

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Gasteizko Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 10. aldakuntzaren behin betiko onespena

Hauxe erabaki zuen Gasteizko Udaltzaren 2015eko uztailaren 31n egindako aparteko eta premia osoko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 10. xedapen aldakuntzari, zein Aihotz plazako 2. zenbakiko eraikina Landatxo hegoaldeko plan zuzentzailetik kentzeko eta hirugarren sektoreko bizileku erabilera xehakatu emateko baita.

ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 10. xedapen aldakuntzaren proiektua ikusi da, Inmolakua SL enpresak 2015eko apirilaren 22an aurkeztua, zein Aihotz plazako 2.eko eraikina Landatxo hegoaldeko plan zuzentzailetik kentzeko eta hirugarren sektoreko bizileku erabilera xehakatu emateko baita.

Aihotz plazako 2.eko eraikinari dagokion Erdi Aroko hiriguneko BIPBaren xedapen aldakuntzak bi xede ditu:

– Batetik, “Landatxo hegoaldeko plan zuzentzailea” deritzon xedapen-azterketaren eremutik kanpo eta ekipamendu arloko gauzatze unitatetik kanpo uztea, zeini nahitaezko desjabetzea egokitzen zaion, BIPBaren etapa planeko laugarren lauhilekorako programatuta.

– Bestetik, zuzeneko zein zeharkako kudeaketako Jarduketarako Oinarriko Unitateen multzoan sartzea, baita, inguruko eraikinek duten bezala, hirugarren sektoreko bizileku erabilera xehakatu ematea ere.

Aihotz plazako 2.eko eraikinean ez da Aihotz plaza eta San Bizente aldapa lotzeko igogailu bat jartzeko beharrik, izan ere Espazio Publikoaren eta Natur Ingurunearen Zerbitzuko buruak 2014ko abenduaren 4an egindako txostenarekin bat, igogailu hori plazaren iparraldeko hormari lotuta jar baitaiteke, Aihotz plazako 8.ean dagoen eraikinaren hegoaldean, hain zuzen ere. Hau dela eta aipatutako aldaketa egitea proposatzen da. Gainera, aukera honek Arabako Foru Aldundiko Ondare Zerbitzuaren oniritzia du.

Proposatutako aldakuntzarekin batera aurkeztu den dokumentazioan alderdi hauek jasotzen dira: aldakuntzaren helburua, haren beharra zein egokieraren justifikazioa, hirigintza araudiak, antolamenduaren eta kudeaketaren eremuak eta indarrean dagoen plangintzari eta aldatuari dagokien dokumentazio grafikoa.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2015eko maiatzaren 15ean hartutako erabakiaren bidez, Erdi Aroko hirigunearen Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 10. aldakuntzaren proiektua onetsi eta aldakuntzari hasierako onespena eman zitzaion. Hogei egunez jarri zen jendaurrean, 2015eko maiatzaren 29ko ALHAOn (64. zk.) eta 2015eko maiatzaren 27ko Diario de Noticias de Álava egunkarian iragarkiak argitaratuta, haien interesak eragiten zituela uste zuenak egoki jotzen zituen alegazioak aurkez zituzan.

Dosierra erakusgai egon den epe horretan ez da inolako alegaziorik aurkeztu.

Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailari zein Etxebizitza eta Gizarte Gaien Sailari zein Enplegu eta Gizarte Politiken Sailari jakinarazi zitzairen, egoki diren txostenak eman zitzaizten. Haiiek ez diote inolako eragozpenik jarri Erdi Aroko hiriguneko BIPBaren hamargarren aldakuntzaren dosierrari, eta hala dago jasota Eusko Jaurlaritzaren Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Saileko Euskal Kultur Ondarearen Zentroak 2015eko uztailaren 7an emandako txostenean eta Eusko Jaurlaritzako Enplegu eta Gizarte Politiken Saileko Etxebizitza Zuzendaritzak 2015eko uztailaren 8an emandako txostenean.

Hirigintza eta Plangintza Saileko Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren Plan Partzialerako proposatu den hamargarren aldakuntzaren aldeko txosten juridikoa eman zuen, 2015eko uztailaren 22an.

Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Udal Plangintza Orokorrean finkatua dago Erdi Aroko Hirigunearren Birgaitze Integraturako 1. Plan Bereziari dagokion esparruaren fitxa.

Eusko Jaurlaritzaren Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak arautzen du Euskal Autonomia Erkidegoko ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketan erregimen juridikoa, eta orobat zehazten du birgaitzeko jarduketan kontzeptua.

317/2002 Dekretuaren 10. artikulua arautzen ditu birgaitze plan bereziak, eta plan berezien baitako motetako bat direla adierazten, luraren erregimenaren eta hiri antolakuntzaren inguruan indarrean dagoen araudiaren ildotik, eta delako legean eta hori garatzen duten araudietan nahiz horiek ordeztzen dituzten arauetan xedatutakoari lotuak daudela, baita dekretuan bertan berariaz adierazitakoari ere.

Dekretu horren beraren 12. artikulua, plan bereziak taxutu, izapidetu eta onesteko prozedura arautzen duelarik, hauxe xedatzen du: birgaitze integraturako plan bereziak behin betiko onetsi aurretik Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren eta Etxebizitza eta Gizarte Gaien Sailaren arauko txostenak beharko dira.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluan eta hurrengoetan xedatzen da plan berezien esparrua eta edukia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan arautzen dira plan partzial eta berezien izapidetze eta onespena.

Aipatutako 2/2006 Legearen IV. kapituluaren seigarren atalak planeamenduaren aldakuntza eta berrikuspena arautzen du eta konkretuki 104. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza planen zehaztapenetan edozein aldakuntza egiteko plan mota bera erabili beharko da, baita zehaztapen horiek onesteko jarraitutako prozedura bera baliatua ere.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespena ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen —Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurrii buruzko 57/2003 Legeak osatua— 123.1.i artikuluan ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosierraren parte diren hirigintzako agiriak haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarrii buruzko 7/1985 Legeak —abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurrii buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Hirigintzako Irizpen Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udalbatzari:

ERABAKIA

1. Behin betiko onspena ematea Vitoria-Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 10. xedapen aldakuntzari, Inmolakua SL enpresak aurkeztuta, zein Aihotz

plazako 2. zenbakiko eraikina Landatxo hegoaldeko plan zuzentzailetik kentzeko eta hirugarren sektoreko bizileku erabilera xehakaturik emateko baita.

2. Erabaki hau argitaratzea, ALHAOn eta lurraldean zabalkunderik handiena duen egunkarietako batean iragarkiak jarritz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89. artikulua xedatutakoarekin bat etorritik.

3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

ALDATUTAKO ARAUAK

52. artikulua: Gune Librean Ordenazio irizpideak. Ordenazio planoan "Etxegintzaren Ordenazioan eta Gune Librean Irizpideak. Lerrokadurak eta lur-arrasak" adierazi egiten dira zeintzuk diren irizpideak gune libreekiko, etxeen arteko kaño edo hustubideak, baita bere adskripzioarako eremuen zehaztasuna, nahiz erabilera publikokoa, pribatukoa edota mugatukoa izan:

- Plazak, Kaleak eta Lorategiak
- Etxadi barruko gune libreak, eraginik ote dagoen ekipamenduetan, gune librean sistemetan.
- Ingeles patioak, Hedegile kaleko 60 zbkik 104 zbkira, "S" Etxadia, udalaren eskuetan geldituko dira.
- Gune librean sisteman barneratzen diren espazio pribatuak.
- Ordenazioz kanpo espreski izendatutako eta horren ondorioz lortutako gune libreak egungo eraikinetan (lorategi arkeologikoa) edota eraikinaren ordezkapenagatik (Landatxoko kantxa erabilera aniztuna)
- Erronda paseoa.
- "R" Etxadia - 3 metro (gehi 2 gauzatzean) gune libre bezala erabilera publiko mugatua izateko, Araudi Urbanistiko honen 1en kapituluaren 3. Tituluan zehazten den bezala lortzen delarik.
- "S" Etxadia – Gune Historikoko departamentuaren Proiektu arkeologikoaren eta urbanizatzailearen araberakoa.
- 1, 2 y 3 Etxadiak - 3 metroko pasabide menpekotasuna, jabetza pribatuko gune libre bezala, babeserako tarte bat mantenduz, ekialdeko harresia ikertzeko asmoz, erabilerarako menpekotasun bat ezartzen zaiolarik.
- Egungo etxe arteko kaño edo hustubidea (gehi eraikinen gehikuntzak, patioak edota ortuak. Eremu publikoan dauden jabetzen birlorpena).
- Katastroko eremuetatik kanpo eginiko eraikuntzen erruz inbaditutako kañoak. Udal kañoaren behe mailan (eraistekotan).
- Hegalduran dauden eraikin gorputzak edota udal kañoarekiko gehituak (eraistekotan). Goi eta behe mailatan.
- Mantendu beharreko eraikinen gorputz hegaldurak (3 metro gutxienezko distantzia parean dagoen eraikin batekiko).
- Lorategiak eta patioak, derrigor betebeharrekoak.
- Transizioan dauden etxadietako ortu eta patioak.
- Etxadi barruetan kotxeentzat garajea erabilera ez onargarriztat izendatzea, sekula ez udal kañoetatik sarrera baimenduz.

R, 1, 2, 3 Etxadiak- Atzeko patioetan, Etxadietan interbentzio bateratu bat egiteko gaitasuna du Udaletxeak, atzeko lerrokadura menpekotasunezkoan gandola egiterakoan.

- Eraikin azpiko sestra kale eta plazetan.
- Espazio edo gune libre Plan Zuzentzaileari lotua (Katedralaren PZ).
- Xehetasun estudioa fasetan (PDCS/Plan Zuzentzailea).
- “Martillos” del Ala gunean, Arkupeetan (X Etxadia) partzela pribatuko patioetan (Araudi urbanistikoko 27.artikuluaren aplikazioa).
- Eraispnaren onarpena, espazio libre gisa onartua, Katedralaren Plan Zuzentzaileari atxikia, edo 4 Etxadiaren eraikinen ordezkapena, salbu katalogatuak daudenak babespean (EPE, EPM edota EPB).

Trafikoaren gainean, erregulazioari dagokionez, errepide sisteman, Vitoria-Gasteizko trafiko sail eta departamentuak dituen irizpideen arabera erregulatuko da. Era berean, 9. Planoan (Komunikazio eta Garraio sistema) jasotzen diren irizpideak eta zehaztasunak kontuan hartuko dira, Landatxoko tunela, arrapala mekanikoak eta aparkalekuei dagokionez.

68. artikulua Erabilera berezkoak. Partzela maila, erresidentziala izango da, honako kasuetan salbu:

(...)

3. Erresidentzial-Tertziarioa.

3.1. Jauregi eraikuntzaren erabilera aldaketa. Eraikinaren erabilera aldaketa onartzen du, erresidentzialetik tertziarioa eta erresidentzialetik erresidentzial-terziarioa. Onartu egiten du gogozko adskripzioa guztizko erresidentzial erabilerara edota tertziario erabilerara, baita erdibideko egoeretara erabilera mistoa onartuz.

- Errementari kalea 22 A (La Oca altzariak).
- Errementari kalea 24 eta 26 (Araba– Eskibeltarren jauregia).
- Errementari kalea 23 (Aduana etxea).
- Errementari kalea 27 (Alameda markesaren jauregi etxea).
- Zapatagile kalea 101 (Araba-Velascotarren jauregi etxea).
- Mateo Moraza, 1, 3, 5 eta 7.
- Mateo Moraza, 23.
- Aihotz plaza 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- Aitzogile kalea 24 (Kordoi etxea).
- Pintore kalea, 68 (Gobeotarren etxea).
- Frai Zacarías Martínez, 9.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8.

(...)

EKIPAMENDU PUBLIKOKO GAUZATZE UNITATEA (UEPE) (PROGRAMATUA ALA EZ)

Aprobazio behin-behinekoa-Eranskina- Ordenazio eta gestio eremuak/Aktuazio programa/ Gauzatze unitateen fitxak.

EEUP EKIPAMENDUKO EXEKUZIO UNITATE PUBLIKOA (PROGRAMATUAK ALA EZ)

EKIPAMENDU KOMUNITARIO PUBLIKOA, LANDATXO HEGOALDEKO PLAN ZUZENDARIAREN (LHPZ) ETA KATEDRALAREN PLAN GIDARIAREN (KPG) 1., 2., 3., 4., 5. ETA 6. FASEAK

a) AZALEREN KOADROA, ETXEBIZITZAK ETA LOKALAK DESJABETU BEHARREKOAK GAUZATZE UNITATEEN BARRUAN

	ETAPA	KOKAPENA	AZALERA PARTZELA	ETXEBIZ KOPURUA	AZALERA. (1) M ² C.R	(2) LOKAL ZBKIA	AZALERA M ² C
M-1	2º C	KORRERIA, 55	111,99	7	461,84	1	43,92
S-1	1º C	ESKORIATZA ESKIBEL JAUREGIA	2.495,00	--	2.790	588 (4)	3.378,00
FASEA 6		K/FRAI ZACARIAS MARTÍNEZ, 5,7			-3	414 (5)	
PDCS							

(1) Zerbitzu amankomunak barneratzen ditu (trastelekuak ez).

(2) Sotoak eta erdisotoak deskontatuak.

(3) Eskoriatza-Eskibel jauregia.

(4) Erromesen sasoi bateko Hospital zaharra.

(5) Frontoi zaharra, eraistekotan.

a) AZALERA KOADROA, ETXEBIZITZAK ETA LOKALAK DESJABETU BEHARREKOAK GAUZATZE UNITATEEN BARRUAN

	EREMUA M ² S	ETAPA	EMATEAK	F.I.C.	USTIAPENA M ² C	ALTURA KOPURUA	ERABILERA
M-1	112	2º C	--	ORE	505	EGUNGOA	ERRESIDENTZIAL EKIPAMENDUA
S-1	2.495	1º C	28,15 (2)	OCE	EGUNGOA	EGUNGOA	EKIPAMENDU PUBLIKOA (3)
FASEA 6				ONE	2.000 (1)	(2S+B+3)	
PDCS							

(1) Lur-arras gaisetrik, bi aparkaleku soto onartuz baita erabilera osagarriak edota instalakuntza teknikoak ezartzeko gaitasuna, ez konputagarriak ustiapenari dagokionez.

(2) Gaur egungo frontoiaren hegoaldeko fatxadan (Jauregiarekin lerrokatua egon behar du).

(3) Bereganatu edota desjabetu beharrekoa Udalean adostutakoaren arabera 2006ko irailaren 27an, aprobazio behin-betikoan.

Vitoria-Gasteizen, 2015eko irailaren 9an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE