

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEAREN ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Hiri Berrikuntzarako 28. Plan Berezia behin betiko onestea: Gasteizko Lakua-Arriaga auzoko hirugarren sektoreko lurzatiaren antolamendua

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2019ko urriaren 18an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Hiri Berrikuntzarako 28. plan bereziari behin betiko onespena ematea: Gasteizko Lakua-Arriaga auzoko hirugarren sektoreko lurzatiaren antolamendua.

Erabaki-proposamena

Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko Hirigintza Kudeaketako buruak idatzitako Hiri Berrikuntzarako 28. Plan Bereziaren proiektua ikusi da — zein Lakua-Arriaga auzoan hirugarren sektoreko erabilera duen lurzati baten antolamenduari lotua baitago—.

Plan berezi horren xedea oinezkoentzako ibilbide bat zedarritzea da — egun iparraldean Voluntaria Entrega kalearen paralelo doanaren luzapena izango dena—, hirugarren sektoreko kalifikazioa duen hiri-lurzoruan zehar. Orain behin-behineko aparkalekua dago bertan. Aldaketa honekin Forondako aterainoko jarraipena emango zaio ibilbideari, eta hautsi egingo da aparkaleku horrek sortzen duen hirigintza-hutsune handia.

Hiri Berrikuntzarako 28. plan bereziari dagokion proiektuan —zein Gasteizko Lakua-Arriaga auzoko hirugarren sektoreko lurzati baten antolamenduari lotua baitago— jaso egin dira memoria, hirigintza-arauak, gauzatzearen kudeaketarako jarraibideen azterketa, bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterlana/iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena, eta dagokion dokumentazio grafikoa.

Udalaren zerbitzu teknikoek aztertu zutelarik aurkeztutako dosierra, 2018ko ekainaren 11n aldeko txosten tekniko egin zuen Udaleko Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko Hirigintza Kudeaketako buruak, eta aurkeztutako Hiri Berrikuntzarako Plan Bereziari behin betiko onespena ematea proposatu.

Halaber, udalaren kontu-hartzaileak aldeko txostena egin zuen 2017ko abenduaren 5ean, eta bertan jasotzen denez behin betiko onespena duen Gasteizko aurrekontuak badu plan berezi honen proiektutik eratorritako konpromiso-gastuak finantzatzeko aurrekontu-zuzkidura nahikorik.

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak, berriz, kontrako txostena egin zuen, 2018ko otsailaren 9an, eta horrenbestez aldatu egin zen agiria, horrek adierazitakoei jarraikiz. Agiri aldatua bidali zitzaion eta idazkera berriko testuaren aldeko txostena egin zuen ekainaren 5ean.

Ingurumen organoak 2018ko martxoaren 26an egindako txostenean, baztertu egiten zuen ingurumenaren kontrako kalte azpimarragarrien eraginik, eta ez zuen beharrezkotzat jo ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa egitea (2018ko apirilaren 16ko EHAAn argitaratuaz 72. zenbakia).

2018ko apirilaren 13an, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion plan bereziari. Orobat erabaki zen dosierra jendaurrean jartzea, hogeitaz egunerako, ALHAOn eta

probintzian zabalkunderik handiena duten egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, egokitzen jotzen ziren alegazioak aurkezterik izan zedin.

Iragarkia 2018ko maiatzaren 4ko ALHAOn (51 zenbakia) eta 2018ko apirilaren 24ko El Correo egunkarian argitaratu zen, eta alegazioetarako epean ez zen bat ere aurkeztu.

Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 69. artikuluan eta hurrengoetan xedatzen da plan berezien esparrua eta edukia. Halaxe xedatzen du 71. artikulua: plan bereziak jarduketa zehatz hauek garatzea izan lezake xede: hiri-lurzorua deskongestionatzea, zuzkidura publikoak eta ekipamendu kolektibo pribatuak sortzea, auzoak saneatzea, hiria berroneratzea eta birgaitzea, barne-erreforma, mugigarritasun-arazoak edo estetika-arazoak konpontzea, ingurumena edo zerbitzu publikoak hobetzea, eta antzeko beste batzuk. Helburu horiek betetzeko, jarduketa zehatzak egingo dira, eta jarduketa horiek aurreko antolamenduaren funtsezko egitura gordeko dute.

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

Udalbatzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onespena ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak —Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— 123.1.i artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatutako planteamenduari bat etorritik, dosierrean jasotako hirigintza-agirietan haren beharra eta egiteko egokiera justifikatuta daudelarik, aipatu diren arauak kontuan harturik, Toki Jaurbidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak —Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurriei buruzko abenduaren 16ko 57/2003 Legeak osatua— 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, eta Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko zinegotzi ordezkariak hala proposaturik, Lurralde Batzordeak hau aurkezten dio Udalbatzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko Hirigintza Kudeaketako buruak idatzitako Hiri Berrikuntzarako 28. Plan Berezia —zein Lakua-Arriaga auzoan hirugarren sektoreko erabilera duen lurzati baten antolamenduari dagokion—. Aldaketa horren xedea oinezkoentzako ibilbide bat zedarritzea da —egun iparraldean Voluntaria Entrega kalearen paralelo doanaren luzapena izango dena—, hirugarren sektoreko kalifikazioa duen hiri-lurzoruan zehar. Orain behin-behineko aparkalekua dago bertan. Aldaketa honekin Forondako aterainoko jarraipena emango zaio ibilbideari, eta hautsi egingo da aparkaleku horrek sortzen duen hirigintza-hutsune handia.

2. Erabaki hau eta Plan Bereziaren hirigintza arauak ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikulua xedatutakoaren ildotik.

3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da zuzenean Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorritik.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko urriaren 21ean

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

Araudia

ORDENANTZA

1.- Edukia

Indarrean dagoen Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Hiri Berrikuntzarako 28. Plan Berezia arautzen du ordenantza honek.

Ordenantza honetan aurreikusi gabekoetan, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko OR-4 Ordenantza —2. maila— aplikatuko da (Bideen lerrokaduraren arabera antolatutako eraikuntza irekia, altueran).

2.- Lurzoruaren kalifikazioa

Hiri Berrikuntzarako 28. Plan Bereziaren esparruan, kalifikazio global bat dago —bizilekuak—, eta bi kalifikazio zehatu:

1. Merkataritza eta azokak / Bulego eta bankuak / Hotelak eta egoitza komunitarioak.

2. Espazio librea

Lurzatietak bakoitzaren mugapena eta kalifikazioa O1 planoan jasotzen da —Kalifikazio zehatuaren eta lurzati mugapenaren plano—.

3.- Espazio libreko urbanizazio-proiektuaren erregulazioa

Espazio libre gisa kalifikatutako EL lurzatiako urbanizazio-proiektu bat idatzi eta gauzatu beharko da, bi urteko epean gauzatu ere, plan bereziari behin betiko onespina ematen zaionetik aurrera eta, edonola ere, aldameneko lurzati tertziarioetako inongo eraikini lehenengoz erabiltzeko lizentziarik eman aurretik.

Egungo urbanizazioa ordeztea aurreikusi beharko du proiektuak, EL lurzati gaur egungo oinezkoentzako ibilbidearen luzapen gisa taxutuz, jarraitutasun bisuala eta funtzionala emanez, eta bi zuhaitz-ilara eta hiri-altzariak —bankuak, paperontziak eta abar— jarriz, libreki banatuta, baina zonaren izaera lineala errespetatuz, oinezkoen joan-etorriari enbarazurik egin gabe eta pasabide osoan irisgarritasun-araudia kontuan hartzen delarik, eta, bidenabar, gomendatzen da espazioaren diseinuan soinua naturalak sortzen dituzten elementuak sartzea, ibilbideko soinugiroa hobetzeko, hala nola, zuhaitzak eta heskaiak, ugari, edo ur-elementuak.

Hiriko Zuhaitzak Kudeatu eta Zaintzeari buruzko Ordenantza aplikatuko da, bertan arautzen baitira lur baliagarriaren bolumena, txorkoen tamaina, tartekak, galtzada-bazterretik utzi beharreko distantzia eta zuhaitzen inguruko gainerako kontuak.

Larrialdietako ibilgailuak, mantentze-lanetakoak eta zerbitzuetakoak bertatik igarotzea jasan beharko du zoladurak.

Saneamendu-sareari lurzatiaren beraren barruan eman beharko zaio konponbidea, 300 mm-ko diametroko luzetarako kolektore baten bitartez, mendebaldera isuriz —Forondako ateko espaloiaaren azpitik doan kolektorera—, edo ekialdera —egungo oinezkoentzako ibilbidean barrena doan kolektorera—, bertako urak ez ezik, espazio librearen eta aldameneko bi lurzati tertziarioen azalerako isurketak ere jasoz, horiek behin-behineko aparkaleku gisa baliatzen jarraitzen den bitartean.

Argiteria publikoaren sarea lurzatiaren barruan konpondu beharko da, batez besteko 10 luxeko eta gutxienez 2 luxeko luminantziarekin, hori izaki erabilera nagusia oinezkoen fluxu normala duen sarrera mugatuko merkataritza-eremu bati dagokiona.

Bai saneamendu-sarea, bai argiteria-sarea lurpekoak izango dira, eta gutxi gorabehera 50 metrotik 50 metrora kutzatilak jarri beharko dira, baita hargune guztietan ere.

4.- Xedapen-azterketak arautzea

Xedapen-azterketak idaztea arauzkoa ez bada ere, idatzi ahal izango dira bolumenak antolatu edo zehazteko, plan berezi honetako zehaztapenak errespetatzen direlarik.

5.- Lur-zatiketarako baldintzak.

TN lurzattia zatikatu ahal izango da, eta eraikigarritasuna sortzen diren lurzatiei artean banatu, baldintza hauekin:

- Gutxieneko lur-zattia: 5.000 m².
- Lurzatiaren gutxieneko aurrealdea bide publikora: 35 m.
- Gutxieneko eraikigarritasuna: 1m² eraiki/m².
- Gehieneko eraikigarritasuna: 4 m² eraiki/m².

TS lurzattia ez dago zatikatzerik.

6.- Eraikuntzen erregulazioa.

Nahitaezkoa izango da Forondako atearekiko lerrokadura eraikitzeak diren eraikinetan, kale horretara jotzen duen aurrealdearen % 70ean, gutxienez.

Alboetako eta atzealdeko mugetako gutxieneko atzeraeramanguneak 4,50 metrokoak izango dira, eta ondo berdinduta geratu beharko dute, oztoporik gabe eta larrialdietako ibilgailuak igaro, bertan egon eta jardutea jasateko gai den zoladurarekin.

Eraikinen altuerak ezingo du gaintitu lehendik dauden eraikinetara arteko distantzia, horien paramentuekiko perpendikularki neurtuta.

Lurzatiaren okupazioa, eraikuntzaren luzera eta zabalera, sotoak, hegalak, lurzatiei itxitura, solairuen gutxieneko altuera librea eta ordenantza honetan aurreikusi gabeko guztia, OR-4 Ordenantzak —2. maila— aratuko du (Bideen lerrokaduraren arabera antolatutako eraikuntza irekia, altueran).

7.- Planeamenduan sartutako zortasun aeronautikoen inguruko xedapenak.

7.1.- Antolamendu-esparruan aurreikusten diren eraikuntza eta instalazioek ezingo dituzte urratu Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoen, zortasun aeronautikoen O3 planoan irudikatuta ageri direnak; ezta antolamendu-eremuan aurreikusten den beste edozein instalaziok —elementu guztiak barne harturik, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire egokituko ekipoak, igogailu-kutxak, kartelak edo erremate apaingarriak—, eraikuntza horien gaineko beste inongo elementu erantsik, horiek eraikitze beharrezko den edozein bitarteko mekanikok (garabiak eta abar), lurzorua edo objektu finkoen aldakuntzek —posteak, antenak, airesorgailuak (palak, kartelak eta abar barne)— edo bideko edo trenbideko galiboak ere.

Edozein eraikuntza edo instalazio egitekotan —posteak, antenak, airesorgailuak (palak barne), eraikuntzarako beharrezko diren bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne)—, edo edozein landaketa, Aire Seguratasuneko Estatuko Agentziaren (AESA) alde aurreko aldeko erabakia beharko da, 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 30 eta 31. artikuluen ildotik.

7.3.- 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 10. artikulua arabera, Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoen eremuaren lurzorua gaineko proiektzio ortogonalaren barruko azalera jardueren mugapenaren zortasun bati lotuta geratzen da, zeinen arabera Aire Seguratasuneko Estatuko Agentziak (AESA) debekatu. mugatu edo baldintzatu egin ahal izango baititu haren barruan kokatzen diren jarduerak, aireko operazioetarako edo instalazio erradioelektroetarako arriskurik sor balezakete. Jarduera horiek ezarri edo bideratzea ahalbidetzen duten lurzorua erabileretara zabalduko da aukera hori, eta, besteak beste, hauek hartuko ditu:

- a) Turbulentziak eragin ditzaketen oztopoen eraikuntza berekin dakarten jarduerak.

b) Arriskua sortu edo nahasmena eragin dezaketen argiak erabiltzea, laser proiektagailu edo emisoreak barne.

c) Azalera handiak eta oso islatzaileak —itsutzea eragin dezaketenak— erabiltzea eskatzen duten jarduerak.

d) Aerodromoaren mugimendu-zonaren inguruan faunaren jarduera bultza lezaketen jarduerak.

e) Erradiazio-iturri ikusezinak ezartzea edo funtzionatzea nahiz komunikazio, nabigazio edo zaintza aeronautikoen funtzionamenduan interferentziarik eragin edo kalte egin liezaieketen objektu finko edo mugikorren presentzia dakarten jarduerak.

f) Kea, lainoa edo aireontzientzat arriskutsua gerta litekeen beste edozein fenomeno sortzen duten instalazioak ezarri edo funtzionatzea errazten edo berekin daramaten jarduerak.

g) Kirol jardueretarako edo bestelakoetarako aireko propulzio- edo sostengu-bitartekoak erabiltzea.

8.- Erabileren bateragarritasun-baldintzak.

HAPOn 5.03.22 artikuluan —Erabilera tertziarioaren arau partikularrak— adierazten direnak izango dira erabilera bateragarriak. Ekipamendu-erabilera globaleko erabilerak eta ekoizpen-erabilera globaleko lantegi- eta biltegi-erabilera xehatuak baldintzarik gabe baimenduko dira.

Osagarri gisa onartzen dira azpiegitura- eta aparkaleku-erabilerak, guztiak ere HAPOn definitutako moduan.



