

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren egitura aldakuntzari, zein Santa Barbara plazari dagokion**

Hauxe erabaki zuen Udalbatzak 2014ko urriaren 31n egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren egitura aldakuntzari, zein Santa Barbara plazari dagokion.

#### ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Udaleko Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak sustaturik, Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean Gasteizko Santa Barbara plazaren eremuarekin lotuta aldaketa bat egiteko idatzi den proiektua ikusi da.

2014ko urtarrilaren 17an egindako bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak plangintza orokorrean aipatutako aldaketa egiteko proiektua onetsi du, hiri kontsolidatuan kudeatzeko eremu berria mugatzeko, eta horretarako, dagokion eremu-fitxa zehaztu eta 5.03.39 artikuluan (“Gainerako berdegune publikoen eta espazio libre publikoen baldintza partikularrak”) zein 5.03.50 artikuluan (“Hiriko bide-sarearen erabileraren baldintza partikularrak”) bi paragrafo (8.a eta 9.a) gehituko dira. Gasteizko Udaleko Hirigintza Sailak eskatuta idatzi den proiektuarekin bat etorri egingo da hori –administrazio-dosierrean jasota dago proiektua–, zeina Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauatzeko Zerbitzuak 2014ko urtarrilaren 10ean emandako txosten teknikoan jasotako betekizunei jarraituz zuzendu eta osatu beharko baita.

Udalbatzak 2014ko martxoaren 28an egindako ohiko osoko bilkuran hasierako onespena eman zion plangintza orokorraren aldakuntza horri. Dokumentazioa jendaurrean jarri zen ALHAOn eta probintzian zabalkunderik handiena duten egunkarietan iragarkiak argitaratuz, egokitzen ziren alegazioak aurkezterik izan zedin. Udalbatzak hasierako onespena emateko hartutako erabakiaren baitan, hainbat alderdi zuzentzeko eta hainbat agiri grafiko eransteko eskatzen zitzaion (Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauatzeko Zerbitzuak 2014ko urtarrilaren 10ean egindako txosten teknikoan jasotakoak): Eskaera horiek aldaketari behin-behineko onspena eman aurretik bete beharrekoak ziren.

Iragarkia 2014ko apirilaren 23ko ALHAOn –45 zk.– eta 2014ko apirilaren 10eko El Correo egunkarian argitaratu zen. Hasierako onspen erabakiaren aurka El Corte Ingles SAK alegazio bat aurkeztu zuen.

Gasteizko Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak aldaketa aztertu ondoren Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldakuntza honen aldeko txostena egin du 2014ko maiatzaren 19an egindako ohiko bilkuran. Guztia Aholku Kontseilu horren idazkariak egindako egiaztagiriarekin bat eta Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluaren Araudiaren 6. artikulua (2008ko maiatzaren 4an onetsia) eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. eta 110. artikulua aintzat hartuta.

Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauatzeko Zerbitzuak aurkeztutako alegazioaren edukia aztertu eta horri buruzko txosten teknikoa aurkeztu du 2014ko

ekainaren 23an. Erreklamazio egileak merkataritza guneak zamalanetarako duen kaiko sarbideak babestea eta egungo egoera berean mantentzea eskatzen zuen alegazioaren bidez. Txosten teknikoan jasotzen denez, hasierako onespena jaso duen aldaketa horrek ahalbidetu egiten du lur azpian zamalanen erabilera, egungo bide sarea espazio libretzat kalifikatuta, beraz, horrek ez du zamalanak gaur egiten diren bezala egitea eragozten. Halaber jasotzen du garapen planeamenduak eta urbanizazio proiektuak zehaztuko dutela eremu horretan zamalanak egiteko modua, merkataritza gunearen funtzionamendu egokia eta bideragarritasun logistikoari erantzuteko.

Orobat aztertu dira hasierako onespena emateko erabakian eskatu ziren betekizunen inguruan proiektuaren idazleek aurkeztutako agiriak, eta 2014ko ekainaren 23ko txosten horretan betekizun guztiak bete direla adierazten da. Horren haritik, doitu egiten da sailkapen xehatua, hirugarren sektorea - merkataritza, 5.909,14 metro koadro izatetik 5.425 metro koadro izatera pasatuz, eta aldakuntzari behin-behineko onespena ematea proposatzen.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko ekainaren 27an egindako bilkuran, Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean Santa Barbara plazari dagokion aldaketa horren hasierako onspenaren aurka 2014ko maiatzaren 9an aurkeztutako alegazioa ez onestearen aldeko txostena egin zuen, izan ere planeamendu aldakuntza horrek ez baitio alegazioaren edukari eragiten; hori guztia Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko ekainaren 27an egindako txosten teknikoarekin bat.

Tokiko Gobernu Batzarrak Hirigintza Saileko Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak egindako txosten teknikoan adierazitako eta arrazoitutako proposamena (dosierrean jaso) osoko bilkurara igortzea erabaki du, Hirigintza eta Espazio Publikoaren Batzordeak txostena egin ondoren, udalbatzak iritzia eman eta Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen xedapen-aldaketari behin-behineko onspena ematea erabaki dezan.

Udalbatzak, 2014ko uztailaren 31n egindako aparteko eta premiazko bilkuran, aldaketa honen behin-behineko onspenaren aurka aurkeztutako alegazioa atzera botatzea eta aldaketa horri behin-behineko onspena ematea onetsi zuen. Orobat erabaki zuen erabaki hori eta aldakuntzaren proiektua Euskal Lurralde Antolamendurako Batzordera igortzea, txostena egin zezan.

Euskal Herriko Lurralde Antolamenduen Batzarraren Arabako hirigintza plangintzako sekzioak, 2014ko urriaren 13ko bilkuran (6/2014 saioa), Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen Xedapen Aldakuntzari buruzko dosierra aztertu zuen, 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 balioespena egin zuen.

Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak dosierrearen aldeko txostena egin du, inolako eragozpenik jarri gabe.

Zegokion txosten juridikoa egin du Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko urriaren 14an, Santa Barbara plazari dagokion Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen aldakuntza puntual horren behin betiko onspenaren inguruan.

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

Santa Barbara plazaren inguruko espazio publikoak berrantolatu, hobetu eta dinamizatu beharra dago, ingurua oinezkoentzako bihurtuz eta ibilgailuez arinduz, gerora hirirako espazio libre zabala sortzearen; horretarako, aparkalekua eta zamaketa-lanak lurperatu behar dira.

Aldaketa horrek Santa Barbara plazari buruzko hiri lurzoruko eremu-fitxa berria sortzea dakar, Hiri Antolakuntzarako 26. Plan Bereziaren bitartez garatuko dena eta helburu hauek izango dituena: Santa Barbara plazaren eta azoka plazaren ingurua berriro urbanizatzea eta

oinezkoentzako bihurtzea; hiri espazio hori herritarrak egon eta igaro daitezten eta aisialdirako berreskuratzea, azaleko aparkalekuak eta ibilgailuak kenduta; espazio hori oinezkoentzako merkataritza ibilbide baten barruan sartzea, inguruko ekonomia jarduera biziberritzeko asmoz.

Proposatzen den aldaketa honetan datza: batetik, hiri kontsolidatuan eremu berria sartzea, aurkeztutako eremu-fitxan definitutakoaren arabera; bestetik, bi paragrafo (8.a eta 9.a) gehitzea 5.03.39 artikuluan ("Gainerako berdegune publikoen eta espazio libre publikoen baldintza partikularrak") zein 5.03.50 artikuluan ("Hiriko bide-sarearen erabileraren baldintza partikularrak"), hurrenez hurren Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plangintza Orokorraren Erabileren Arau Partikularren barruko espazio librearen erabileraren eta bide-sarearen erabileraren erabilera xehatuen baldintza partikularrei dagozkienak.

Hauxe da proposatzen diren arau berrien edukia:

**5.03.39 artikulua. Gainerako berdegune publikoen eta espazio libre publikoen baldintza partikularrak**

...

8. Bi kasuetarako, lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute.

9. Eraikinak lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute; neurriak, estetika, galiboa eta egoki deritzen beste xehetasun batzuk ere zehaztuko dituzte txostenean.

...

**5.03.50 artikulua. Hiriko bide-sarearen erabileraren baldintza partikularrak**

...

8. Salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa errazteko lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, baldin eta eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egiten badute, eraikitzea bideragarria dela esanez.

9. Eraikinak lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute; neurriak, estetika, galiboa eta egoki deritzen beste xehetasun batzuk ere zehaztuko dituzte txostenean.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa horri dagokion proiektuan memoria jaso da, eta bertan azaltzen dira xedea, aldaketaren ekimena, eremua eta egungo egoera, aldaketaren egokiera eta beharraren justifikazioa, aldaketa-proposamenaren deskribapena, indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa, eta behar den dokumentazio grafikoa.

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.

Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak –Tokiko Gobernu Eraberritzeko 57/2003 Legeak osatua) 123.1.i– artikuluan xedatutakoaren arabera, Udaltzak du eskumena plangintza orokorrari hasierako onespena emateko.

Udaltzaren Araudi Organikoak 213.1 eta 218.1 artikuluetan xedatzen duenez, Hirigintzaren alorreko legedian aurreikusitako antolakuntza plan eta instrumentuak egin eta onesteko prozeduran hasierako onespeneren ondoren iradokizunak edo erreklamazioak aurkeztuz gero, Tokiko Gobernu Batzarrak beharrezko diren txostenak eskatuko ditu horien gainean, eta onartu edo baztertzeko proposamena egingo. Ondoren, osoko bilkurara igorriko du proposamen hori, honek onartu edo baztertea erabaki dezan, eta hirigintza planeamenduari behin betiko onspena ematea erabaki dezan.

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 Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak —abenduren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriari buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4.a) artikuluan aitortzen dizkion eskumenak baliaturik, eta Tokiko Gobernu Batzarrak hala proposaturik, erabaki proposamen hau egiten dio udaltzari:

#### ERABAKIA

1. Behin betiko onspena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean Santa Barbara plazarekin lotuta egin nahi den xedapen-aldaketari, hiri kontsolidatuan kudeatzeko eremu berria mugatzeko, eta horretarako, dagokion eremu-fitxa zehaztu eta 5.03.39 artikuluan (“Gainerako berdegune publikoen eta espazio libre publikoen baldintza partikularrak”) zein 5.03.50 artikuluan (“Hiriko bide-sarearen erabileraren baldintza partikularrak”) bi atal (8.a eta 9.a) gehitzeko. Hori guztia Gasteizko Udaleko Hirigintza Sailak eskatuta idatzi den proiektuarekin (dosierrean jaso da) eta Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak eskatutako betekizunei jarraituz zuzendu eta osatutako agiriekin 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.

Udaltzaren Idazkari Nagusiak honako adierazpena ere jasotzen du eta bozketa berean onartu egiten da:

Batzordean onartu zen irizpenaz gain, antzeman den akats material bat zuzentzeko proposamena ere bada gai honetan. Akats hori 5.03.50 artikuluan sartu beharreko bi atalen zenbakiei dagokie, eta 6. eta 7. zenbakiak jarri behar zaizkie. Behin betiko onspena ematea Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko xedapen-aldaketari, zein finkatutako hirian, Santa Barbara plazan, kudeaketa eremu berria mugatzeko baita, dagokion eremu fitxa zehaztuta, eta 5.03.39 eta 5.03.50 artikuluetan bi atal berri sartzeko (akats zuzenketan adierazia)

Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, lurraren legean ezarritakoa betez. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da zuzenean Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko azaroaren 3an

*Alkate-lehendakaria*

**JAVIER MAROTO ARANZABAL**

**ALDATUTAKO ARAUAK**

III. LIBURUKIA:

ERAIKUNTZARI ETA ERABILERARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

V. TITULUA:

ERAIKUNTZARI ETA ERABILERARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

3. KAPITULUA:

ERABILERARI BURUZKO ARAU PARTIKULARRAK.

...

6. atala. Espazio libreen erabilera.

....

3. idatz-zatia. Erabilera xehatuen baldintza partikularrak.

...

**5.03.39 artikulua. Gainerako berdegune publikoen eta espazio libre publikoen baldintza partikularrak**

Baldintza partikularrak espazioen neurrien arabera arautzen dira eta 10.000 m<sup>2</sup> baino gehiago dituztenak eta azalera hori baino txikiagoak direnak bereizten dira.

...

8. Bi kasuetarako, lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta antolamenduan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute.

9. Eraikinak lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta antolamenduan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute; neurriak, estetika, galiboa eta egoki deritzen beste xehetasun batzuk ere zehaztuko dituzte txostenean.

8. atala. Errepide-sarearen erabilera.

...

3. idatz-zatia. Erabilera xehatuen baldintza partikularrak.

....

**5.03.50 artikulua. Hiriko bide-sarearen erabileraren baldintza partikularrak**

....

6. Lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta antolakuntzan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute.

7. Eraikinak lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta antolamendu eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egin eta eraikitzea bideragarria dela esaten badute; neurriak, estetika, galiboa eta egoki deritzen beste xehetasun batzuk ere zehaztuko dituzte txostenean.

EREMUKO FITXA  
HIRI-LURRA. HAPB 26

## SANTA BARBARA PLAZA



KALIF. OROKORRAK .....	Bizitegirako, %47,76; hirugarren sekt.:% 16,98; espazio librea:23,99;
KALIF. ADIERAZGARRIA.....	bide sarea:11,27.
LUR MOTA .....	Bizitegia
AZALERA, GUZTIRA.....	Hiri-lurra
HIRUGARREN MAILAKO	31.951,63 m <sup>2</sup> a
APROBETXAMENDUA .....	12.000 m <sup>2</sup>
SESTRA AZPIKO APROBETXAMENDUA..	9.000 m <sup>2</sup>
GARATZE TRESNA .....	plan berezia
JARDUERA-SISTEMA .....	-
EKIMENA .....	Publikoa
EPEA.....	-

## HAPB 26. SANTA BARBARA PLAZA

## EREMUJO FITXA. HIRI-LURRA. HIRI ANTOLAKUNTZARAKO PLANGINTZA BEREZIA 26

LUR MOTA	LURZORUAREN SAILKAPENA / KALIFIKAZIOA				ORDENANTZA/ERAIKIGARRITASUNA			
	KALIFIKAZIO OROKORRA	Azalera, m <sup>2</sup> /tan	KALIFIKAZIO XEHATUA	AZALERA (m <sup>2</sup> /tan)	( <sup>2</sup> ) APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA (ERREFERENTZIA).	ERAIKIG. irabazi asmorik gabeko Sestra gainean azpian	HIRIGINTZA- ERAIKIGARRITASUNA (m <sup>2</sup> /tan, guztira) Sestra gainean azpian	Etxeb. kop.
Hiri-lurra	Bide sarearen sistema orokorra	3.600,20	Bide-sarea	1.452,10				
Hiri-lurra	Bizitegia Hirugarren sektorea Espazio libreak	15.658,7 5425 7.267,73	Merkataritza, azoka (TE-C) Berdegunea / E.L	5.425 21.474,33			12.000	9.000
GUZTIRA		31.951,63		28.351,43			12.000	9.000

BANAKETA EREMUA: HAPB 26

ERAIKIGARRITASUN GORDINA  
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:  
Sestra gainean  
Sestra azpian  
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA:

HOMOGENEIZAZIO-KOEFIZIENTEAK:  
Garapen antolamenduak baitan hartuko ditu homogeneizazio-koefizienteak.

**EREMUKO FITXA  
HIRI-LURRA. HAPB 26****HAPB 26. SANTA BARBARA PLAZA****XEDEA**

Santa Barbara plazaren eta bertako azokaren ingurunea berriz urbanizatzea eta oinezkoentzako bihurtzea. Espazio hori herritarrak egon eta igaro daitezzen eta aisialdirako berreskuratzea.

Hiri espazio handi bat lortzea, azaleko aparkalekurik eta ibilgailurik gabeko plaza handia sortuta.

Espazio hori oinezkoentzako merkataritza ibilbide baten barruan sartzen da, eta hainbat eta espazio publikorekin lotura izango du: Jesús María Leizaola plaza, Posta kalea, Foru plaza, Postetxe plaza, Espainia plaza eta Andre Maria Zuriaren plaza.

Espazio hau berreskuratu, landarez hornitu eta hobetzea merkataritza dinamizatzeko pizgarria izango da: arreta gune berria sortuko du, esparru horretako hirugarren sektoreko eraikinen arteko komunikazio zuzena erraztuko du eta jarduera ekonomikoa suspertuko duen saltoki moten integrazioari lagunduko dio.

**ANTOLAKUNTZA-ARAUAK**

Hauek izango dira oinarritzko hirigintza-irizpideak:

- Eremua oinezkoentzako bihurtzea eta berriz urbanizatzea
- Urbanizatzean ingurumen irizpideak lehenestea
- Bertako txandakako aparkalekurako sarbideak (oineko zein ibilgailuenak) berriz egituratzea, horiek Urriaren Hamabiaren kalearen inguruan jarrita, hori baita irisgarritasun planaren arabera sarbide naturala, eta etxadi handietan egituratzea.
- Baimendu egiten da txandakako aparkalekurako sarbidea ekialdetik (egun aparkalekuak duen irteera), inguruko bizitegiatako aparkalekuetarako sarrerak oztopatuko ez duen sarbidea, trafikoa murriztu eta lasaiduna.
- Aire zabalean azoka egiteko espazioa izatea
- Plazan estalitako gune bat izatea
- Azokara salgaiak sartzen uztea, bereziki lurrazpiko zama-lanetarako kaira; egun ekialdera dagoen arrapalaren zabalera baimentzea, bi norabidekoa izatera pasako delarik, eta egun mendebaldetik irteteko duen arrapala estaltzea baimentzea.
- Inguruko bizitegiatan aparkalekurik ez dagoenez eta lurrazaleko aparkalekuak murriztuko direnez, Posta kalearen eta Jesús María Leizaola plazaren azpian aparkaleku pribatu bat egitea baimenduko da.
- Erabilera publikoko (ES-LI) guneen azpian, zama-lanetarako guneak egin ahalko dira
- Erabilera publikoa duen luraren azpian, inguruko merkataritza- eraikinetako salgaien zama-lanetarako gune berriak egin ahalko dira
- Merkataritzako eraikinen artean gainerako oinezkoentzako lotura egin ahalko da.
- Azoka plazarako sarbideak hobetu ahalko dira iparraldetik, eraikinaren eta inguruko urbanizazioaren sesten artean aldeak baitira.

**APROBETXAMENDUA**

Hau izango da erabilera eta tokiaren arabera aprobetxamendua:

- Merkataritza erabilera, azoka, 12.000 m<sup>2</sup>/c gehienez.
- Txandakako aparkaleku erabilera: Dagoena (egungo sarbideak aldatzeko beharrezko ukipenak egin ahalko dira).
- Aparkaleku pribatu erabilera, 8.000 m<sup>2</sup>/ c gehienez, sestra azpiko solairuetan banatuta.
- Lurpeko eremuan, zama-lanetarako erabilera, 2.400 m<sup>2</sup>/c
- Sestra azpiko aprobetxamendua, 9.000 m<sup>2</sup>/c gehienez.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK**

Ukitutako lurra titularitate publikoak direnez, ez dago emakidarik.

**URBANIZATZE KARGAK**

Urbanizazioa gauzatzea, oinezkoentzako bihurtzea, izaera orokorreko eta tokiko espazio libreak, eta antolamendua egoki konpontzeko perimetroetan egin beharrezkoak diren aldakuntza eta loturetatik eratorriak. Horiek guztiak udal aurrekontuen kontura edo berariaz deitutako lehiaketa publikoaren kontura.