

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA SAILA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onespena ematea Gasteizko Miñao ST 6 industria-sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialaren lehen xedapen-aldaketari, zein lursailak zatikatzeko araudiari dagokion**

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2018ko urtarrilaren 26an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko "Miñao" ST 6 industria-sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialaren lehen xedapen-aldaketari, zein lursailak zatikatzeko araudiari dagokion.

#### Erabaki-proposamena

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Miñao ST 6 industria-sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialaren lehen xedapen aldaketa egiteko proiektua ikusi da, zein lursailak zatikatzeko araudiari buruzkoa baita. Proiektu hori CTL-TH P. SLren ordezkartzak aurkeztu zuen, 2017ko azaroaren 21ean.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Berrikuspenaren Testu Bateginak xedatzen ditu Miñao ST 6 industria-sektorea (garai bateko 12. sektorea) garatzeko baldintzak, dagokion eremuko fitxaren bidez.

1998ko azaroaren 25eko ALHAOn argitaratu zen Miñao 12. sektorearen (egungo Miñao ST 6 industria-sektorea) plan partzialaren behin betiko onespena.

Indarrean dagoen plan partzialak industria erabilerako lursail bakarra sortzea jasotzen du, eta horrenbestez esku-dirutan ordaindu behar da hirigintza-jarduerek sortutako gainbalioetako udal partaidetza.

Proposatutako xedapen-aldaketak lursailen zatikatzea baimentzea du xede nagusi, zatikatzeak Udalari eraikigarria den industria lursailaren erabateko jabetza eman ahal izateko. Horretarako, aldatu egiten dira plan partzialaren ordenantzetako 11. eta 25. artikulua.

Orobat egokitu egin dira eremuko mugak urbanizazioaren ondorengo errealitatera, aldundiaren errepide sareari emandakoa kenduz. Hau da, zatikatzeko 181.542,64 m<sup>2</sup> dira guztira (ez hasieran zeuden 185.498 m<sup>2</sup>). Azkenik, jarduteko konpentsazio sistema hitzarmen sistemaz ordeztu da. Horretarako aldatu egiten dira 1. eta 8. artikulua.

Proiektuan jasota geratu ziren proposatutako aldakuntzaren xedea, ekimena, aurrekariak eta beharrezkoen zein egokieraren justifikazioa, bai eta indarrean dagoen plangintza eta Miñao ST 6 industria-sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialaren aldakuntzari dagokionez proposatutakoa ere.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2107ko martxoaren 10ean egindako ohiko bilkuran hasierako onespena eman zion Gasteizko Miñao ST 6 industria-sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialaren lehen aldaketari lursailak zatikatzeko araudiari zegokiona, 2016ko abenduaren 12kan aurkeztutako proiektuarekin bat, baina onespena baldintzatua zegoen, hain zuen ere behin betiko onetsi aurretik hainbat aldaketa jasotzen zituen testu bateratua aurkezteko beharra.

Erabaki hori 2017ko martxoaren 22an argitaratu zen ALHAOn 34. zk. , eta baita 2017ko martxoaren 17ko 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 oharrak aurkezterik ere; denbora-tarte horretan ez zen alegaziorik aurkeztu.

Miñaoako administrazio-batzarrari 2017ko apirilean eman zitzaion aipatutako erabakiaren berri, hogei eguneko epean txostena aurkez zezan. Epe hori igaro zelarik ez zen ebazpen edo erantzunik jaso eta, horrenbestez, izapideak aurrera jarraitu zuen.

2017ko azaroaren 21ean plan partzialaren xedapen-aldaketaren testu bateratua aurkeztu zen eta Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak aldeko txosten tekniko egin zuen 2017ko abenduaren 14an, hasierako onespenean eskatutako aldaketak jasota baitzeuden.

Plan partzialek xedatu egiten dute plan orokorrak edo lurzoru urbanizagarria sektoretan banatzeko dagokion planak mugatzen duen sektorearen antolakuntza xehatua, Eusko Legebiltzarraren Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 67. artikularekin 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 partzialak izapidetzeko eta onesteko 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, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 20ko 2/2006 Legea garatzeko premia neurrietarako ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 30. artikuluan xedatuta dago plangintza orokorrean integraturiko antolakuntza xehatua aldatu ahalko dela bai plangintza orokorraren aldakuntzaren, bai plan bereziaren. bai plan partzialaren figurak baliatuz, kasu bakoitzean dagokiona, eta horretarako 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututako prozedura ezartzen du.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespina ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspina ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak –Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua– 123.1.i artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamenduarekin bat etorritz –dosierreko hirigintza agirietan justifikaturik dago horren komenigarritasuna eta egokitasuna– eta aipatu diren araudiak aintzat harturik, Hirigintza Batzorde honek, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak –abenduaren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei 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 onspina ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Miñao ST 6 industria-sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialaren lehen xedapen aldaketari, zein lursailak zatikatzeko araudiari buruzkoa baita. Proiektu hori CTL-TH P. SLren ordezkariak aurkeztu zuen, 2017ko azaroaren 21ean.

2 Erabaki hau ALHAOn eta lurraldean zabalkunderik handiena duen egunkarietako batean argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89. artikulua xedatutakoarekin bat etorritz. Orobat jakinaraztea erabakiak amaiera ematen diola

administrazio-bideari, eta horren kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango dela Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

Vitoria-Gasteizen, 2018ko ekainaren 27an

*Alkate lehendakaria*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**

## Ordenantzak

## I. Atalburua- Xedapen orokorrak

## 1. artikulua- Ezarpenerako lurralde eremua:

ST 6 industria sektorearen (garai bateko 12. sektorea) plan partzialeko moldatutako testu honen ebazpenak izaera arauemailea izango dute ordenazio planoetan adierazitako esparruan.

Mugaketa zehatza lerro poligonalak zehazten dut, zeinen erpinek ondorengo UTM koordinatuei erantzuten dien:

Erpin zenbakia	X	Y
1	528.508,073	4.751.504,849
2	528.492,188	4.751.519,847
3	528.481,188	4.751.529,642
4	528.479,229	4.751.529,077
5	528.459,160	4.751.550,982
6	528.439,239	4.751.569,755
7	528.416,561	4.751.584,884
8	528.385,580	4.751.605,496
9	528.368,064	4.751.616,846
10	528.354,200	4.751.625,884
11	528.344,147	4.751.632,437
12	528.272,265	4.751.679,641
13	528.242,695	4.751.698,993
14	528.212,742	4.751.718,849
15	528.182,481	4.751.738,455
16	528.148,678	4.751.760,700
17	528.088,330	4.751.799,602
18	528.076,043	4.751.800,791
19	528.065,868	4.751.793,839
20	528.053,119	4.751.774,307
21	528.047,576	4.751.765,815
22	528.041,033	4.751.755,739
23	528.029,499	4.751.738,498
24	528.025,122	4.751.732,922
25	528.017,380	4.751.722,702
26	528.008,002	4.751.710,628
27	528.005,548	4.751.707,481
28	527.992,675	4.751.692,196
29	527.981,784	4.751.680,428
30	527.972,856	4.751.670,782
31	527.949,882	4.751.648,665
32	527.934,362	4.751.635,120
33	527.921,794	4.751.624,153
34	527.919,293	4.751.621,970
35	527.914,137	4.751.618,074
36	527.904,921	4.751.611,109
37	527.887,390	4.751.598,332
38	527.870,390	4.751.587,532
39	527.868,394	4.751.586,317
40	527.850,190	4.751.575,232
41	527.813,590	4.751.557,532
42	527.777,290	4.751.543,432
43	527.772,423	4.751.541,942

44	527.751,490	4.751.535,532
45	527.746,886	4.751.534,428
46	527.750,772	4.751.530,494
47	527.759,246	4.751.520,625
48	527.763,190	4.751.516,032
49	527.773,290	4.751.470,632
50	527.777,390	4.751.451,632
51	527.781,290	4.751.433,832
52	527.787,390	4.751.406,232
53	527.794,690	4.751.373,632
54	527.801,635	4.751.375,219
55	527.807,751	4.751.376,932
56	527.817,085	4.751.378,811
57	527.824,093	4.751.381,114
58	527.836,080	4.751.385,010
59	527.852,627	4.751.391,323
60	527.864,345	4.751.396,111
61	527.896,668	4.751.410,464
62	527.917,125	4.751.420,467
63	527.928,637	4.751.426,073
64	527.941,426	4.751.433,817
65	527.960,206	4.751.445,467
66	527.974,688	4.751.454,512
67	527.982,034	4.751.459,099
68	527.995,778	4.751.469,353
69	528.010,397	4.751.480,366
70	528.018,943	4.751.487,108
71	528.034,192	4.751.499,526
72	528.045,309	4.751.509,601
73	528.054,108	4.751.503,898
74	528.189,933	4.751.415,927
75	528.275,114	4.751.360,684
76	528.185,205	4.751.289,287
77	528.405,202	4.751.324,375
78	528.412,368	4.751.336,954
79	528.427,696	4.751.363,860
80	528.447,709	4.751.398,990
81	528.465,106	4.751.429,517
82	528.479,548	4.751.454,782
83	528.482,505	4.751.459,964

ST 6 industria sektorearen (garai bateko 12. sektorea) azalera totala 181.542,64 m2koa da, jabetzaren ehuneko 100 Corporación Juan Celaya SL. Unipersonal, IFZ B01449743, eta CTL TH Packaging SL. Unipersonal, IFZ B01449750, merkataritzei dagokielarik.

#### 8. artikulua.- Jarduketaren kudeaketa

ST 6 industria sektorea (garai bateko 12. sektorea) osatzen duen hirigintza unitatea burutzeko behar den garapena hitzarmen-sistema bitartez egingo da, Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006ko ekainaren 30eko Legearen 160 eta 161, 162 eta 163 artikuluen arabera, jabe bat baino gehiago dagoenez hitzarmen-batzordearen osaketa beharrezkoa delarik.

#### II. atalburua.- Lurraren hirigintza erregimena

##### 2. atala.- Partzelazioak

##### 11. artikulua.- Partzelazioak

Irabaziko lurzoru industrialaren mugaketaren barruan, partzelazioak hurrengo baldintza hauen arabera egin ahal izango dira:

- Gutxieneko lursaila: 14.000 m<sup>2</sup>
- Gutxieneko aurrealdea: 40,00m.
- Repartzelazio Proiektuak lursail bakoitzari dagokion eraikigarritasuna zehaztuko du, hala ere, lursailak gauzatuta dauden eraikinen arabera osatuta egotean eta irabazizko erabilera municipala egokituta, Zatikako Planetik hurrengo lursail hauek ezartzen dira, ondoren adierazten diren azalera eta eraikigarritasunekin:

Lursaila	Azalera	Eraikigarritasuna m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Gauzatu daitekeen azalera m <sup>2</sup>
P-OA-01	67.988,19	0,2971	20.199
P-OA-02	62.716,84	0,4765	29.884
P-OA-03	14.524,92	0,3832	5.566
guztira	145.229,95		55.649

Nolanahi ere, ondorengo partzelazioen ondorio diren lursailen eraikigarritasuna ezin izango da 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s baino gutxiagokoa izan.

III. atalburua- Eraikuntza arauak

2. atala- Eremu bakoitzarentzako ordenantza partikularrak

25. artikulua- Eraikuntza erregimena:

- Eraikigarritasun totala: 0,3832 m<sup>2</sup> eraik/m<sup>2</sup> lurzorua.
- Gutxieneko lursaila: 14.000 m<sup>2</sup>.
- Gehienezko okupazioa: lursailaren azaleraren ehuneko 50.
- Solairu kopurua: BS+3.
- Eraikuntzaren gehienezko altuera: 17m.
- Lerrokatzeak:

Lursail mugakideei dagokienez: 5 m., eraikin atxikien existentzia baimenduta dago irabazizko erabilera industrialeko lursailen tartean, hauen jabeek hori egiteko adostasuna adierazten baldin badute.

1.ERANSKINA II LIBURUKIA EREMUKO FITXAK

**LURZORU URBANIZAGARRIA ERREGIMEN IRAGANKORREAN**

EREMUKO FITXA  
LURZORU URBANIZAGARRIA ERREG. IRAGAN. S.T.-6

“MIÑAO” S.T.-6. INDUSTRIA SAKTOREA  
(GARAI BATEKO 12. SEKTOREA)



KALIFIKAZIO GLOBALAK .....	100,00% ekoizkorra
ORDEZKATZE KALIFIKAZIOA .....	Industrialia
LURZORU MOTA .....	Lurzoru Urbanizagarria Erregimen Iragankorrean
AZALERA TOTALA .....	181.542,64 m <sup>2</sup>
ERAIKIGARRITASUN GORDINA .....	55.649 m <sup>2</sup> c
EREDUZKO APROBETXAMENDUA .....	Garapen-tresnan zehaztua
GARAPEN INSTRUMENTUA .....	Plan Partziala, Birpartzelazio proie. eta Urbanizazio proie.
JARDUKETA SISTEMA .....	Hitzarmena
EKIMENA .....	Pribatua
EPEA .....	Garatzen

VITORIA-GASTEIZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA – BERRAZTERTZEA – TESTU BATEGINA  
(2017/03/21)

1. ERANSKINA II LIBURUKIA EREMUKO FITXAK  
LURZORU URBANIZAGARRIA ERREGIMEN IRAGANKORREAN

EREMUKO FITXA "MIÑAO" S.T.-6. INDUSTRIA SAKTOREA (GARAI BATEKO 12. SEKTOREA)  
LURZORU URBANIZAGARRIA ERREGIMEN IRAGANKORREAN. S.T.-6.

LURZORU MOTA	ZAILKAPENA / LURZORUAREN ZAILKAPENA			ORDENANTZA / LURZORUAREN APROBETXAMENDUA				
	KALIFIKAZIO GLOBALA	AZALERA m <sup>2</sup>	KALIFIKAZIO XEHATUA	KUANTIFIKAZIOA m <sup>2</sup>	(2) EZARPEN ORDENANTZA / (ERREFERENTZIA)	ERAIKIGA RRITASU NA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	IRABAZTEKO APROBETXAMENDU TOTAL m <sup>2</sup> c	GEHIENKO ETXEBIZITZA KOPURUA unitateak
Lurzoru Urbanizagarria Erregimen Iragankorrean	Produktiboa	181.542,64	Industrial Berdegunea Horn. generikoa	145.229,95 28.892,65 7.420,04	Plan Partzialean arautua	0,3832	55.649	
GUZTIRA		181.542,64					55.649	

IRABAZTEKO APROBETXAMENDU TOTALA: 55.649 m<sup>2</sup>c  
ERAIKIGARRITASUN GORDINA: 0,3832 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

S.T.-6 APROBETXAMENDU MOTA: Garapen-fresnan zehaztua

(2) Ezapen loteslea, edo erreferentzia tipologikoduna parentesi artean dagoenean.

VITORIA-GASTEIZKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA – BERRAZTERTZEA – TESTU BATEGINA (2017/09/21)



1.ERANSKINA II LIBURUKIA

EREMUKO FITXAK

**LURZORU URBANIZAGARRIA ERREGIMEN IRAGANKORREAN****EREMUKO FITXA**

LURZORU URBANIZAGARRIA ERREGIMEN IRAGANKORREAN "Miñao" S.T.-6. Industrialia Sektorea

**IZENDAPENA**

"Miñao" Industria Sektorea (Garai bateko 12. Sektorea).

**XEDEA**

TUBOPLAST HISPANIA S.A., enpresaren ezarpena ahalbideratzea kutsatu dezaketen eragile gabeko ingurune baten.

**LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK**

Paisaia urbanizazioaren eta eraikuntzaren integrazio formala bermatuko da; bere akaberen kalitatea eta aparkaleku-espazioen integrazioa arreta handiz zainduz, eta baita arkitekturaren konposizio formalaren kalitatea ere, itxura oneko eta kontserbazio errazeko materialen erabilera beharrezkoa izango delarik.

Errepideen Sistema Orokorrerako sarbide-loturak diseinatuko dira bide-segurtasuna bermatua gera dadin.

**APROBETXAMENDUA**

Sektorearen osotasunari (181.542,64m<sup>2</sup>) dagokionez, batez besteko aprobetxamendu gordinaren indizea 55.649 m<sup>2</sup> (0,3832 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)koa izango da, Plan Partzialak baimentzen dituen irabazizko erabilerei dagokionez. Aipatutako indize horretan ez dira sartzen egon daitezkeen ekipamendu eta sistemen eraikigarritasuna.

**LOTURA MAILA**

Zuzkidura moduan egokitutako azalerek izaera orientagarria dute grafiatuan, zehaztapenak Plan Partzialean agertuko baitira.

Errepideen Arau Foralak ezarritako kanpo-mugak errespetatu egingo dira, baita "Teknologia Parke" sektoretik datorren bide-tipologia ere.

Plan Partzialaren arautegian kontuan hartuko da erabilera zerbitzari izaera ez duten edo berezko erabileran zehaztuta dagoenaren osagarri ez diren guztiak erabilera bateraezintzat hartuko direla.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK**

Gutxieneko derrigorrezko nahitaezko lagapenak 28.892 m<sup>2</sup>koak izango dira berdeguneetarako eta 7.420 m<sup>2</sup>koak interes publiko eta gizarte interes bat duten ekipamendu eta zerbitzuetarako. Sektore honen berdegunea parkearen jarraitasun bat izan dadin, lagapen hauei zuzendutako azalera ATPren ipar-mugaren ondoan kokatuta dago. Hegoaldea muga geografiko naturala den Rejalza erreka zedarrizten du, berdegune bati erantsita geratuko dena.

**URBANIZAZIO ZAMAK**

Sektorearen erabateko urbanizaziorako egin behar diren lan guztiak Plan Partzialaren urbanizazioan zordunduko dira, eta Garraio eta Komunikazio Sistema Orokorrekin konexioak egiteko behar direnak ere bai.

Konexio hori egiteko, uste diren hitzarmenak xede horretan agintadun diren administrazioekin egin ahal izango dira, bai lurzoruen erabilgarritasunerako eta bai lanen gauzatzerako, eta hauek behar izanez gero, beraien finantzaziorako ere.