

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### LURRALDEAREN ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

##### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Behin betiko onespena ematea "Miñao" 6. industria-sektorea berriz birpartzelatzeko proiektuari (garai bateko 12. sektorea)**

Hauxe erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2020ko urriaren 23an egindako ohiko bilkuran:

#### **Gaia: Behin betiko onespena ematea "Miñao" 6. industria-sektorea (garai bateko 12. Sektorea) berriz birpartzelatzeko proiektuari**

Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia

Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko Miñao ST industria-sektorearen Hitzarmen Batzarreko idazkariak 2020ko irailaren 22an aurkeztutako dokumentazioa ikusi da. Horri dagokionez, alderdi hauek hartu behar dira aintzat:

Vitoria-Gasteizko Udalbatzaren 1998ko irailaren 18ko osoko Bilkuran onetsi zen, eta 1998ko azaroaren 25eko ALHAOn argitaratu zen (135. zk.).

2017ko abenduaren 21ean egindako aparteko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak behin betiko onespena eman zion Vitoria-Gasteizko Udalaren eta Miñao ST 6 industria-sektoreko (garai bateko 12. sektorea) jabe gehienen arteko hitzarmenari, zein Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen aipatutako sektorearen urbanizazioa gauzatzeko hasiera batean hautatu zen konpentsazio sistema hitzarmen sistemaz ordeztzeko baita. 2018ko urtarrilaren 26an argitaratu zen erabakia ALHAOn (11 zk.).

Udalbatzaren osoko Bilkura behin betiko onespena eman zion 2018ko urtarrilaren 26an lehen lehen aipatutako plan partzialaren aldaketari, hitzarmen hartan jasotako aurreikuspenei erantzun eta eremu horretan birpartzelazioak ahalbidetzeko asmoz, hartara eremuaren xedapen-aldaketak Udalari eraikigarria den industria lursailaren erabateko jabetza eman ahal izateko (2018ko uztailaren 6ko ALHAO, 78. zk.). Horrenbestez, Udalak eraikigarria den industria lursail baten erabateko jabetza jasotzea aurreikusi zen, eta ez komunitateak hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetzari dagokion zenbatekoa.

Miñao ST 6 industria-sektorearen Hitzarmen Batzarra 2018ko uztailaren 30ean eratu zen notarioaren aurrean, eta 2018ko abuztuaren 8ko ALHAOn (91. Zk.) hark osatutako birpartzelazio proiektua argitaratu ostean, hogeitau egun balioduneko epean jendaurrean jarri zen, eta epe horretan ez zen alegaziorik batere aurkeztu.

2019ko urtarrilaren 22an Udalaren Topografia Atalak birpartzelazio proiektuaren planoak jaso zituela jakinarazi zuen, eta egiaztatu zen betetzen zutela Lerrokadura, Sestra, Zuinketa Akta eta Obra Amaierako Planoei buruzko Udal Ordenantzan ezarritakoa, azpimarratu zelarik jabeari dagokiola egindako lagapenen eta lursail berriak sortzearen ondoriozko markak kontserbatzea.

2020ko irailean aurkeztutako birpartzelazio proiektuarekin, udal-administrazioak emaitzazko lursail bat jasoko du (PR-OA-03 izenekoa), komunitatearen hirigintza-ekintzak emaitzazko lursailen sortutako gainbalioetan izandako partaidetzaren truke, zein eremuaren irabazi asmoa duen aprobeixamenduaren ehuneko 10ekoa baita, aintzat hartuta plan partzialaren lehen aldaketan txertatutako eremu-fitxa. Nahitaez eta doan laga beharrez, ekoizpen-erabilerako lursailaz gain, Udalak PZV-01 eta PZV-02 (berdegunea) eta PEQ-01 (ekipamendua) lursailak ere jasoko ditu.

Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko udal arkitekto teknikoak 2020ko urriaren 6an emandako txostenean adierazi zuen ez zegoela eragozpenik dosieraren tramitazio administratiboak jarrai zezan. Txosten teknikoak proiektuari udal onespena ematea proposatzen du, onesteko erabakian baldintza hauek sartu ondoren:

1. Berriz zatitzeko proiektua bideratu ondoren, dagozkion zuzemenak burutu beharko dira ateratzen den lursail bakoitzari bere katastroko erreferentzia emateko.

2. Berriz zatitzeko proiektua Jabetzaren Erregistroan inskribatu ondoren, erakunde hark izapideturiko kopia aurkeztuko da Udal honetako Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan, dokumentuaren fede emateko asmoz.

2020ko urriaren 8an instalazioak Vitoria-Gasteizko Udalari lagatzearen aldeko txostena eman da, T. M. E. A. jaunak Corporación Juan Celaya S. L. eta CTL Packaging S. L. Sozietateen ordezkatzuz aurkeztu duena.

Birpartzelatzea poligono edo gauzatze-unitate batean dauden funtsak biltzea edo integratzea da, ondoren planari jarraiki berriz zatitzeko. Birpartzelatzearen ondorioz ateratzen diren lursailak aurretik zeuden lursailen jabeei esleitzen zaizkie bakoitzaren eskubideen arabera ehunekoan, eta Udalari, dagokion zatian; horrela dago jasota indarrean dagoen plan orokorraren 2.03.06 artikuluan —Kudeaketa Tresnen Berrantolaketa definizioa, xedea eta izapidea arautzen ditu— eta plan beraren 3.02.16 artikuluan.

Aplikagarri den legediari dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 163. eta 164. artikuluetan xedatzen dira hitzarmen-batzarraren izaera juridikoa, haren zereginak eta helburuak, eta birpartzelazio-proiektua.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriak emateko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, zeinak Bigarren Kapituluaren arautzen baitu birpartzelazioen erregimena; haren 10. artikulua xedatzen duenez, 2/2006 Legean aurreikusitako birpartzelatze-proiektuak abuztuaren 25eko 3288/1978 Errege Dekretuan —Hirigintza Kudeaketari buruzko Araudia onartzen du— adierazitakoaren arabera onetsiko dira, 11. eta 12. artikuluetan aurreikusitako zehaztapenen kalterik gabe.

Hirigintza Kudeaketarako Araudiaren III. tituluak ("Birzatatzea") xedatzen ditu arau orokorrak, betekizunak, edukia, prozedura orokorra eta laburtua eta birzatatzearen eragina, 71. artikulutik 130. artikulura bitartean.

Halaber, kontuan hartu behar da hirigintza izaerako egintzak Jabetzaren Erregistroan sartzeari buruz, uztailaren 24ko 1.93/1997 Errege Dekretuak dioena.

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 egozten zaionean izan ezik, planeamendu-tresnak onesteko, baita hirigintza-kudeaketarako tresnak eta hirigintza-proiektuak onestekoa ere.

Aurrekoa ikusirik, Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren arloko zinegotzi ordezkariak hau proposatzen dio Tokiko Gobernu Batzarrari:

#### Erabaki-proposamena

1. Miñao ST 6 industria-sektoreko instalazio-sarearen –zein dosierrean jasota baitago– lagapena onestea.

2. Behin betiko onespena ematea Miñao ST 6 industria-sektorea berriz birpartzelatzeko proiektuari, zein dosierrean jasota baitago.

3. Erabaki honen ziurtapenaren hiru ale egiteko agintzea, 1093/1997 Errege Dekretuaren 2.2 artikuluen haritik, ondoren erregistroan inskribatu ahal izan dadin.

4. Sektoreko Hitzarmen Batzarrari eskatzea honako baldintzak bete ditzan:

1. Berriz zatitzeko proiektua bideratu ondoren, dagozkion zuzemenak burutu beharko dira ateratzen den lursail bakoitzari bere katastroko erreferentzia emateko.

2. Berriz zatitzeko proiektua Jabetzaren Erregistroan inskribatu ondoren, erakunde hark izapideturiko kopia aurkeztuko da Udal honetako Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan, dokumentuaren fede emateko asmoz.

5. Erabaki hau argitaratzea eta interesdunei jakinaraztea. Erabakiak agortu egiten du administrazio bidea, eta haren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, Vitoria-Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegian, bi hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta, edo, aukeran, berraztertze errekurtsoa, erabakia hartu duen organo berari zuzendua, hilabeteko epean, jakinarazte egunaren biharamunetik kontatuta; horren berariazko nahiz ustezko ebazpenaren kontra, berriz, bi hilabeteko epean aurkeztu ahal izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, adierazitako epaitegian, errekurtsoa ezesten duen ebazpenaren berri jasotzen den egunaren biharamunetik kontatuta, edo, ebazpena ustezkoa bada, sei hilabeteko epean, ustezko ebazpen hori gertatzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko azaroaren 4an

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