

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onespena ematea Lakuako 8A1. sektoreko plan partzialaren hirugarren xedapen aldakuntzari, zein 8A1.8 lursailari dagozkion hirugarren sektoreko aprobetxamenduak ordenantza arautzaileen arabera doitzeari buruzkoa baita

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

Gaia: Behin betiko onespena ematea Lakuako 8A1. sektoreko plan partzialaren hirugarren xedapen aldakuntzari, zein 8A1.8 lursailari dagozkion hirugarren sektoreko aprobetxamenduak ordenantza arautzaileen arabera doitzeari buruzkoa baita.

ERABAKI-PROPOSAMENA

Lakuako 8A1 sektoreko Plan Partzialaren hirugarren xedapen aldakuntzaren proiektua ikusi da, zeina udal honetako Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak taxutu baitu.

1994ko apirilaren 15ean behin betiko onespena eman zitzaion Lakuako 8A1 sektorearen plan partzialari eta ALHAOn argitaratu zen 1994ko irailaren 2an (99. zk.). Ordutik hona bi aldakuntza izan ditu eta Udalbatzak 2000ko urtarrilaren 21ean eta 2001eko maiatzaren 2an onetsi zituen (ALHAOn 2000ko otsailaren 18an -21. zk- eta 2001eko ekainaren 25ean -72.zk. argitaratu ziren, hurrenez hurren).

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko urriaren 3an hartutako erabakiari jarriki, onetsi egiten da proiektua eta hasierako onespena ematen zaio Gasteizko Lakuako 8A1 sektoreko plan partzialaren hirugarren xedapen aldaketari, zein 8A1.8 lursailaren hirugarren sektoreko aprobetxamenduei eta plan partzialaren ordenantza arautzaileei baitagokie, hartara kirol erabileraren bateragarritasuna baimentzeko. Hori dela eta ordenantza horien 15. eta 65. artikulua aldatu dira, Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamenduak Gauzatzeko Zerbitzuak egindako proiektuarekin bat.

Dosierra jendaurrean jarri da hogeit 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 15eko El Correo Español egunkarian, eta dosierra ikusteko zein alegazioak aurkezteko epean ez da ez alegaziorik ez oharrik aurkeztu.

Gasteizko Lakuako 8A1 sektorearen plan partzialaren xedapen aldaketa honek 8A1.8 lursailari dagozkion hirugarren aprobetxamenduak aldatzea du xede bakar, zeini bere azaleraren arabera eraikigarritasun orokorraren indizea aplikatuko zaion -azalerako metro karratu bakoitzeko bi metro koadrokoa izango da- eta plan partziala arautzen duten ordenantzetan aldaketatxo bat egitea, kirol erabilera bateragarria izan dadin, Gasteizko Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean xedatutakoaren ildotik.

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.

Aldakuntza proposamen honek indarrean dagoen planeamenduari eragiten dio, hain zuzen ere Lakua 8A1 sektoreko plan partziala arautzen duten ordenantzen 15. artikuluari (hirugarren sektoreko erabileren bateragarritasun baldintzei buruzkoa) eta 65. artikuluari.

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 eta ordenantza arautzaileak).

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 ahal delako 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 Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua — dieneren arabera.

Proposatzen den antolamenduarekin bat etorritz — dosierreko hirigintza agirietan justifikaturik dago horren komenigarritasuna eta egokitasuna — eta aipatu diren araudiak aintzat harturik, Hirigintza Batzorde honek, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak — abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei 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 onspena ematea Gasteizko Lakuako 8A1 sektoreko plan partzialaren hirugarren aldakuntzari, zein hirugarren sektoreko 8A1.8 lursailaren aprobetxamenduei eta plan partziala arautzen duten ordenantza arautzaileei baitagokie. Ordenantza horien 15. eta 65. artikulua aldatu egingo dira kirol erabilera bateragarri izateko, hori guztia udal honetako Hirigintza

Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egin duen eta dossierrean dagoen proiektu idatzian jasotakoarekin bat etorriz.

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

3. KAPITULUA. ERAIKINAREN ETA ERABILEREN ANTOLAKETA

3.2. Erabileren antolaketa

15. artikulua Hirugarren sektorea Beste erabilera batzuekiko bateragarritasunerako baldintzak

o Egoitza erabilera hirugarren sektorearen oinarritzko erabilera zaindu, kontrolatu eta funtzionatzeko bakarrik onartzen da. Ezin izango du eraikitako azalera guztiaren ehuneko bost baino gehiago hartu.

o Ez da ekoizpen erabilerarik batere onartuko.

o Bulego pribatu zein publiko, merkataritza areto eta hotelak baimentzen dira kategorია eta egoera guztietan, beti ere dagokien ordenantzan adierazitako eraikuntza baldintzek eta Plan Orokorreko hirigintza arauak xedatzen dituzten mugak betez.

Dena dela, aparkaleku pribatuaren eta sarbideen eremuen neurketa zuzenari arreta berezia jarriko zaio.

o Kirol ekipamenduen erabilera onartzen da, baldin eta horren azalera sestra gainean eraikitako guztiaren ehuneko 25 gainditzen ez badu.

Behe eta lehen solairuan beste edozein ekipamendu erabilera onartuko da, defentsakoa izan ezik.

Defentsa edo herritarren segurtasuneko erabilera beheko solairuan bakarrik onartuko dira eta, betiere, etxadi bakoitzean eraikitako azalaren ehuneko 10 baino gehiago hartzen ez badu.

Administrazio publikorako ekipamendu erabilera kategoría eta egoera guztietan baimentzen da, bulego erabilera bezala

Hiri zerbitzuak beheko solairuan bakarrik onartzen dira eta, beti ere, etxadi bakoitzean eraikitako azalaren ehuneko 10 baino gehiago hartzen ez badu.

4. GUNE BAKOITZERAKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK

4.3. Erabilera eta jabari pribatuko zona eraikigarriei buruzko ordenantzak

4.3.3. Hirugarren sektorea

...

65. artikulua Gehieneko eta gutxieneko altuerak

8A1-7 lursailean gehieneko altuera beheko solairua eta hiru solairukoa izango da, gehi laugarren bat, zeinek gutxienez 3 m-ko atzeragunea izango duen kanpoko lerroakadurekiko;

horren balioa azken forjatuaren (atzera eramandako solairua) goiko aurpegian 16,50 metrokoa izango da, gehienezko muga 20 metrokoa izango delarik.

Gutxieneko altuera beheko solairua eta hiru solairukoa izango da (14,50 m.), lehen solairuan eraikitako azaleraren ehuneko 80ri baino gutxiagori eragin beharko dio, eta betiere lerrokadurek eta fatxada-lerroek ezinbestean bat etortzen diren zatietako aurrealde osoan.

8A1-8 lursailean gehienezko altuera beheko solairua, beste solairu bat, eta kanpoko lerrokadurekiko gutxienez 3 m-ko atzeragunea izango duen atikokoa izango da.

Gutxieneko altuera beheko solairua eta beste solairu batekoa izango da, eta lehen solairuan eraikitako azaleraren ehuneko 80ri baino gutxiagori eragin beharko dio, eta betiere lerrokadurek eta fatxada-lerroek ezinbestean bat etortzen diren zatietako aurrealde osoan.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko azaroaren 28an

Alkate lehendakaria

JAVIER MAROTO ARANZABAL