

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Gasteizko Aretxabaleta-Gardelegi 19. Sektoreko OR-9-21 etxadiaren – 12, 13 eta 14 partzelak – xehetasun-azterketari behin betiko onespena ematea

Hau erabaki zuen Udalbatzak 2022ko martxoaren 25ean egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Gasteizko Aretxabaleta-Gardelegi 19. Sektoreko OR-9-21 etxadiaren – 12, 13 eta 14 partzelak – xehetasun-azterketari behin betiko onespena ematea.

Erabaki-proposamena

Ikusirik Gasteizko Aretxabaleta-Gardelegi 19. sektoreko OR-9-21 etxadiaren (12, 13 eta 14 partzelak) xehetasun-azterketa – 2021eko maiatzaren 21ean Gasteizko erregistroan sartua, eta I. E. G-k. (Vivantis Design, SL) idatzia Creatium Viviendas de Vanguardia, SLren eta Ganalto, SLren ekimenez –, honako oharrazpen hauek egiten dira:

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren Testu Bateginak –behin betiko onespena 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn argitaratu zen– ezartzen duenez, txosten horren xede den etxadiaren partzelak Aretxabaleta-Gardelegi" 19. sektorearen eremuan daude, eta sektore horren plan partzialak eta ondorengo 12 aldakuntzek arautzen dute –sektorearen plan partzialaren behin betiko onespena 2005eko abuztuaren 31ko ALHAON (97. zk) argitaratu zen–.

Xehetasun-azterketaren xedea da, alde batetik, OR 9-21 etxadiko 3 azpipartzela elkartzea (12, 13 eta 14 azpipartzelak) eta hartara 1.194,79 m²-ko partzela bat lortzea, plan partzialak (OR 9) ezarritako tipologia OR 7ra aldatu ahal izateko, egon daitezkeen etxebizitzaren kopurua 1,40 aldiz handituz; bestetik, Or-7-k garraioko sistema orokorrarekiko mugan ezarritako atzeraemangunea aldatzea, hirigintza-aprobetxamendu hobea izan ahal izateko.

Hau izan da xehetasun-azterketaren tramitazioa:

Xehetasun-azterketaren lehen bertsioa 2021eko maiatzaren 21ean sartu zen Gasteizko Udaleko erregistroan.

2021eko irailaren 8an, agiri berria sartu zuten erregistroan, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak 2021eko ekainaren 18an egindako errekerimenduari erantzuteko.

2021eko irailaren 13an, xehetasun-azterketaren aldeko txosten teknikoa egin zen. Txosten horretan adierazten zenez, planteatutako proposamenak eutsi egiten zion 19. sektorean koherentzia, proportzioa eta harmoniari, eta egokitzat jotzen zen hasierako onespena emateko izapidetzea.

2021eko irailaren 14an, Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren Saileko zinegotzi ordezkariaren probidentzia bidez, xehetasun-azterketaren zirriborroa Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioaren Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusira igortzea ebatzi zen, arauz dagozkion eskumenei buruzko txostena egin zezan. Egun horretan bertan egin zen txostena.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2021eko irailaren 24ko ohiko bilkuran eman zion hasierako onspena xehetasun-azterketa honi.

Halaber erabaki zuen hasierako onespena jaso zuen xehetasun-azterketa hogeit egunez jendaurrean jartzea, nahi zuen orok azterterik izan zezan, baita alegazioak aurkezterik ere. Xedapen atala 2021eko irailaren 30eko El Correo (Arabako edizioa) eta Diario de Noticias de Alava egunkarietan eta 2021eko urriaren 11ko ALHAOn (116. zk.) argitaratu zen; baita urriaren 13an udaletxeko iragarki taulan ere. Jendaurreko erakustaldian ez zen alegaziorik aurkeztu.

2021eko azaroaren 16an, Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendako Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak xehetasun-azterketa honen alde egindako txostena sartu zen Gasteizko erregistro nagusian, zortasun aeronautikoei zegokienez, baina betiere proposatutako eraikuntzek edo objektu finkoek (zutoinak, antenak, kartelak...) zortasun aeronautiko horiek urratzen ez badituzte. Dokumentuari zortasun aeronautikoei buruzko informazioa eta planoak gehitu behar zitzaizkiola ere adierazten zuen txostenak.

2022ko otsailaren 16an, proiektuaren azken bertsioa sartu zen erregistroan, aipatutako bi agiriak gehituta.

Azkenik, 2022ko otsailaren 17an, txosten teknikoa egin du Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak, eta bertan udalbatzak xehetasun-azterketa honi behin betiko onespena eman diezaiola proposatu du.

Aurkeztutako xehetasun-azterketaren proiektuan jaso egin dira xedea, sustatzaileak, idazketa-taldea, aurrekariak, jarduera-eremuaren deskribapena eta aukeratutako konponbidearen justifikazioa. Hauek ere jaso dira: eragin akustikoari buruzko azterlana, laburpen exekutiboa, Eraikuntzen Kode Teknikoa. Suteetarako segurtasuna, EKT-DB-SI-ri eta irisgarritasunari buruzko araudia betetzearen justifikazioa, eta genero-ikuspegitik garrantzirik ez izatearen justifikazioa. Halaber, dagozkion planoak eta dokumentazio grafikoa jaso dira.

Behin betiko onesteko aurkezten den agiria hasieran onetsitakoaren berbera da, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenean adierazitakoa gehituta, eta ezin da agiri horren funtsezko aldaketatzat jo.

Aipatutako aurrekariak kontuan izanik, hauek dira kontuan izan beharreko lege-arauak:

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

a) Ordenamendu xehatuak ezarritako lerroak eta sestrak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.

b) Dagozkion plangintzan aurreikusitakoarekin bat datozen bolumenak antolatzea.

c) Ordenamendu xehatuan definitutako urbanizazio lanen, eraikinen, eraikuntzen, instalazioen eta bestelako lanen zein hiri elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko zein konposiziokoak arautzea.

73. artikulua ezartzen du, halaber, xehetasun-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 zein agiritan formalizatu behar den xehetasun-azterketen edukia; prozedura, berriz, 2/2006 Legearen 98. artikuluan aurreikusitakoa izango da, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 33.1 artikularekin bat etorriz.

98. artikulua horretan xedatutakoaren arabera, hasierako onespena eman ondoren, jendaurrean jarri behar dira xehetasun-azterketak, hogeit egunez, ALHAOn eta zabalkunderik handieneko egunkarietako batean iragarkiak argitaratuz, nahi duenak azterterik eta alegazioak aurkezterik izan dezan.

46/2020 Dekretuaren 6.2. artikuluan xedatzen denez, xehetasun-azterketek ez dute ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende jarri beharrik, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera planak ez baitira, eta, gainera, prozedura hori ez da beharrezkoa, halakoak garrantzi txikikoak baitira eta ez baitute batere gaitasun berritzailerik, hirigintza-antolamenduaren ikuspegitik.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren II. tituluko (Plan Orokorren 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 dira, eta 2.02.07 artikuluan zehaztutakoak eta jaso beharreko agiriak.

Zortasun aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren 29.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, xehetasun-azterketei behin betiko onespene emateko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko adierazpena behar da.

Azkenik, Udaltzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako antolamendu-tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onespene ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikuluan xedatutakoaren ildotik.

Proposatzen den plangintza aldakuntzarekin bat etorritik, dosierren parte diren hirigintzako agiriak haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legeak 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udaltzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Gasteizko Aretxabaleta-Gardelegi 19. sektoreko OR-9-21 etxadiaren (12, 13 eta 14 partzelak) xehetasun-azterketa —I. E. G-k. (Vivantis Design, SL) idatzi baitu Creatium Viviendas de Vanguardia, SL eta Ganalto, SL-ren ekimenez-, dosierrean jasotako proiektuarekin bat.

2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, 46/2020 Dekretuaren 7. artikuluan eta 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 etorritik.

Dosierreko dokumentazio teknikoaren esteka honetan dago eskuragarri: www.vitoria-gasteiz.org/19s-xaor921-121314.

Vitoria-Gasteizen, 2022ko apirilaren 7an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

SEKZIO-PROPOSAMENA S. 1/PROPUESTA DE SECCION S.1.

SEKZIO-PROPOSAMENA S. 2/PROPUESTA DE SECCION S.2.

PROIEKTUA/PROYECTO

XEHETASUN AZTERLANA OR. 8/21 LUZETARAKO 12.13.14 ESTADIO DE DETALLE OR. 9/21 PARCELA 12.13.14

LUZETARAKO SITUACION

19. Sektorea KOKA BERRA VITORIA-GASTEKO

SEKZIO-PLANO BLOKEA AINDEGAREN MUGIMENDU-EREMUA (EZ. LOT. ER. 1)

PROPOSAMENA (EZ. LOT. ER. 1)

PROIEKTUAREN BLOKODE

ESKALA/ESCALA

1/500 (1/250(A3))

PLANO/PLANO

ER 05

SEKZIO-PROPOSAMENA S. 1/PROPUESTA DE SECCION S.1

SEKZIO-PROPOSAMENA S. 2/PROPUESTA DE SECCION S.2

SISTEMAZALEA

OPRETTA WONDAS DE VINDOIA S.L. ETIA SANALDO S.A.

PROIEKTU WONDAS DE VINDOIA S.L. Y SANALDO S.A.

ARKITEKTOK/ARQUITECTOS

IECERMANIA

FASE DE PROYECTO

BEHIN BETIKO ONESPENA

APROBACION DEFINITIVA

ESCALA

1:500 (1/250(A3))

FECHA

MARZO 2022/MARZO 2022

ARREKORUAK/MARKAK

OTZARREN MUGIMENDU-EREMUA

OTZARREN MUGIMENDU-EREMUA

OTZARREN MUGIMENDU-EREMUA