

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onestea Gasteizko Borinbizkarra 1. sektoreko M-44 lursailaren xehetasun-azterketa**

Hau erabaki zuen Udalbatzak 2021eko irailaren 24an egindako ohiko bilkuran:

#### **Gaia: Behin betiko onestea Gasteizko Borinbizkarra 1. sektoreko M-44 lursailaren xehetasun-azterketa**

#### Erabaki-proposamena

Ikusirik Gasteizko Borinbizkarra 1. sektoreko M-44 lursailaren xehetasun-azterketa –R. F. G. eta N. L. L. arkitektoek J. I. L. E. ren eskariz idatzi eta 2021eko otsailaren 22an Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan jaso–, ohartarazpen hauek egiten dira:

Gasteizko (HAPO) Hiri Antolakuntzarako Plangintza Orokorren Berrikuspenaren testu bateginean—behin betiko onetsia, eta 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratua— jasota dagoenez, lursail hau Borinbizkarra 1. sektorearen eremuan dago, eta dagokion plan partzialak arautzen du—azken aldaketa 2020ko martxoaren 27an onetsi zuen udalbatzak, 2020ko ekainaren 22ko ALHAOn (70. zk.) argitaratu zen—.

Idazleen hitzetan, xehetasun-azterketaren xedea da aldatzea antolamenduak Borinbizkarreko 1. sektoreko M-44 lursailari ematen dion gehienezko okupazioa. Sestra gaineko solairuetan bakarrik handitu nahi da okupazioa ehuneko 40an.

2021eko maiatzaren 19ko aldeko txosten teknikoaren arabera, proposatutako aldaketak errespetatu egiten ditu plan partzialean ezarritako hirigintza-parametroak, sestra gaineko okupazioarena izan ezik, eta hori da xehetasun-azterketa honen xedea.

- Sestra gaineko hiri-eraikigarritasuna: 450 m<sup>2</sup> eraiki.
- Sestra azpiko eraikigarritasuna: 228,68 m<sup>2</sup> eraiki.
- Gehieneko altuera: B+1+e.
- Sestra gaineko okupazioa: ehuneko 40.
- Sestra azpiko okupazioa: ehuneko 25.
- Etxebizitza kopurua, gehienez: 4.

Plan partzialean eta xehetasun-azterketan zehaztu gabekoetan HAPO-ko OR-7 Hiri Lorategi Mistoa ordenantza aplikatuko da.

Hau izan da xehetasun-azterketaren tramitazioa:

Xehetasun-azterketaren lehen bertsioa 2021eko otsailaren 22an sartu zen Gasteizko Udaleko erregistroan.

2021eko maiatzaren 12an, agiri berria sartu zuten erregistroan, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2021eko maiatzaren 5ean egindako errekerimenduari erantzuteko.

2021eko maiatzaren 19an, xehetasun-azterketa Gasteizko HAPOran eta indarrean dagoen plan partzialera moldatzearen aldeko txosten teknikoa egin zen.

2021eko maiatzaren 20an, Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko zinegotzi ordezkariekin probidentzia bidez, xehetasun-azterketaren zirriborroa Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioaren Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusira igortzea ebatzi zen, arauz dagozkion eskumenei buruzko txostena egin zezan. 2021eko maiatzaren 24an egin zen tramite hori.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2021eko maiatzaren 28ko ohiko bilkuran eman zion hasierako onespenera xehetasun-azterketa honi.

Halaber, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen hasierako onespenera jaso zuen xehetasun-azterketa hogeitaz eguneko jendaurrean jartzea, nahi zuen orok aztertzerik izan zezan, baita alegazioak aurkezterik ere. Xedapen atala 2021eko ekainaren 11ko El Correo (Arabako edizioa) eta Diario de Noticias de Alava egunkarietan argitaratu zen, eta 2021eko ekainaren 16an udaletxeko iragarki taulan eta ALHAOn (66. zk). Jendaurreko erakustaldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

Uztailaren 21ean, Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioaren Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak xehetasun-azterketa honen alde egindako txostena sartu zen Gasteizko erregistro nagusian, zortasun aeronautikoei zegokienez, baina betiere proposatutako eraikuntzek edo objektu finkoek (zutoinak, antenak, kartelak...) zortasun aeronautiko horiek urratzen ez baituzte. Txostena interesdunari igorri eta agiriak zuzentzeko eskatu zitzaion.

2021eko irailaren 3an, proiektuaren azken bertsioa sartu zen erregistroan, eta aurreko paragrafoan adierazitako baldintzak betetzen zituen.

Azkenik, 2021eko irailaren 6an, txosten teknikoa egin du Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak, eta bertan udalbatzak xehetasun-azterketa honi behin betiko onespenera eman diezaiola proposatu du.

Aurkeztutako xehetasun-azterketaren proiektuan jaso egin dira xedea, sustatzailea, idazketa-taldea, aurrekariak, lurzatiaren deskribapena, aukeratutako konponbidearen justifikazioa eta dokumentazio grafikoa. Halaber, bertan jaso dira Eraikuntzaren Kode Teknikoaren DB-SI5 betetzearen eta dauden zerbitzu-sareen askitasunaren justifikazioak, eta antolamenduak esleitutako gehieneko eraikigarritasuna gauzatzeko aukeraren eta gehieneko etxebizitza kopuruaren analisia.

Era berean nahitaezko agiri osagarriak ere aurkeztu dituzte: inpaktu akustikoaren azterlana eta generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez duela eta inpaktu soziolinguistikoari buruzko azterlanik egin behar ez dela justifikatzen duen txostena. Laburpen exekutiboa ere jaso da.

Behin betiko onesteko aurkezten den agiria hasieran onetsitakoaren berbera da, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenean adierazitakoa gehituta, eta ezin da agiri horren funtsezko aldatzat jotzea.

Aipatutako aurrekariak kontuan izanik, hauek dira kontuan izan beharreko lege-arauak:

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 artikuluekin bat etorritik.

98. artikulua horretan xedatutakoaren arabera, hasierako onespenera eman ondoren, jendaurrean jarri behar dira xehetasun-azterketak, hogeitaz eguneko, ALHAOn eta zabalkunderik handieneko egunkarietako batean iragarki argitaratuz, nahi duenak aztertzerik eta alegazioak aurkezterik izan dezan.

46/2020 Dekretuaren 6.2. artikuluan xedatzen denez, xehetasun-azterketek ez dute ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri beharrik, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera planak ez baitira, eta, gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

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

Zortasun aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren 29.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, xehetasun-azterketei behin betiko onespene emateko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko adierazpena behar da.

Udalbatzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako antolamendu-tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspena ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatzen den plangintza aldakuntzarekin bat etorritik, dosierraren parte diren hirigintzako agiriak haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udalbatzari:

#### Erabakia

1. Behin betiko onspena ematea Gasteizko Borinbizkarra 1. sektoreko M-44 lurzatiaren xehetasun-azterketari, R. F. G eta N. L. L. arkitektoek idatzia J. I. L. E. ren eskariz, dosierrean jasota dagoen proiektuaren arabera.

2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, 46/2020 Dekretuaren 7. artikuluan eta 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, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorritik.

Dosierreko dokumentazio teknikoaren esteka honetan dago eskuragarri: [www.vitoria-gasteiz.org/1s-xam44](http://www.vitoria-gasteiz.org/1s-xam44).

#### Araudiak

1.sektoreko Borinbizkarra plan partzialaren 7. aldaketak, mendebaldeko zabalpenaren, hiri lurzoru urbanizagarri berrien dentsitatearen inguruko zenbait parametroen inguruan aldaketak proposatzen ditu. Aldaketa honetan, Borinbizkarra – ko eremuan kokatzen diren hainbat partzelen erabilera aldatzen da, familia bakarreko bizitegi erabilpenetik, familia anitzekora. Zehazki, hurrengo partzeletan gauzatzen da aipatutako aldaketa: U-11 – tik U-15 - era eta U-21 eta U-22.

Xehetasun ikerketa honek U-11 partzela du ikergai, plan partzialaren 7.aldaketaz geroztik M-44 deituko dena.

Azterketa zehatz honen xedea Borinbizkarra 1.sektoreko M-44 lursailean plangintzak egotzitako gehieneko okupazioa aldatzea da. Lur gaineko solairuetan okupazioa ehuneko 40 handitzea da asmoa.

Vitoria-Gasteizen, 2021eko urriaren 1ean

*Alkate-lehendakaria*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**