

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

##### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onestea Gasteizko Udalerriko Salburuko Ibaialde 11. sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketa**

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2019ko azaroaren 15ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Gasteizko Udalerriko Salburuko Ibaialde 11. sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketa.

#### Erabaki-proposamena

Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Salburuko Ibaialde 11. sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketaren proiektua ikusirik – 2019ko irailekoa, A. L. B. B eta J. A. B. A. arkitektoek eta T. E. A. letratuak egin –, alderdi hauek aipatu dira:

2018ko ekainaren 14ko probidentzia bidez, Hirigintza saileko zinegotzi ordezkariak plan partzialean aldaketa hori egiteko izapidea hasi zuen eta ingurumen-organoari bidali zion ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko eskabidea, aldaketaren zirriborroarekin eta ingurumen-dokumentu estrategikoarekin batera.

Ingurumen Administrazioaren zuzendariak 2019ko uztailaren 18an emandako ebazpenean jaso da Gasteizko Ibaialde 11. sektorearen plan partzialaren zortzigarren xedapen-aldaketaren inguruko ingurumen-txosten estrategikoa, eta bertan zehazten da ez dela aurreikusten ingurumenaren kontrako kalte azpimarragarriak eta, horrenbestez, ez dela ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar (2019ko abuztuaren 13ko EHAA, 152. zk).

Indarrean dagoen plan partzialaren aldaketa honek plan partzialaren ordenantzako erabilera arautzea du xede, hartara PR lursailean — Panificadora Gorbea dagoen lursaila — merkataritza-azalerako 100m<sup>2</sup> bakarrik eraiki ahal izateko muga kentzeko, izan ere lursaila OR-13 ordenantzari atxikita dago, eta ordenantza horrek 2000 m<sup>2</sup> eraikitzea baimentzen du erabilera eskusiboko lursaila bada, eta eraikitako azalera guztiaren ehuneko 25a, lursail partekatua bada.

Hauek dira proposamena justifikatzeko argudioak: indarrean dagoen mugaketaren kontraesana konpontzea, kutsadura akustikoa eta airekoa gutxitzea, erabilera nahastea eta tokiko erosketak eta auzoko jarduerak sustatzea.

Hauexek dira aldaketa nagusiak:

Aldatu egiten da 11. sektorearen plan partzialaren ordenantza arautzaileetako 34.6 artikularen idazketa — erabilera, atzeraemangune eta eraikuntza-baldintzen ataletan —, eta kapitulu berri bat gehitu, 8.a “zortasun aeronautikoak”. Kapitulu horrek titulu bereko artikulua bakarrik edukiko du (35.a), eta irismena eta helburua jasoko ditu, aldatutako “plan partzialaren ordenantza arautzaileak” II. dokumentuak zehazten duen bezala.

— Eraikinen lerrokadurei dagokienez, mugekiko atzeraemanguneak zehaztuko dira.

Proiektuan jasota geratu dira honako alderdiak: aldaketaren xedea, ekimena, aurrekariak, egungo eremua eta egoera, formulazioaren bidezkoatasuna, lege-oinarria, aldaketaren

helburuak, irizpideak eta aukerak, proposatutako aldaketak, indarrean dagoen plangintza eta aldatua, plan orokorrean zehatutako parametroen eta zuzentarauen betetzea, bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa, iraunkortasun ekonomikoaren oroit-idazkia, indarrean dauden planoak eta aldatuak, eta eragin akustikoari buruzko azterlana jasotzen duen eranskina.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2018ko ekainaren 29an egindako ohiko bilkuran hasierako onespenera eman zion Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Salburuko Ibaialde 11. sektorearen plan partzialaren 8. xedapen-aldaketari— zein A. L. B. B. eta J. A. B. A arkitektoek eta T. E. A letratuak landu baitzuten—, eta aparkalekuei buruzko baldintza bat jarri zen. Baldintza hori bete egin da, eta horren testua gehitu egin zaio orain behin betiko onesteko izapidean dagoen testuari.

Erabaki hori 2018ko uztailaren 23an argitaratu zen ALHAOn —85. zk.—, eta baita 2018ko uztailaren 20ko Diario de Noticias de Álava egunkarian ere, plan partzialaren aipatutako xedapen-aldaketa jendaurrean jartzeko asmoz, hartara, eragiten diola uste duen orok aztertzerik izan zezan, baita egokitzat zituen alegazioak edo oharra aurkezterik ere; denbora-tarte horretan ez zen alegaziorik aurkeztu.

Elorriagako administrazio-batzarrari ere eman zitzaion erabakiaren berri, hogeitasei eguneko epean txostena egin zezan; Epe hori igaro delarik ez da ebazpen edo erantzunik jaso.

Plan partzialek xedatu egiten dute Plan Orokorra edo lurzoru urbanizagarria sektoretan banatzeko planak mugatutako sektore baten antolamendu xehatua, Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 67. artikuluekin 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 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, horretaz gain, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Premiazko neurriak emateko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak —Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 20ko 2/2006 Legea garatzen duena— 30. artikuluan xedatzen duenez, plangintza orokorrean txertatutako antolamendu xehatua aldatzeko, plan orokorraren aldaketaren edota plan bereziaren edo plan partzialaren irudiak (dagokiona) erabil daitezke, eta izapideak egiteko prozedura 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututakoa izango da.

Plan partzial hau behin betiko onesteko eskumenari dagokionez, Udaltzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako tresnen udal izapidetzeari amaiera ematen dion onspena ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua —Tokiko Gobernu berritzeko neurriei buruzko 57/2003 Legeak erantsia— diosenaren arabera.

Proposatzen den antolamenduekin bat etorritik, dosieraren parte diren hirigintzako agiriek haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udaltzari:

#### Erabakia

1. Behin betiko onestea Gasteizko udalerriko Salburuko Ibaialde 11. sektorearen plan partzialaren 8. xedapen-aldaketa, zein A. L. B. B. eta J. A. B. A. arkitektoek eta T. E. A. letratuak landu baitute 2019ko irailean.

2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikuluan 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, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorritz.

### Aldatutako arauak

7. Kapitulua. Eremu bakoitzerako ordenantza bereziak

**34. artikulua. Jabari eta erabilera pribatua duten eremu eraikigarriei buruzko ordenantzak**

**34.6. artikulua- PR lurzatia (erabilera produktiboa duen zona)**

Orokorrak

11. Sektorearen ipar-ekialdean kokatuta dagoen lurzatia da; fatxadak hiru bidetara ematen du (VL-1, VL-5 eta VL-7), eta egungo ED-1 kirol-gunea du mugakide. Bere izaerak eraikin isolaturi dagokiona izan behar du, kalitatezkoa, bizitegi-eremuekin bizikide izan daitekeena.

Erabilerak

Soilik erabilera produktiboa, Plan Orokorren arautegiaren 6.13.01 eta 6.13.07 artikuluek arautua, berezko erabilera produktiboa duen Bateragarritasun Taulari dagokiona bereziki, 1., 2. eta 3. Baldintzetan, II. Kategoriarako eta 3. Egoerarako.

Eraikuntzaren baldintzak

OR-13 ordenantzan adierazitakoak izango dira, "Bide ertz arterialeko bizitegirako ez den eraikuntza" 6.13.01 Artikulua eta hurrengoak, ondorengo salbuespenekin:

– Partzelazioari dagokionez – Plan Partzial hoien 29. artikuluan adierazitakoaren arabera-zatiezina da.

– Gehienezko eraikigarritasun guztira ( $1\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ ) –  $5.551\text{ m}^2\text{c}$

– Eraikuntzaren atzeraemanguneak mugekiko.

Iparraldeko muga: 10,28 m. Hegoaldeko muga: librea.

Ekialdeko muga: 3,50 metroko atzeraemangunea, egungo ED1 ekipamendu lurzatiarekiko.

Mendebaldeko muga: librea.

Eraikuntzaren beste baldintza batzuk

– Fatxada nagusia iparralderantz eta mendebalderantz.

– Bolumenen konposizio arkitektonikoa eta materialen tratamendua zainduko dira, inguruko eraikinekiko integratzea bilatuz; lehenengo solairuan aparkalekuak izanez gero, eraikinarren konponbideak horiek estaltzea izango du xede, inguruko kaleetan inpaktuak ekidin daitezten.

– Eraikuntzaren gehienezko altuera: B+1 solairu; 10 m (11,50 goiheraino); estalkian instalazioak egitea onartzen da, eta soto bakarra ere.

Lurzatiaren itxiturak:

– Kalitatezkoak izango dira; inguruko eraikinen antzeko tratamendua izango dute, eta hesi mugikorrek onartuko dira ibilgailuen igarobideetan.

### Aparkalekuak

Aparkalekuen kuantifikazioari dagokionez, 3. Kapituluko (Erabilera berezietako) 10. Ataleko zehaztapenak (Aparkalekuen erabilerarenak) eta 5.01. 17 Artikuluarenak (Azalera eraikigarriarenak) hartuko dira kontuan, V-Gko HAPOko V.Titulukoak (Eraikuntza- eta erabilera-arau orokorrekoak).

Aparkalekuak sestra gainekoak eta sestra azpikoak izan daitezke, ondorengo okupazioak baimentzen direlarik, zeintzuk aurreko paragrafoko zehaztapenak bete beharko dituzten.

Baimendutako gehienezko okupazioa, sestra azpian, sotoko solairu bakar batera mugatuko da, zeinak, derrigorrezko lerrotatzeak errespetatuz, 4.548 m<sup>2</sup>c-ko gehienezko azalera izan ahalko duen, jasotako zehaztapenen arabera, lur azpiko akuiferoa babeste aldera, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspen Partzialean, Zabalganako 2., 3., 5. eta 6. sektoreetako hiri-lurzorua eremuan, eta Salburuako 7., 8., 9. sektoreenetan.

### 8. Kapitulua. Zortasun aeronautikoak

#### 35. artikulua. PR lurzatia (erabilera produktiboa duen eremua)

Salburuako Ibaialde 11. sektoreko plan partzialaren 8. aldaketa puntuala, Ekialdeko Hedapena, Vitoria-Gasteizko udal-mugartearen Hirigintza Antolamenduko Plan Orokorraren esparru osoa Vitoria-Gasteizko Aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen eremuetan sartuta dago. I. Eranskineko planoan [Zortasun Aeronautikoak –Aireontzien Eragiketa- Zortasunak– 377/2011 Errege Dekretua], Vitoria-Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoaren azalera mugatzaileen maila-lerroak irudikatzen dira, aipatutako eremuari eragiten diotenak, zeinak altuerak zehazten dituzten (itsas mailari dagokionez); eraikuntzek ezin izango dute altuera horiek gainditu (elementu guztiak kontuan hartuta: antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailuen kutxak, kartelak, erremate apaingarriak, etab.), ezta lursailaren aldaketek, edota objektu finkoek (zutoinak, antenak, haize-sorgailuak, palak, kartelak eta abar barne), eta bide-galiboek edo trenbideek ere.

Aldaketa Puntual honen eremuan, honako zehaztapenei erreparatuko zaie:

#### 1. Mugak

1. Aire Segurtasuneko Estatu Agentziaren (AESAs) aldeko akordioa beharko da aurretiaz edozein eraikuntza, instalazio (zutoinak, antenak, haize-sorgailuak –palak barne–), eraikuntzarako beharrezko bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne) edo landaketa egiteko.

2. Instalazio erradioelektriko aeronautikoen funtzionamendu normala nahas dezaketen erradiazio elektromagnetikoak sor ditzaketen igorle erradioelektrikoek edo bestelako gailuek, oztupoak mugatzen dituzten azalera urratu ez arren, dagokion baimena beharko dute, zortasun aeronautikoei buruzko 584/72 Dekretuaren 16. artikuluan aurreikusitakoaren arabera (297/2013 Errege Dekretuak aldatua).

3. Eremua jarduerak mugatzeko zortasun bati lotuta dago, eta, horren arabera, Aire Segurtasuneko Estatu Agentziak (AESAs) zortasun horren barruan dauden jarduerak, aire-operazioetarako edo instalazio erradioelektrikoen funtzionamendu egokirako arriskutsuak izan daitezkeenak, debekatu, mugatu edo baldintzatu ahal izango ditu. Aukera hori jarduera horiek ezartzeko edo gauzatzeko ahalmena ematen duten lurzorua erabileretara zabalduko da, eta, besteak beste, honako hauek hartuko ditu barnean:

a) Turbulentziak eragin ditzaketen jarduerak, edo hori eragin ditzaketen oztopoekin tresnata daudenak.

b) Argien erabilera, arriskuak sor ditzaketen edo nahasmena edo errorea eragin dezaketen proiektoreak edo laser-igorleak barne.

c) Azalera handiak eta oso islatzaileak erabiltzea dakarten jarduerak, itsutzea eragin dezaketenak.

d) Aerodromoko mugimendu-eremuaren inguruko faunaren jarduera bizkortu dezaketen jarduketak.

e) Ikusi ezin diren erradiazio-iturriak ezartzea edo martxan jartzea eragiten duten jarduerak, edo komunikazio-, nabigazio- eta zaintza-sistema aeronautikoen funtzionamendua oztopa dezaketen edo sistema horiei modu negatiboan eragin diezaieketen objektu finko edo mugikorrek egotea.

f) Kea, lainoa edo aireontzientzat arriskutsua den beste edozein fenomeno sortzen duten instalazioak ezartzea edo martxan jartzea errazten duten jarduerak.

g) Kirol-jarduerak edo bestelakoak egiteko aireko propulzio- edo euskarri-bitartekoak erabiltzea.

## 2. Kalte-Ordainak

Zortasun aeronautikoek ezarritako mugek eta baldintzek ez badute ahalbidetzen aurreikusitako eraikuntzak edo instalazioak gauzatzea, ez da kalte-ordainerako inolako eskubiderik sortuko Sustapen Ministerioaren aldetik, ez aireportu-kudeatzailearen aldetik, ezta Aireko Nabigazio Zerbitzuen emailearen aldetik ere.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko abenduaren 12an

*Alkate lehendakaria*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**