

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRI EREDUAREN, HIRIGINTZAREN, ETXEBIZITZAREN,
GARBIKETAREN ETA INGURUMENAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Armentia 2 egikaritze-unitatearen hirigintza-hitzarmenaren aldaketa eta Hitzarmen Batzordearen estatutuak jendaurrean jartzea, indarrean dagoen Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren A-ARM2 esparrura egokitze

Hauxe erabaki zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2026ko uztailaren 24an egindako ohiko bilkuran:

Lehenengoa. Hasierako onarpena ematea Armentia 2 egikaritze-unitatearen hitzarmena aldatzeko proposamenari, bai eta Armentia 2 Euren Hitzarmen Batzordea arautuko duten estatutuak aldatzeko proposamenari ere, Vitoria-Gasteizen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren A-ARM2 eremu berrira egokitze.

Bigarrena. Jendaurrean jartzea Armentia 2 egikaritze-unitatearen (A-ARM2 eremu berria) hirigintza-hitzarmenaren eta Hitzarmen Batzordearen estatutuen aldaketa, ALHAOn iragarri, hogeiegun balioduneko epean. Epe horretan, dokumentazioa aztertzeaz gain, egoki irizitako alegazioak aurkeztu ahal izango dira.

Hirugarrena. Halaber, eragindako jabeen erabakiaren berri ematea, aipatutako epean egoki deritzotena alegatzerik izan dezaten administrazio honen aurrean.

Laugarrena. Hiri Ereduen, Hirigintzen, Etxebizitzaren, Garbiketaren eta Ingurumenaren Saileko zinegotzi ordezkariei ahalmena ematea, udalaren izenean eta haren ordezkari gisa, beharrezko diren agiri publiko nahiz pribatuak izenpetzeko.

Espedientea Hirigintza Antolamenduen Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuan (Teodoro Dublang Margolariaren kaleko 25. zenbakian) egongo da ikusteko moduan, adierazitako epean, ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteizen, 2026ko uztailaren 24an

Alkate-lehendakaria

MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA

Hitzarmenaren aldaketarako testua

Vitoria-Gasteizen, bi mila eta hogeita seiko-ren (e) an.

Bildutakoak

Alde batetik, M. E. G. andrea, hiri honetako udaleko alkate-udalburua. Datu pertsonalak ez dira aipatzen, ordezkatzen duen karguan diharduelako, eta Tokiko Gobernu Batzarreko Laguntza Organoko titularrak ordezkatuta eta lagunduta.

Bestetik, S. R.deA. G. jauna, adinez nagusia, helbidea Vitoria-Gasteizen (Araba) duena, kalean, eta NAN zenbakiduna.

B. A. S.de V. V andrea, helbidea Vitoria-Gasteizen (Araba) duena, kalean, eta NAN zenbakiduna.

D. Á. R. M jauna, adinez nagusia, helbidea Vitoria-Gasteizen (Araba) duena, kalean, eta NAN zenbakiduna.

Honako hauek hartu dute parte

M. E. G. andrea, 2026ko renan Tokiko Gobernu Batzarrak egindako ohiko bilkuran onartutako erabakiaren bidez, egintza honetarako berariazko ahalmena eman ziona.

S. R.deA. G. jauna, BASALDE BI, SAren izenean eta hura ordezkatuz, sozietatearen administrazioaile mankomunatuak haren alde emandako ahalorde orokorraren bidez ahaldua den aldetik, 2021eko abenduaren 22an Vitoria-Gasteizko notario F. R. A. jaunaren aurrean baimendutako eskrituraren bidez (2108 protokolo zenbakia), Gasteizko helbide honetan: Posta kalea 10, behea; IFZ: A-01230754.

B. A. S.de V. V. andrea, ZABALGANA, SAren izenean eta hura ordezkatuz, administrazioaile bakar gisa, 2020ko maiatzaren 31n egindako bileran Ezohiko Batzar Orokor Unibertsalak aho batez hartutako erabakiaren bidez. Erabaki hori publiko egin zen, F. R. A. notarioak Vitoria-Gasteizen baimendutako eskrituran (protokolo-zenbakia: 1812). Eskritura horren helbidea: Posta kalea 14-1, IFZ: A-01219369.

Á. R. M. jauna, bere izenean eta eskubidean.

Horiek guztiek hitzarmen hau sinatzeko gaitasun nahikoa aitortzen diote elkarri, eta hori dela-eta

HONAKO HAU ADIERAZTEN DUTE

I. 2009ko maiatzaren 24an hitzarmen bat sinatu zen Armentia-2 egikaritze-unitatea urbanizatzeko, unitate horri 2003ko plan orokorrean egozten zitzaion mugaketa kontuan hartuta.

II. Hitzarmen horren aurreikuspenen arabera, 2016ko maiatzaren 30ean eratu zen, E. A. R. C. Vitoria-Gasteizko notarioaren aurrean, Armentia-2 egikaritze-unitatearen Hitzarmen Batzordea, jatorrizko mugaketan sartu nahi izan zuten jabeekin, eremuaren azalera osoaren ehuneko 50 gainditzeko baitzuten. Ez ziren sartu eremuaren 12,36 ordezkatzen zuten jabeak.

III. Vitoria-Gasteizko HAPOn 2023ko apirilaren 21eko berrikuspen partzialak EBren eremuaren mugaketa aldatu zuen eta erabilerak ere bai, Armentia-2 egikaritze-unitateko finken artean bi finka berri hauek sartuta: bata, 660,56 metro koadrokoa (11.344 katastro-partzela); eta bestea, 1.570,36 metro koadrokoa (11-1217 katastroko partzela). Horrek hasiera batean mugatu zen eremua handitzea dakar.

Berrikuspen partzial hori 2025ean behin betiko onartu zen Plan Orokorraren berrikuspenak hartu du bere gain, eta A-ARM2 eremua da.

IV. Armentia-2 egikaritze-unitate zaharra osatzen duten jabeen asmoa da UE-ARM2 unitatearen mugaketa berritik ateratzen den eremua egokitzea; horrela, ez da beharrezkoa izango eratutako batzordea likidatzea, beste bat eratzeko, eta nahikoa izango da eremu hori partzela berrietara egokitze hutsa. Horrek 11-344 katastroko partzelari eta 11-1217 katastroko partzelari baino ez die eragiten. Azken hori Vitoria-Gasteizko Udalaren jabetzakoa da, eta doako lagapen bidez lortu da. Horren azalera lagapeneko lursail berriekin ordeztuko da.

V. Armentia-2 Orokorraren berrikuspen partzialaren ondoriozko eremuan sartu berri diren finkeen jabeek hitzarmenaren aplikazioa zabalatzeko, alderdiek 2009ko maiatzaren 24ko hitzarmenaren aldaketa, honako hauek kontuan hartuta:

Estipulazioak

Lehenengoa. Alde biek erabaki dute 2009ko maiatzaren 24an sinatutako hitzarmena aldatzea, eta horretara behartuta dauden partzelak zabaltea, 11-344 partzelaren jabeak sinatzaileen artean sar daitezzen, bertan hartutako konpromisoa guztiak mantenduz.

Bigarrena. Hitzarmen honetan parte hartzen duten guztiek betebeharrak baldintza hauek betetzeko konpromisoa eusten diete:

a) ARM2 eremuan sartu diren finkeen jabeak dagoeneko eratuta dagoen Hitzarmen Batzordean sartzea, eta horiek eskritura publiko bidez atxikitzea, zehazki 11-344 partzelari eragiten diona; bai eta oraindik atxikita ez dauden jabeek sartzeko eskaintza berriro ere egitea.

b) Birpartzelazio-proiektua egitea, 2025eko HAPOn berrikuspenaren ondoriozko antolamendu berriaren arabera, jarduketaren onurak eta kargak berdinbanatzeko.

c) Lursailen derrigorrezko eta doako lagapena egitea, antolamendu berrian horrela ezartzen den kasuetan.

d) Urbanizazio-kargak norbere gain hartzea eta obra horiek egitea.

Hirugarrena. Vitoria-Gasteizko notario E. A. R-C. jaunaren aurrean 2016ko maiatzaren 30ean egindako eskrituraren bidez eratutako Hitzarmen Batzordeak bere nortasunari eta edukiari eutsiko die, eta ez da beharrezkoa izango hura desagitea hitzarmen berri bat eratzeko; beraz, 2025ean onartutako plangintza orokor berritik eratorritako betebeharrak guztiak bere gain hartuko ditu, egikaritze-unitate horri dagokionez.

Laugarrena. Bermeak gehituko dira unitaterako onartutako JUPean definitutako urbanizazio karga berri guztien ehuneko 7ra arte.

Eta ados daudela argi gera dadin, alde guztiek sinatzen dute hitzarmen hau, aipatutako lekuan eta datan.

Hitzarmen Batzordearen jabe jarduleak

Jabearen zenbakia	Jabeak	Ekarritako azalera (metro karratuko azalera)	Ekarritako ehuneko
1	Basalde Bi, SA.	3.815,70	45,82
3	R. M., Á.	1.235,00	14,83
5	Zabalgana, SA.	2.233,40	26,82
Guztira		7.284,10	87,47

Hitzarmen Batzordearen jabe ez-jarduleak

Jabearen zenbakia	Jabeak	Ekarritako azalera (metro karratuko azalera)	Ekarritako ehunekoa
2	D.de U. R. de E., A.R.	620,02	7,45
	D.de U. R. de E., L.C.		
	D.de U. R. de E., B. E.		
4	Z.Z., M.A.	423,05	5,08
	A. L., M.S.		
	Z. M., Ó.		
	Z. M., I.		
Guztira		1.043,07	12,53

Eremua guztira: 10.017 metro karratuak

Udalaren eta ibaien azalera gabeko eremua, guztira: 8.327,17 metro karratuak

Hitzarmen-batzordearen estatutuak

Armentia-2 EURI buruzko erreferentzia guztiei A-ARM2 aipamena emango zaie.

1., 4. Eta 7. artikuluetan honako hau jaso behar da:

Vitoria-Gasteizko HAPOko A-ARM 2 eremuko Hitzarmen Batzordea (2025eko abenduaren 2an onartua, 2025eko abenduaren 29ko ALHAO, 147. zenbakia).

Vitoria-Gasteizko HAPOko A-ARM2 eremutik ekarritako finken zerrenda

Ekarritako finken zenbakia	Jabeak	Katastroko azalera (metro karratuak)	Erreferentzia kastastrala		Erregistro-datuak (3. zenbakiko Jabetza Erregistroa)			
			Poligonoa	Lursaila	Tomoa	Liburua	Folia	Finka zenbakia
1	D. de U. R. de E., A.R., L.C. y B.E.	620,02	11	1166	4572	802	8	39339
2	Basalde Bi, SA.	3.314,00	11	326	3844	228	12	9062
3	Basalde Bi, SA.				3844	228	9	9060
4	R.M., A.	1.235,00	11	327	4117	431	211	18543
5	Zabalgana, SA.	1.572,84	11	329	4185	477	18	20311
6	Basalde Bi, SA.	501,70	11	346	3844	228	15	9064
7	Basalde Bi, SA.				3844	228	18	9066
8	Z.Z., M.A. A. L., M.S. Z.M., O. e I.	423,05	11	330	3908	142	142	12035
9	Zabalgana, SA.	660,56	11	344	4672	891	193	44341
10	Vitoria-Gasteizko Udala	1.570,36	11	1217	-	-	-	-
11	Ibaiak	119,47	-	-	-	-	-	-
Guztira		10.017,00						

Eremua guztira: 10.017 metro karratuak

Udalaren eta ibaien azalera gabeko eremua, guztira: 8.327,17 metro karratuak