

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Vitoria-Gasteizko HAPOaren egiturazko xedapen-aldaketa bat, Bisitazioaren monasterioaren eta Egibideren lursailak "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. BBPBtik kanpo uzteko

Hau erabaki zuen Udaltzakeria 2020ko uztailaren 24an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Vitoria-Gasteizko HAPOaren egiturazko xedapen-aldaketa bat, Bisitazioaren monasterioaren eta Egibideren lursailak "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. BBPBtik kanpo uzteko.

Erabaki-proposamena

Vitoria-Gasteizko HAPOak "Unibertsitate gunea, II. fasea" izeneko hiri-lurzoruko eremu bat zedarrizten du, "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. BBPB plan bereziaren bitartez garatzekoa. Eremuak L alderantzikatu baten oina du, eta iparraldetik Unibertsitateko ibilbidearekin muga egiten duten hiru etxadi handi barne hartzen ditu: Bisitazioaren monasterioak (Salesak) eta Federico Baraibar institutuak osatutakoa bata, eta ekialdean eta hego-ekialdean kokatutako beste biak, unibertsitate eraikinek eta berdegune publikoek hartuta daudenak eta Unibertsitateko ibilbideak (iparraldetik), Araba kaleak (hegoaldeko), Domingo Martinez de Aragon eta Justo Velez de Elorriaga kaleek (ekialdeko) eta Agirre Miramon eta Juan Ibañez de Santo Domingo kaleek (mendebaldeko) mugatuak.

2014ko urtarrilean, 5. BBPBaren eremu osoari eragiten zion Plan Orokorren xedapen-aldaketa bat onetsi zen, zeinaren proposamen garrantzitsuena baitzen René Cassin kalearen luzapena kentzea eta, beraz, Bisitazioaren monasterioaren lursailean zuen eragina ere desagertzea.

2014ko maiatzean, HAPOaren aldaketa xehatu bat onetsi zen, kudeaketa-sistema desjabetze-sistematik ituntze-sistemara aldatzearen.

2017ko maiatzaren 18an, Bisitazioaren monasterioko eliza-ordezkaritzak (Ama Salesak) Vitoria-Gasteizko HAPOan egiturazko xedapen-aldaketa bat egiteko eskatu zion Vitoria-Gasteizko Udalarari, Salesen lursaila 5. BBPBaren eremutik kanpo uzteko.

Hirigintzako zinegotzi ordezkariek 2017ko ekainaren 12an emandako ebazpen baten bidez, tramitera onetsi zen Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean egiturazko aldaketa bat egiteko eskabidea, zeinaren helburua baitzen Bisitazioaren monasterioaren lursaila "Unibertsitate gunea, II. fasea" 5. BBPBaren eremutik kanpo uztea, eta horri dagokion herritarren partaidetza-programa ere onetsi zen aldi berean.

Programa horretan aurreikusitako aurretiko kontsulta publikoa 2017ko uztailaren 10etik 28ra bitartean egin ondoren, Egibideren lursaila ere eremu horretatik kanpo uztea eta udaleko zerbitzu teknikoei agiriak idazteko eskatzea erabaki zen.

Beharrezko txosten sektorialak eskatu zirelarik, proposatutako aldaketaren aldeko txostena egin zuten URAK eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoak, 2018ko urriaren 27an eta azaroaren 21ean, hurrenez hurren.

Ingurumen administraziozko zuzendariak ingurumen-txosten estrategikoa egin zuen 2019ko apirilaren 8an, eta bertan adierazi zuen ez zegoela ingurumenaren kontrako kalte azpimarragarririk eta, beraz, ez zela beharrezkoa ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa egitea (2019ko maiatzaren 8ko EHAAn argitaratu zen).

Halaber, 2019ko uztailaren 16an, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena jaso zen zortasun aeronautikoei zegokienez.

2019ko urriaren 18an, Udalbatzak hasierako onespina eman zion aldaketari –urriaren 30eko ALHAOn argitaratu zen–. Jendaurreko erakustaldia egin, herritarren partaidetza gauzatu eta alegazioak ebatzi ondoren, aldaketari behin-behineko onespina eman zitzaion 2020ko martxoaren 9an, aldeko txostenak egin baitzituzten aldundiko Ondare Historiko, Artistiko eta Arkitektonikoaren Zerbitzuak eta Museo eta Arkeologia Zerbitzuak, Euskal Kultur Ondarearen Zentroak eta Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak.

Dosierra Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordera (EHLAB) igorri zen, eta hark aldeko txostena egin zuen uztailaren 8ko bilkuran; beraz, bidezko da Udalbatzari igortzea, hark behin betiko onets dezan.

Aplikatzekoak diren legezko arauak dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek zehazten dituzte plangintza orokorraren eduki substantiboa eta eduki hori formulatzeko gutxienezko agiriak. Lege beraren 90. eta 91. artikuluetan, berriz, plangintza orokorra egiteko, izapidetzeko eta onartzeko arauak ezartzen dira.

Aipatutako 2/2006 Legearen 103. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza-planen berrikuste oro egiteko, beharrezkoa izango da hirigintza-plan horiek aldatzea; 104. artikulua dioenez, hirigintza-planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan mota berbera erabili beharko da, eta, horretaz gain, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Udalbatza da organo eskuduna Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko aldaketari behin betiko onespina emateko, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 77/1985 Legearen 123.1. i) artikulua –Tokiko Gobernuaren berritzeko neurri buruzko 57/2003 Legeak gehitua– dioenaren arabera.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosierraren parte diren hirigintzako agiriak haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarri buruzko 7/1985 Legearen 122.4.a) artikuluan –abenduarien 16ko Tokiko Gobernuaren Eraberritzeko Neurri buruzko 57/2003 Legeak gehitua– aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udalbatzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea Vitoria-Gasteizko HAPOaren egiturazko xedapen aldaketa, Bisitazioaren monasterioaren eta EGIBIDEn lursailak “Unibertsitate gunea, II. fasea” 5. BBPB-tik kanpo uzteko.

2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikulua xedatutakoaren ildotik.

3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahalko da zuzenean Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorriz.

Dosierrako dokumentazio teknikoa esteka honetan dago eskuragarri: <http://www.vitoria-gasteiz.org/hapoa-peri5-bisitazioarenmonasterioa>

Aldatutako arauak**II. LIBURUKIA: XEDAPEN OROKORRAK ETA LURRAREN ERREGIMENA****IV. TITULUA: LURZORUAREN SAILKAPENA ETA ERREGIMENA****3. KAPITULUA: HIRI-LURZORUAREN ERREGIMENA**

1. atala. *Kategoriak, motak eta sartzeko irizpideak.*

...

4.03.03. artikulua. Hiri lurzorua, eremu-erregimenean

1. Eremu-erregimeneko hiri-lurra aldi berean lur-kategoria eta motaren erregimenaren arabera eta sartuta dagoen eremuari dagokionaren arabera arautzen da. Plan honek antolamendu eta kudeaketa-eremuren batean sartutako hiri-lurzorua hartzen du barne, baita arau hauetako II. tituluaren araututako prozedurari jarraituz ekimen publiko edo pribatuaren bidez sar litekeena ere. Atzemandako arazo bat egoki konpontzearen Plan Orokorra geroago garapen tresnaren bat (plan berezia, xehetasun-azterketa etab.) edo kudeaketarako tresnaren bat erabiltzea proposatzen duenean sortzen da eremua.

2. Azken kategoria honetan lau lur-mota bereiz daitezke: barne berrikuntzako-plan bereziak garatu beharreko poligono baten barruan eta jabeek eskatzen zaizkien lagapenak eta urbanizazioaren kargak eta onurak ekitatez banatzea onartuko dutela bermatuko duen kudeaketa baten barruan daudenak; exekuzio-unitate baten barruan daudelako, eragindako jabeen artean plangintzatik edo —halakorik bada— xehetasun-azterketaren garapenetik eratorritzen diren kargen eta onuren bidezko banaketa egitearen zain daudenak; zuzkidura-jarduketa baten barruan sartuta daudelako hirigintza-erakigarritasuna handitzeagatik zuzkidura-karga kentzeko beharra betetzeke dutenak; gertu daudelako edo beste edozein mendekotasun tarteko, lehenago egin beharreko jarduketa bakartu batek baldintzatuta daudenak, zeina plan honek berak zehaztua baita, edo bertako sistema orokorrek garatu eta gauzatzearren administrazioeko beste organo batek zehaztutakoa.

EXEKUZIO-UNITATEETAN MUGATUTAKO HIRI-LURZORUA**HIRIA**

- U. E. 1. Mercedes-Ehari
- U. E. 2. San Prudentzio azpipoligonoa
- U. E. 4. Jose Mardones kalea
- U. E. 5. Abetxuku ipar-ekialdea
- U. E. 6. Betoñu bizitegia, hegoaldea
- U. E. -7. Arte Garaikideko Euskal Museoa
- U. E. 8. Fagorren zabaltzea

MENPEKOTOKI-ERAKUNDEAK

- U. E. ABR-1 Aberasturi 1
- U. E. ANT-1 Antezana 1
- U. E. ARG-1 Argandoña 1
- U. E. ARI-1 Ariniz 1
- U. E. ARI-2 Ariniz 2

U. E. ARM-1 Armentia 1
U. E. ARM-2 Armentia 2
U. E. ARM-3 Armentia 3
U. E. ARM-4 Armentia 4
U. E. ART-1 Artatza 1
U. E. AST-1 Aztegieta 1
U. E. CRS-1 Krispiña 1
U. E. ELO-1 Elorriaga 1
U. E. ELO-2 Elorriaga 2
U. E. EST-1 Eztarroa 1
U. E. FOR-1 Foronda 1
U. E. GMY-1 Gamarra 1
U. E. GMZ-1 Gamiz 1
U. E. GAR-1 Gardelegi 1
U. E. GAR-2 Gardelegi 2
U. E. GUE-1 Gereña 1
U. E. GUE-2 Gereña 2
U. E. GUE-3 Gereña 3
U. E. LER-1 Lermanda
U. E. LUB-1 Lubinau 1
U. E. LUB-2 Lubinau 2
U. E. MAN-1 Mandoia 1
U. E. MRG-1 Margarita 1
U. E. MRG-2 Margarita 2
U. E. MAT-1 Matauku 1
U. E. MDG-1 Mendiguren 1
U. E. MDZ-1 Mendoza 1
U. E. ORE-1 Oreitia 1

PLAN BEREZIJETAN MUGATUTAKO HIRI-LURZORUA

HIRIA

1. BBPB Erdi Aroko hirigunea
2. BBPB Ehari mendebaldea hedapena
3. BBPB Zezen plaza
4. BBPB Jose Mardones kalea
5. BBPB Unibertsitate gunea, II. fasea
6. BBPB Cervantes ibilbidea, iparraldea

7. BBPB Gaztelako atea, hegoaldea
8. BBPB S-3 Lakua (garai bateko L-14)
9. BBPB Zaramagako zentralitate eremua
10. SOPBTanis Aguirrebengoa-Martín Fiz kaleak
11. BBPB Esmaltaciones San Ignacio-Pemco-Campsa
12. BBPB Abetxuku bizitegia, hego-mendebaldea
13. BBPB Abetxuku bizitegia, hegoaldea
14. BBPB Abetxuku bizitegia, mendebaldea
15. HAPB Bustaldea
16. HAPB Errekaleor kalea
24. HAPB 32. poligonoa-hegoa, ekipamenduak
25. HAPB Euskaltzaindiaren plaza
26. HAPB Santa Barbara plaza

ZUZKIDURA-JARDUKETETAN MUGATUTAKO HIRI-LURZORUA

HIRIA

- A. D-3. Bisitazioaren monasterioa
- A. D-4. Egibide

MENPEKOTOKI-ERAKUNDEAK

- A. D-CRS-1. Krispiña, 1

...

IV. LIBURUKIA: ERAIKUNTZA ETA ERABILEREI BURUZKO ORDENANTZAK

VII. TITULUA: BABES ERREGIMEN BEREZIA

I. ERANSKINA: BABES ERREGIMEN BEREZIKO ERAIKINEN KATALOGOA

...

- 3. Birgaikuntza/berrikuntza.
- 3.1. Fatxada nahitaez kontserbatuta:
 - (Vitoria-Gasteiz/Arriaga)
 - Alaba Jenerala: 8. zenbakia
 - Antepara kalea: 2., 4., 6., 8., 10., 12. eta 14. zenbakiak
 - Antso Jakituna: 4., 6., 8., 10., 12., 14. eta 16. zenbakiak
 - Apraiztarrak: 1. eta 2. zenbakiak (garai bateko kuartelak)
 - Askatasun kalea: 3., 5., 7., 9., 11., 13., 15., 17. eta 23. zenbakiak
 - Babesgabeteuen Andre Mariaren plaza: 1. zenbakia
 - Bake kalea: 3., 13., 15., 17. eta 29. zenbakiak
 - Batan ibilbidea, 1. zenbakia

- Becerro de Bengoa kalea: 2. eta 4. zenbakiak
- Biltzar Nagusien kalea: 61. zenbakia
- Bueno Monreal: 18. zenbakia
- Cervantes ibilbidea: 3. eta 5. zenbakiak
- Diego Martinez de Alaba: 1., 2., 3., 4., 5., 6. eta 7. zenbakiak
- Done Jakue hiribidea: 10., 12., 14., 15., 16. eta 17. zenbakiak
- Eduardo Dato: 3., 5., 25., 26., 27., 28., 30., 32. eta 34. zenbakiak
- Errege atea: 2., 6., 9., 11., 13., 14., 16., 18., 20., 22. eta 23. zenbakiak
- Errioxa kalea: 10., 12., 14., 15., 16., 17., 18., 19. eta 21. zenbakiak
- Estenaga Apezpikua: Samaniego ikastetxea
- Federico Baraibar: 8. eta 10. zenbakiak
- Florida: La Florida ikastetxea; 3, 5, 7, 8, 9, 13, 15, 21, 24, 26, 28, 30, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 43, 44, 45, 49, 51 eta 51-A.
- Foru Aldundia: 17. eta 19. zenbakiak
- Foru kalea: 19., 21., 22., 24., 29., 31., 33., 35. eta 39. zenbakiak
- Francisco Tomas y Valiente: 1. zenbakia (garai bateko kuartelak)
- Frantzia kalea: 2., 4., 8., 12., 14., 15., 29., 31. eta 33. zenbakiak
- Fray Francisco Vitoria ibilbidea: 1. zenbakia (Korazonisten ikastetxea) eta 9. zenbakia
- Gaztelako atea: 8., 15., 25., 52. eta 54. (Etxezaharra) zenbakiak
- Herminio Madinabeitia: 5., 7., 9., 11. eta 13. zenbakiak
- Herrandarrak: 13., 15., 40. eta 42. zenbakiak
- Independentzia kalea: 2., 2. BIS, 9., 11., 16., 18., 22., 24. eta 26. zenbakiak
- Izardui Komandantea: 13., 21., 23. eta 25. zenbakiak
- Jesusen Zerbitzarien Fundatzailea: 9., 15., 17., 19., 23., 31. eta 33. zenbakiak
- Jose Lejarreta: 47. zenbakia
- Jose Mardones: 2., 4., 6. eta 22. zenbakiak
- Judimendi hiribidea: 52., 54., 56. eta 58. zenbakiak
- Loma Jeneralaren plaza: 4. eta 8. zenbakiak
- Manuel Iradier: 80. eta 82. zenbakiak
- Olagibel kalea: 35., 37., 39., 41., 43., 45., 47., 51., 53. eta 54. zenbakiak
- Ortiz de Zarate kalea: 2., 4., 6., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 16., 18., 20. eta 24. zenbakiak
- Ospitale plaza: 2. eta 4. zenbakiak
- Peñafloidako Kondearen plaza: Arte eta Lanbide Eskolaren zabaltzea.
- Posta kalea: 20. zenbakia (Arrieta etxeak); 25., 26., 27., 34. eta 42. zenbakiak
- Prado kalea: 7. eta 9. zenbakiak
- Probintzia plaza: 15. eta 16. zenbakiak

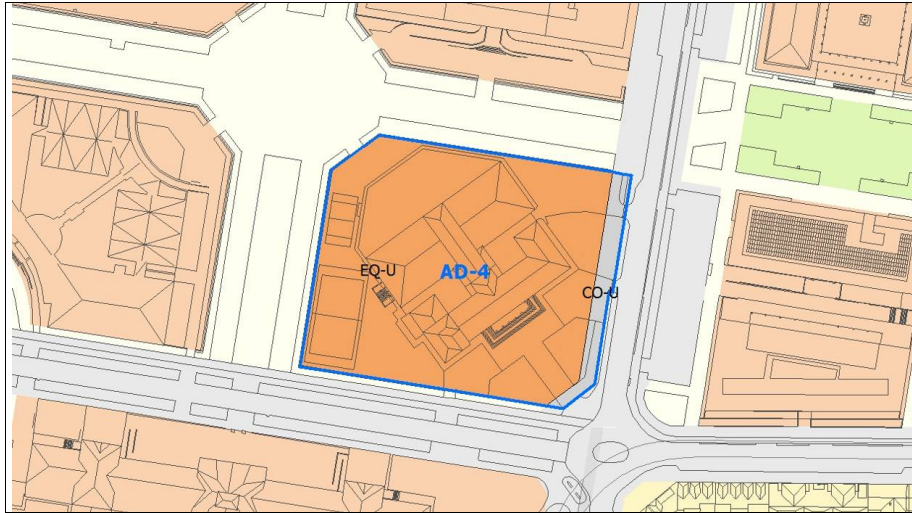
- Prudencio Maria Berastegi: 12. zenbakia
- Ramiro Maeztu kalea: 6., 8., 10., 12., 22. eta 24. zenbakiak
- Ramon y Cajal kalea: 7., 9. eta 11. zenbakiak
- Ricardo Buesa: 1., 3. eta 5. zenbakiak
- Samaniego kalea: 2. eta 4. zenbakiak
- San Antonio kalea: 10., 13., 17., 19., 23. eta 25. zenbakiak
- San Frantzisko kalea: 2., 4., 12., 14., 20. eta 24. zenbakiak
- San Ignazio Loiolakoaren kalea: 1., 3., 5., 7., 9. eta 11. zenbakiak
- San Kristobal plaza: 2. zenbakia (garai bateko kuartelak)
- San Prudentzio kalea: 2., 5., 6. (Guridi antzokia), 10., 12., 20., 22. eta 24. zenbakiak
- Tomas Zumarraga Dohatsuaren kalea: 14. eta 16. zenbakiak
- Tornu kalea: 2-A zenbakia
- Unibertsitateko ibilbidea: 11. eta 19. zenbakiak (Ama Salesen komentua)
- Urriaren Hamabia: 7., 9. eta 11. zenbakiak
- Vicente Goikoetxea: 5. zenbakia
- Zerkabarren kalea: 15., 19., 21. eta 25. zenbakiak
- Zumakadi ibilbidea: 1., 3., 5., 7. eta 9. Zenbakiak

Vitoria-Gasteizen, 2020ko uztailaren 29an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE

**EREMUKO FITXA
HORNIDURA-JARDUKETA A.D-4.**

A.D.-4. Egibide



A.- EGITURAZKO ANTOLAKUNTZAREN ZEHAZTAPENAK:

Antolakuntzaren xedeak: Unibertsitate Gunea, II. Fasea 5. BBPBaren jarduketa integratutik kanpo utzi ondoren, 58. poligonoko 459. katastro-lursaila antolatu nahi da. Jada eraikitakoa finkatuzat jotzen da (8.440 m² e) eta 60 m² eraikiko handitze txikia baimentzen zaio. Egungo 8.706 m²-ko azalerako lursail gordinari 529 m²-ko lagapen-azalera ezarri zaio, CO-U Bide Publiko (Tokiko Sistema) gisa sailkatua; hartara, 8.177 m²-ko lursail garbia izango da emaitza, Unibertsitateko Ekipamendu Pribatuko Sistema Orokor gisa (EQ-U) sailkatua.

Lurzoruaren sailkapena:	Hiri lurzorua. Sistema orokorra
Kalifikazio orokorra:	Ekipamendu Komunitarioa
Ekimena:	Pribatua
Eremuaren azalera, guztira (*)	8.706,00 m ² _a

Sestra gaineko gehienezko hirigintza-erakigarritasuna	8.500,00 m ² _e
Aurreko antolakuntzarekiko hazkundea	60,00 m ² _e
Sestra azpiko gehienezko hirigintza-erakigarritasuna	4.906,00 m ² _e
Aurreko antolakuntzarekiko hazkundea	1.345,00 m ² _e

Erabilera bereizgarria:	Unibertsitate ekipamendua
Erabilera bateragarriak:	Hezkuntza-, kirol-, kultur- eta elkarte-, asistentzia- eta erlijio-ekipamendua
Hornikuntza publikoen gutxieneko estandarrek betetzea espazio librean sistema orokorrean eta berdeguneen dagokionez:	0 m ²
Gutxieneko estandarrek betetzea zuzkidura-alojamenduetarako erreserbari dagokionez:	0 m ²
Antolakuntza irizpideak:	-
Urbanizatze kargak:	529 m ² -ko lagapena 58. poligonoko 459. katastro-lursailaren perimetroan, Justo Vélez de Elorriaga kaleko oinezkoen alderdiaren sekzioa handitzeko eta lursailaren itxura lehengoratzeko. ED-3 lursailen eraikigarritasun berria kontsumitzen duen lehen hirigintza-lizentzia eskatzearekin batera egingo da.
Lotespen maila:	eremuaren loturen erregimen orokorraren arabera.
Babesteko jarraibideak:	ingurumena eta kultura-ondarea babesteko jarraibideak eta babes-erregimena: dagoen eraikina handitzeko proiektuarekin batera inpaktu akustikoaren azterketa aurkeztu beharko da. Bisitazioaren monasterioa eta Egibide irakaskuntza-zentroa kokatuta dauden lursailak Unibertsitate Gunea, II. Fasea 5. BBPBaren eremutik kanpo uzteko HAPOren xedapen-aldaketaren ingurumen dokumentu estrategikoan jasotako neurri babesle eta zuzentzaileak jaso beharko ditu.

Gainezarritako baldintzak: akuiferoei dagokienez arrisku handia, zortasun aeronautikoak eta babes akustiko bereziko gunea.

(*) Eremuaren benetako neurketa in situ doituko da, balitekeelako HAPOaren dokumentu honetan erabilitako kartografia zehaztugabea izatea.

B.- ANTOLAMENDU XEHATUAREN ZEHAZTAPENAK:

Lurzoruaren kategorizazioa:	Finkatu gabeko hiri-lurra	Eremuaren azalera, guztira:	(EQ-U azalera garbia) m ² 8.177,00 a
Erabilera publikoa/pribatua:	EQ-U (pribatua) eta CO-U (publikoa)	Sestra gaineko gehienezko hirigintza-erakigarritasuna:	8.500,00 m ² e
Jabetza publikoa/pribatua:	Pribatua	Sestra azpiko gehienezko hirigintza-erakigarritasuna:	4.906,00 m ² e
Gutxieneko lursaila:	lursail bakarra	Sestra gaineko gehienezko okupazioa:	% 60
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	ateratzen dena	Sestra azpiko gehienezko okupazioa:	% 60
Gutxieneko sakonera:	ateratzen dena	Lursailaren itxiturak:	aukerakoak. Halakorik bada, 0,8 m opakoa eta beste 1,5 m hesi gardena

Mugekiko gutxieneko atzeragunea: Dagoena mantentzea baimentzen da. Handitzeko edo oin berrira aldatzeko jarduketarik bada, 3 metrokoa eta 6 metrokoa fatxadaren % 50ean gutxienez.

Eraikuntzaren baldintzak: Dagoena mantentzea baimentzen da. Esku-hartze berriak egiten badira, horiek 12,5 metroko altuera izango dute gehienez erlaitzera, eta haren gainean perimetro osoan 3 metroko atzeraemangunea duen solairu bat baimenduko da, eraikuntzaren gehienezko altuera 15,5 metrokoa delarik. Eraikinen luzera eta zabalera libreak izango dira. Fitxa honetan arautu ez den orori dagokionez, 7. Ordenantzan ezarritakoak.

Erabilera- eta bateragarritasun-baldintzak: Fitxa honetan arautu ez denari dagokionez, Plan Orokorren ekipamendu erabileren arau partikularretan ezarritakoa.

Solairu kopurua: Daudenak. Esku-hartze berrietan: sotoko solairua edo erdisotoa, beheko solairua, lehen solairua, bigarren solairua, eta estalkipeko solairua.

Etxebizitza kop. / Erregimena: 0 / -

Etxebizitza kopuruaren hazkundera: 0

Sistema lokaletarako lurzoru-erreserba, eraikigarritasunaren hazkunderaren ondorioz:

Berdeguneak eta espazio libreak (m ² a)	0,00	m ² a
Beste zuzkidura publiko batzuk (m ² a edo m ² e)	0,00	m ² a
Zuhaiztiak	0	zuhaiz
Aparkalekua lursail pribatuan	HAPOan ezarritakoak	

C.- HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN ZEHAZTAPENAK:

Jarduketa-mota: hornidura-jarduketa

C.2.- Jarduketa-sistema: zuzeneko gauzatzea

Lizentzia eskatzeko epea: legez ezarritakoak

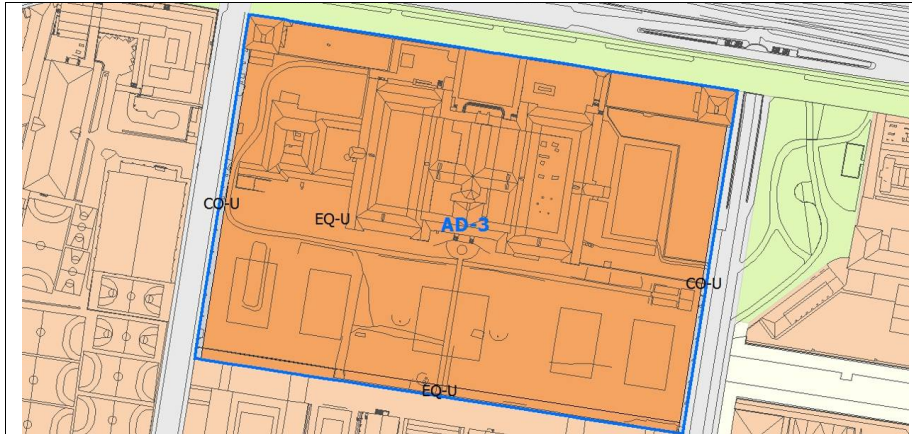
Haztapen koefizienteak (*):	Unibertsitate ekipamendua:	1,0000

Hirigintza eraikigarritasuna haztatua(*) Aurretik zegoena: 8.440,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak

	Planak esleitutakoa:	8.500,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak
	Hazkundera:	60,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak
	Hazkunderaren gaineko lagapen ehunekoa:	hazkunderaren % 15 (9,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak)
Eraikinak/Eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak	Antolamendutik kanpo:	Ez
	Plangintzarekin bat ez datorrena:	Ez
Gerora xedapen-azterketa idazteko irizpideak:		
(*) Datu horiek eguneratu egin beharko dira dagokion eraikuntza-lizentzia eskatzen denean. Hirigintza jarduerak hazkunderaren gainean sortutako hirigintza-gainbalioetan komunitateak duen partaidetzaren doako lagapena lizentzia eman aurretik egin beharko da.		

**EREMUKO FITXA
HORNIDURA-JARDUKETA A.D-3.**

A.D.-3. Bisitazioaren monasterioa



A.- EGITURAZKO ANTOLAKUNTZAREN ZEHAZTAPENAK:

Antolakuntzaren xedeak: Unibertsitate Gunea, II. Fasea 5. BBPBaren jarduketa integratutik kanpo utzi ondoren, 58. poligonoko 454. katastro-lursaila eraikitzeko baldintzak arautu nahi dira, monasterioaren eraikinak dituen mantentze eta balioespen baldintzekin bat etorri, egituraren kontserbazio saikapena baitu. Jada eraikitakoa finkatuzat jotzen da (11.157 m² e) eta 1 m² e/m² a-ko eraikigarritasuna baimentzen zaio (33.254 m² e), 33.254 m²-ko azalerako emaitzazko lursail garbi baten gainean, zeina Unibertsitateko Ekipamendu Pribatuko Sistema Orokor gisa (EQ-U) sailkatu baita. Egungo 35.027 m²-ko azalerako lurzati gordinari 398 m²-ko lagapen-azalera ezarri zaio, CO-U Bide Sistema Orokor gisa kalifikatuta; 295 m²-ko azalerako lagapena, CO-U Tokiko Bide Sistema gisa kalifikatuta, eta 1.080 m²-ko azalera, EQ-U Unibertsitateko Ekipamendu Publikoaren Sistema Orokor gisa.

Lurzoruaren saikapena:	Hiri lurzoria. Sistema orokorra
Kalifikazio orokorra:	Ekipamendu Komunitarioa
Ekimena:	Pribatua
Eremuaren azalera, guztira (*)	35.027,00 m ² _a

Sestra gaineko gehieneko hirigintza-erakigarritasuna	33.254,00 m ² _e
Aurreko antolakuntzarekiko hazkundea	22.097,00 m ² _e
Sestra azpiko gehieneko hirigintza-erakigarritasuna	19.952,00 m ² _e
Aurreko antolakuntzarekiko hazkundea	10.061,00 m ² _e

Erabilera bereizgarria:	Unibertsitate ekipamendua
Erabilera bateragarria:	Hezkuntza-, kirol-, kultur- eta elkarte-, asistentzia- eta erlijio-ekipamenduak.
Homikuntza publikoen gutxieneko estandarrak betetzea espazio libreen sistema orokorreki eta berdeguneei dagokienez:	0 m ²
Gutxieneko estandarrak betetzea zuzkidura-alojamenduetarako erreserbari dagokienez:	0 m ²
Antolakuntza irizpideak:	Egiturazko Kontserbazio gisa katalogatutako eraikina mantentzea eta balioestea, eta gainerako eraikinak haren arabera antolatzea. Lursailaren aurrealdeko itxuraren muturretan dauden bi eraikinak birgaitzeko edo berritzeko katalogatuta daude, fatxada mantenduz, duten ingurumen-interesagatik. Unibertsitate Ekipamenduaren Sistema Orokor Publikoko 5 m-ko zerrendak 0 m ² e/m ² a-ko eraikigarritasun fisikoa du, eta kalifikazio bera duen emaitzazko lursailari batu beharko zaio, 58. poligonoko egungo 453. katastro-lursailarekin bat datorrena. ED-3 lursailen eraikigarritasun berria kontsumitzen duen lehen hirigintza-lizentzia eskatu aurretik lagako da.
Urbanizatze kargak:	CO-U Bide Sistema Orokorren 398 m ² -ko azalaren urbanizazioa eta lagapena, 58. poligonoko 454. lursailaren mendebaldeko perimetroan; CO-U Tokiko Bide Sistemaren 295 m ² -ko azalera lursailaren ekialdeko perimetroan, eta EQ-U Unibertsitate Ekipamendu Publikoaren Sistema Orokorren 1.080 m ² -azalera lagapena urbanizatu gabe lursailaren hegoaldean. Lursail bakoitzaren eraikigarritasun berria kontsumitzen duen lehen hirigintza-lizentzia eskatzean, haren perimetroari dagokion zatia egikaritu da.
Lotespen maila:	eremuaren loturen erregimen orokorraren arabera.
Ingurumena eta kultura-ondarea babesteko jarraibideak eta babes-erregimena:	Egitura kontserbatzeko gisa katalogatutako eraikina eta fatxada mantenduz birgaitzeko edo berritzeko katalogatutako eraikinak mantentzea eta

balioestea, eta gainerako eraikinak horien arabera ordenatzea. Barruko espazio librearen eta lorezaintzaren tratamendua eraikin nagusiaren balioespenaren mende egongo da.

Gainezarritako baldintzak: akuiferoei dagokienez arrisku handia, zortasun aeronautikoak eta babes akustiko bereziko gunea.

(*) Eremuaren benetako neurketa in situ doituko da, balitekeelako HAPOaren dokumentu honetan erabilitako kartografia zehaztugabea izatea.

B.- ANTOLAMENDU XEHATUAREN ZEHAZTAPENAK:

Lurzorua kategorizazioa:	Finkatu gabeko hiri-lurra	Eremuaren azalera, guztira:	(EQ-U azalera garbia) m ² 33.254,00 a
Erabilera publikoa/pribatua: Lursail garbia	EQ-U (pribatua) CO-U eta EQ-U (publikoak)	Sestra gaineko gehienezko hirigintza-erakigarritasuna:	33.254,00 m ² e
Lagapenak		Sestra azpiko gehienezko hirigintza-erakigarritasuna:	19.952,00 m ² e
Jabetza publikoa/pribatua: Lursail garbia	Pribatua	Sestra gaineko gehieneko okupazioa:	% 60
Gutxieneko lursaila:	2.300,00 m ² a	Sestra azpiko gehieneko okupazioa:	% 60
Bide publikora ematen duen gutxieneko aurrealdea:	40,00 m	Lursailaren itxiturak: aukerakoak. Halakorik bada, 0,8 m opakoa eta beste 1,5 m hesi gardena	
Gutxieneko sakonera:	45,00 m		
Mugekiko gutxieneko atzeraguna:	dagoena mantentzea baimentzen da. Katalogatu gabeko eraikinak handitu edo aldatzeko jarduketarik bada, hauek errespetatu beharko dira: 23 metro Unibertsitateko ibilbidera, eta 4 metro beste muga batzuetara.		
Eraikuntzar en baldintzak:	Dagoena mantentzea baimentzen da. Esku-hartze berriak egiten badira, horiek 12,5 metroko altuera izango dute gehienez erlaitzera, eta haren gainean perimetro osoan 3 metroko atzeraemangunea duen solairu bat baimenduko da, eraikuntzaren gehieneko altuera 15,5 metrokoa delarik. Eraikinen luzera eta zabalera libreak izango dira. Egitura Kontserbatzeko gisa katalogatutako eraikinarekiko gutxieneko tartea 20 metrokoa izango da hegoaldeko fatxadetan, eta 15 metrokoa gainerako fatxadetan, elementu itrenak kontuan hartu gabe, hala nola lehendik dagoen eraikinaren komunikazio bertikaleko nukleoak. Fatxada mantenduz birgaitze edo berritze gisa katalogatutako eraikinetatik Unibertsitateko ibilbidera utzi beharreko gutxieneko tartea 23 metrokoa da. Katalogatu gabeko gainerako eraikinen arteko tartea eraikin garaienaren altuera izango da. Fitxa honetan arautu ez den orori dagokionez, 7. Ordenantzan ezarritakoak.		
Erabilera- eta bateragarritasun-baldintzak:	Fitxa honetan arautu ez denari dagokionez, Plan Orokorren ekipamendu erabileren arau partikularretan ezarritakoa.		
Solairu kopurua	Katalogatutako eraikinetan, daudenak. Esku-hartze berrietan: sotoko solairua edo erdisotoa, beheko solairua, lehen solairua, bigarren solairua, eta estalkipeko solairua.		
Etxebizitza kop. / Erregimena	0 / -		
Etxebizitza kopuruaren hazkundera	0		
Sistema lokaletarako lurzoru-erreserba, eraikigarritasunaren hazkunderaren ondorioz:			
	Berduguneak eta espazio libreak (m ² a)		0,00 m ² a
	Beste zuzkidura publiko batzuk (m ² a edo m ² e)		0,00 m ² a
	Zuhaiztiak		0 zuhaitz
	Aparkalekua lursail pribatuan		HAPOan ezarritakoak

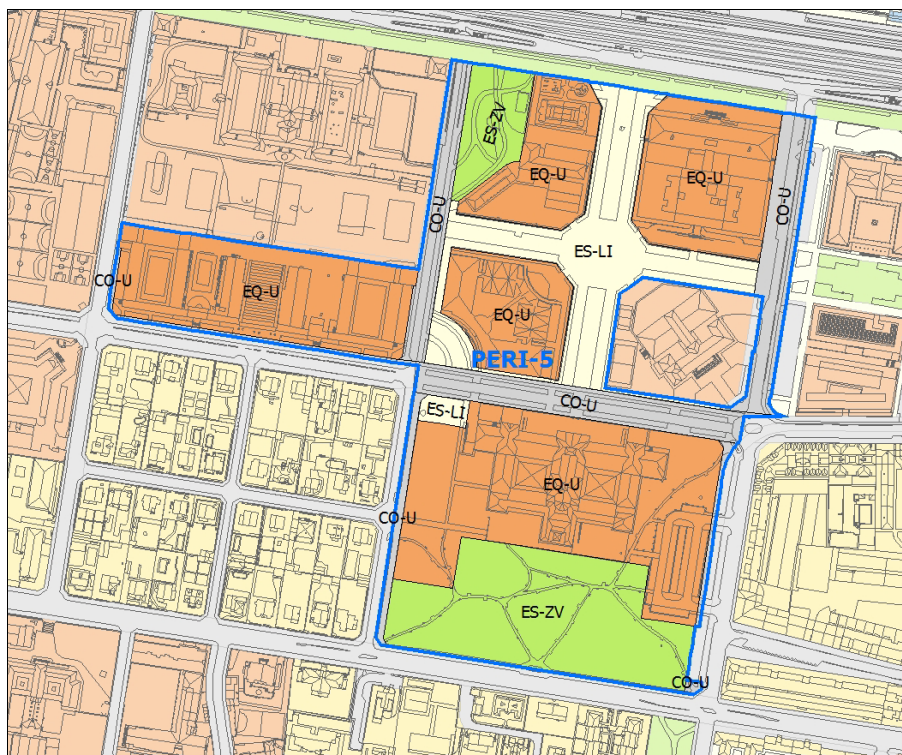
C.- HIRIGINTZA-KUDEAKETAREN ZEHAZTAPENAK:

Jarduketa-mota:	hornidura-jarduketa	C.2.- Jarduketa-sistema:	Zuzeneko gauzatzea
Lizentzia eskatzeko epea:	Legez ezarritakoak		
Haztapen koefizienteak (*):	Unibertsitate ekipamendua:	1,0000	

Hirigintza eraikigarritasuna haztatua(*)	Aurretik zegoena:	11.157,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak
	Planak esleitutakoa:	33.254,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak
	Hazkundera:	22.097,00 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak
	Hazkunderaren gaineko lagapen ehunekoa:	hazkunderaren % 15 (3.314,55 UP unibertsitate ekipamendurako erabilerakoak)
Eraikinak/Eraikuntzak, instalazioak eta erabilerak	Antolamendutik kanpo:	Ez
	Plangintzarekin bat ez datorrena:	Ez
<p>Gerora xedapen-azterketa idazteko irizpideak: beharrezkoa da xehetasun-azterketa egitea, dagokion inpaktu akustikoaren azterketarekin batera. Ingurumen-ebaluaziotik salbuesteko, Bisitazioaren monasterioa eta Egibide irakaskuntza-zentroa kokatuta dauden lursailak Unibertsitate Gunea, II. Fasea 5. BBPBaren eremutik kanpo uzteko HAPOn xedapen-aldaketaren ingurumen dokumentu estrategikoan jasotako neurri babesle eta zuzentzaileak jaso beharko ditu. Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateak duen partaidetzaren doako lagapena zein lursailetan gauzatu den zehaztuko da, ahal dela René Cassin kalearen amaieran kokatuz, unibertsitate-eremuari erreferentziako errematea emateko. ED-3 lursailean eraikigarritasun berria kontsumitzen duen lehen hirigintza-lizentzia eskatu aurretik lagako da.</p>		
<p>(*) Datu horiek eguneratu egin beharko dira dagokion eraikuntza-lizentzia eskatzen denean.</p>		

EREMUKO FITXA
HIRI LURZORUA. 5. BBPB

5. BBPB UNIBERTSITATE GUNEA, II. FASEA



KALIF. GLOBALAK	% 5,41 GKSO, % 54,75 KESO, % 39,84 ekipamendu komunitarioa
KALIF. ADIERAZGARRIA	Unibertsitate-ekipamendua
LURZORU MOTA	hiri-lurzorua
AZALERA OSOA	118.371 m ² a
ERAIKIGARRITASUN GORDINA	0,7569 m ² e/m ² a
APROBETXAMENDU TIPOA	----- m ² hk/ m ² a
GARATZEKO TRESNA	Plan Partziala, birpartzelazio-proiektua eta urbanizazio-proiektua
JARDUKETA-SISTEMA	Hitzarmena
EKIMENA	Pribatua
EPEA	Bi urte

5. BBPB – UNIBERTSITATE GUNEA, II. FASEA

EREMUKO FITXA.
HIRI-LURRA, 5. BBPB

LURZORU MOTA	LURZORUAREN SAILKAPENA / KALIFIKAZIOA				ORDENANTZA / LURRAREN APROBETXAMENDUA			
	KALIFIKAZIO GLOBALA	AZALERA (m ²)	KALIFIKAZIO XEHATUA	KUANTIFI KAZIOA m ²	(²) APLIKATU BEHARREKO ORDENANTZA / (ERREFERENTZIA)	ERAIKIGAR RITASUNA m ² /m ²	ERAIKIGARRITASUN FISIKOA, GUZTIRA m ² e	GEH. ETXEBIZIT ZA KOP.
Hiri lurzorua	Garraio eta komunikazio sist. orokorra Komunitate-ekipamenduko sist. orokorra	6.401	Bideak	6.401	Plan Bereziak arautua		89.591	
Hiri lurzorua	Ekipamendu Komunitarioa	47.162	Berdegunea Espazio librea Bideak	20.707 16.051 10.404				
GUZTIRA		118.371					89.591	

5. BBPBaren APROBETXAMENDU TIPOA: - m²h/m²sERAIKIGARRITASUN FISIKOA, GUZTIRA 89.591 m²e
ERAIKIGARRITASUN GORDINA: 0,7569 m² eraiki/m².
ERAIKIGARRITASUN GARBIA: - m2e/m2a (3)

HOMOGENEIZAZIO-KOEFIZIENTEAK:

Erabilera eta tipologia bereizgarria: Ekipamendu publikoa:

1

- (2) Aplikazio loteslea, edo tipologia erreferentziakoa, parentesi artean badago.
(3) Sistema orokorrak alde batera utzita.

EREMUKO FITXA

5. BARNE BERRIKUNTZARAKO PLAN BEREZIA Unibertsitate gunea, II. fasea

IZENA

Unibertsitatearen esparrua, II. fasea

XEDEA

Plan bereziak eremua antolatzea du xede, indarrean dagoen legediari jarraiki hiri-lurrari dagokion xehetasunaz.

ANTOLAMENDU-ARTEZPIDEAK

Lerrokadura eta kalifikazio xehatuaren planoetan adierazi egin dira ekipamenduko lursailen lerrokadurak. Horiek gehienekoak izango dira, eta plan berezia gauzatzean egokitzapen arloko aldaketak izan ditzake. Nieves Cano kalea –bidea eta espazio libreak– 25 metro zabal izango da gutxienez eta, Justo Velez de Elorriaga kalea, berriz, 21 metro zabal gutxienez, bidea, espazio libreak eta berdegune publikoak kontatuta. Baimendutako erabilereen erregulazioa hau da:

- Erabilera globala: ekipamendu komunitarioa eta garraio eta komunikazioak.
- Erabilera zehatuak: adierazgarriak: unibertsitate ekipamendua, bidea, berdeguneak eta espazio libreak.
bateragarriak: hezkuntza-, kirol-, kultur- eta elkarte-ekipamenduak.
osagarriak: bidea, aparkalekuak eta espazio libreak.

Hirigintza-parametroak honela finkatu dira:

- Eraikinaren gehieneko altuera: 13,50 m, azken forjatuaren behe aldean neurtuta.
- Gehieneko eraikigarritasuna: eremuaren eraikigarritasun fisikoa 89.591 m² e da, eta hirigintza-eraikigarritasuna, 0 m² e.
- Okupazio-portzentajea: eraikitze lursailen okupazioa, guztira, ezin da eremuaren azaleraren % 60 baino handiagoa izan, egun erabilera eta jabetza publikoari lotutako lursailak dagokienera kenduta.
- Lerrokadurekiko atzera-eramanguneak: plan berezian definituko dira.
- Beste baldintza batzuk:
 - Katalogatutako eraikinei ez zaizkie aplikatutako gehieneko alturaren eta lerrokadurekiko atzera-eramanguneen parametroak.
 - Hezkuntza arloko eraikinak finkatuta geratzen dira, baita baimendutako gehieneko eraikigarritasuna gairiditu badute ere.
 - Plan bereziak egungo lursailen mugak aldatu ahalko ditu, aprobetxamenduak errespetatuz.
- "AD-3 Bisitazioaren monasterioa" hornidura-jarduketan Unibertsitate Ekipamenduaren Sistema Orokor Publikoari laga beharreko 5 m-ko zerrendak (0 m² e/m² a-ko eraikigarritasun fisikoa duena), kalifikazio bera duen emaitzako lursailari batu beharko zaio, 58. poligonoko egungo 453. katastro-lursailarekin bat datorrena.

APROBETXAMENDUA

Antolatu beharreko gehieneko eraikigarritasun fisikoa 89.591 m² e da. Ez dago hirigintza-eraikigarritasunik.

LOTESPEN MAILA

Eremuaren loturaren erregimen orokorraren araberakoa.

NAHITAEZKO LAGAPENAK

Plan berezian jabetza eta erabilera publikoko gune saikapen xehatuak duten lursailak eta, gutxienez, eremuko fitxan garraio eta komunikazio sistema orokorrak, berdeguneak, espazio libreak eta bide publiko erreferentzia dutenak izango dira.

URBANIZATZE KARGAK

Eraikin onartzen ez duten ekipamendu lursailak diren espazio guztiak urbanizatuko dira, eta nahitaezko lagapenen atalean adierazitakoak izango dira, gutxienez.

PLAN BEREZIA IDAZTEKO IRIZPIDEAK:

- Ingurumen-ebaluaziotik salbuesteko, araugintza-atalean jaso beharko dira Bisitazioaren monasterioa eta Egbide irakaskuntza-zentroa kokatuta dauden lursailak Unibertsitate Gunea, II. Fasea 5. BBPBaren eremutik kanpo uzteko HAPOn xedapen-aldaketaren ingurumen dokumentu estrategikoan adierazitako neurri babesle eta zuzentzaileak.
- Inpaktu akustikoaren azterlana ere barne hartu beharko du.