendua mantentzeko, betiere hitzarmenaren agirian jasotzen diren xedapenekin bat etorriz.

Hitzarmeneko xedapenekin bat, Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak planeamendu aldaketaren proiektua idazteko konpromisoa hartzen du, zein Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako lursailaren kalifikazioa aldatzeko baita. Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariak Tokiko Gobernu Batzarrera igorriko du aldaketa hori proiektua izapidetu eta ondoren plan orokorraren aldaketa izapidetu ditzan. Udalak aldaketa hori bultzatu eta izapidetzeko konpromisoa hartzen du, dosierra Hirigintza arloko irizpen batzordera igorri eta, egoki bada, ondoren udalbatzak onetsi dezan.

Planteatzen den xedapen aldaketak Guridi zinemen eraikineko atzeko aldea birkalifikatu eta kultur eta ikuskizunerako ekipamendutik hirugarren sektorea-bulegoak kalifikazioa izatera pasatzea du xede.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen xedapen-aldaketa horri dagokion proiektuan jasota dago oroitidazkia, non honako hauek aipatzen baitira: haren xedea, ekimena, aurrekariak, proposatutako aldakuntzaren jatorria eta egokiera, lege-oinarria, proposamenaren deskribapena eta indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa, lerrokadura eta kalifikazio xehatuen planoko dokumentazio grafikoarekin bat

Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txosten juridikoa eman zuen 2014ko irailaren 9an, eta bertan Plangintza Orokorrean aipatu den aldakuntza egiteari -antolamendu xehatuari bakarrik eragiten dio- behin betiko onespena ematea proposatu zuen. Jendaurreko informazio-aldia amaituta, Gasteizko udalaren eta VESA Vitoriana de Espectáculos SA sozietatearen ordezkariaren artean sinatutako hitzarmena behin betikotzat jo da

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 gutxienerako 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. artikulua erekin bat, plan orokorrak identifikatu eta bereizi egin behar ditu bere baitakoak diren zehaztapenak, nahiz eta antolamendu xehatuaren planeamenduari dagozkion eta ez 2/2006 Legean plan horrek esleituta duen funtzio legalari. Beraz, tramitatze aldera, plan orokorreko elementuen aldaketak bereizketa hori hartuko du kontuan eta aldaketak eragindako

zehaztapenen maila edo izaeragatik 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, Udaltzari dagokio.

Udaltzari 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 antolamendu aldaketaren ildotik — dosierren parte diren hirigintza-agerietan justifikatzen da horren beharra eta egokiera —, aipatutako arauak aintzat harturik eta Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak — abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua — 122.4 a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, hauxe proposatzen dio Hirigintzako Irizpen Batzordeak udaltzari:

ERABAKIA

1. Behin betiko onespena ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldakuntza bati, zein Gasteizko San Prudentzio kaleko 6.eko lursailaren atzeko aldeari Plan orokorrak emandako kalifikazioa aldatzeari baitagokio. Horren bitartez, kultur eta ikuskizunetarako ekipamendu izatetik hirugarren sektorea-bulegoak izatera pasako da, betiere Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egin duen eta dosierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorritik.

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 etorritik.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko irailaren 30ean

Alkate-lehendakaria

JAVIER MAROTO ARANZABAL

ARAUDIA

Lursailaren hirigintza egoera:

- Saillapena: hiri lurra.
- Kalifikazio orokorra: egoitza.
- Kalifikazio xehatua: lursail guztian

Hirugarren sektorea – bulegoak eta banketxeak (TE-O).

Eraikina Babes Bereziko Erregimenaren baitako da, Ingurumen Izaerako Eraikina kategorian, eta ondorioz, Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko fatxadak mantenduz egiteko birgaitze eta berritze ordenantza bete behar da.