

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Lakuako 8A2 sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldakuntzari behin betiko onespena ematea, zein hirugarren sektoreko 8A2.8 lursailaren eraikigarritasuna Hiri Antolamenduko Plan Orokorrekora egokitzeko baita**

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

Gaia: Lakuako 8A2 sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldakuntzari behin betiko onespena ematea, zein hirugarren sektoreko 8A2.8 lursailaren eraikigarritasuna Hiri Antolamenduko Plan Orokorrekora egokitzeko baita.

#### ERABAKI-PROPOSAMENA

Lakuako 8A2 sektoreko Plan Partzialaren bosgarren xedapen aldakuntzaren proiektua ikusi da, zeina udal honetako Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak taxutu baitu.

1994ko maiatzaren 6an behin betiko onetsi zen Lakuako 8A2 sektoreko plan partziala eta 1994ko irailaren 2ko ALHAOn (99. zk.) argitaratu zen. Gaur egun arte bost aldakuntza izan ditu, eta laugarren aldakuntza bat proposatu bazen ere ez zen onartu.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2014ko urriaren 3an hartutako erabakiari jarriki, proiektua onetsi eta behin betiko onespena ematen zaio Gasteizko Lakuako 8A2 sektoreko plan partzialaren seigarren xedapen aldakuntzari, zein Andia Mendikatearen kaleko 10.ean dagoen hirugarren sektoreko 8A2.8 lursailaren aprobetxamenduei baitagokie eta lursail horren eraikigarritasuna murrizteko baita, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko proiektuarekin bat. Orobat egokitu egingo da lursail horren azalera egungo urbanizazioak zehaztutakora, eta plan partzial hori arautzen duten ordenantzen 62., 63., 64., 65., 66. eta 67. artikulua aldatu egingo dira, guztia Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egindako proiektuarekin bat.

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

Iragarkia 2014ko urriaren 15eko ALHAOn argitaratu zen (117 zk.) eta 2014ko urriaren 15eko Diario de Noticias de Álava egunkarian, eta dosierra ikusteko zein alegazioak aurkezteko epean ez da ez alegaziorik ez oharrik aurkeztu.

Gasteizko Lakuako 8A sektoreko plan partzialaren aldaketa honek Andia Mendikatearen kaleko 10.ean hirugarren erabilera duen 8A2.8 lursailaren eraikigarritasuna murriztea du xede bakar; izan ere Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko proiektuak Lakuako bi lursailen hirugarren aprobetxamendu batzuk Forondako ateko 48.ean dagoen lursail batera eta garai bateko Lakuako 1. sektoreko hirugarren lursail batera pasatzen baititu. Halaber, 8A2.8 lursailaren azalera kalifikatua dagoeneko baden urbanizazioak mugatutakora egokituko da.

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 Lakuako 8A2 sektorearen plan partziala arautzen duten ordenantzen 62., 63., 64., 65., 66. eta 67. artikuluen idazkerari eragiten dio, bertan honakoak zehazten baitira: eraikuntzaren oinarriko parametroak, kanpoko lerrokaduren eta eraikuntza lerroen arteko harremanak, erabileren kokapenak, altuerak (gehienekoak eta gutxienekoak), lursailaren okupazioa eta bidetik eta ondoko espazio publikotik bereizteko 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 lerrokadura eta sestren egoera planoai (egungoak eta proposatutakoak) eta eraikuntza baldintzei dagokien dokumentazio grafikoa.

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 premia 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, Udaltzari dagokio.

Udaltzari 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 etorritik — 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 Udaltzari:

## ERABAKIA

1. Behin betiko onespena ematea Gasteizko Lakuako 8A2 sektoreko plan partzialaren sei-garren xedapen aldakuntzari, zein Andia Mendikatearen kaleko 10.ean dagoen hirugarren sektoreko 8A2.8 lursailaren aprobetxamenduei baitagokie eta lursail horren eraikigarritasuna murrizteko baita, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeko proiektuarekin bat. Orobat egokitu egingo da lursail horren azalera egungo urbanizazioak zehaztutakora, eta plan partzial hori arautzen duten ordenantzen 62., 63., 64., 65., 66. eta 67. artikulua aldatu egingo dira, guztia Gasteizko Udaleko Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egindako 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 errekurtsoa, 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, errekurtso 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

**62. art. Eraikuntzaren oinarriko parametroak**

## 1. Lehen gradua

Hirugarren sektoreko azalera eraikigarria 17.500m<sup>2</sup>-koa izango da guztira, C-4 planoan adierazi den bezala.

## 2. 2. gradua

Hirugarren sektoreko azalera eraikigarria 7.739,25m<sup>2</sup> izango da, gehienez, C-4 planoan adierazi den bezala.

Azalera eraikigarria zenbatzeko, plan orokorreko arauen 5.01.17 artikuluan ezarritako irizpideei jarraituko zaie, baina honako salbuespenak izango dira 2. gradurako:

\* Ordenantza honetan ezarritako gutxienerako aparkalekuek gorako lekuak zenbatu egingo dira eraikigarritasunari dagokionez.

**63. artikulua. Kanpoko lerrokaduren eta eraikuntza-lerroen arteko harremanak**

1. Kanpoko lerrokaduren eta eraikuntza-lerroen artean ezinbestean izan beharreko kointzidentzia zatiak.

C-4 planoan zati horiek grafikoki adierazi dira. Lehen graduan, zati bakoitzaren luzeraren ehuneko 80ko kointzidentzia eman behar da gutxienez, horietako bakoitzean. Kointzidentzia beheko solairuan izango da.

Bigarren graduan, berdegune publikoarekin lerrokadurarako, kanpoko lerrokaduren eta eraikuntza-lerroen artean zatiaren luzeraren ehuneko 50eko kointzidentzia egon behar da, gutxienez.

Bidera eta Forondako aterako lerrokadurarako, ezinbesteko kointzidentzia zati oker horren luzeraren ehuneko 25era mugatzen da (zati bakartzat jotzen da).

Kointzidentzia beheko solairuan izango da.

Eraikuntza atzera eramanez gero, lursailak itxitura izan beharko du, gune libre publikoa pribatutik bereizteko. Itxitura hori 53. artikuluan etxebizitzaren eta hirugarren sektorearen gunerako adierazitako irizpideekin bat etorriko da.

## 2. Gainontzeko kanpo-lerrokadurak

Gainontzeko kanpo lerrokadurei dagokionez, 46.2. artikuluan ezarritakoa aintzat hartuko da.

3. Lehen solairutik (1. gradua) eta hirugarren solairutik (2. gradua) gora, fatxada edo eraikuntza-lerroek disposizio libre izango dute, baina ordenantza honetako gainontzeko arauak bete beharko dituzte ezinbestean.

## 4. Arkupeak beheko solairuan

Kanpo-lerrokadurek eta eraikuntza-lerroek ezinbestean bat etorri behar duten zatietan arkupeak jarri ahalko dira beheko solairuetan, baldin eta fatxada osoari eragiten badiote eta gutxienez 3 metroko zabalera badute.

## 5. Hegalkinak

Lehen graduan, kanpoko edozein fatxadatan 0,85 metroko hegalkinak baimentzen dira, gehienez, lehen solairutik gora. Ezin izango dute fatxada bakoitzaren azaleraren ehuneko 50 baino gehiago hartu (behatokiak, balkoiak... barne).

Bigarren graduan, ez da kanpo-lerrokaduren goitik beherako proiektzioa gainditzen duen hegalkinik baimentzen.

## **64. artikulua. Erabilerak eta kokalekuak**

### 1. Lehen gradua

Erabilera onargarriak merkataritza, establezimendu publikoak, bulegoak, banketxeak, kirol eta kultur ekipamenduak eta ikuskizunak dira, eta edozein solairutan izan daitezke (lehen sotoa barne).

### 2. 2. gradua

Merkataritza erabilera lehen sotoan, behe solairuan eta lehen eta bigarren solairuetan izan ahalko da. Halaber, merkataritza erabilerari lotutako establezimendu publikoen erabilera (1. gradua) ere leku horietan izango da, baldin eta lehen erabilerari eskainitako azalera guztiaren ehuneko bost baino gehiago hartzen ez badu.

Aparkaleku erabilera sotoan (hiru mailatan, gehienez), behe solairuan eta lehen solairuan izan ahalko da.

Solairu guztietan izan ahalko dira banketxe, hotel eta egoitza komunitario erabilerak, lehen sotoan izan ezik. Beheko solairuan merkataritzarako azalera eraikigarriaren ehuneko 50 gorde beharko da, gutxienez.

## **65. artikulua. Gehieneko eta gutxieneko altuerak**

### 1. Lehen gradua

Beheko solairua gehi bederatzi solairutako altuera baimentzen da, gehienez, hau da, gehienez 40 metro. Edonola ere, gehienezko altuerak ez du itsasoaren mailatik gora 553 metroko baino gehiago hartuko.

### 2. 2. gradua

Beheko solairua eta 2 solairutako altuera baimentzen da. Ez da gutxieneko alturarik ezarriko, baina beheko eta lehen solairuetako gutxieneko okupatze maila zehaztuko da.

Ez da itsasoaren mailatik gora 553 metroko muga gaindituko.

## **66. artikulua. Lursailaren okupazioa**

### 1. Lehen gradua

Gehienez ere ehuneko 100 hartuko du sestra azpiko solairuetan, beheko solairuan eta lehen, bigarren eta hirugarren solairuetan.

Laugarren solairutik gora gehienez ehuneko 25a hartuko du eta ez dago gutxienekorik.

2. 2. gradua

Gehienez ere ehuneko 100 hartuko du sestra azpiko solairuetan, beheko solairuan eta lehen eta bigarren solairuetan.

Gutxienez ehuneko 50 hartuko du beheko solairuan eta lehen eta bigarren solairuetan.

3. Bi kasuetan gorputz horizontalen eta altuerako bolumenen arteko lotura konpontzeko solairu gardena (pilotis) baimenduko da. Ez da azalera eraikitzat joko, bertan izan daitezkeen gune itxiak salbu (komunikazio guneak, ...).

**67. artikulua. Bidetik eta ondoko espazio publikotik bereizteko baldintzak**

1. Lehen gradua

Altueran eraikitako gorputzak (4. solairutik gora), guztizko altueraren 2/3 urrunduko dira gutxienez (ondoko espazio libre publikoaren sestratik goiko mugaraino), hirugarren erabilerako etxadia ipar eta ekialdeko ertzetan mugatzen duten tokiko bideen ardatzarekiko.

Vitoria-Gasteizen, 2014ko azaroaren 28an

*Alkate lehendakaria*

**JAVIER MAROTO ARANZABAL**