

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRI EREDUAREN, HIRIGINTZAREN, ETXEBIZITZAREN,
GARBIKETAREN ETA INGURUMENAREN SAILA

Plangintzarako eta Higintza Antolakuntza Gauzatzeko Zerbitzua

Behin betiko onespena ematea Vitoria-Gasteizko 37. poligonoko 158. partzelaren xehetasun-azterketari (Mercedes Benz)

Hau erabaki zuen Udalbatzak 2024ko urriaren 18an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: behin betiko onespena ematea Vitoria-Gasteizko 37. poligonoko 158. partzelaren xehetasun-azterketari (Mercedes Benz)

Erabaki-proposamena

2024ko apirilaren 8an eta 18an, Vitoria-Gasteizko 37. poligonoko 158. partzelaren xehetasun-azterketari buruzko dokumentazioa erregistratu zen Vitoria-Gasteizko Udalean.

Xehetasun-azterketa horri Tokiko Gobernu Batzarraren 2024ko maiatzaren 10eko ohiko bilkuran eman zitzaion hasierako onespena. Erabakiaren xedapen-zatia 2024ko maiatzaren 16an argitaratu zen El Correo (Arabako edizioa) eta Diario de Noticias de Álava egunkarietan, eta 2024ko maiatzaren 22ko ALHAOn (57. zenbakia).

Xehetasun-azterketaren helburu nagusia da AD-5 zuzkidura-jarduketaren eta 37. poligonoko 848 partzelaren arteko muga lerrokaduren zati bat zuzentzea, AD-5aren eta 37. poligonoko 848 partzelaren arteko muga zuzena beharrik egon ez dadin. Bi partzelak Mercedes-Benz -en titulartasunekoak dira.

Jendaurreko erakustaldian ez zen alegaziorik aurkeztu. Hala ere, 2024ko ekainaren 19an, ADIF -Trenbide Azpiegituren Administrazioarekin Iparraldeko Ondare eta Hirigintzaren Arloko kudeatzailearen txostena jaso zen. Bertan egiaztatzen denez, dokumentuan behar bezala jasota daude trenbidearen eragin-eremuari eta jabetzaren mugei buruzko informazioa, eta uste da dokumentua Garraioaren eta Mugikortasun Jasangarriaren Ministerioko Trenbide Plangintzaren Zuzendaritza Nagusira igorri behar dela.

Horregatik, 2024ko ekainaren 27an, txostena eskatu zitzaion Garraioaren eta Mugikortasun Jasangarriaren Ministerioko Trenbide Plangintzaren Zuzendariordetza Nagusiari. Bi errekerimendu egin ondoren, azkenean, 2024ko irailaren 11n, Trenbide Plangintzaren Zuzendariordetza Nagusiaren txostena erregistratu zen Vitoria-Gasteizko Udalean. Txosten horretan adierazten dutenez, eskatutako aldaketak egin direlarik, ez dago antolamendu-tresnarekin jarraitzeko eragozpenik.

Dosierraren tramitazioan, Aireportu eta Aire Nabigazioko Zuzendariordetza Nagusiaren txostena jaso zen —2024ko abuztuaren 13an erregistratua—, zeina xehetasun-azterketaren aldekoa baita zortasun aeronautikoei dagokienez, betiere proposatutako eraikuntzek, instalazioek edo landaketek edo objektu finko edo mugikorrek (zutoinak, antenak, kartelak, aerosorgailuak, palak barne, etab.) eta bide-azpiegituren galiboek zortasun aeronautikoak urratzen ez badituzte. Horretaz gain, zortasun aeronautikoei buruzko araudia egungo indarraldira egokitzea gomendatzen da txostenean.

2024ko irailaren 3an, xehetasun-azterketaren sustatzaileak xehetasun-azterlana behin betiko onartzeko dokumentazioa erregistratu zuen Vitoria-Gasteizko Udalean, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren eta Trenbide Plangintzako Zuzendariordetza Nagusiaren eskakizunetara egokituta, eta baita ere eskatutako zuzenketa teknikoak jasota. Aipatutako administrazio sektorialek eskatutako zehaztapenak sartzea izan da xehetasun-azterketaren dokumentazioan egindako aldaketa bakarra, eta ezin dira jo behin betiko onespenez honen xede den plangintza-tresnaren funtsezko aldaketatzat.

Garapen Estrategiko eta Etxebizitza Zerbitzuak 2024ko irailaren 12an eta 2024ko urriaren 4an jakinarazi du xehetasun-azterketaren behin betiko onespenezaren proposamena bozkatu behar dela.

2024ko apirilaren 23ko txosten teknikoan jasotakoaren arabera, behin betiko onetsi nahi den xehetasun-azterketan aurkeztutako proposamenaren hirigintza-parametroek ez dituzte urratzen 2023ko otsailaren 7an hasieran onetsitako HAPO berriaren hirigintza-zehaztapenak (2023ko otsailaren 8ko ALHAO, 16. zenbakia).

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, eta xehetasun-azterketa horien zehaztapenak alderdi hauetara mugatu behar dira:

- a) Antolamendu xehatuak ezarritako lerrokadura eta sestrak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.
- b) Bolumenak antolatzea, dagokion plangintzan aurreikusitakoarekin bat etorritik.
- c) Urbanizatzeko-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.

73. artikulua ezartzen du, halaber, xedapen-azterketek ezingo dutela, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin, ezta lurzoruari izendatutako erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi ere.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 74. artikuluan adierazten da xehetasun-azterketen edukia zein agiritan formalizatu behar den, eta onesteko prozedura berriz, lege beraren 98. artikuluan ezartzen da. 98. artikulua horretan xedatutakoaren arabera, hasierako onespenez eman ondoren, xehetasun-azterketak jendaurrean jarriko dira hogeit egunez, dagokion lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta zabalkunderik handieneko egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, nahi duenak aztertu eta alegazioak egin ditzan. Hala egin da. Era berean, xehetasun-azterketak behin betiko onestea udalari dagokiola adierazten du.

Martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak —lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen ditu— 6.2 artikuluan xedatzen duenez, xehetasun-azterketak ez dira ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri behar, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera ez direlako planak. Gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikiak baitira eta ez baitute batere gaitasun berrizailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

Behin betiko onespenez emateko eskumena duen organoari dagokionez, Udaltzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspenez ematea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak 123.1.i) artikuluan ezarritakoaren ildotik.

Proposatzen den xehetasun-azterketarekin bat etorritik, dosieraren parte diren hirigintzako agiriek haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, aipaturiko legeak kontuan harturik, eta Toki Araubidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legeak 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Hiri Ereduaren, Hirigintzaren eta Etxebizitzaren Batzordeak erabaki hau aurkeztu dio Udaltzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Gasteizko 37. poligonoko 158. partzelaren xehetasun-azterketa (Mercedes Benz), 2024ko irailaren 3an aurkeztutako dokumentazio berriarekin bat etorriz, zeina dossierrean jaso baita.

2. Erabaki hau ALHAOn eta Araban zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan eta Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuan aurreikusitakoaren 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 etorriz.

Dossierreko dokumentazio teknikoa esteka honetan dago eskuragarri: www.vitoria-gasteiz.org/ad5-xa37158.

Arauk

1) Lerrokadurak:

– Xaren eremuko lurzatiak 4,5 metro linealeko atzeraemangunea izango du alboetako eta hondoko mugetara. Salbuespen izango dira haren eta Los Huetos hiribidearen 79. zenbakian dagoen lurzatiaren arteko atzeraemangune mugakideak, 0 ml-koak izango baitira.

– 8 metro linealeko atzeraemangunea bide publikoaren aurrean.

– Trenbidearekin muga egiten duen frontea Trenbide Sektorearen Legean (38/2015 Legea, 26/2022 Legeak aldatua) eta haren erregelamendu-garapenean xedatutakoaren arabera arautzen da.

– Lerrokadura horrek, era berean, sestra azpiko gehieneko okupazioa adierazten du.

2) Bolumenen antolamendua (sestra gaineko eta azpiko altuerak):

Sestra gaineko gehieneko garaiera, erlaitzerako, 10 metro lineal izango da bulego-eraikinetan eta jarduera produktibo nagusiaren osagarriak diren jardueretarako eraikinetan. Pabiloien eta biltegien artean 25 metro linealeko gehieneko garaiera onartuko da erlaitzerako, teilatu-hegalerako edo zerra-hortz estalkien oinarriarako. Era berean, sestra azpian bi solairu garatu ahal izango dira.

Vitoria-Gasteizen, 2024ko urriaren 18an

Alkate-lehendakaria

MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA

