

## 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-aldakuntza xehatuari, zeina Margarita menpeko toki erakundeari baitagokio**

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

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldakuntza xehatuari, zeina Margarita menpeko toki erakundeari baitagokio.

#### ERABAKI PROPOSAMENA:

Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldakuntzaren proiektua ikusi da, zein MIM Arquitectos, SLP-k, Margarita menpeko toki erakundeko Administrazio Batzarraren izenean eta hura ordezkatzuz, idatzi baitu 2014ko maiatzaren 9an. Aldaketa honetan datza: ekipamenduaren kalifikazio xehea duen azalera handitzea, eta berdegunerako kalifikazioa aldatzea, hazkunde hori konpentsatzeko.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko uztailaren 14an egindako bilkuran Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako xedapen aldaketa egiteko proiektua onestea erabaki du, zein Margarita menpeko toki erakunderako indarrean dagoen plan orokorrean ekipamendu kalifikazioa duen azalera handitzeko eta ondorioz, orain arteko berdegune kalifikazioa aldatzeko baita, betiere dossierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorriz.

Udalbatzaren erabaki hori 2014ko ekainaren 30eko ALHAOn (73. zk) eta 2014ko ekainaren 27ko Diario de Noticias de Álava egunkarian argitaratu zen, eta aldakuntzari buruzko dokumentazioa hilabete batez jendaurrean jarri. Ez da inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan.

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.

Proposatzen den antolamendu aldaketa xehea da eta komun irisgarriak eta Margaritako zentro sozialaren eraikinari atxikitako ataripea egitea du xede, hiri lur sailkapena duen azalera batean (kalifikazio orokorra, egoitzetarako; eta xehea, ekipamendurako).

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko proiektu honen xedea ekipamendu kalifikazioa duen azalera handitzea da, hartara ataripea eta komunak eraikitze behar den okupazioa handitu ahal izateko. Horretarako berdegune kalifikazioa aldatuko da, ekipamendu kalifikazioa duen luraren azalera handitzeak hartzen duen azalera konpentsatzeko.

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 indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa.

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 eta ez du hirigintza

eraikigarritasuna areagotzen- behin betiko onespina ematea proposatu zuen, Lerrokadura, sestra, zuinketa akta eta obra amaierako planoei buruzko Udal Ordenantzan xedatutakoa bete dela adierazita.

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 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 onespina ematea, berriz, Udalbatzari dagokio.

Udalbatzari 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 Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— diotenaren 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 udalbatzari:

#### ERABAKIA:

1. Behin betiko onspina ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldakuntzari, zeina Margarita menpeko toki erakundeari baitagokio. Aldakuntza xehea da, eta honetan datza: ekipamenduaren kalifikazio xehea duen azalera handitzea, eta berdegunerako kalifikazioa aldatzea, hazkunde hori konpentsatzeko, Margarita menpeko toki erakundearen Administrazio Batzarraren izenean eta hura ordezkatzuz idatzi den eta dosierrean jasota dagoen proiektuarekin 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-errekurtsioa 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, 2014ko urriaren 2an

*Alkate lehendakaria*

*JAVIER MAROTO ARANZÁBAL*

### ARAUDIA

Gasteizko Udaleko Margarita menpeko toki erakundeari dagokionez Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko proposamena irisgarritasun baldintzen arau teknikoak onesten dituen 68/2000 dekretua betetzea du xede, eta horretarako gizarte zentroa handitu egiten da komunak eta eraikinari atxikitako ataripea jarrita.

Aldaketa honen bitartez, ekipamendu eta berdegunerako azalera eta erabilera egokitzea proposatzen da. Hauexek dira aldaketak

	GAUR EGUNGO EGOERA	PROPOSAMENA
Ekipamendutarako azalera (m <sup>2</sup> )	460	512,93
Berdegunetarako azalera (m <sup>2</sup> )	403	455

Beraz, ekipamendutarako lursailak 512,93 m<sup>2</sup> izango ditu eta berdeguneak 455 m<sup>2</sup>.

Ekipamenduetarako gunean, solairuko okupazioari dagokionez, lehengo 276 metro koadroei 31,76 metro koadro gehitzea proposatzen da, hau da, guztira 307,76 metro koadro izatea, hau da baimendutako gehienezko okupazioa (512,93 x ehuneko 60).

Proposatutako ataripeak 23,01 m<sup>2</sup>c ditu eta komunek 8,75 m<sup>2</sup>c, hau da, guztira 31,76 m<sup>2</sup>c. Bertan dagoenari gehituz, eraikigarritasuna orotara en 391,88 m<sup>2</sup>c-koa da, baimendutako gehienezkoa baino gutxiago (512,93 m<sup>2</sup>c).

Ekipamendutarako gehitutako azalera gizarte zentroaren eraikinaren ekialdean zegoen lurzati batetik hartu da, eta 18,37 x1,7 metro da.

Bestetik, berdegunerako azalera handitzeko, ekialderantz eta ipar-ekialderantz zabaltzen da (lursailak bidearekiko duen perimetro mugara arte)