

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Lakuako 1. sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldakuntzarei bgehina onespenera ematea, zein hirugarren sektoreko T-D (G) lursailaren eraikigarritasuna Hiri Antolamenduko Plan Orokorrekora egokitzeko baita**

Hauxe erabaki zuen Udalbatzak 2014ko azaroaren 28an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Lakuako 1. sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldakuntzarei bgehina onespenera ematea, zein hirugarren sektoreko T-D (G) lursailaren eraikigarritasuna Hiri Antolamenduko Plan Orokorrekora egokitzeko baita.

#### ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Lakuako 1. Sektoreko Plan Partzialaren seigarren xedapen aldakuntzaren proiektua ikusi da, zeina Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak taxutu baitu.

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.

Lakuako 1. sektorearen plan partziala 1987ko urtarrilaren 16an onetsi zen behin betiko eta ordutik bost aldaketa izan ditu, azkena 2014ko maiatzaren 30ean onetsi zuen Gasteizko udalbatzak eta 2014ko uztailaren 14ko Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen (79. zk).

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko urriaren 3an hartutako erabakiari jarriki, onetsi egiten da proiektua eta hasierako onespenera ematen zaio Gasteizko Lakuako 1. sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldaketari, zein Lakuako T(D) lursailari - Lakuako beste lursail batzuen hirugarren sektorekoa aprobetxamenduen hartzaila izango denari- dagozkion hirugarren sektoreko aprobetxamenduei buruzkoa eta lurrazpiko ur kondukzio baten ondorioz eraikuntzaren mugimenduaren eremua doitzeari buruzkoa baita. Hori dela eta, plan partzial hori arautzen duten ordenantzen 227, 229 eta 230 artikuluen idazkera aldatuko da, guztia Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamenduak Gauzatzeko Zerbitzuak egindako proiektuarekin bat.

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

Iragarkia 2014ko urriaren 15ko ALHAOn argitaratu zen (117 zk.) eta 2014ko urriaren 14ko El Correo Español egunkarian, eta dosierra ikusteko zein alegazioak aurkezteko epean ez da ez alegaziorik ez oharrik aurkeztu.

Gasteizko Lakuako 1. sektorearen plan partzialaren xedapen aldaketa honek T(D) lursailari dagozkion hirugarren aprobetxamenduak aldatzea du xede, hori izango baita Lakuako inguruko beste lursail batzuen hirugarren aprobetxamenduaren hartzaila, izan ere kale aurrealde egokia

izateko bolumentria baitu. Aldaketa honi eraikuntzaren mugimendu arloa doitu beharra gehitu behar zaio, lurpean uraren kondukzioa baitago.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko urriaren 3an egindako bilkuran onetsi egin du proiektua eta hasierako onespena eman Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketa xeheari, Lakuako bi lursailen hirugarren aprobetxamenduak Forondako ateko 48.eko lursail batera eta garai bateko Lakuako 1.sektoreko hirugarren lursail batera pasatzeko, beraz, ukitutako lursail horiek dauden eremuetan indarrean dauden plan partzialak egokitzea dakar berekin aldaketa honek.

Plan Orokorra aldatzeko proposamen honek 1. sektoreko plan partzialak zehazten duen planeamenduari eragiten dio, hain zuzen ere sektoreko plan partziala arautzen duten ordenantzen 227., 229. eta 230. artikuluen idazkera aldatzen da, bertan zehazten baitira hirugarren sektoreko D eremua eta bere eraikigarritasuna, gehienez eraikigarria den azalera eta eraikuntzaren baldintzak.

Proiektuan jasota geratu ziren proposatutako aldakuntzaren xedea, ekimena, aurrekariak eta beharraren zein egokieraren justifikazioa, bai eta indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa, aurkeztutako dokumentazioarekin batera: memoria, ordenantza arautzaileak eta hirugarren sektoreko lursailak antolatzeke baldintzen planoari dagokion p dokumentazio grafikoa.

Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txosten juridikoa eman zuen 2014ko irailaren 19an, eta bertan plan partzialean aipatu den aldakuntza egiteari hasierako onespena ematea proposatu zuen.

Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 67. eta 68. artikuluek arautzen dituzte plan partzialen eremua eta edukia, bai eta zein agiritan formalizatu behar diren ere.

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

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.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurrietarako ekainaren 20ko 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.

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, Udalbatzari dagokio.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespena ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako instrumentuen udal izapidetzeari amaiera ematen dion onspena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua — Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurrii buruzko 57/2003 Legeak osatua— dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamenduari bat etorritik —dosierreko hirigintza agirietan justifikaturik dago horren komenigarritasuna eta egokitasuna— eta aipatu diren araudiak aintzat harturik, Hirigintza Batzorde honek, Toki Jaurbidearen Oinarrii buruzko 7/1985 Legeak —abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurrii buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4.a) artikuluan

aitortzen dizkion eskumenak baliaturik, eta Tokiko Gobernu Batzarrak hala proposaturik, erabaki proposamen hau egiten dio Udalbatzari:

#### ERABAKIA

1. Behin betiko onespena ematea Gasteizko Lakuako 1. sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldaketari, zein Lakuako T(D) lursailari - Lakuako beste lursail batzuen hirugarren sektorekoa aprobetxamenduen hartzailerik izango denari- dagozkion hirugarren sektoreko aprobetxamenduari buruzkoa eta lurrazpiko ur kondukzio baten ondorioz eraikuntzaren mugimenduaren eremua doitzeari buruzkoa baita. Hori dela eta, plan partzial hori arautzen duten ordenantzen 227, 229 eta 230 artikuluen idazkera aldatuko da, guztia Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamenduak Gauzatzeko Zerbitzuak egindako eta dossierrean sartutako proiektuarekin bat.

2. Erabaki horrek agortu egiten du administrazio bidea, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da berorren kontra, 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.

#### ARAUDIA

##### 6.3.7. HIRUGARREN SEKTOREKO D EREMUA

###### **227. art. Definizioa**

Sektorearen erdialdearen hegoaldean dagoen etxadi bati eragiten dion lursail batek osatzen du hirugarren sektoreko D eremua.

Lursail horrek forma irregularreko 1.317,94 m<sup>2</sup>ko azalera du, eta hegoaldean, itxitura kurban. Lursail independentea da; ipar-ekialdean erabilera publikoko espazio libreako mugakidea eta gainontzean bide sarearekiko mugakidea.

###### **228. artikulua. Jarduteko moduak eta ezargarri den bolumentria zehaztea**

Eraikuntza eta barneko urbanizazio pribatuaren proiektuari dagokionez, eraikigarria den azalaren bolumentria-taxua proiektu bakarrean egingo da eta, horrela ez bada, azterlan xehearren bitartez. Lerrokadurek, fatxadaren eraikuntza lerroek, mugimendu arloek, altuerek eta zortasunek 0-10 planoari jarraituko diote.

###### **229. artikulua. Eraikigarritasuna eta gehienez eraiki daitekeen azalera**

Gehienezko azalera 2.907,17 metro koadrokoa da, plan orokorreko hirigintza arau orokorreari jarraiki zenbatuta.

Azalera hori eraikin guztiarentzat izango da eta hirugarren sektoreko erabilera orokor xehatua du. Beraz, plan orokorrak erabilera bateragarrietarako ezartzen duen erregimen orokorra aplikatuko da.

###### **230. art. Eraikuntzaren baldintzak**

· Eraikuntzaren lerrokadurak (fatxada-lerroak)

Eraikuntzako gehieneko lerrokadurek, nahitaezko lerrokadurek eta fatxadaren eraikuntza lerroak 0-10 planoari jarraituko diote.

Behe solairuan, eraikuntzak eta nahitaezko lerroakadura-lerroak ehuneko 80an, gutxienez, etorri behar dute bat.

- Eraikigarria den gutxieneko lursaila

O-9 planoan zehaztutako lursaila joko da gutxienekotzat eta, hortaz, ez du zatikatzerik onartuko.

- Eraikuntzaren okupazioa

Gehieneko okupazioa berriz, O-10 planoan ezarritako eraikuntzaren mugimendu arloak zehaztutakoa.

- Eraikuntzaren altuera eta solairu kopurua

Gehienez beheko solairua eta beste bost izango ditu.

Eraikuntzaren gehieneko altuera, fatxadako planoan irisgarri den erlaitzeraino, 23,00 metrokoa izango da gehienez. Espaloiaren sestratik (erdiko puntuan) erabilgarri den azken solairuko sabaiaren goiko aurpegiraino neurtuko da.

- Barruko espazio libreen erregimena

Antolamenduaren ondorioz lursailean libre geratzen den espazioa jabego, erabilera eta kontserbazioko espazio pribatutzat joko da. Horren haritik, behar bezala mugatuta egongo da.

- Barruko espazio libreen tratamendua

Jabari pribatuko barruko espazio libreek, lursailaren ehuneko 100 okupatzen ez bada, hirugarren sektoreko eraikinaren zerbitzura dauden egoteko eremuen tratamendua izango dute; Lursailaren azalera lorategia edo zoladura gogorra jarri ahalko da.

Pergola garbiak eta eraikuntza arloko elementu txikiak onar daitezke, beti ere barruko aldea erabiltzeko aukera ematen duten gorputz eraikiak ez badira.

Espazio horietarako altzariak (eserlekuak, etab) eta argiteria eska daitezke.

Barruko espazio libreen batez besteko kota ezingo da, inolaz ere, lursailaren ondo-ondoan kanpoaldean dauden espazio publikoen batez bestekoa baino txikiagoa izan.

- Aparkaleku pribatuen kokapena eta sarbideak

Eraikinak Plan Orokorreko hirigintza arauak ezartzen duten leku kopurua izan beharko du, gutxienez. Gehienez sotoak bi solairu izango ditu, eta garaje eta instalazio erabilerak baimentzen dira bertan.

Euskal Herria bulebarretik ezin da ibilgailurik sartu lursail honetara.

- Baldintza estetikoak

Proiektuko eraikinak kontuan izan behar du hiri-bilbean izango duen leku nagusia. Hori dela eta, konponbide arkitektoniko bitxi eta kalitate handikoa eskatuko da, eraikin adierazgarri gisa planteatuta.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko azaroaren 28an

*Alkate lehendakaria*

**JAVIER MAROTO ARANZABAL**