

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZARE SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Salburuko eta Zabalganeko ekipamendu- eta etxebizitza-planaren eremuetako Hirigintzako Jarduketa Programaren lehen aldaketa

Hau erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2021eko martxoaren 5ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Salburuko eta Zabalganeko ekipamendu- eta etxebizitza-planaren eremuetako Hirigintzako Jarduketa Programaren lehen aldaketa.

Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia

Gasteizko Salburuko eta Zabalganeko Hirigintzako Jarduketa Programa (aurrerantzean Salburuko eta Zabalganeko HJPa) ekipamenduko eta etxebizitzako lehen aldaketa puntuala ikusita (zeina ITAU Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo SLP enpresak egin baitzuen 2020ko urtarrilean, Ensanche 21 Zabalgunea SA Vitoria-Gasteizko Udal hirigintza elkartearen enkarguz), honako oharpena hauek formulatu dira:

2013ko maiatzaren 8an argitaratu zen ALHAOn Salburuko eta Zabalganeko Urbanizatzeko jarduketako programa, Ensanche 21 Zabalgunea SA Gasteizko Udal hirigintza elkartearen ekimenez, hiri-lurzoru finkatugabearen eta lurzoru urbanizagarri sektoretan jarduketa integratuak arautzeko.

Zabalganeko Borinbizkarra 1. sektoreko plan partzialaren zortzigarren aldaketak (2017ko abuztuaren 23ko ALHAOn argitaratua) aldatu egin zuen Salburuko eta Zabalganeko HJParen eremua, M43 bizitegi-lurzatia (EM7 lurzatiaren ondokoa) Salburuko eta Zabalganeko HJParen eremutik kanpoko EM5 ekipamendu-lursailak okupatzen zuen kokalekura aldatu baitzen.

Salburuko Arkaiate 12. sektoreko plan partzialaren zortzigarren aldaketak (2018ko maiatzaren 30eko ALHAOn argitaratua) X-9 urbanizazio- eta eraikuntza-zonari eragin dio, RCP-17 lurzatiak eta EM-5 ekipamendua berrantolatzearen ondorioz (12. eta 13. sektoreak lotzeko oinezkoentzako pasabide bat instalatzea ahalbidetzeko).

Salburuko eta Zabalganeko HJParen 1. aldaketaren proposamen honen bitartez, hau lortu nahi da:

– Alde batetik, Salburuko eta Zabalganeko HJParen eremua zertxobait aldatzea, hauetara moldatzeko:

1. sektoreko plan partzialaren zortzigarren aldaketa, zeinean M 43 bizitegi-lurzatiaren eta EM 5 ekipamendu-lurzatiaren posizioak trukatu baitziren (azken hori Salburuko eta Zabalganeko HJParen eremutik kanpoko), Salburuko eta Zabalganeko HJParen Z-2 zonan.

12. sektoreko plan partzialaren zortzigarren aldaketa, Salburuko eta Zabalganeko HJPko X-9 zonako RCP 17, ondoko ZA (zuzkidura-alojamendua) eta EM 5 lurzatiak berrantolatu zituen.

– Eta, bestetik, eraikuntzaren denbora-programazioa aldatzea (eguneratzea eta malgutzea, oroitidazkiaren arabera), hirugarren sektoreko erabileraren eta birjartzeko etxebizitza libre eta

babestuaren eskaintza dibertsifikatzeko beharrari behar bezala erantzuteko. Horrela, 1. etapan sartu dira beste etapa batzuetan aurreikusita zeuden 2.120,81 etxebizitza libreak (14. sektorekoak izan ezik), eta 2. etapan, 4. etapan aurreikusita zeuden Zabalganeko Z-3 eremuko prezio tasatuko 298,41 etxebizitzak (Gustavo Doré plazaren inguruan).

Aurkeztu den Salburuko eta Zabalganeko HJParen 1. aldaketaren proiektuan honako datu hauek jasota daude: nor diren sustatzailea eta egileak, zer xede duen, gauzatze-unitateen mugaketa, plangintzari buruzko datuak, urbanizazio-eraikuntzaren programazioa eta planteatutako konponbidea, bere irudikapen grafikoarekin.

2020ko otsailaren 5ean, Salburuko eta Zabalganeko HJParen 1. aldaketaren aldeko txostena eman zuen Gasteizko Udaleko Plangintza eta Hirigintzaren Kudeaketarako Zerbitzuko buruak, non adierazten baitzuen egokia zela Tokiko Gobernu Batzarrari bidaltzea onespena emateko, ikuspegi tekniko huts-hutsetik ez baitzen horretarako eragozpenik ikusten.

2020ko uztailaren 10ean, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen lehen aldaketaren proiektua onestea eta hasierako onespena ematea Salburuko eta Zabalganeko ekipamendu- eta etxebizitza-planaren eremuetako Hirigintzako Jarduketa Programaren lehen aldaketari.

Erabakia 2020ko uztailaren 22an argitaratu zen El Correo Español – El pueblo vasco eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan, eta 2020ko uztailaren 24an, ALHAOn (83. zk.) eta Udalaren iragarki-taulan. Jendaurreko informazioaldian ez zen alegazio edo iradokizunik egin haren edukiari buruz.

2020ko uztailaren 24an, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen zuzentzea erabakiaren izenburuan eta lehenengo eta bigarren puntuetan antzemandako okerrak.

Okerrak zuzentzeko erabakia 2020ko abuztuaren 6an argitaratu zen El Correo Español – El pueblo vasco eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan, eta 2020ko abuztuaren 21ean ALHAOn (83. zk.) eta Udalaren iragarki-taulan. Aldi hartan ere ez zen alegazio edo iradokizunik egin haren edukiari buruz.

2021eko urtarrilaren 12ko BOEn argitaratutako iragarki baten bidez, 2020ko uztailaren 22ko erabakiaren berri eman zitzaien banan-banako jakinarazpena eman ezin zitzaien eraginpekoiei.

2021eko otsailaren 24an eta 25ean, txosten juridikoa eta teknikoa eman zituzten Hirigintza Kudeaketako buruak eta Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatze Zerbitzuak, hurrenez hurren; haietan adierazi zuten osotzat jotzen zutela hasierako onespenean eskatutako dokumentazioa, eta, horrenbestez, ikuspegi teknikotik proposatu zuten behin betiko onespena ematea Salburuko eta Zabalganeko ekipamendu- eta etxebizitza-planaren eremuetako Hirigintzako Jarduketa Programaren lehen aldaketari.

Euskal Autonomia Erkidegoko hirigintza arautzen duen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 152. artikulutik 158.era bitartean, hirigintzako jarduketa-programen xedea eta aplikazio-eremua ezartzen dira, baita haien eduki tekniko-urbanistikoa eta juridiko-urbanistikoa, zer dokumentazio bete behar den, nola izapidetu eta halako programetako ekimena ere.

Hirigintzako jarduketa-programetan hiri-lurzoru finkatugabeen eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan egin beharreko jarduketa integratuak garatzea eta gauzatzea arautu eta antolatzen dute. Horretarako, programan zehazten da zein diren jarduketa integratu horiek, baita gauzatzearen erregimena publiko ala pribatua den eta jarduketa-sistema, jarduketa integratuak gauzatzearen zehaztapen juridiko, tekniko eta ekonomikoak, egin beharreko obra guztiak, horien urbanizazio-kargak eta kostuen gutxi gorabeherako kalkulua, eta urbanizazio lanak (eta eraikuntzakoak, hala badagokio) gauzatze denbora-programa ere.

Hirigintzako jarduketa-programek ezin izango dituzte inola ere aldatu dagokion plangintzan xedatutako egiturazko antolamendua edo antolamendu xehatua; nolahi ere, 2/2006 Legean ezarrita dagoen moduan aldatu ahal izango dira gauzatze-unitateak.

2/2006 Legearen 145. artikulua arabera, ofizioz edo alde batek eskatuta egin ditzake udal-administrazioak hirigintzako jarduketa-programak, aldez aurretik hasierako onespena emateko tramiteak egin, interesdunei jakinarazi, 20 egunez jendaurrean eduki eta behin betiko onspena eman ondoren. Mugaketa eraginkorra izan dadin, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratu behar da behin betiko onspena.

Jarduketa-programak hirigintza-plana onesten den aldi berean edo geroago onartuko dira. Hirigintza-plan horrek programak egikaritzea legitimatuko du, eta programen xede den egikaritze-unitatearen edo unitateen antolamendua edukiko du, hala egiturazkoa nola xehatua.

2/2006 Legearen 156.5 artikuluan xedatuta dagoenez, hirigintzako jarduketa-programaren behin betiko onspenari buruzko erabakia lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da, eta, horrekin batera, baita edukien laburpen bat ere. Laburpenean honako hauek jasoko dira, gutxienez: eremuaren identifikazioa, sailkapena eta kalifikazioa; eremuari izendatutako hirigintza-eraikigarritasuna; jarduketa-sistema; aurrekontua eta urbanizatze-lanak egikaritzeko programazioa, eta, hala badagokio, eraikitze-lanak egikaritzeko ere bai.

Gerora Tokiko Gobernu Eraberritzeko 57/2003 Legeak osatu zuen Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 127.1.d) artikuluan xedatutakoaren arabera, Tokiko Gobernu Batzarrak du eskumena, berariaz Udaltzari egotzen zaionean izan ezik, planeamendu-tresnak onesteko, baita hirigintza-kudeaketarako tresnak eta hirigintza-proiektuak onesteko ere.

Horrenbestez, Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko zinegotzi ordezkariak, Tokiko Gobernu Batzarraren 2019ko ekainaren 21eko eskuordetzearekin bat etorriz, honako hau proposatzen dio Tokiko Gobernu Batzarrari:

Erabaki-proposamena

1. Behin betiko onspena ematea Salburuko eta Zabalganeko ekipamendu- eta etxebizitza-planaren eremuetako Hirigintzako Jarduketa Programari, 2020ko urtarrilean Ensanche 21 Zabalgunea SA Vitoria-Gasteizko Udal hirigintza elkartearen enkarguz ITAU Arquitectura, Ingeniería y Urbanismo SLP enpresak egindako proiektuarekin bat.

2. Ebazpen honen kontra, administrazio-bidea agortzen baitu, zuzenean aurkez daiteke administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegietan, bi hilabeteko epean, jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik.

Nolanahi ere, aldez aurretik, aukerako berraztertze errekurtsoa aurkez daiteke erabakia hartu duen organoaren aurrean, hilabeteko epean, jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik (kasu horretan, ezingo da administrazioarekiko auzi-errekurtsorik aurkeztu harik eta hori espresuki edo ustez ebatzi arte). Ondoren, ebazpen espresua ematen bada, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahalko da bi hilabeteko epean, egintza jakinarazi edo argitaratzen den egunaren biharamunetik; bestela, edozein unetan aurkeztu ahalko da, araudi espezifikoren arabera administrazioaren isiltasunaren ondorioak sortzen diren egunaren biharamunetik aurrera.

Dena den, interesdunek egoki irizitako beste edozein errekurtso aurkez dezakete, nahi badute, 39/2015 Legearen 40.2 artikuluan aurreikusitakoaren ildotik.

3. ALHAOn erabaki hau argitaratzean, erabakiarekin batera Salburuko eta Zabalganeko ekipamendu- eta etxebizitza-planaren eremuetako Hirigintzako Jarduketa Programaren lehen aldaketaren edukien laburpen hau gehitzea:

– Eremua eta kokalekua: Zabalganeko antzinako 1., 2., 3., 4., 5. eta 6. sektoreetako eta Salburuko 7., 8., 9., 10., 11., 12. eta 13. sektoreetako hainbat zona ez-jarraitu eta Salburuko 14. sektore osoa. Guztira, 2.134.819,38 m² lurzoru.

– Sailkapena: Finkatu gabeko hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarri sektorizatua .

– Kalifikazio orokorra: Bizitegikoa.

– Hirigintza-eraikigarritasuna: 1.662.469,02 m² (guztira) sestra gainean

1.396.520,27 m² (guztira) sestra azpian.

– Erregimena eta jarduketa-sistema: Pribatua, hitzarmen bidez.

– Urbanizatzearen aurrekontua: 32.954.097,06 euro, gehi BEZa.

– Urbanizatzeko epea: 5 fase; kalkulatzen da 5 urteko iraupena izango duela fase bakoitzak. Programazioa orientagarria da, eta malgutasun-irizpidea ezarri da, bai denbora-hurrenkerarako, bai fase bakoitzaren iraupenerako.

Eraikitze epea: 5 fase; kalkulatzen da 5 urteko iraupena izango duela fase bakoitzak. Programazioa orientagarria da, eta malgutasun-irizpidea ezarri da, bai denbora-hurrenkerarako, bai fase bakoitzaren iraupenerako.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko martxoaren 10ean

Alkate lehendakaria

GORKA URTARAN AGIRRE