

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

**Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldaketari, hirugarren erabilerako eraikigarritasuna Lakuako 8A1 eta 8A2 sektoreetako 8A1.8 eta 8A2.8 lursailetatik Lakuako 1. sektoreko T-D(G) lursailera eta Forondako ateko 48.ean dagoen lursailera banatzeko**

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

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen aldaketari, hirugarren erabilerako eraikigarritasuna Lakuako 8A1 eta 8A2 sektoreetako 8A1.8 eta 8A2.8 lursailetatik Lakuako 1. sektoreko T-D(G) lursailera eta Forondako ateko 48.ean dagoen lursailera banatzeko.

#### ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2014ko uztailean egindako proiektua ikusi da. Hirugarren erabilerako eraikigarritasuna Lakuako 8A1 eta 8A2 sektoreetako 8A1.8 eta 8A2.8 lursailetatik Lakuako 1. sektoreko T-D(G) lursailera eta Forondako ateko 48.ean dagoen lursailera banatzeari dagokio aldakuntza.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko urriaren 3an egindako bilkuran onartu egin zuen Plan Orokorrean aipatutako aldaketa egitea. Aldaketak bi xede ditu, batetik hirugarren erabilerako bi lursailen eraikigarritasuna murriztea, hain zuzen ere Aralar Mendiaren kaleko lursail bati eta Andia Mendiaren kaleko beste bati (garai bateko 8A1 eta 8A2 sektoreetan, hurrenez hurren) eta, bestetik, soberan geratzen den eraikigarritasuna Martin Sarazibar kaleko lursail batera eta Forondako ateko 48eko lursailera pasatzea. Azken honek ekipamendu orokor sailkapena du eta hirugarren sektore izatera pasako da. Orobat, aipatutako lursailen azalera ere doitu egingo da, dagoen urbanizazioak mugatutako azalera egokitzeko. Hau guztia, idatzi eta dossierrean jasota dagoen dosierrarekin bat.

Udalbatzaren erabaki hori 2014ko urriaren 15eko ALHAOn (117. zk) eta 2014ko urriaren 147ko 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 Orokorraren testu bategina Arabako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluaren otsailaren 25eko 143/2003 Foru Dekretuaren bidez onetsi zen behin betiko, eta 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratu.

Proposatutako aldaketa hirugarren erabilerako bi lursailen eraikigarritasuna murriztean datza, hain zuzen ere Aralar Mendiaren kaleko lursail bati eta Andia Mendiaren kaleko beste bati (garai bateko 8A1 eta 8A2 sektoreetan, hurrenez hurren) eta, bestetik, soberan geratzen den eraikigarritasuna Martin Sarazibar kaleko lursail batera eta Forondako ateko 48. lursailera pasatzea (azken hau garai bateko Lakua-13n). Azken honek ekipamendu orokor sailkapena du eta hirugarren sektore izatera pasako da.

Orobat, proposatzen den aldaketa horretan aipatutako lursailen azaleraren kalifikazioa ere doitu egingo da, dagoen urbanizazioak mugatutako azalerara egokitzeko.

Adierazitako planeamendu aldaketek lursail horiek dauden sektoreetako jarduera suspertzea dute xede, horien ezaugarriak merkatuaren eskarietara egokituta, ekonomi jarduera berriak jarri ahal izateko.

Proposatzen den antolamendu aldaketa xehea da eta Lakuako hiri lurretako lursailen artean erabilera eraikigarritasuna banatzea du xede, beti ere indarrean dagoen Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean osotasunean aurreikusitako eraikigarritasuna aldatu gabe. Beraz, ez da eskatzen berdegune eta espazio libreetarako dotazioetarako lursailen azalera handitzea, ezta txandakako alojamenduetarako ere.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren 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 azaroaren 17an, eta bertan plan orokorrean aipatu den aldakuntza egiteari behin betiko onespina ematea proposatu zuen (antolamendu xehatuari bakarrik eragiten dio).

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 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 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 onspena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua — Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak ere osatua— dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamendu aldaketaren ildotik —dosierraren parte diren hirigintza-agerietan justifikatzen da horren beharra eta egokiera—, aipatutako arauak aintzat harturik eta Toki Jaurbidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak —abenduaren 16ko Tokiko Gobernuaren Eraberritzeko Neurriari buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4 a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, hauxe proposatzen dio Hirigintzako Irizpen Batzordeak udalbatzari:

#### ERABAKIA

Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko xedapen-aldaketa bati. Aldaketak bi xede ditu, batetik hirugarren erabilera bi lursailen eraikigarritasuna murriztea, hain zuzen ere Aralar Mendiaren kaleko lursail bati eta Andia Mendiaren kaleko beste bati (garai bateko 8A1 eta 8A2 sektoreetan, hurrenez hurren) eta, bestetik, soberan geratzen den eraikigarritasuna Martin Sarazibar kaleko lursaila batera eta Forondako ateko 48. lursailera pasatzea. Azken honek ekipamendu orokor sailkapena du eta hirugarren sektore izatera pasako da. Orobat, aipatutako lursailen azalera ere doitu egingo da, dagoen urbanizazioak mugatutako azalera egokitzeko. Hau guztia, idatzi eta dosierrean jasota dagoen dosierrarekin 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.

#### ARAUDIA

Agiri honen xedea hirugarren erabilera bi lursailen eraikigarritasuna eta bolumetria murriztea da. Lursail bati Aralar Mendiaren kaleko zenbakirik gabeko lursail bat da (Lakuako garai bateko 8A1 sektoreko 8A-1.8 lursaila), eta bestea Andia Mendiaren kaleko 10. zenbakikoa (Lakuako garai bateko 8A2 sektoreko 8A-2.8 lursaila). Soberan geratzen den eraikigarritasuna Martin Sarazibar kaleko zenbakirik gabeko lursail batera (Lakuako garai bateko 1 sektore), eta Forondako ateko 48.eko lursailera (Lakuako garai bateko L-13 sektore) pasako da Azken horrek gaur egun ekipamendu kalifikazioa duenez gero, hirugarren sektoreko kalifikaziora aldatuko zaio.

Hona aldakuntza honen ondorioz, hirugarren erabilera lursailaren eraikigarritasunaren laburpena:

#### ERAIKIGARRITASUNA (m<sup>2</sup>-tan)

LURSAILAK	EGUNGOA	PROPOSAMENA
8A-1.8	12.500,00	5.327,80
8A-2.8	39.500,00	7.739,25
T-D(G) 2.296,00,	2.907,17	
Erref.2505-312-1	38.553,18	38.321,78
(garai bateko L-13)	(EQ-G kal. izanez gero)	(T-C/O/H kal. izanez gero)
<b>Eraikigarritasuna guztira, (hirugarren erabilera)</b>	<b>54.296</b>	<b>54.296</b>

Vitoria-Gasteizen, 2014ko azaroaren 28an

*Alkate lehendakaria*  
**JAVIER MAROTO ARANZABAL**