

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onespena ematea Vitoria-Gasteizko Santo Tomás 9. sektoreko 53. poligonoko 414 lurzatiaren xehetasun-azterketari

Hau erabaki zuen udalbatzak 2020ko urriaren 23an egindako ohiko bilkuran:

Behin betiko onespena ematea Gasteizko Santo Tomás 9. sektoreko 53. poligonoko 414 lurzatiaren xehetasun-azterketari

Erabaki-proposamena

Santo Tomas 9. sektoreko 53. poligonoko 414 lurzatiaren xehetasun-azterketa ikusita – zein Á. L. B. B. eta J. A. B. A. arkitektoek eta T. E. A. abokatuak idatzi, eta azken honek 2020ko maiatzaren 19an Maceauto Automocion SL ordeztuz aurkeztua baita–, alderdi hauek hartu behar dira aintzat:

Tokiko Gobernu Batzarrak 2020ko ekainaren 12an egindako ohiko bilkuran, hasierako onespena eman zion Salburuko 9. sektoreko 53. poligonoko 414 lurzatiaren xehetasun-azterketari, baina baldintza honekin: behin betiko onetsi aurretik Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioren Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak zortasun aeronautikoen inguruan egindako aldeko txostena jasotzea.

2020ko irailaren 7an jaso zen, Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak zortasunen inguruan egindako aldeko txostena, baina beti ere proposatutako eraikin edo objektu finkoek zortasun aeronautikoak urratzen ez badituzte.

Halaber, Tokiko Gobernu Batzarraren hasierako onespena jaso zuen xedapen-azterketa hogeiei egunez jendaurrean jartzea erabaki zen, nahi zuen orok aztertzerik izan zezan, baita alegazioak aurkezterik ere.

2020ko ekainaren 22an argitaratu zen erabakia ALHAOn (70 zk.), baita 2020ko ekainaren 19an Arabako El Correo zein Diario de Noticias de Álava egunkarietan ere. Aldakuntzaren testua jendaurrean jarri zelarik, interesdunek ez zuten inolako alegaziorik aurkeztu.

Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Plangintza Orokorraren Berrikuspenaren testu bateginaren arabera –2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratu zen, behin betiko onespena jaso ondoren–, txostenaren xede den lurzatia Salburuko “Santo Tomas” 9. sektorean dago. Eremu horri dagokion plan partzialak arautzen du sektore hori – zein udalbatzak 2020ko maiatzaren 17an behin betiko onetsi eta 2002ko ekainaren 7ko ALHAOn argitaratu zen (64.zk)–, baita plan partzialaren geroko aldakuntzek ere.

Xehetasun-azterketaren xedea da lurzatia lau zatitan banatzea eta horietako bakoitzean eraiki daitezkeen bolumenak antolatzea, lerrokadurak, sestrak eta eraikinaren altura eta okupazioa berriz definituz. Proposatzen den antolamenduan bete egiten dira lurzatiak okupatzeko gehieneko ehuneko (ehuneko 65), eraiki daitezkeen gehieneko altura (B+1, 10 m) eta gehieneko eraikigarritasuna (1m²e/m²s).

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

2020ko irailaren 7ko dataz, Gasteizko udaleko Plangintza eta Hirigintza Kudeaketaren Zerbitzuak xehetasun-azterketa horren aldeko txostena egin zuen, eta Abiazio Zibilak zortasun aeronautikoen inguruan egindako aldeko txostena jaso dela adierazten du bertan. Horrenbestez, egokitzat jotzen da behin betiko onespena ematea.

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 xehetasun-azterketen edukiak zein agiritan formalizatu behar den, eta prozedura berriz, 2/2006 Legearen 74 artikuluan aurreikusia izango da, 46/2020 Dekretuaren 33.1 artikulua arabera.

Aipatutako 98. artikulua xedatutakoaren arabera, behin-behineko onetsi ondoren, xehetasun-azterketak jendaurrean jarriko dira hogeit egunez, ALHAOn eta zabalkunderik handieneko egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, nahi duen orok izan dezan aztertzerik, baita alegazioak aurkezterik ere.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 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 da, eta 2.02.07 artikuluan zehaztapenak eta jaso beharreko agiriak.

Zortasun aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren 29.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, xehetasun-azterlana behin betiko onartzeko nahitaezkoa da Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena izatea.

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

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 osatua— 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 —abendua 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 “Santo Tomás” 9. sektoreko 53. poligonoko 414 lursailaren xehetasun-azterketa.

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 artikuluaekin bat etorriz.

Arauak

1. Hartutako irtenbidearen deskribapena.

Lau lurzati independente sortu dira, azalera hauekin:

Lurzatia	Azalera
1	2.319,63
2	2.228,52
3	5.722,31
4	4.033,28
	14.303,74

3. eta 4. lurzatiek Budapest Hiribidearen aurrera ematen dute, eta bertatik oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbidea izango dute.

2. lurzattia Portal de Elorriagaren aurrera ematen du, eta bertatik oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbidea izango du.

Eta 1. lurzatiak Budapest Hiribidearen eta Portal de Elorriagaren aurrera ematen du, eta sarbideak azken eraikuntza-proiektuaren arabera zehazten dira.

A) Ondoriozko lurzatiaren deskribapena:

1. Lurzattia.

2.319,63 m²-ko lurzattia, honako muga hauek dituena: iparraldean, 44,31 ml-ko hedaduran, Portal de Elorriaga kalearekin; hegoaldean, 60,65 ml-ko hedaduran, 3. lurzatiarekin; ekialdean, 43,81 ml-ko hedaduran, 2. lursailarekin; eta mendebaldean, 46,69 ml-ko hedaduran, Budapest Hiribidearekin.

Gehienez 2.319,62 em²-ko eraikigarritasuna dagokio.

Eremu eraikigarriaren iparraldean eta mendebaldean ezarritako lerrokadurak errespetatu beharko ditu, Lurzatiaren Fitxaren arabera.

2. Lurzattia.

2.228,52 m²-ko lurzattia, muga hauek dituena: iparraldean, 50,80 ml-ko hedaduran, Portal de Elorriaga kalearekin; hegoaldean, 50,80 ml-ko hedaduran, 3. lurzatiarekin; ekialdean, 43,93 ml-ko hedaduran, EQ17 lurzatiarekin; eta mendebaldean, 41,81 ml-ko hedaduran, 1. lurzatiarekin.

Gehienez 2.228,52 em²-ko eraikigarritasuna dagokio.

Eremu eraikigarriaren iparraldean eta ekialdean ezarritako lerrokadurak errespetatu beharko ditu, Lurzatiaren Fitxaren arabera.

3. Lurzattia.

5.722,31 m²-ko lurzattia, muga hauek dituena: iparraldean, 111,45 ml-ko hedaduran, Portal de Elorriaga kalearekin; hegoaldean, 50,80 ml-ko hedaduran, RD-12 lurzatiarekin, eta 68,26 ml-ko hedaduran, 4. lurzatiarekin; ekialdean, 81,11 ml-ko hedaduran, EQ17 eta RD-12 lurzatiekin; eta mendebaldean, 31,41 ml-ko hedaduran, Budapest Hiribidearekin, eta 51,11 ml-ko hedaduran, 4. lurzatiarekin.

Gehienez 5.722,31 em²-ko eraikigarritasuna dagokio.

Eremu eraikigarriaren ekialdean eta hegoaldean ezarritako lerrokadurak errespetatu beharko ditu, Lurzatiaren Fitxaren arabera.

4. Lurzatia.

4.033,28 m²-ko lurzattia, muga hauek dituena: iparraldean, 68,26 ml-ko hedaduran, 3. lurzatiarekin; hegoaldean, 75,06 ml-ko hedaduran, RD-12 lurzatiarekin; ekialdean, 51,11 ml-ko hedaduran, 3. lurzatiarekin; eta mendebaldean, 51,60 ml-ko hedaduran, Budapest Hiribideko lurzatian.

Gehienez 4.033,28 em²-ko eraikigarritasuna dagokio.

Eremu eraikigarriaren hegoaldean eta mendebaldean ezarritako lerrokadurak errespetatu beharko ditu, Lurzatiaren Fitxaren arabera.

B) Hirigintza-aprobetxamenduaren banaketaren konparazio-taula lurzati berrietan jatorrizko lurzatiarekiko:

	JATORRIZKO LURZATIA LM ² AZALERA	APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA	ERAIKIGARRITASUNA	HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA EM ²	EREMU ERAIKIGARRIA (LM ²)	GUTXIENEO LURZATIA (LM ²)	LURZATIAREN GUTXIENEO AURREALDEA (M)	LURZATIAREN GUTXIENEO SAKONERA (M)	BEREIZKETA		GEHIENEO ALTUERA
									LURZATIAREN AURREAN	MUGETARA	
9. Sektoreko Plan Parziala	14.303,74	13. OA	1 em2/lm2	14,303,74		2.000,00	25	40	8	6	B+1 (10 m)
1. lurzatiaren Xehetasun azterketa	2.319,63	13. OA	1 em2/lm2	2.319,63	1.160,00	2.319,63	91	43,81	8	6	B+1 (10 m)
2. lurzatiaren Xehetasun azterketa	2.228,52	13. OA	1 em2/lm2	2.228,52	1.158,91	2.228,52	50,8	43,81	8	6	B+1 (10 m)
3. lurzatiaren Xehetasun azterketa	5.722,31	13. OA	1 em2/lm2	5.722,31	3.203,55	5.722,31	25,85	111,45	8	6	B+1 (10 m)
4. lurzatiaren Xehetasun azterketa	4.033,28	13. OA	1 em2/lm2	4.033,28	2.555,82	4.033,28	56,72	67,18	8	6	B+1 (10 m)
Lurzati guztien Xehetasun azterketa	14.303,74			14.303,74							

Xehetasun-azterketako lurzati berrien (1, 2, 3 eta 4) hirigintza-eraikigarritasun osoa lurzati bakoitzaren eremu eraikigarriaren azaleretan sartzen da, B+1 baimendutako altuerarekin.

2 Hirigintza-parametroen justifikazioa.

– HAPOaren 13. Ordenantzari buruzkoak:

Banakako lurzatiaren fitxetan jasotakoaren arabera:

a) Lurzati guztiek gainditzen dute 2.000 m²-ko gutxieneko neurria.

b) Lurzati guztiek betetzen dute bide publikoarekiko gutxieneko 25 m-ko aurrealdea.

c) Lurzati guztiek betetzen dute 40 ml-ko gutxieneko sakonera.

d) Lurzati guztiek betetzen dute lurzati aurrealdearekiko gutxieneko 8 ml-ko atzeraemangunea. 13. OAaren 6.13.04.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, nahitaezko atzeraemangunearen lurzatiaren aurrean ezartzen den espazio librea salbuetsita geratu beharko da ibilgailuentzako lur gaineko aparkalekuaz bestelako instalazio finko guztietatik, eta gutxienez lerrokadura ofizialarekin kontaktuan dagoen 3 ml-ko lerro batean lorategia sortu eta zuhaitzak jarri beharko dira. Alboko eta hondoko mugen ondoan, aparkatzeko eremuak (markesinarekin edo markesinarik gabe) eta energia elektrikoko dorreak jarri ahal izango dira, baldin eta aurreko paragrafoetan aipatutako atzeraemanguneen ondoriozko lerro jarraituak behar bezala bermatuta geratzen badira.

– 9. Sektoreko Plan Parzialaren 39b) artikuluari buruzkoak, eta 15b) artikuluari dagokionez:

Banakako lurzatiaren fitxetan jasotakoaren arabera, lurzati guztiek betetzen dute 6,00 metroko eraikineko mugetarako gutxieneko atzeraemangunea, oztoporik gabe, suteen aurkako babes-zerbitzua igarotzea ahalbidetzeko moduan urbanizatua.

– Derrigorrezko lerrokadurak:

LHLaren 73.2 artikuluan aurreikusitako ondorioetarako, nahitaezko lerrokadurak ezartzen dira lurzatietan, Portal de Elorriaga kalean eta Budapest Hiribidearen aurrean osaera egokia eta multzoaren okupazio ordenatua ziurtatzeko.

– Eremu eraikigarriak:

Era berean, lurzati bakoitzaren Eremu Eraikigarriak ezartzen dira, eta horietan aprobetxamendu eraikigarri osoa garatu daitekeela ziurtatzen da.

Proposatzen den antolamendu berriak ez du aldatzen Santo Tomas 9. Sektorean indarrean dagoen plangintza. Xehetasun azterketa honetan planteatutako zehaztapenen inpaktua oso txikia da, eta ez die eragiten ingurunearen osaera bolumetrikolari, inguruko lurzatietarako sarbideei eta suhiltzaileen ibilgailuentzako eraikinetara hurbiltzeko bideen baldintzei.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko azaroaren 12an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE



