

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketari, Arangiz kontzejuan lurzoru urbanizagarri industrialeko sektore bat mugatzeko

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2017ko azaroaren 24an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketari, Arangiz kontzejuan lurzoru urbanizagarri industrialeko sektore bat mugatzeko.

Erabaki-proposamena

Gasteizko Udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketarako proiektua ikusi da, zein Arangiz kontzejuan lurzoru urbanizagarri industrialeko sektore bat mugatzeko baita. Proiektua M. B. U. andreak aurkeztu zuen 2017ko ekainaren 28an, R. SL-en ordezkari gisa.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bategina Arabako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluaren otsailaren 25eko 143/2003 Foru Dekretuaren bidez onetsi zen behin betiko, eta 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratu.

L. M. M. C. arkitektoak idatzi du Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketaren proiektua honako helburuekin: Arangiz kontzejuan lurzoru urbanizagarri industrialeko sektore bat mugatzea, eta haren antolamendua plan partzialera bidaltzea; hori guztia aipatutako enpresak mugakide duen hiri lursail industrialean garatzen duen jarduera zabaltzeko.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa horren proiektuan honako alderdi hauek jasotzen dira: xedea, ekimena, aurrekariak, proposamenaren justifikazioa eta dagokion dokumentazio grafikoa.

2016ko maiatzaren 17an udalaren Enplegu eta Garapen Ekonomikoaren Saileko Enpresen Zerbitzuak R. SL. enpresaren eskabidearen aldeko txostena idatzi zuen, interes orokorreko inguruabarrak batera egokitu direla argudiatuta.

2016ko uztailaren 7an Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariak aipatutako Plan Orokorraren aldaketa egiteko proiektua probidentziaz tramitatzera onartu zuen; aldaketa hori landu, tramitatu eta onartzeko prozesuan jarraitu beharreko herritarren parte hartzeko programa onartu zuen; ingurumen-organoari bidali zizkion ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko eskabidea, ingurumen arloko estrategiaren dokumentuarekin batera.

2016ko uztailaren 19an Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariak Plan Orokorraren aldaketa honi dagokion proiektua Sustapen Ministerioari probidentziaz bidali zion, erakunde horrek Interes orokorreko aireportuen eta haien zerbitzu gunearen antolamenduari buruzko abenduaren 4ko 2591/1998 Errege Dekretuaren bigarren xedapen gehigarriari dagokion txostena eman dezan.

2016ko urriaren 19an Ingurumen Administrazioaren Zuzendariak emandako ebazpenaren bitartez Plan orokorraren aldakuntza honen ingurumen-txosten estrategikoa idatzi zen, eta han zehazten da ez dela bertan aurreikusten ingurumenaren gaineko eragin azpimarragarririk.

2016ko urriaren 21ean Aireportuak eta Aireko Nabigazioaren Zuzendariorde Nagusiak zortasun aeronautikoei dagokionez aldeko txostena eman zuen, hainbat baldintzapean, eta betiere proposatutako eraikinek edo objektu finkoek (zutoinak, antenak, kartelak, etab.) ez baldin badi-tuzte zortasun aeronautikoak urratzen.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2017ko otsailaren 17ko ohiko bilkuran onartu egin zuen aipatutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketaren proiektua.

Gasteizko Udalbatzak 2017ko martxoaren 24an egindako ohiko bilkuran, hasierako onesp-ena eman zitzaion udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean aipatutako aldaketa egi-teari, hirigintza batzordeak hala proposatuta, baina baldintza batekin: sektoreko eremu-fitxan adierazten diren zehaztapenak sartzea. Sektoreko eskumenak dituzten herri-administrazioei eta Arangizeko administrazio-batzarrari ere eman zaie hasierako onesp-aren berri, ezagutu dezaten eta txostena egin dezaten.

Udalbatzaren erabaki hori 2017ko apirilaren 21eko ALHAOn (45. zk) eta 2017ko apirilaren 6ko Diario de Noticias de Álava egunkarian argitaratu zen, eta aldaketari buruzko dokumentazioa hilabete batez jendaurrean jarri. Ez da inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan.

Gasteizko Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak aldaketa aztertu ondoren, Hiri Antola-menduko Plan Orokorraren aldakuntza honen aldeko txostena egin du 2017ko maiatzaren 3an egindako ohiko bilkuran. Guztia Aholku Kontseilu horren idazkariak egindako egiaztagiriarekin bat dator.

2017ko maiatzaren 3an, jendeari aldaketaren inguruko informazioa emateko saio irekia egin zen, eta udaleko teknikariek eta aldaketaren idazleak aldaketa hori azaldu zuten Arangizeko zentro sozialean, onartutako partaidetza-programarekin bat.

Eskatutako sektore-txosten guztiak aurkeztu dituzte administrazio publikoek:

– Arabako Foru Aldundian Nekazaritza arloko eskumena duen organoak 2017ko apirilaren 10ean egin du 17/2008 Legearen 16.2 artikuluan aurreikusitako txostena.

– Arabako Foru Aldundian errepideen alorreko eskumena duen organoak 2017ko maiatzaren 29an egin du jabari publikoa babesteko egokitzat jotzen dituen xedapenak biltzen dituen txostena.

– Ebroko Konfederazio Hidrografikoak ekainaren 5ean aurkeztu du ULTBko 25.4 artikuluan aurreikusitako txostena.

– Ez da beharrezkoa Estatuko administrazio orokorrak LHBLTBaren 2. XGan aurreikusitako txostena egitea, hau da Defentsa Nazionalerako interesgarriak diren instalazioei dagokiena, izan ere proposatutako aldaketaren eremua Arakako base militarren segurtasun lineetatik (hurbileko zein urrutikotik) kanpo baitago oso osorik.

Arangizeko administrazio-batzarrak 2017ko maiatzaren 18an egindako txostenean adie-razi duenez, aldaketa horrekin trafiko gehiago izango da herrian, eta, horrenbestez, trukean, konpentsazio bat eskatzen du.

2017ko ekainaren 29an Gasteizko udaleko Hirigintza Kudeaketako buruak Plan Orokorraren aldaketa honi buruzko aldeko txostena idatzi zuen; bertan adierazten denez, aldaketa horren dokumentuak udalaren eta sektore-eskumenak dituzten administrazio publiko guztien erreke-rimendu guztiak bete ditu, eta beraz, egoki da behin-behineko onesp-ena ematea.

Aurreko paragrafoan aipatutako txostenak Arangizeko administrazio-batzarraren txostenaz dioenez, udalaren lur ondareko baliabidea da udalari hirigintza-jardunen ondorioz sortutako gainbalioetako udal partaidetzari dagokion lur emakidagatik ordaindutako diru-kopurua, eta

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 115. artikuluan zerrendatutako helburuetarako baliatuko da. Edonola ere, kopuru horiek zertara bideratu erabakitzea ez dagokie hirigintza antolakuntzako eta gauzatzeko instrumentuei, baizik eta eskumena duen udal organo eskudunari, gerora.

Udalbatzak 2017ko uztailaren 21ean egindako ohiko osoko bilkuran behin-behineko onespenera eman zion Gasteizko Udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketa honi, zein Arangiz kontzejuan lurzoru urbanizagarri industrialeko sektore bat mugatzeko baita. Hori guztia R. SL-en ordezkariak 2017ko ekainaren 28an aurkeztutako txostenarekin bat, zein dossierrean jaso baita.

Euskal Herriko Lurralde Antolamenduaren Batzarraren Arabako hirigintza plangintzako sekzioak, 2017ko urriaren 4ko bilkuran (5/2017 saioa), ez zion trabarik jarri Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen aldaketari buruzko dosierari, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldea Antolatzeko 4/1990 Legearen instrumentuetara eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Komunien eta Lurralde Historikoetako foru organoen arteko harremani buruzko legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdietara egokitzeari buruzko balioespenera egin zuen.

Era berean, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak Uraren Euskal Agentziak behin betiko onespeneraren alde egindako txostena igorri zuen Udalera.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek zehazten dute plangintza orokorraren eduki substantiboa eta eduki hori formulatzeko gutxienezko dokumentazioa. Lege beraren 90. eta 91. artikuluetan, berriz, plangintza orokorra egiteko, izapidetzeko eta onartzeko arauak ezartzen dira.

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, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Jendaurrean egoteko epean, Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak nahitaezko txostena egin behar du Plangintza Orokorrean egin nahi den xedapen aldaketa —hasierako onspenera emateko proposatzen den agirian jasotakoa— dela eta, 2008ko maiatzaren 4an onetsi zen Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluaren Araudiaren 6. artikulua eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 109. eta 110. artikulua aintzat hartuta.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onspenera ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspenera ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak —Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurri buruzko 57/2003 Legeak osatua— 127.1.c artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldaketarekin bat etorritik —dosierreko hirigintza agirietan justifikaturik dago horren komenigarritasuna eta egokitasuna— eta aipatu diren araudiak aintzat harturik, Hirigintza Batzorde honek, Toki Jaurbidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legeak —abenduaren 16ko Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurri buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4.a) artikuluan aitortzen dizkion eskumenak baliaturik, eta Tokiko Gobernu Batzarrak hala proposaturik, erabaki proposamen hau egiten dio udalbatzari,

Erabakia

1. Behin betiko onspenera ematea Gasteizko Udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketari, zein Arangiz kontzejuan lurzoru urbanizagarri industrialeko sektore bat mugatzeko baita. Hori guztia R. SL-en ordezkariak 2017ko ekainaren 28an aurkeztutako txostenarekin bat, zein dossierrean jaso baita.

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, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorritz.

Vitoria-Gasteizen, 2017ko abenduaren 11n

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

Aldatutako arauak

I.ERANSKINA II.LIBURUKIA EREMUKO FITXAK
LURZORU URBANIZAGARRIA

EREMUKO FITXA LURZORU URBANIZAGARRIA. 54. SEKTOREA 54.SEKTOREA ARANGIZ INDUSTRIALA



KALIFILAZIO OROKORRA.....	SO. GK 1,82 %, SO. GK 8,76 %, Produktiboa 89,42 %
KALIFIKAZIO ADIERAZGARRIA.....	Industrialia
LURZORU MOTA	Lurzoru urbanizagarria
AZALERA OSOA	21.062,46 m ² s
ERAIKIGARRITASUN GORDINA	0,4234 m ² c/m ² s
SEKTOREAREN EREDU APROBETXAMENDUA	0,4234 m ² c/m ² s
GARATZE TRESNA	Plan Partziala, HJP: Hirigintza Jarduneko Programa, Birpartzelazio Plana eta Urbanizatze Plana.
JARDUERA SISTEMA.....	Adostasuna (jabe bakarra).
EKIMENA.....	Pribatua
EPEA	Sei urte

I ERANSKINA II LIBURUKIA EREMUKO FITXAK
LURZORU URBANIZAGARRIA

EREMUKO FITXA
LURZORU URBANIZAGARRIA. 54. SEKTOREA.

S-54. ARANGIZ INDUSTRIALA

LURZORUAREN SAILKAPENA/KALIFIKAZIOA		ORDENANTZA / LURZORUAREN APROBETXAMENDUA						
LURZORU MOTA	KALIFIKAZIO OROKORRA	AZALERA m ²	KALIFIKAZIO XEHATUA	KUANTIFIKAZIOA	(2) APLIKAZIOKO ORDENANTZA / (ERREFERENTZIA)	ERAKIGARRITASUN NA m ² /m ²	IRABAZITAKO APROBETXAMENDU GUZTIA m ² c	GEHIENEZ KO ETXEBIZIT ZA KOPURUA unit.
Lurzoru Urbanizagarria	Sist. Orok. Garr. eta kom. Sist. Orok. Garr. eta kom.	1.844,44 383,70	Bide Nagusia Bigarren mailako bidea					
Lurzoru Urbanizagarria	Produktiboa	18.834,32	Industrial Biltegi eta lantegiak	9.921,79	(OR 11) Industrial isolatua	E.B. (1)	8.929,61	
GUZTIRA		21.062,46					8.929,61	

IRABAZITAKO APROBETXAMENDU GUZTIA: 8.929,61 m²c
ERAKIGARRITASUN GORDINA: 0,4234 m²c/m²s
ERAKIGARRITASUN GARBIA: 0,4741 m²c/m²s(3)

(1) Eremuaren Baldintzak: ikusi fitxak.

(2) Loteslea edo erreferentziako tipologia den aplikazioa, parentesi artean dagoenean.

(3) Sistema Orokorrek alde batera utzita.

HOMOGENEIZAZIO KOEFIZIENTEAK:

Erabilera eta tipologia bereizgarria: Produktiboa 54. Sektorea 1
Sektorearen erabilera eta tipologia: Industriala. Biltegi eta lantegiak 1

I.ERANSKINA II.LIBURUKIA

EREMUKO FITXAK

LURZORU URBANIZAGARRIA

EREMUKO FITXA

LURZORU URBANIZAGARRIA 54.SEKTOREA

S-54 ARANGUIZ INDUSTRIALA

HELBURUA:

Eremu industrial bat antolatu eta garatu, Arangizetik sakabanatuta dagoen hiri-lurzoru industrialaren iparraldean.

ANTOLAMENDU GIDALERROAK:

Lurzoruen arteko lotura burutu, hiri-lurzoru produktiboa den egungo lursailaren eta berarekin mugakide den lursailaren (modifikatu nahi dena) arteko lotura. Honi esker, gaur egun garatzen den jarduerari zabaltzeko aukera emango zaio.

Eremuaren muga, Garraibide Sistema Orokorren jabetza publikoraino (errepideak) iritsiko da.

Erepedeei buruzko Foru Araua arautzen duen zortasun-eremuak eta lursailaren azalera erakinararen lerrokadura arte, berdeguneko kalifikazioa izango du.

Eraikuntzaren araudia garatzeko, OR11 "Eraikin industrial isolatua" ordenantza kontuan hartuko da, tipologia erreferentzia moduan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak araututakoa betetzea ezinbestekoa izango da eta baita beste arau sektorialak ere.

Plan Partzialak erabilera industrial izango duen partzela bakar baten sorrera ezarriko du. OR-11ren aplikazioa izango du, salbuespen moduan, Gasteizko Hiri-Antolamendu Plan Orokorrean, 6.11.05-5. Artikuluan (Eraikitako espazioaren zatiketa lanak, partzelaren batasuna mantenduz), a) ataleko bigarren paragrafoan esaten duen arabera, puntualki hiri-lurzoruan ezartzen diren industriak, lurzoru ez-urbanizagarrien eremuaren barruan, aplikatzeaz kanpo uzten ditu.

LOTESPEN MAILA:

Eremuan irabazitako aprobeitxamendu guztiaren eta eremuaren banaketaren aprobeitxamendu ereduaren kuantifikazioak lotesleak izango dira.

Espezifikoki lotesleak dira (gutxienezko izaerarekin azalerari dagokionez eta izaera erlatiboarekin bere kokaleku eta zehaztapen fisikoei dagokionez) azpiegitura nagusien trazadura eta ekipamenduen eta berdeguneeen sistema lokalak. Izaera lokala duten bide eta espazio libreak orientagarriak dira.

Plan Partzialak ez du partzelaziorik onartuko. Industrial bezala xehatutako kalifikazioaren azalera guztia, partzela bakarra eta banaezintzat hartzen da. Sektore berria mugatzeko helburua betetzen dela bermatzeko asmoarekin (egungo fabrikaren handiagotzea mugakide den lursailan), Kontentsazio Proiektua behin betiko onartzen denean eta eraikuntzaren aurretiko izaerarekin, partzela industrial eta mugakide den partzela, partzela bakar batean elkartu beharko dira, eskrituran espresuki jasota egon beharko dena.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

Eremuko fitxan agertzen direnak –Sistema Orokorrek eta azpiegitura nagusiak–, beharrezkoak diren gainerako sistema lokalak eta nolana ere, Apirilaren 13ko, 6/1998 Lurzoruen Araubide eta Baliospenak Legeko 18. artikulotik eta baita indarrean dagoen Antolamendu Arauditik eratorriak direnak.

URBANIZATZE KARGAK:

Nahitaezko lagapena duen azalera guztia, Plan Partzialaren kontura urbanizatuko da eta baita Sistema Orokorren eta eremutik kanpo dauden Lokalen arteko lotura eta erremateetatik eratorritako lanak ere.

I.ERANSKINA II.LIBURUKIA EREMUKO FITXAK

LURZORU URBANIZAGARRIA

N-642 eta A3601-ekin linealki garatzen diren espazio libre eta berdeguneen trataera, lursail naturala berdinduta mantentzea izango da.

Azalerako isurketak drenai sistema jasagarrien bidez jaso beharko dira, bitarteko pertsonengan eragin esanguratsurik izan ez dezaten.

Ibilgu edo zorupetik ur hartzeak edo isurketak egiteko aurretiko baimen ematea edo arro erakundearen oniritzia behar izango dira.

Ez dira obra lanetatik eratorritako eta ura kutsatu dezaketen isurketak egingo. Ez dira ura kutsatzeko eta ingurua kaltetzeko arriskua sor dezaketen hondakinak edo substantziak pilatuko.

A-4405 eta Mendigureneko sahiesbidearen plataformaren handiagotzea eta ibilbidearen hobetze Eraikuntza Proiektuko xedapenen arabera, sarrera A-3601etik burutuko da.