

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 16. sektorearen (Armentia mendebaldea) plan partzialaren bigarren xedapen aldaketa behin betiko onestea

Hauxe erabaki zuen Gasteizko Udalbatzak 2015eko uztailaren 31n egindako aparteko eta premiazko osoko bilkuran:

Gaia: Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 16. sektorearen (Armentia mendebaldea) plan partzialaren bigarren xedapen aldaketa behin betiko onestea.

ERABAKI-PROPOSAMENA

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Armentia mendebaldea 16. sektoreko plan partzialaren bigarren xedapen aldaketa egiteko proiektua ikusi da. Proiektu hori L13 SLren ordezkariak aurkeztu zuen, 2014ko urtarrilaren 16an.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen Berrikuspenaren Testu Bateginak xedatzen ditu Armentia mendebaldea 16. sektorea garatzeko baldintzak, dagokion eremuko fitxaren bidez.

Armentia mendebaldea 16. sektorearen plan partzialaren behin betiko onespina 2003ko ekainaren 11ko ALHAOn argitaratu zen, eta, gerora, Udalbatzak 2010eko urriaren 29an hartutako erabakia zela medio aldatu zen (2010eko azaroaren 15eko ALHAOn argitaratua).

2015eko apirilaren 13an, Tokiko Gobernu Batzarrak Gasteizko Armentia mendebaldea 16. sektorearen plan partzialaren bigarren xedapen aldaketaren proiektua onestea eta aldakuntza horri hasierako onespina ematea erabaki zuen, L13•SLk aurkeztutako proiektuarekin bat etorritik.

Dosierra jendaurrean jarri zen hogei egunez, ALHAOn eta probintzian zabalkunderik handiena duten egunkarietan iragarkiak argitaratuz, horrek eragiten diola uste duen orok egokitzen jotzen zituzten alegazioak aurkezterik izan zezaten.

Iragarkia 2015eko apirilaren 27ko ALHAOn argitaratu zen (50 zk.), eta 2015eko apirilaren 24ko Diario de Noticias de Álava egunkarian, eta dosierra ikusteko zein alegazioak aurkezteko epean ez da ez alegaziorik ez oharrik aurkeztu.

Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariaren 2015eko maiatzaren 25eko probidentzia tarteko, "Armentia mendebaldea" 16. sektorearen plan partzialaren bigarren xedapen aldaketari hasierako onspen-erabakia Armentia administrazio-batzarrari helaraztea erabaki zen, eta dosier administratiboa eta teknikoa bidaltzea, hogei eguneko epean txostena egin zezan.

Probidentzia hori 2015eko ekainaren 3an jakinarazi zitzaion Armentia administrazio-batzarrari, eta ezarritako epean ez dutenez txostenik aurkeztu, izapidearekin aurrera jarrai daiteke.

Xedapen aldaketak diseinu arkitektonikoari malgutasun handiagoa ematea du xede, eta hori dela eta hainbat parametro aldatzea eta ezargarri diren ordenantzetan alderdi batzuk gehiago zehaztea planteatzen da.

“Irabazteko Aprobetxamendua duen sistema eraikiko eremuei buruzko ordenantzak. Erabilera nagusia: bizitegi-erabilera” 39. artikuluan “Egoitzatarako etxadi lorategia. RC-01etik RC-12rako etxadiak” izeneko 3. atala aldatu nahi da, bereziki bi alderdi:

– 39. artikuluko 3a.2) atalean, beheko solairuan aparkaleku erabilera izateko aukera sartzen da berariaz.

– Artikulu bereko 3b.2) atalean, beheko solairuaren gehieneko eraikigarritasuna 40 metrokoa izatea xedatzen da, eta goiko solairuetan, gehienez 2,50 metroko gorputz ireki eta itxiak eraiki ahal izatea proposatzen da, beti ere plan partzialean xedatutako den eraikuntzaren mugimenduaren eremua gainditu gabe.

Proiektuan jasota geratu ziren proposatutako aldakuntzaren xedea, ekimena, aurrekariak eta beharraren zein egokieraren justifikazioa, bai eta indarrean dagoen plangintza eta Armentia mendebaldea 16. sektorearen plan partzialaren hirugarren aldaketari dagokionez proposatutakoa ere.

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 onespeneraren 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.

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 antolamenduko 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 nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen – Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua – 123.1.i artikulua ildotik.

Proposatzen den antolamenduarekin bat etorritz – dosierreko hirigintza agiritan 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 Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Armentia mendebaldea 16. sektorearen Plan Partzialaren bigarren xedapen aldaketari, 39. artikulua – “Irabazteko aprobetxamendua duen sistema eraikiko eremuei buruzko ordenantzak. Erabilera nagusia bizileku kolektiboa” – 3. atalari – “Egoitzatarako etxadi lorategia. RC-01etik RC-02rako etxadiak” – dagokionez, dosierrean jasota dagoen proiektuaren arabera, zeina L13 SLk aurkeztu baitzuen.

2. Erabakia argitaratzea. Erabaki honen aurka, administrazio bidea agortzen baitu, administrazioarekiko auzi-errekurtoa aurkeztu ahalko da zuzenean Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, bi hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta,

edo, aukeran, berraztertze errekurtsua, erabakia hartu duen organo berari zuzendua, hilabete epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta; horren berariazko nahiz ustezko ebazpenaren kontra, berriz, bi hilabete epean aurkeztu ahal izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsua, Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako Epaitegian, errekurtsua ezesten duen ebazpenaren berri jasotzen den egunaren biharamunetik kontatuta, edo, ebazpena ustezkoa bada, sei hilabete epean, ustezko ebazpen hori gertatzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

PROPOSATUTAKO ARAUDIA

39. artikulua - Irabazteko aprobetxamendurako eraikitzeko sistemen zonei dagozkien ordenantzak. Bizitegitarako erabilera nagusiki

3. Lorategiko Etxadiaren bizitegi-auzoa. RC-01etik RC-12 etxadietara.

a) Erabilerak

Bizitegia bakarrik, HAPOn 5.03.02 artikulua arabera; taldeko etxeak horizontalean edo bertikalean atxiki ahalko dira. Eraikitako bloke bakoitzaren proiektua egin beharko da, konposizio unitario globalak jarraituta. Ez dute zertan simetrikoak izan, baina unitate bakarraren itxura emango dute, partzela komun pribatuan

VL-1, VL-2 bideetatik eta ELPtik, Rondaren bidearen ondokoa (SGTC 1) egingo dira sarbideak, Rc 1, 2 eta 3 partzeletan; debekatuta egongo dira berdeguneetatik eta jendearentzako guneez libreetatik ibilgailuentzako sarbideak egitea, Rc1, 2 eta 3ren kasuan izan ezik, paragrafo honetan azaldu den bezala.

a.1) Sotoa

Aparkalekua egiteko erabiliko da, eta trastelekuak, gelak eta komunitatearentzako instalazioak ere jar daitezke bertan.

Funtzionamendu unitarioa edo komuna izango du, eta sarbide bakarra.

a.2) Beheko solairua

Arkupeak, zerbitzu komunak, atariak, trastelekuak, instalazioak, garajeak edo etxebizitza egiteko erabiliko da.

a.3) Goiko solairuak

Etxebizitzak egiteko erabiliko da.

a.4) Estalitakoen arteko solairua

Ez da onartzen.

b) Eraikuntza araubidea

Gasteizko HAPOn OR 7 aplikatuko da, hurrengo salbuespenekin:

b.1) Sotoa

Etxadiaren azalera hartu ahalko da, mugen arteko derrigorrezko tartea izan ezik, bidetik 8 metro eta gainerakotik 6 metrora izango direnak.

Dagokienean, sotorako solairu gehiago egin ahalko dira, bi gehienez, Eraikuntzako Arau Orokorretan eta HAPON zehazten diren baldintzekin.

b.2) Beheko eta Goiko solairuak

Eraikina ahalik eta gehien erabiliko da, airean dauden atalak barne (aprobetxamendu gisa ere zenbatzen dira), ehuneko 50 da. Solairu honetan eraikinak eta satora joateko arrapalak okupatzen ez duen etxadia egoteko, lorategietarako edo haurrek jolasteko erabiliko da.

Gehienezko solairuen kopurua B +2 +A da, eta teilatupean erlaitzak 13 metroko altuera izango du.

Eraikinen artean ondorengo tartek onartuko dira partzela bakoitzarentzat:

- 12,50 metro BS+2+A altuera duten bata bestearen aurrean dauden eraikinen artean.
- 10,00 metro gehienez BS+1+A altuera duten bata bestearen aurrean dauden eraikinen artean.

Beheko solairuan eraiki ahalko den gehienezko luzera 40 metro da.

Goiko solairuetan, eta Egitasmo Partzial honetan zehaztutako eraikuntza-mugimenduaren eremua gainditu gabe, airean hainbat eremu ireki edo itxi egin ahalko dira, gehienez 2,50 metrokoak.

b.3) Estalitakoen arteko solairua eta Estalitakoa

Gehienezko ingurutzailleak gehienez ehuneko 70ko malda edukiko du (35°), fatxadaren le-
rroarekiko. Jatorri gisa bizilekuen solairu bakoitzaren teilatua hartuko da, bereizitako eraikuntza bakoitzean komuna izango dena. Gailurraren altuera maximoa 6 metrokoa izango da atikoaren solairuko lurretik neurtuta.

Estalkiak lauak edo inklinatuak izan daitezke eta ur bat edo gehiago eduki ditzakete. Eraikuntza bereizian unitate gisa tratatuko dira eta ez dira teilatupeak onartuko.

Atikoen terrazak errepiderantz, udal parkerantz, zona berdeetarantz eta gunee libre eta ego-
teko gunee tarantz begira jarriko dira. Terrazek gutxienez 3 metroko sakonera izango dute.

b.4) Itxiturak

Partzelak erabilera eta jabetza publikoko gunee tarantz itxiko dira. Itxitura hori berdina izango da Egitasmo partzialak definitutako partzelen alde edo fatxada guztietan. Oro har, zokalo opakoak gehienez 0,70 metroko altuera izango du, eta guztira 1,85 m. Muga horiek 0,25 m areagotu ahalko dira sestrak malda handian badaude.

Eraikuntza proiektuek partzelen itxitura perimetralak ere izango dituzte eta partzelen barruko oinarrizko hirigintza-baldintzak ere, eraikuntzak hartzen ez dituenak, zeinak kanpoko gunee pu-
blikoen sestrei egokitu beharko diren.

c) Aprobetxamendu urbanistikoa

Etxadi bakoitzeko aprobetxamendu urbanistikoa, eta harekin batera eraikinaren solairuen gehienezko kopurua, etxebizitzaren gehienezko kopurua eta eraikinen gehienezko zein gutxieneko kopuruak, Egitasmo partzial honen Bizitzeko Partzelen Koadro Orokorrean datozenak dira, zeinak Eraikuntzako Baldintza Lotesleen planoan datozen.

Vitoria-Gasteizen, 2015eko irailaren 18an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE