



EIBARKO MATXARIBARREN SPAUI 3 SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN ORDENANTZAREN ALDAKETA



Aurrekariak eta aldaketaren komenigarritasunaren eta egokitasunaren justifikazioa.

Matxariako SAPUI 3 sektoreko Plan Partzialaren indarreko bertsioa 2006ko azaroaren 7an onartu zuen behin betiko Gipuzkoako Foru Aldundiak. Plan Partzialaren aurreikuspen guztiak garatu ziren, eta gaur egun poligono osoa eraikita dago.

Hala ere, arazo bat sortu da materialak biltegitratzeari buruz Planaren Ordenantzaren 16. artikuluan jasotzen diren aurreikuspenekin. Artikulu horrek aurreikusten du materialak pilatu ahal izango direla lerrokadurek zehaztutako espazio eraikigarriaren barruan, eta materialak estali ahal izango direla, baldin eta estalki hori espazio publiko mugakidearen sestratik behera geratzen bada. Aurreikuspen hori, egia esan, lehendik zeuden eraikinak finkatu ziren B lurzatiari soilik aplikatu dakioke, baina eraiki gabeko espazio bat lerrokaduren barruan oraindik ere badago, eta gainerako lurzatietan eraikuntzak espazio eraikigarria bete du.

Aipatutako B lursailean, malda handiko espazio publiko baten ondoan dagoenez, artikulu horretako aurreikuspenak modu desberdinean eragiten die eraiki gabeko espazioei, eta, beraz, batzuek materialak estalkiarekin biltegitratzeko aukera dute, eta beste batzuek ez. Bestalde, bisualki hautemangarriak ez izateko eskakizuna kontraesankorra da, izan ere, B lurzatiko pabilioien egungo egoera nahiko eskasa da eta, errealitatean, pabilioien ikuspegia mantentzea baino gehiago laguntzen du lurzatiaren apaindura eta pertzepzio estetikoagoa izaten espazio publikotik.

Horregatik guztiagatik, B lursailaren lerrokaduren barruko espazioak aprobetxatzea eta txukuntzea errazteko, eta partzelaren barruko espazio horiek materialak biltegitratzeko aukera bera izan dezaten saiatzeko, Hirigintzako Aholku Batzordeak artikulu hori aldatzea onartu du, estalki horiek bisualki hautemangarriak ez izateko eskakizuna kenduz, eta horiek erabili ahal izateko aukera gehituz espazio publikoaren mugakidearen metro batera, gutxienez, eta eraikinaren arrasetik azpian.

Aldaketa horren bidez, beraz, B lurzatiko eraiki gabeko espazioen erabilera eta estetika hobetu nahi dira, eta horrek onura ekarriko dio bai lurzatiari berari, bai hiri-estetikari; izan ere, pabilioiak hartzen ez duen lurzatiaren egungo egoera nahiko eskasa da, eta horrek erregulazioaren interes publikoa justifikatzen du.



Artikulu hori Plan Partziala arautzen duten ordenantzen zati da. Ordenantza horiek, 2. artikulua arabera, lurren erabilerari eta eraikuntza publiko nahiz pribatuen erabilerari buruzko alderdiak arautzen dituzte. Beraz, hirigintza-antolamenduaren ordenantza osagarriak dira, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 75. artikuluan araututakoak, eta horien xedea da, besteak beste, alderdi morfologiko eta estetikoak eta definitzen ez dituzten gainerako baldintzak, ez hirigintza-eraikigarritasuna, ez lurzorua xedea, xehetasunez arautzea. Artikulu horrek, zehazki, materialak eraikinak okupatzen ez duen lurzati pribatuan biltegitzearen alderdi estetikoak arautzen ditu.

Beraz, horren aldetari 2/2006 Legearen 99. artikuluko aurreikuspena aplikatuko zaio, honako hau ezartzen duena: eraikuntza eta urbanizazioko udal-ordenantzak edo plan orokor baten dokumentazioan jasotako ordenantzen aldaketa udalak egingo ditu, eta toki-araubidearen araudian udal-ordenantzatarako ezarritako prozeduraren arabera izapidetu eta onartuko dira. Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 49. artikuluan araututako prozedura aplikatuko da.



16. ARTIKULUA (indarrean)

Lurzati bakoitzean baimenduta dagoen gehieneko eraikigarritasuna zenbatzeko orduan, aprobetxamendutzat hartuko da lerrokaduren bidez definitutako espazio eraikigarriaren barruan kokatzen den edozein azalera estali, material-bilketa izan ezik —eta kasu horretan, aire zabalean egiten bada nahiz erraz desmuntatzen diren elementu arinez estali, betiere, mugakide duen espazio publikoaren sestratik behera geratzen bada eta bisualki hautemangarriak ez badira.

16. ARTIKULUA (aldatua)

Lurzati bakoitzean baimenduta dagoen gehieneko eraikigarritasuna zenbatzeko orduan, aprobetxamendutzat hartuko da lerrokaduren bidez definitutako espazio eraikigarriaren barruan kokatzen den edozein azalera estali, material-bilketa izan ezik —eta kasu horretan, aire zabalean egiten bada nahiz erraz desmuntatzen diren elementu arinez estali **eta alboko paramentu ez-opakoekin ixten bada, hau da, saretekin edo antzeko elementuekin**—, betiere, mugakide duen espazio publikoaren sestratik behera geratzen bada **edo handik metro batera eta mugakide den eraikineko azken forjatuaren sestraren azpitik geratzen bada**.