

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA SAILA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko xedapen-aldaketa xehatua behin betiko onestea, zein Gasteizko 16. sektorearen –Armentia Mendebaldea– eremu-fitxari baitagokio**

Hauxe erabaki zuen udalbatzak 2017ko irailaren 29an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Gasteizko udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko xedapen-aldaketa xehatua behin betiko onestea, zein Gasteizko 16. sektorearen (Armentia Mendebaldea) eremu-fitxari baitagokio.

#### Erabaki-proposamena

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko xedapen-aldaketa egiteko proiektua ikusi da, zeina 16. sektoreko (Armentia mendebaldea) konpentsazio batzarreko idazkariak aurkeztu zuen, 2017ko uztailaren 4an.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen Berrikuspenaren testu bateginak xedatzen ditu Armentia mendebaldea 16. sektorea garatzeko baldintzak, dagokion eremu-fitxaren bidez. 2003ko ekainaren 11an argitaratu zen 16. sektorearen (Armentia mendebaldea) plan partzialaren behin betiko onespena ALHAOn. Plan partzial hori hiru alditan aldatu da: lehen aldiz, Udalbatzak 2010eko urriaren 29an hartutako erabakia zela medio (2010eko azaroaren 15eko ALHAOn argitaratua), eta bigarren eta hirugarren aldiz, Udalbatzak 2015eko uztailaren 31n hartutako bi erabaki medio (zeinak ALHAOn argitaratu baitziren, 2015eko azaroaren 18an eta 2015eko abuztuaren 19an hurrenez hurren).

Plan Orokorrearen xedapen-aldaketa honen xedeak dira sektoreko gehieneko etxebizitza-kopurua handitzea eta eraikin-tipologiaren arabeko gehieneko etxebizitza-kopurua finkatzea –betiere etxebizitza izaerako hirigintza-eraikigarritasuna aldatu gabe–, eta sektorearen azalera Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 16. sektorearen (Armentia mendebaldea) plan partzialaren lehen xedapen-aldaketaren ondoriozkoari egokitzea.

Aldakuntza proiektu horrek ez du Plan Orokorreko egiturazko antolakuntzako zehaztapenik aldatzen, haren barruko antolamendu xehatuko zehaztapenetako batzuk baizik.

Plan Orokorrearen xedapen-aldaketa horri dagokion proiektuaren oroitidazkian honako hauek aipatzen dira: datu orokorrak, aldaketaren eremua, aurrekariak, sektoreko plan partzialaren analisia, haren egokiera eta beharraren justifikazioa, eta aldaketaren helburuak, irismena, legez-oinarria eta deskribapena.

2017ko maiatzaren 12an egindako ohiko bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrearen xedapen-aldaketa xehatuari, zeina 16. sektoreko (Armentia mendebaldea) eremu-fitxari baitagokio, 2017ko otsailaren 10ean aurkeztu zen eta dosierrean jasota dagoen proiektuarekin bat etorriz.

Udalbatzaren erabaki hori 2017ko maiatzaren 26ko ALHAOn (59. zk) eta 2017ko maiatzaren 23ko Diario de Noticias de Alava egunkarian argitaratu zen, eta aldakuntzari buruzko dokumentazioa hogege egunez jendaurrean jarri. Ez da inolako alegaziorik aurkeztu denbora horretan.

Halaber, 2017ko maiatzaren 12an egindako bilkuran, Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion 16. sektoreko (Armentia mendebaldea) plan partzialaren laugarren xedapen aldakuntzari, bat etorritik dagokion dossierrean jasota dagoen idatzitako proiektuarekin, betiere Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketa hau onestearen mende.

2017ko uztailaren 4an Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean xedapen-aldaketa bat egiteko agiri berri bat aurkeztu da, zeinak jasotzen baitu 16. sektoreko (Armentia mendebaldea) eremu-fitxaren plano eguneratua; honek 2017ko otsailaren 10ean aurkeztu zena ordezkatzeko du, eta 2017ko abuztuaren 3an Hirigintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuaren haren aldeko txostena egin zuen eta behin betiko onetsi zedin proposatu.

Aplikagarri den legediari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek plan orokorraren eduki substantiboa eta hori gauzatzeko beharrezko den gutxieneko dokumentazioa zehazten dituzte, eta plan orokorraren aldakuntzak antzeko dokumentuetan formalizatuko dira, edukia aldakuntzaren xedera egokituta.

2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 20ko 105/2008 Dekretuaren 30. artikuluan ezartzen denaren arabera, plangintza orokorrean integraturiko antolakuntza xehatua aldatu egin ahalko da plangintza orokorraren aldakuntzaren figura baliatuz, besteak beste, eta horretarako 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututako prozedura ezartzen du.

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 Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— 123.1.i artikuluan ezarritakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldaketaren ildotik —dosierraren parte diren hirigintza-agerietan justifikatzen da horren beharra eta egokiera—, aipatutako arauak aintzat harturik eta Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legeak —abenduarren 16ko Tokiko Gobernu Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua— 122.4 a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, hauxe proposatzen dio Hirigintzako Batzordeak Udalbatzari:

#### Erabakia

1. Behin betiko onespena ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketa xehatuari, zeina 16. sektoreko (Armentia mendebaldea) eremu-fitxari baitagokio, bat etorritik sektore horretako konpentsazio batzarraren eskariz 2017ko uztailaren 4an aurkeztu den eta dossierrean jasota dagoen proiektuarekin.

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 artikuluekin bat etorritik.

**Aldatutako arauak**

1. ERANSKINA II. LIBURUKIA EREMUKO FITXAK  
LURZORU URBANIZAGARRIA

**EREMUKO FITXA**  
**LURZORU URBANIZAGARRIA. 16. SEKTOREA**

**16. SEKTOREA. ARMENTIA MENDEBALDEA**



KALIFIKAZIO OROKORRA .....	SOGK 21,77%, SOGL 23,88%, Biziteg. 54,35%
KALIFIKAZIO ADIERAZGARRIA .....	Bizitegi kolektiboa eta Famili Bakarreko bizitegia
LURZORU MOTA .....	Lurzoru Urbanizagarria
AZALERA OSOA .....	305.863 m <sup>2</sup> s
ERAIKIGARRITASUN GORDINA .....	0,1449 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s
APROBETXAMENDU EREDUA AR-2 .....	0,8543 m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> s
SEKTOREAREN EREDU APROBETXAMENDUA .....	0,8543 m <sup>2</sup> ch/m <sup>2</sup> s
GARATZE TRESNA .....	Plan Partziala, Konpentsazio Proiektua eta Hiritartze Proiektua
JARDUERA - SISTEMA .....	Konpentsazioa
EKIMENA .....	Pribatua
EPEA .....	4 urte

1. ERANSKINA II. LIBURUKIA EREMUKO FITXAK  
LURZORU URBANIZAGARRIA

EREMUKO FITXA (ALDATUA)  
LURZORU URBANIZAGARRIA. 16. SEKTOREA

S-16. ARMENTIA MENDEBALDEA

LURZORU MOTA	LURZORUAREN SAILKAPENA/KALIFIKAZIOA			ORDENANTZAKERAIKIGARRITASUNA				GEHIENZKO ETXEBIZITZA KOPURUA Unit.
	KALIFIKAZIO OROKORRA	AZALERA m <sup>2</sup>	KALIFIKAZIO XEHATUA	KUANTI- FIKAZIOA	(2) APLIKAZIOKO ORDENANTZA / (ERREFERENTZIA)	ERAIKIGA RRITASU NA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	IRABAZIZKO APROBETXAMENDU OSOA m <sup>2</sup> c	
Lurzoru Urbanizagarria	Sist. Orok. Garr. eta kom. Sist. Orok. Garr. eta kom. Sist. Orok. Gune. Libr.	53.159 13.433 73.056	Bide nagusia Bide nagusia Hiri parkea					
Lurzoru Urbanizagarria	Etxebizitza-erabilera	166.215	E. Kolektiboa (RC) E. Familia bakarr. (RU-1) E. Familia bakarr. (RU-2) Berdegunea Ekipamendua B. Lokala/ G. Librea	44.708 12.553 36.035 24.450 4.964 43.505	(OR 7) Hiri-lorategi mistoa (OR 8) Fam-bak. Irlan (OR 9.3 <sup>o</sup> ) Fam-bak. Isolatatuak	C.A. (1) C.A. (1) C.A. (1)	25.822 11.016 7.500	198 68 30
TOTALA		305.863					44.338	296

IRABAZIZKO APROBETXAMENDU TOTALA: 44.338 m<sup>2</sup>c  
ERAIKIGARRITASUN GORDINA: 0,1449 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
ERAIKIGARRITASUN GARBIA: 0,2666 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (3)  
DENTSITATE GORDINA: 9,68 etxeb./ha  
DENTSITATE GARBIA OROKORRA: 17,80 etxeb./ha (3)

BANAKETA EREMUA: AR-2  
EREDU APROBETXAMENDUA (BANAKETA EREMUA): 0,8543 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s  
SEKTORE OSOAREN APROBETXAMENDU HOMOGENEIZATUA: 261.365.978 m<sup>2</sup>ch  
SEKTOREAREN EREDU APROBETXAMENDUA: 0,8543 m<sup>2</sup>ch/m<sup>2</sup>s

HOMOGENEIZAZIO KOFIZIENTEAK:

Erabilera eta tipologia bereizgarria AR-2: Babes Publikoko etxebizitza-erabilera. 19. Sektorea  
Sektorearen erabilera eta tipologia: Etxebizitza-erabilera kolektibo Askea  
Familia bakarreko etxebizitza-erabilera (Irlan)  
Familia bakarreko etxebizitza-erabilera (Isolatua)

1  
6,049  
5,782  
5,515

- (1) Eremuaren baldintzak; ikusi fitxak.  
(2) Aplikazio loteslea edo tipologia erreferentziakoa, parentesi artean badago.  
(3) Sistema Orokorrak salbu

1. ERANSKINA II. LIBURUKIA EREMUKO FITXAK

**LURZORU URBANIZAGARRIA****EREMUKO FITXA****LURZORU URBANIZAGARRIA. 16. SEKTOREA S-16. ARMENTIA MENDEBALDEA****OBJEKTUA.**

Armentia gunearen mendebaldeko hegalean kokatzen den dentsitate gutxiko bizitegi gunea garatzea, Hiri Antolamendu zaharreko 2. Jarduera Unitatearekin zati batean bat datorrena. Sektore honen helburu generikoa inguru honetako bereizgarri den bizitegi-eskaintza handitzea da (modu zehaztuan), testuinguruaren ingurumen-balioekin bateragarria dena eta tramaren pribatizazioa saihesteko gune honetan tradizionalak diren oinezkoen ibilbide periferikoei jarraitasuna emango dien ingurumen-garapen handiko ibilbideak sortuz.

**ANTOLAKUNTZA- ARAUAK.**

Sektorea arautzeko alderdi erabakigarrienak honakoak dira:

- Dentsitate baxuko etxebizitza-erabilera, familiabakarreko etxebizitzak eta bizitegi eraikinak, eskala txikikoak eta isolatuak, lur-zati ertainetan.
- Bideen egitura bi bide-bulebar ortogonalen antolamenduak baldintzatua dago. Hauetako batek gaur egungo S. Prudentzio etorbidea luzatzen du, eta besteak (Iparralde- Hegoalde) Armentia eta Zabalganaren arteko baso-guneen ibilbideak lotzen ditu, Gasteizko mendebaldeko zabalgune hiri parke linealean barrena. Aldi berean, Armentia beste hedapenak (Uletako hegoaldea-17.Sektorea) ezartzen duen berdegune zentralaren bitartez, hegoalderako luzapena ere izango du.
- Izaera orientagarria izango duen lekuko trama txikia, gaur egungo Armentia herrixkarekin kontaktuan.

Mendebaldeko muturrean kokatuko da ibilgailu-kolektorea, hiriaren Mendebaldeko Zabalgunea Hegoaldearekin lotuko duena, A-3126 errepidearekin elkartzen den arte.

Eraikinen araudia garatzeko erreferentzia izango diren Ordenantzak honakoak dira: OR9.3. "Isolatutako familia- bakarreko etxebizitzak", OF7 "Hiri Lorategi Mistoa" eta OR8 "Ilarako familia bakarreko etxebizitzak".

**ZEHAZTAPENEN LOTESPEN MAILA**

Espezifikoki lotesle da (gutxieneko izaerarekin azalerari dagokionez eta izaera erlatiboarekin bere kokaleku eta zehaztapan fisikoei dagokionez) azpiegitura nagusien eta sistema orokorren trazadura, baita dokumentazio grafikoan eta eremuetako fitxetan lerro zuzenean kontuan hartutako lokalak ere. Irabazizko aprobetxamenduen, aprobetxamendu homogeneizatuaren eta banaketa eremuko aprobetxamendu tipoaren kuantifikazio desberdinei dagokionez (eremuko fitxan zehazten direnak) lotesleak izango dira. Etxebizitza totalen zenbatekoa ere loteslea da. Zifra eta zehaztapanak parentesi artean agertzen badira, lotura erreferentzia erlatibo gisa besterik ez da ezartzen. Eremu honetan ez da ezartzen ekainak 30eko 17/1994 Eusko Jaurilaritzako legea betetzeko beharra.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK**

Eremuko fitxan agertzen direnak – Sistema orokorrak eta azpiegitura nagusiak-, gainontzeko beharrezko sistema lokalak eta, edozein kasutan, apirilaren 13ko 6/1998 Lurraren Erregimena eta Balorazioari buruzko Legeko 18. artikulutik eta indarrean dagoen Antolakuntzako Erregelamendutik ondorioztatzen direnak.

**URBANIZATZE KARGAK**

Urbanizazioa Plan Partzialaren kontura egingo da honakoei dagokionez: nahitaezko lagapenei dagozkien azalera guztiak, zein sistema orokor eta eremutik kanpo dauden sistema lokalekiko lotura eta erremateen ondorioz egin beharreko obrak (Armentia parkeari dagozkion Sistema Orokorreko Gune Librean izan ezik) baita eragindako zerbitzuen lurperatzea gauzatzeko beharrezkoak direnak ere.

Vitoria-Gasteizen, 2017ko urriaren 16an

*Alkate lehendakaria*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**