ALHAO ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN **ALDIZKARI OFIZIALA**

2021eko martxoaren 1a, astelehena • 24 zk.

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Gasteizko Aldaia 5. sektoreko RC-10 lursailaren xehetasun-azterketa

Hau erabaki zuen udalbatzak 2021eko urtarrilaren 26an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Gasteizko Aldaia 5. sektoreko RC-10 lursailaren xehetasun-azterketa

Erabaki-proposamena

2019ko azaroaren 19an, T. E. A. k Gasteizko Aldaia 5. sektoreko RC-10 lursailaren xehetasun-azterketa aurkeztu zuen, Promociones VCI 21, SLren izenean. Horri dagokionez, alderdi hauek hartu behar dira aintzat:

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren Testu Bateginak –behin betiko onespena 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratu zen– ezartzen duenez, RC-10 lursaila Aldaia 5. sektorearen eremuan dago, eta sektore horren plan partzialak —horren behin betiko onespena 2003ko ekainaren 6ko ALHAOn argitaratu zen— eta ondoren egindako 8 aldakuntzek arautzen dute.

Xehetasun-azterketa honen helburua da lursailaren barruan eraiki daitekeen bolumena antolatzea; lerrokadurak, sestrak, altuerak eta eraikuntzaren okupazioa birdefinitzen dira. Etxebizitza-eraikin bat egitea proposatzen da, bloke linealeko tipologiarekin, bidearekiko lerrokaduran bermatua, eta plan partzialean ezarritako solairu-kopurua (B+5) baino solairu bat gehiago izango duena (B+6), plan partzialaren ordenantzen 20. artikuluan ezarritakoa baliatuz.

Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak egindako aldeko txosten teknikoari jarraituz, alderdi hauek jaso dira xehetasun-azterketan:

— Aipatutako 20. artikulua aplikatuz, plan partzialean lerrokadurei buruz ezarritako baldintza malgutzen da; zehazki, bide publikoaren edo espazio publikoren alderantz ematen zuen luzera osoaren ehuneko 80an ertzera doitzeko betebeharra ezartzen zen, eta bai beheko solairuan bai goikoetan gehienezko sakonerak edo atzealdeko lerrokadurak 16 metrokoa izan behar zuen.

— Baimendutako erabilerei dagokienez, ez dira aldatu lursailaren plan partzialean ezarritakoak. Erabileren bateragarritasuna OR-3 ordenantzak arautzen du (HAPOaren 6.03.08 artikulua).

— Plan partzialak lursailerako ezartzen duen aprobetxamendua honela banatzen da: 210m^2 bizitegi-erabilerarako eta 290 m^2 erabilera tertziariorako beheko solairuan, eta 2.780 m^2 bizitegi-erabilerarako goiko solairuetan, eta xehetasun-azterketan parametro horiek mantendu dira.

Aurkeztutako xehetasun-azterketaren proiektuan jaso dira xedea, sustatzailea, idazketa-taldea, aurrekariak, lursailaren deskribapena, aukeratutako konponbidearen justifikazioa eta planoen zerrenda.

Horretaz gain, xehetasun-azterketak lursail osorako eragin akustikoaren azterlana barne hartzen du, EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuari jarraituz, eta Gasteizko aireportuarekin lotutako zortasun aeronautikoak justifikatu dira. Orobat justifikatu da generoaren ikuspuntutik eraginik ez izatea, inpaktu soziolinguistikoaren txostena egin behar ez izatea eta ingurumen-ebaluazio estrategikoa egin behar ez izatea.

L.G.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Dosierrean izapide hauek egin dira:

— 2019ko azaroaren 19an, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan sartu zen Gasteizko Aldaia 5. sektoreko RC-10 lursailaren xehetasun-azterketa.

— 2020ko urtarrilaren 15ean, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak txostena eskatu zion Herritarren Segurtasunaren Saileko Prebentzio, Suhiltzaltze eta Salbamendu Zerbitzuari, eta hilaren 27an jaso zuen txostena.

— 2020ko urtarrilaren 20an, aldakuntzaren sustatzaileari agiri berriak eskatu zitzaizkion, eta 2020ko otsailaren 7an jaso zen dokumentazioa.

— 2020ko otsailaren 28an, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak dosierra izapidetzen jarraitzearen aldeko txosten teknikoa egin zuen.

— 2020ko ekainaren 11n, txostena eskatu zitzaion Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari.

— 2020ko ekainaren 19an egindako ohiko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion xehetasun-azterketari. Tokiko Gobernu Batzarrak, halaber, hasierako onespena jaso zuen xehetasun-azterketa hogei egunez jendaurrean jartzea erabaki zuen, nahi zuen orok aztertzerik izan zezan, baita alegazioak aurkezterik ere.

— Erabaki hori 2020ko uztailaren 2ko El Correo (Arabako edizioa) eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan argitaratu zen, eta 2020ko uztailaren 8ko ALHAOn (76. zenbakia). Aldakuntzari buruzko dokumentazioa jendaurrean jarri zelarik, erakunde edo pertsona interesdunek ez zuten inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan.

— 2020ko azaroaren 13an, Abiazio Zibilaren txostena sartu zen Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan; txostena aldekoa zen, okumentuan zuzenketak eta zortasun aeronautikoei buruzko planoak egiteko baldintzapean. Hilaren 19an jakinarazi zitzaion sustatzaileari txostena.

— 2020ko azaroaren 24an erregistratu zen dokumentazio berria aipatutako zerbitzuan, eta 2020ko azaroaren 27an egin zen aldeko txosten teknikoa, xehetasun-azterketa behin betiko onestea proposatuz.

Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 73. artikuluan xedatutakoaren arabera, xehetasun-azterketek antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatu edo egokitzea dute helburu, edozein dela lurzoru mota.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 74. artikuluan adierazten da zein agiritan formalizatu behar den xehetasun-azterketen edukia; prozedura, berriz, 2/2006 Legearen 98. artikuluan aurreikusitakoa izango da, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 33.1 artikuluarekin bat etorriz.

Zehazki, 98. artikuluak xedatutakoaren arabera, behin-behineko onetsi ondoren, xehetasun-azterketak jendaurrean jarriko dira hogei egunez, dagokion ALHAOn eta zabalkunderik handieneko egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren II. tituluko (Plan Orokorraren Garapena) 2. kapituluan arautzen dira planeamendu tresnak, eta 1. ataleko 3. atalean ezartzen dira xehetasun-azterketek bete beharrekoak: 2.02.06 artikuluan horien helburua eta edukia zehazten da, eta 2.02.07 artikuluan, zehaztapenak eta jaso beharreko agiriak.

46/2020 Dekretuaren 37.5 artikuluari jarraiki, hiru hilabeteko epea dago interesdun batek formulatutako xehetasun-azterketa behin betiko onesteko, hasierako onespena jasotzen duenetik kontatuta.

L.G.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

46/2020 Dekretuaren 6. artikuluaren arabera, xehetasun-azterketek ez dute ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri beharrik; gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

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 gehitua— 123.1.i artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosierraren parte diren hirigintzako agiriek haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legearen 122.4.a) artikuluan —abenduaren 16ko Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak gehitua— aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udalbatzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Gasteizko Aldaia 5. sektoreko RC-10 etxadiaren xehetasun-azterketa.

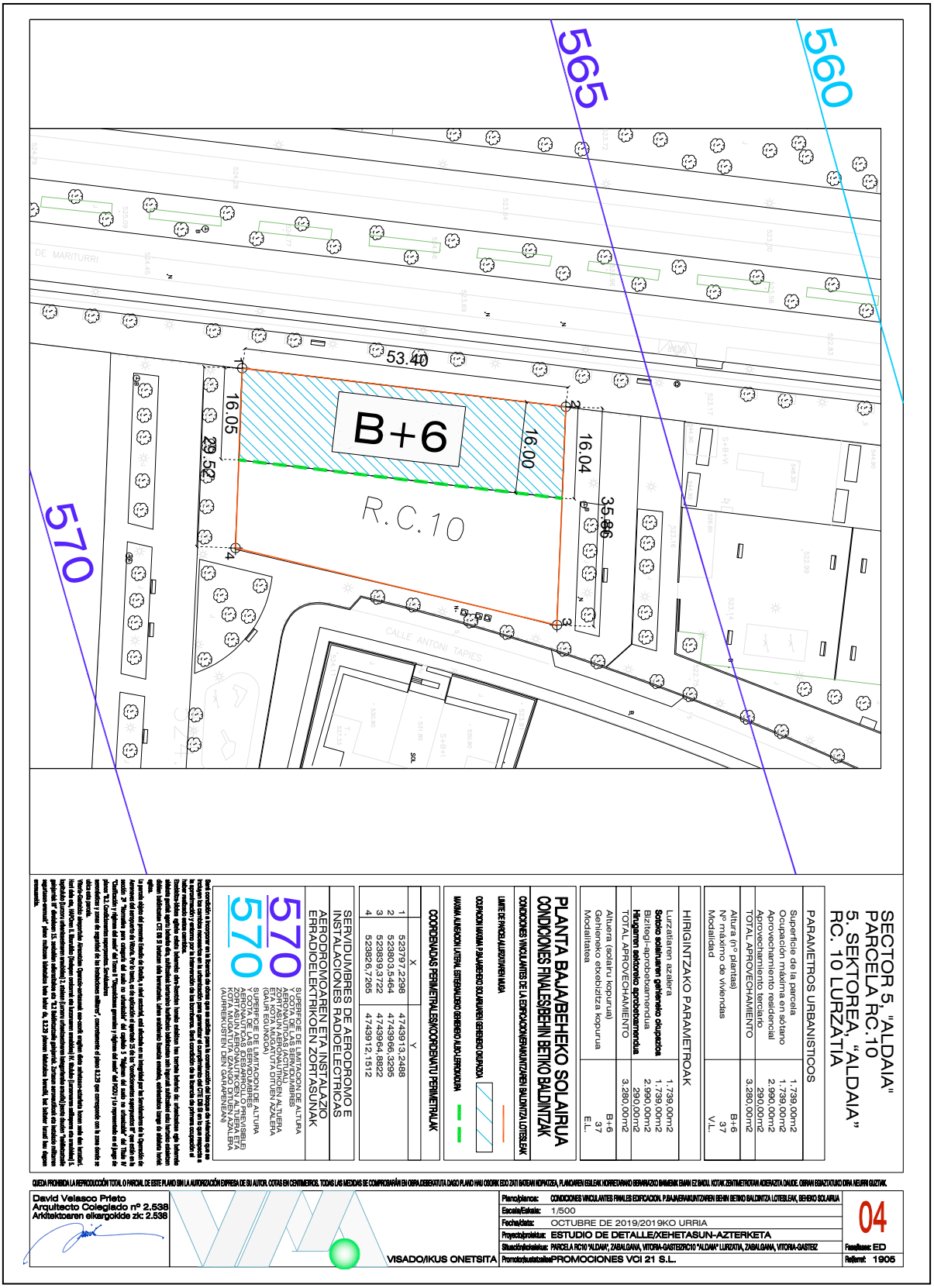
2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. eta 7.1 46/2020 Dekretuaren artikuluak xedatutakoaren ildotik.

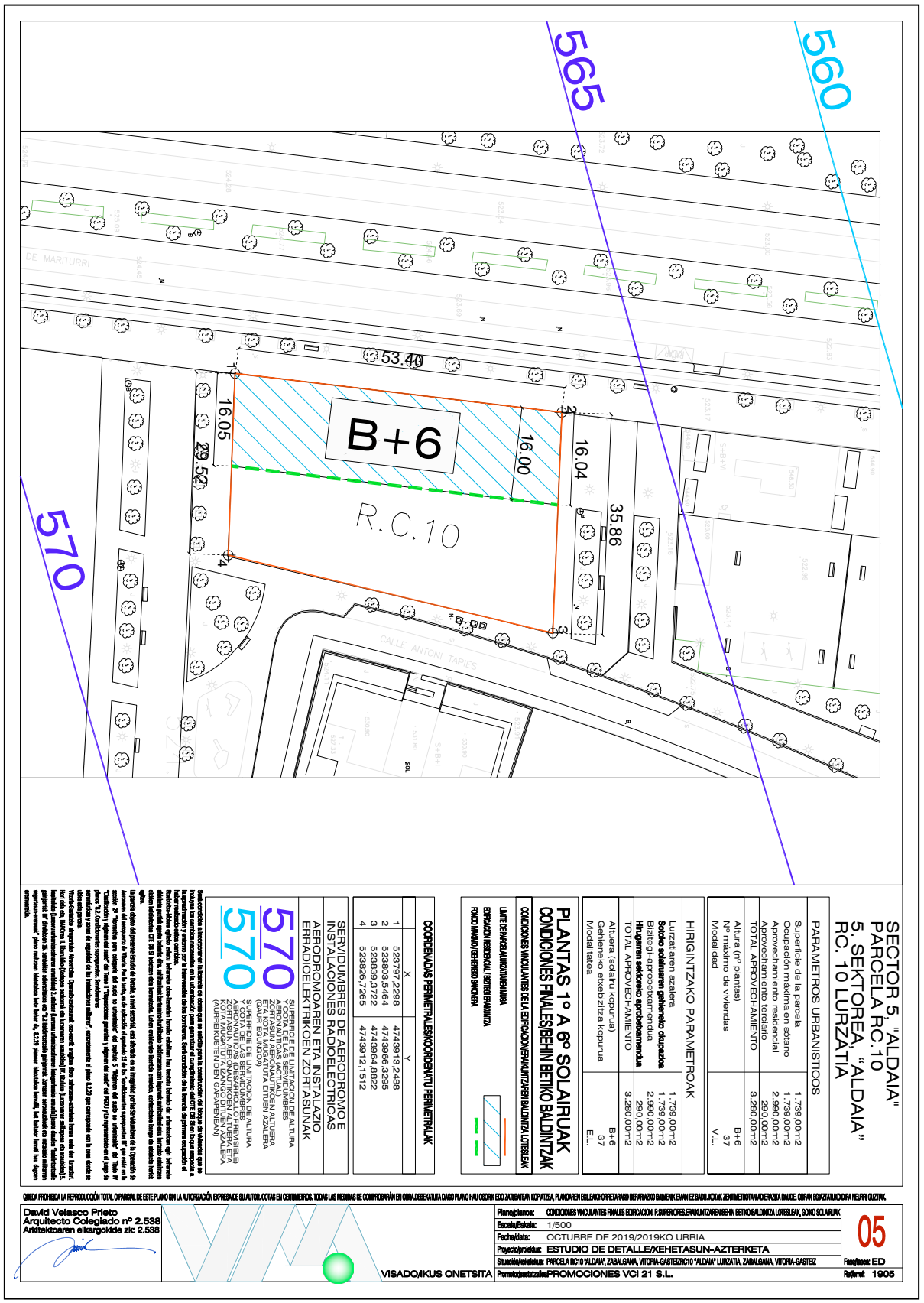
3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da zuzenean Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien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

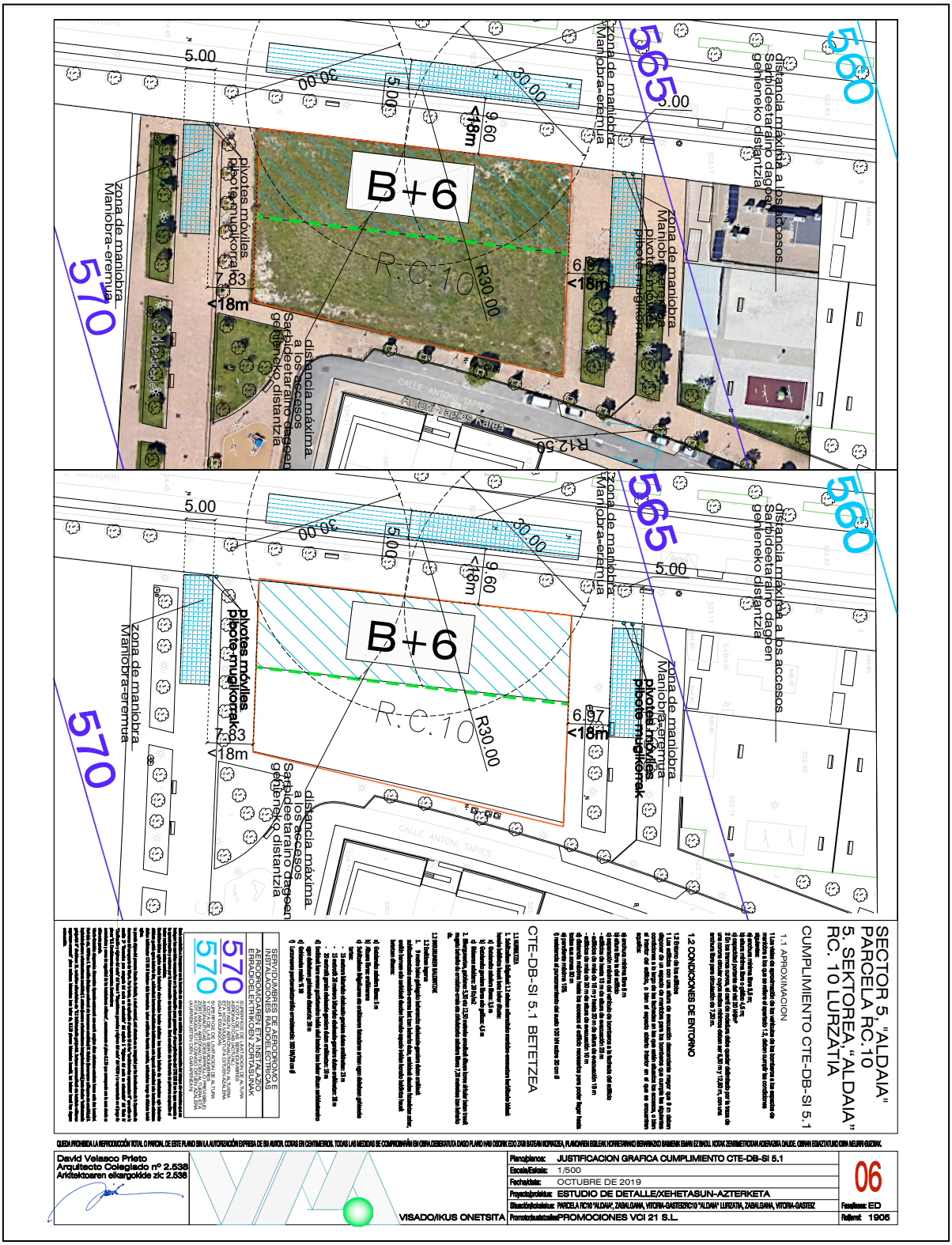
Dosierreko dokumentazio teknikoa esteka honetan dago eskuragarri: www.vitoria-gasteiz.org/5s-xarc10.

L.G.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Aldaketak


565
560
570
53.40
16.05
29.52
B+6
16.00
16.04
35.86
R.C.10
CALLE ANTONI TAPIES
SECTOR 5, "ALDAIA"
PARCELA RC.10
5. SEKTOREA, "ALDAIA"
RC. 10 LURZATIA
PARAMETROS URBANISTICOS
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK
PLANTA BAJA/BEHEKO SOLAIRUA
CONDICIONES PARCELA/BEHIN BETIKO BALDINTZAK
SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELECTRICAS
AERODROMOAREN ETA INSTALAZIO ERRADIOELEKTRIKOEN ZORTASUNAK
570
570
COORDENADAS PERIMETRALES/KOORDENATU PERIMETRALAK
DAVID VELASCO PRIETO
Arquitecto Colegiado nº 2.538
Arkitektoaren elkargokide zk: 2.538
VISADO/IKUS ONETSITA
Plano/plano: CONDICIONES VINCULANTES PARCELA EDIFICACION. PLANEAMIENTO/PLANGINTZAREN BEHIN BETIKO BALDINTZA LOTESLEAK, BEHEKO SOLAIRUA
Escala/Eskala: 1/500
Fecha/Data: OCTUBRE DE 2019/2019KO URRIA
Proyecto/proiektua: ESTUDIO DE DETALLE/XEHETASUN-AZTERKETA
Situación/kokalekua: PARCELA RC10 "ALDAIA", ZABALGANA, VITORIA-GASTEIZRC10 "ALDAIA" LURZATIA, ZABALGANA, VITORIA-GASTEIZ
Promotor/sustatzailea: PROMOCIONES VCI 21 S.L.
04
Fase/fasea: ED
Ref./erref.: 1905


SECTOR 5, "ALDAIA"
PARCELA RC.10
5. SEKTOREA, "ALDAIA"
RC. 10 LURZATIA
PARAMETROS URBANISTICOS
Superficie de la parcela 1.739,00m2
Ocupación máxima en sótano 1.739,00m2
Aprovechamiento residencial 2.990,00m2
Aprovechamiento terciario 290,00m2
TOTAL APROVECHAMIENTO 3.280,00m2
Altura (nº plantas) B+6
Nº máximo de viviendas 37
Modalidad V.L.
HIRIGINTZAKO PARAMETROAK
Lurzatiaren azalera 1.739,00m2
Sotoko solairuaren gehieneko okupazioa 1.739,00m2
Bizitegi-aprobetxamendua 2.990,00m2
Hirugarren sektoreko aprobetxamendua 290,00m2
TOTAL APROVECHAMIENTO 3.280,00m2
Altura (solairu kopurua) B+6
Gehieneko etxebizitza kopurua 37
Modalitatea E.L.
PLANTAS 1º A 6º SOLAIRUAK
CONDICIONES FINALES/BEHIN BETIKO BALDINTZAK
CONDICIONES VINCULANTES DE LA EDIFICACIÓN/ERAIKUNTZAREN BALDINTZA LOTESLEAK
LIMITE DE PARCELA/LURZATUAREN MUGA
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL / BIZITEGI ERAIKUNTZA
FONDO MÁXIMO / GEHIENEKO SAKONERA
COORDENADAS PERIMETRALES/KOORDENATU PERIMETRALAK
X Y
1 523797.2298 4743913.2488
2 523803.5464 4743966.3295
3 523839.3722 4743964.8822
4 523826.7265 4743912.1512
SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELECTRICAS
AERODROMOAREN ETA INSTALAZIO ERRADIOELEKTRIKOEN ZORTASUNAK
570
570
570 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (ACTUAL)
ALTURA EDIFICACIÓN ALTURA ETA KOTA MUGATUTA DITUEN AZALERA (GAUR EGUNGOA)
570 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONAUTICAS (ESCENARIO PREVISIBLE)
ALTURA EDIFICACIÓN ALTURA ETA KOTA MUGATUTA DITUEN AZALERA (AURREIKUSTEN DEN GARAPENEAN)
570
570
VISADO/IKUS ONETSITA
David Velasco Prieto
Arquitecto Colegiado nº 2.538
Arkitektoaren elkargokide zk: 2.538
Plano/plano: CONDICIONES VINCULANTES FINALES EDIFICACION. P.SUPERIORES.ERAIKUNTZAREN BEHIN BETIKO BALDINTZA LOTESLEAK, GOIKO SOLAIRUAK
Escala/Eskala: 1/500
Fecha/data: OCTUBRE DE 2019/2019KO URRIA
Proyecto/proiektua: ESTUDIO DE DETALLE/XEHETASUN-AZTERKETA
Situación/kokalekua: PARCELA RC10 "ALDAIA", ZABALGANA, VITORIA-GASTEIZRC10 "ALDAIA" LURZATIA, ZABALGANA, VITORIA-GASTEIZ
Promotor/sustatzailea: PROMOCIONES VCI 21 S.L.
05
Fase/fasea: ED
Ref.ºnº: 1905
QUEDA PROHIBIDA LA REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE ESTE PLANO SIN LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR. COTAS EN CENTIMETROS. TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA.DESBERATUTA DAGO PLANO HAU OSORIK EZ DAITEKE ESKU ZKRI BATEAN KOPIATZEA, PLANOAREN EGILEAK HORRETARAKO BERARIAZKO BAIMENIK EMAN EZ BADU. KOTAK ZENTIMETROTAN ADIERAZITA DAUDE. OBRAN EGINDAKO DIRA NEURRI GUZTIAK.



Vitoria-Gasteizen, 2021eko otsailaren 18an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

Firmante: CN=DIRECCION DE SERVICIOS GENERALES, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=sello electrónico, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA-DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 153457
Fecha de firma: 2021.03.02 00:00:15 Z