

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Gasteizko udalerriko Arangiz herriko 54. sektoreko —Arangiz industrial— plan partzialari behin betiko onespena ematea

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2018ko maiatzaren 25ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Gasteizko udalerriko Arangiz herriko 54. sektoreko —Arangiz industrial— plan partzialari behin betiko onespena ematea.

Erabaki-proposamena

L. M. arkitektoak REMELEC, SL enpresak eskaturik idatzi duen eta 2017ko uztailaren 14an udal honetan erregistratuta dagoen Gasteizko udalerriko Arangiz herriko 54. sektoreko —Arangiz industrial— plan partzialaren proiektua ikusi da.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2018ko martxoaren 16an egindako bilkuran hasierako onespena eman zion Gasteizko udalerriko Arangiz herriko 54. sektoreko —Arangiz industrial— plan partzialari, baina hainbat zuzenketa jasotzen zituen testu bategina aurkezteko baldintza jarri zen.

Erabaki hura 2018ko martxoaren 28ko ALHAOn (37. zk.) argitaratu zen, baita 2018ko martxoaren 22ko El Correo egunkarian ere, aipatutako plan partzialaren hasierako onespena jendurrean jartzearren, horrek eragiten ziola uste zuen orok aztertzerik izan zezan, baita egokitzen zituen alegazioak edo oharrak aurkezterik ere; horretarako ezarritako epean ez da batere alegaziorik aurkeztu.

Arangizko administrazio-batzarrari ere eman zitzaion erabakiaren berri, hogeitun eguneko epean txostena egin zezan; Epe hori igaro delarik ez da ebazpen edo erantzunik jaso eta, horrenbestez, izapidearekin aurrera jarrai daiteke.

2018ko maiatzaren 9an testu bategina aurkeztu da, eskatutako zuzenketak gehituta.

Agiriak plan partzial baten berezko xedapenak biltzen ditu, eta Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean indarrean dauden parametroetara egokitzen da, HAPOaren egitura aldaketari dagokionez, nekazaritzako lurzoru urbanizaezina (katastroa: 0059-0003-1720) ekoizpenerako lurzoru urbanizagarria izatera pasatzeko. Udalbatzak 2017ko azaroaren 24an behin betiko onetsi zuen eta 2018ko abenduaren 27ko ALHAOn, 146 zk. argitaratu zen.

Agiriak "hirigintza aprobeixamenduaren balioespena" izeneko eranskin bat du, hirigintza-gainbalioetan udal partaidetza balioesteko, baina ezin da lotesletzat jo, balioespen hori lursailak zatikatzeko proiektuan egin behar baita, une horretan indarrean dauden irizpideei jarraiki.

Plan partzialek xedatu egiten dute plan orokorrak edo lurzoru urbanizagarria sektoretan banatzeko dagokion planak mugatzen duen sektorearen antolakuntza xehatua, Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 67. artikularekin bat. Lege horren 68. artikulua plan partzialen edukia eta hori formalizatzeko agiriak arautzen ditu.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. eta 96. artikuluetan xedatzen da plan partzialak izapidetzeko eta onesteko 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 20ko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurrietarako ekainaren 3ko 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.

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

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 Oinarri buruzko 7/1985 Legeak –abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurri 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 onestea L. M. arkitektoak REMELEC, SL enpresak eskaturik idatzi duen eta 2017ko uztailaren 14an udal honetan erregistratuta dagoen Gasteizko udalerriko Arangiz herriko 54. sektoreko –Arangiz industrialak– plan partzialaren proiektua.

2. Erabakia argitaratzea. Erabaki honen aurka, administrazio bidea agortzen baitu, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa 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, hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta; horren berariazko nahiz ustezko ebazpenaren kontra, berriz, bi hilabeteko epean aurkeztu ahal izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako 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. Halaber, argitara ematea aldaketa honen eduki osoa aurkitzeko erreferentzia elektronikoa https://www.vitoria-gasteiz.org/we001/was/we001Action.do?aplicacion=wb021&tabla=contenido&idioma=es&uid=u1be99a2f_1624702ebbe_7f4b.

Vitoria-Gasteizen, 2018ko ekainaren 12an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

Ordenantza arautzaileak

1. kapitulua. Antolamentu orokorra eta lurzoru erregimena

1. artikulua. Xedapen orokorrak.

Hirigintzari eta eraikuntzari buruzko parametroak, eraikuntzaren baldintza estetikoak, kalitate baldintzak eta baldintza higienikoak, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko III. liburukiko V. tituloko (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) 1, 2 eta 3. kapituluetan agertzen direnak izango dira.

2. artikulua. Lurzoruaren erregimena.

Hemen azaltzen diren ordenantzak, Arangiz industrial 54. sektorearen plan partzialean sartutako lurzoru mota bakoitzaren erregimena erregulatzen du.

2. kapitulua. Lurzoruaren hirigintza erregimena.

3. artikulua. Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazioa.

Plan partzialak garatzeko xedea duen lurzoru, lurzoru eraikigarri bezala sailkatuta dago eta erabilera produktibo bezala kalifikatuta (ehuneko 100). Kalifikazioak erabilera xehatuetan, honako mailak hartzen ditu:

- Eremu industrial (PR-OR11).
- Erabilera eta jabetza publikorako espazio libreak (ES-ZV)
- Erabilera eta jabetza publikorako espazio libreak (ES-LI)
- Ibilgailuen bide-sarea eta oinezkoentzako bide-sarea (CO-U)
- Komunikazio sistema orokorrak

Maila hauetako bakoitza, Kalifikazio xehatua planoan adierazten da, hauen erregulazioa eremu bakoitzarentzako ordenantza partikularrak atalean ezartzen delarik.

4. artikulua. Antolamendurako tresnak: xehetasun-azterlana.

Xehetasunen-azterlanaren bitartez eta aurretiko justifikazio teknikoarekin, eraikinen ubikazioa, retransmisioak, mugen arteko tartea eta beste eraikin batzuekiko tartea, bolumenen distribuzioa eta ordenantzan beharrezkoak ez diren beste elementu eta zehaztapen batzuk zehaztu ahalgo dira, nahiz eta egungo plan partzialeko dokumentazio grafikoa eta idatzian agertzen dena aldatu behar bada ere.

Indarrean dagoen plangintza araudiko 65. eta 66. kapituluetan, indarrean dagoen Plan Orokorreko 2.02.06. eta 2.02.02. artikuluetan eta ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean 73. eta 74. artikuluetan agertzen denarekin prestu egongo da.

Plan partzialaren singularitasuna kontuan izanik, partzela eta eraikuntza bakarrekin, eraikuntzaren bolumenaren antolamendurako lursail bakar bat sortzea bakarrik izango da beharrezkoa, ondoko lursailarekin bat egin beharko duena.

5. artikulua. Kudeaketarako tresnak: jarduketa sistemak.

Jarduketa sistema kontzertazioa izango da (jabe bakarra).

6. artikulua. Exekuzio materialerako tresnak:

1. Partzelazioak eta birpartzelazioak.

Birpartzelazio proiektuen helbura, lursailen erregulazioa izango da, bere konfigurazioa plangintzaren beharretara egokitzeko

Kasu honetan eta HAPO-eko aldaketan jasota dagoen moduan:

Ez da inolako partzelaziorik onartuko, industrialia bezala kalifikatuta dagoen azalera osoa partzela bakar eta banaezina bezala hartuko da. Sektore berriaren mugaketa betetzeko helburua bermatzen dela ziurtatzeko (orain ondoko lursailean dagoen lantegiaren handitzea), behin kontzertazio proiektuan betirako onartuta dagoenean eta bere eraikuntza gauzatu aurretik, sortutako lursail industrialia eta ondoko lursaila bildu beharko dira lursail bakar bat osatzeko eta hau eskrituretan zehazki idatzita agertu beharko da.

2. Urbanizazio proiektuak.

Urbanizazio proiektuek plan partzialean agertzen diren zehaztasunak praktikan jartzea dute helburu, batez ere azpiegiturei eta erabilera eta jabetza publikorako espazio libreen (berdeguneen) egokitzeari dagokionean.

147. artikuluan (2/2006ko Legearen urbanizazio kargak) agertzen dena bete beharko dute eta baita plangintza urbanistikoaren arautegian, HAPO.-eko hirigintza arauetan (2.04.01. artikulutik 2.04.03. artikulura eta 3.02.12. artikulutik 3.02.14. artikulura) eta HAPO eko modifikazioan agertzen dena ere.

Urbanizazio proiektuak ezingo du plan partzialeko aurreikuspena eraldatu, hala ere, urbanizazio obretan sortutako behar teknikoan ondorioz sortutako moldaketak onartu ahal izango dira, beti ere justifikatuta badaude eta ez badute zonifikatutako lursailen azaleretan eraginik, ezta ordenantza hauetan ezarritako arauetan.

Eusko Jaurlaritzako 20/1997 irisgarritasunaren promoziorako Legeak eta lege hori garatzen duen apirilaren 11ko 68/200 Dekretuak agintzen duena kontuan izango du.

7. artikulua. Urbanizazio proiektuaren diseinurako baldintzak.

Ibilgailuen bide-sarea: Proposatutako ibilgailuen bide-sare osoaren dimentsio totalak lotesleak dira, kasu honetan A-3610 errepidetik erabilera produktiborako lursailaren sarrera zuzena delarik.

Kontuan hartu behar da, sarrera hau orain ondoko lursailean (bat egin behar duen proposamen lursailarekin) dagoena kentzen bada bakarrik erabili ahal dela, Arabako Foru Aldundia-ko Errepideen Sailari egindako kontsultaren arabera, bietako bat bakarrik egon daiteke, beraz honen ejekuzioa proposatzen da HAPO-ean modifikazio puntual moduan aurreikusita dagoelako, gero erabiliko den edo ez alde batera utzita, dagokion urbanizazio proiektuan azalduz.

Ibilgailuentzako errepideen neurriak orientatiboak dira, lursailaren beharretara eta ondoko lursailleko sarrerara egokitzeko aukerarekin eta ez da espaloien eraikuntza aurreikusten.

Erabilera eta jabetza publikoko espazio libreen sarea: Ordenantza xehatuan agertzen diren neurriak lotesleak dira.

HAPO-eko aldaketa puntualean agertzen den moduan, N-642 eta A3601 ondoan linealki garatzen diren espazio libreen eta berdeguneen trataera, zonalde natural hauek behar bezala nibelatuta mantentzea izango da.

8. artikulua. Urbanizazio proiekturako baldintza teknikoak

Urbanizazio lanak betetzea nahitaezkoa den oraingo araudi sektorialera egokitu dira, baita zerbitzu bakoitzak hornitzen duten empresa hornitzaileen araudietara eta dagokion udal zerbitzu teknikoek ezarritako arau orokorretara ere.

Azpiegitura zerbitzuen sareen eskema planoetan agertzen diren Ibilbide eta dimentsionamenduak adierazgarriak dira, ondorioz aldatu daitezke beti ere urbanizazio proiektuan justifikatzen bada, honen exekuzioa fase bakar batean egingo da.

Hasieran zolatu edo betelanaren eragina izango duten zonaldeetan lurzoruko lehen kapa begetala kendu eta biltzera ekingo da, ondoren berdeguneetan berrerabiltzeko.

Zerbitzuen azpiegitura sareen ibilbidea zolatu gabeko zonalde berdeetatik egiten saihestuko da, kontserbazio hobea izateko berme bezala, baina kasu honetan edifikazio berriaren eta ondoko lursailaren (bat egin behar duenarekin) zerbitzuen arteko konexioak, ekialdean kokatutako itxiera hormari paralelo pasatu ahalko dira, oraingo hiri lurzoruko zonalde libretik.

Ibilgailuen bide-sarearen baldintza teknikoak. Zoladuraren dimentsionamendu eta proiekturako indarrean dagoen araudia erabiliko da eta Vitoria-Gasteizeko udaletxeko zerbitzu teknikoek izaera orokorrarekin ezarritako irizpideak izango dira kontuan, ondoko lursailaren eta berdeguneen sarrerekiko berdintasuna mantentzeko arrazoiekin.

Ibilgailuen zirkulaziorako galtzada T-2 trafikotako arautegira egokituko da (1975eko 6.1.IC. eta 6.2.IC. instrukzioak). Eraikuntza lanak hasi baino lehen, lurzoru begetalaren gaineko kapa kendu eta bilduko da, ibilgailuen zirkulazioa izango duen zonaldeetan eta zolatuko den eremuetan, ondoren lorategi eremuetan erabiltzeko.

Erabilera publikoko espazio libreen baldintza teknikoak. Aurreko artikuluan ezarritako guztia aplikatuko da, lurzoru naturala behar bezala berdinduta mantentzea bakarrik eskatzen duelako.

Ur hornidura, ureztatze eta suteetarako hidrante sareen baldintza teknikoak. Ez dira ur hornidurarako azpiegitura sareak aurreikusten, elkartu behar den ondoko lursailean dagoen sarera konektatuko delako, horregatik ez da baldintzarik aurreikusten ordenantza honetan, exekuzio proiektuan instalazioa ebatziko delarik, sortuko den lursailaren barneko urbanizazioa delako.

Euri eta hondakin uren saneamendu sareen baldintza teknikoak. Ez dira saneamendu azpiegiturak aurreikusten, elkartu behar den ondoko lursailean dauden sareetara konektatuko delako, horregatik ez da baldintzarik aurreikusten ordenantza honetan, exekuzio proiektuan instalazioa ebatziko delarik, sortuko den lursailaren barneko urbanizazioa delako.

Energia elektrikoaren horniduraren baldintza teknikoak. Ez da energia elektrikoaren hornidurarik aurreikusten, elkartu behar den ondoko lursailean dagoen sarera konektatuko delako, horregatik ez da baldintzarik aurreikusten ordenantza honetan, exekuzio proiektuan instalazioa ebatziko delarik, sortuko den lursailaren barneko urbanizazioa delako.

Argiztapen publikoaren baldintza orokorrak. Ez da argiztapen publikorako azpiegiturak aurreikusten, ez direlako lursail ezberdinekin konexio ibilbideak sortzen, elkartu behar den ondoko lursailean dagoen sarera konektatuko delako, horregatik ez da baldintzarik aurreikusten ordenantza honetan, exekuzio proiektuan instalazioa ebatziko delarik, sortuko den lursailaren barneko urbanizazioa delako.

Zabor biltzea selektiboaren baldintza orokorrak. Ez da zabor biltzetarako azpiegiturak aurreikusten, elkartu behar den ondoko lursailean dagoen sarera konektatuko delako edo handituko duelako, horregatik ez da baldintzarik aurreikusten ordenantza honetan, exekuzio proiektuan ebatziko delarik, sortuko den lursailaren barneko urbanizazioa delako.

Telefono eta telekomunikazio zerbitzu sareen baldintza orokorrak. Telefono zerbitzu sarearen distribuzioa urbanizazio proiektura egokitu beharko da, lanen exekuzioa indarrean dagoen araudira eta baita udal zerbitzu teknikoaren argibideetara ere.

Gaur egun lursaila zaharkatzen duen sare telefoniko aereo bat dago, egungo azpiegiturak planoan agertzen den bazala, etorkizunean eraikiko den eraikuntzan eraginik izan ez dezan lurperatu nahi da, 110 mm-ko diametroa duten 2 tutuen eta 40 mm-ko diametroa duten tutu hirukoitz baten erabileraren bitartez, fibra optikoa sartzeko, oraingo linearen desmuntaia eta

egindako kanalizazio berritik tutuen bideraketa, fibra optikoa hornitzen duen konpainiaren kontura izanda.

3. kapitulua. Eraikuntzari buruzko ordenantzak

9. artikulua. Saikapena

Kalifikazio xehatuaren eremu eta kategoria bakoitzerako, eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau eta ordenantzak hurrengo kapituluetan zehazten dira, ezberdinduz:

Eremu publikoak:

- Errepide-sarea (CO-U).
- Berdeguneak (ES-ZV).
- Espazio librea (EL-SI).

Eremu pribatuak:

- PR-OR11 Ordenantza: eraikuntza industrial isolatua.

10. artikulua. Hiri bide-sarearen eremua.

Bide-sarearen erabilera 8. sailean erregulatuta dago (errepide-sarearen erabilera) 3. kapituluan (erabilerei buruzko arau partikularrak) V. tituluan (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) III. liburukian (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) eta Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean.

11. artikulua. Berdeguneak.

Berdeguneen erabilera 6. sailean erregulatuta dago (espazio libreen erabilera) 3. kapituluan (erabilerei buruzko arau partikularrak) V. tituluan (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) III. liburukian (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) eta Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean.

Babestutako berdegune izaera duenez, ezingo dira eremu estantzialak ezarri.

12. artikulua. Espazio librea.

Espazio libreen erabilera 6. sailean erregulatuta dago (espazio libreen erabilera) 3. kapituluan (erabilerei buruzko arau partikularrak) V. tituluan (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) III. liburukian (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) eta Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean.

13. artikulua. OR11 ordenantza: Eraikuntza industrial isolatuaren eremua.

Erabilera produktiboa 2. sailean erregulatuta dago (erabilera produktiboa) 3. kapituluan (erabilerei buruzko arau partikularrak) V. tituluan (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) III. liburukian (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) eta Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean.

Zehazki, PR-OR11 kalifikazio xehatua daukan lursailaren erabilera XI. kapituluan erregulatuta dago (OR11 ordenantza: eraikuntza industrial isolatua) VI. tituluan (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) IV. liburukian (eraikuntzari eta erabilerari buruzko arau orokorrak) eta Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean. Hurrengo salbuespenekin:

- Lursailen zatiketak debekatuta daude.

- Eraikuntzarako lizentzia eman baino lehen, partzela hau ondokoarekin bat egitea gauzatzen duen eta sortutako lursailaren izaera bananduezina adierazten duen dokumentu publiko bat udaletxean aurkeztuko da.

- Eraikitako espazioren zatiketa helburu duten operazioak debekatuta daude, lursailaren bateratasuna mantentzeko asmoarekin, Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 6.11.05.5. artikuluan.