

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

HIRI EREDUAREN, HIRIGINTZAREN, ETXEBIZITZAREN,  
GARBIKETAREN ETA INGURUMENAREN SAILA

Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzua

**Behin betiko onespena ematea Vitoria-Gasteizko HAPO-n egin nahi den egiturazko aldaketa bati, Ibaia Kirol Hiria izenekoan antolaketa eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko xedez**

Hauxe erabaki zuen Vitoria-Gasteizko udalbatzak 2025ko otsailaren 21ean egindako ohiko bilkuran:

**Behin betiko onespena ematea Vitoria-Gasteizko HAPO-n egin nahi den egiturazko aldaketa bati, Ibaia Kirol Hiria izenekoan antolaketa eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko xedez**

Erabaki-Proposamena

2023ko apirilaren 21ean egindako ohiko bilkuran, Vitoria-Gasteizko Udaleko Udalbatzak erabaki zuen hasierako onspena ematea Vitoria-Gasteizko HAPOn egin nahi den egiturazko aldaketa bati, Ibaia Kirol Hiria izenekoan antolaketa- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol ekipamendu berri bat ezarri eta definitzearen. P. C. G. arkitekto zuzendariak eta A. L. R. eta P. P. G. arkitekto laguntzaileek idatzi dute, eta Deportivo Alavés SAD sozietateak sustatu du.

Aldaketa horren xedea da Vitoria-Gasteizko HAPOn antolamendu- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzea, lurzoru urbanizaezinean, plan berezi baten bidez garatzeko.

Horretarako, 112.736 m<sup>2</sup>-ko azalerako eremu bat mugatzea proposatzen da, Alavés SADaren kirol-hiria ezartzeko, kirol-ekipamendu pribatuko sistema orokor gisa. Eremu horretan, alde batetik, Ibaia Kirol Hiriaren egungo instalazioak daude, eta, bestetik, horien iparraldean, nekazaritza-finkak, hori guztia Zuhatzu herritik gertu. Era berean, eremu berrirako baimendutako gehieneko eraikigarritasuna 12.000 m<sup>2</sup>-koa izatea proposatzen da.

Gainera, aldaketa honen bidez, indarreko HAPOren 4.02.05 artikuluan jasotzen den "Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorra" terminoaren definizioa Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea egokitzen da. Izan ere, lege horren 54.e) artikuluan ezartzen da sistema orokorren sareak ekipamendu kolektibo pribatuak ere barne hartzen dituela, eta horien artean kirol-izaerakoak aipatzen dira.

Hiri Eredua, Hirigintza eta Etxebizitzaren batzordeak irizpena eman ondoren, Tokiko Gobernu Batzarrak 2024ko ekainaren 7an egindako bilkuran erabaki zuen Udalbatzari proposatzea 1.2, 1.4 eta 1.5 alegazioak partzialki onestea eta 1.1 eta 1.3. alegazioak ezestea, bertan adierazitako terminoetan. Hala ere, akats baten ondorioz, proposamen horretan alde batera utzi zen 1.6 alegazioaren ebazpena, zeina partzialki onetsi baitzuen Gobernu Batzarrak, ekainaren 11an egindako aparteko eta premiazko bilkuran.

Udalbatzak 2024ko ekainaren 21ean egindako ohiko osoko bilkuran, behin-behineko onspena eman zitzaion Vitoria-Gasteizko HAPOn egin nahi den egiturazko aldaketari, Ibaia Kirol Hiria izenekoan antolaketa- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat

ezarri eta definitzeko xedez; dosierra Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Batzordera bidali zen, txostena egin zezan. Halaber, udalerriko administrazio-batzarrei erabaki horren berri eman zitzaion, araudian ezarritakoari jarraituz.

2024ko ekainaren 21eko osoko bilkuran aldaketari behin-behineko onespina eman ondoren egindako tramitazioan honako jarduketa hauek nabarmentzen dira:

1. 2024ko uztailaren 22an, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena sartu zen Vitoria-Gasteizko Udalaren erregistroan. Txosten horretan adierazten denez, behin betiko onespeneraren dokumentuak Zuhatzuko San Migel elizako ustezko zona arkeologikoari eragiten dioten esku-hartzeetan jarraitu beharreko prozedura jaso beharko du, eta informazio hori eremua garatzeko plan berezian txertatu beharko da.

2. Irailaren 4ean, Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Lanen Zuzendaritzaren txostena erregistratu zen udal bulegoetan. Txosten horretan ez zen beste oharrik egiten, eta ez zen eragozpenik ikusten egin beharreko izapideekin jarraitzeko.

3. 2024ko irailaren 26an, Arabako Hirigintza Planeamenduaren Atalak bilkura egin zuen, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako batzordeari atxikitako kontsulta-organoa baita. Bilkura horretan, ez zitzaion eragozpenik jarri HAPOn aldaketa honi.

4. Urriaren 11n, Aireportu eta Aire Nabigazioko Zuzendariorde Nagusiaren txostena sartu zen, HAPOn aldaketaren aldekoa. Hala ere, plangintza-dokumentuan araudiaren erreferentziak eguneratzea gomendatzen du, 369/2023 Errege Dekretuak sartutako aldaketen arabera.

5. Urriaren 25ean, Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Lanen Zuzendaritzak egindako txostenaren jakinarazpena jaso zen udal erregistroan; txosten hori irailaren 4an jaso zen.

6. 2024ko urriaren 28an, Vitoria-Gasteizko hiri antolamenduko plan orokorraren egitura-aldaketaren ingurumen-adierazpen estrategikoari buruzko ebazpena (2024ko azaroaren 13ko EHAA, 221. zenbakia.) erregistratu zen Vitoria-Gasteizko Udalan. Dosierrean jaso den ebazpen horretan, planak behin betiko onartzeko jaso beharko dituen zenbait zehaztapen adierazten dira.

7. Azaroaren 13an, J. M. V. E. jaunak dokumentazioa aurkeztu zuen udal erregistroan, Deportivo Alavés SADaren izenean eta haren ordezkari gisa. Hala ere, izapidetzeko beharrezko baldintzak betetzen ez zituenez, berriro aurkeztu zen dokumentazioa, osatua, azaroaren 21ean.

8. 2024ko abenduaren 13an, Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuko arkitektoak errekerimendua egin zuen, 2024ko azaroaren 21ean erregistratutako dokumentazioko akatsak zuzentzeko.

9. Beste dokumentu bat erregistratu zen 2024ko abenduaren 16an, baina dokumentu honek ez zituen betetzen 2024ko abenduaren 13ko errekerimenduko aldaketak.

10. Abenduaren 17an, Hiri Ereduaren, Hirigintzaren, Etxebizitzaren, Garbiketaren eta Ingurumenaren Saileko zinegotzi ordezkariaren probidentzia bidali zen, Telekomunikazioen eta Azpiegitura Digitalen Estatu Idazkaritzari txostena eskatzeko.

11. Urtarrilaren 15ean jaso zen Telekomunikazioen eta Azpiegitura Digitalen Estatu Idazkaritzaren aldeko txostena, aldaketak eragindako lurralde-eremuan komunikazio elektronikoen sare publikoek dituzten beharrei buruzkoa.

12. 2025eko urtarrilaren 28an, behin betiko onespenerako dokumentazioa sartu zen Vitoria-Gasteizko Udalaren erregistroan. Bertan, 2024ko abenduaren 13ko errekerimenduan adierazitako zuzenketak jasotzen dira, bai eta ordura arte jasotako txosten sektorialak eta 2024ko urriaren 28an jasotako ingurumen-adierazpen estrategikoan adierazitako zehaztapenak ere. Beraz, dokumentazio hori aztertu du Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak behin betiko onespenerari begira.

13. 2025eko otsailaren 4an, Plangintzarako Zerbitzuko arkitektoak txosten teknikoa egin zuen.

14. Azkenik, 2025eko otsailaren 4an, Plangintzarako Zerbitzuko administrazio orokorreko teknikariak txosten juridikoa egin zuen.

Azaldutako aurrekariak ikusirik, arau hauek hartu behar dira kontuan:

Lehenik eta behin, adierazi behar da ezen, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53. artikuluan jasotakoaren arabera, aldaketa hori egiturazkoa dela, sistema orokorrean sartuko den ekipamendu berria delako, eta, aldi berean, hirigintza-erai-kigarritasuna eta lurzoruaren okupazioa aldatzen direlako. Horregatik, duen maila eta izae-ragatik dagokion antolamendu-figuraren berezko arauei egokitu beharko zaie, 58. artikuluan xedatutakoaren arabera, non ezartzen baita egiturazko hirigintza-antolamenduko zehaztapenek plangintza orokorrari dagokion hierarkia-maila izango dutela.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 61. eta 62. artikuluetan finkatzen du plan orokorraren funtsezko edukia eta formalizatzeko behar den gu-txieneko dokumentazioa.

90. eta 91. artikuluetan plan orokorrak egiteko, izapidetzeko eta onesteko prozedurak ze-hazten dira. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.6 artikulua eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamen-duko tresnak onesteko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/20 Dekretuaren 28.1 artikulua ezartzen dutenez, behin-behineko onespina erabaki ondoren, haren eduki osoaren berri eman behar zaie udalerriko administrazio-batzarrei, osoko bilkuran behin-behineko ones-pina eman ondoren egin zen bezala.

2/2006 Legeko 91.2 artikulua eta 46/20 Dekretuaren 28.2 artikulua xedatzen dutenez, be-hin-behineko onespina jaso duen plan orokorraren aldaketa-proiektua Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari igorri behar zaio, txostena eman dezan; izan ere, txosten hori loteslea izango da proiektuko alderdi guztiak lurralde-antolamendurako tresna guztiei zein estatuaren, erkidegoaren edo foru aldundiaren eskumenekoak diren alderdi sektorialeki egokitzei dagokionez. 2024ko urriaren 28an, udalaren erregistroan sartu zen Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELAB) dosier honi buruz egindako ingurumen-adierazpen estrategikoa.

2/2006 Legearen 91.4 artikulua adierazten duenez, behar diren aldaketak egin ondoren, udalak behin betiko onetsiko du. 2025eko urtarrilaren 28an aurkeztutako dokumentuan jasotako aldaketak ez dira funtsezkoak, Plangintzarako Zerbitzuko arkitektoaren 2025eko otsailaren 4ko txostenean adierazten denez.

Hirigintza-antolamenduko planen aldaketei dagokienez, aipatutako legearen 103.artikulutik 105.era bitartekoek aldaketei buruzko zehaztapenak jasotzen dituzte. Horrela, 103. artikuluan, kontzeptua eta egokitasuna jasotzen dira, eta xedatzen da ezen, izapidetzeko orduan, plan orokorraren edukiko elementuen aldaketak kontuan hartuko duela plan orokorreko edo antola-mendu xehatuko plangintzako zehaztapenen arteko bereizketa. Bestetik, 104. artikulua xedatu-tako prozeduraren arabera, hirigintza-planen zehaztapenak berrikusi edo aldatzeko, plan mota bera erabili beharko da, eta zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera baliatu.

Orobat, kontuan hartu behar da 46/2020 Dekretuaren 29. artikulua, non adierazten baita Eus-kal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako batzordearen txostena aldekoa denean organo eskudunak behin betiko onetsi ahal izango duela aldaketa. Halaber, Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta udal administrazioaren egoitza elektronikoan argitaratzeko aginduko da, eta onespinari buruzko iragarkia lurralde historikoan zabalkunde handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzeko ere aginduko da. Ildo beretik, kontuan hartu behar dira dekretu horren 35. eta 36. artikulua, hirigintza-antolamendua aldatzei eta ingurumen-ebaluazio es-trategikoaren prozeduran aldaketak txertatzei buruzkoak.

Ingurumen-araudiari dagokionez, Ingurumen Ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 25.1 artikulua adierazten denez, ingurumen-organoak, dosierraren azterketa tekniko

amaitu ondoren, ingurumen-adierazpen estrategikoa egingo du; hori 2024ko urriaren 28an jaso zuen udalak. Ebazpen hori 2024ko azaroaren 13ko EHAAn (221. zenbakia) argitaratu zen, aipatutako legearen 25.3 artikuluan ezarritakoari jarraituz. Lege horren 27. artikulua ezartzen duenez, ingurumen-adierazpen estrategikoak indarraldia galduko du eta berezkoak dituen efektuak izateari utziko dio, baldin eta argitaratu ondoren ez bada plana edo programa abian jarri edo onetsi bi urteko epean gehienez.

Orobat, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 74. artikulua araberan, ingurumen-adierazpen estrategikoak indarraldia galduko du eta berezkoak dituen efektuak izateari utziko dio argitaratu ondoren ez bada plana edo programa abian jarri edo onetsi bi urteko epean. Ez da beharrezkoa izango ingurumen-organoak berriazko ebazpenik ematea ingurumen-adierazpen estrategikoak indarra galdu duela adierazteko.

Behin-behineko onespeneren ondoren jasotako txosten sektorialeki dagokienez, jarraian aipatzen diren arauak hartu behar dira kontuan. Alde batetik, Telekomunikazioei buruzko ekainaren 28ko 11/2022 Lege Orokorren 50.2 artikulua, zeinak xedatzen baitu komunikazio elektronikoen sare publikoen eta lotutako baliabideen instalazioari edo ustiapenari eragiten dioten lurralde- edo hirigintza-plangintzako tresnak onartzeko, aldatzeko edo berrikusteko prozedurez arduratzen diren organoek Ekonomia Gaietako eta Transformazio Digitaleko Ministerioaren txostena jaso beharko dutela. Txosten hori probidentzia baten bidez eskatu zen, 2024ko abenduaren 17an, eta aldeko erantzuna jaso zen, 2025eko urtarrilaren 15ean.

Bestalde, Vitoria-Gasteizko udalerrira aireportuko zortasun aeronautikoen eraginpean dago, Vitoria-Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak aldatzen dituen azaroaren 17ko 1031/2020 Errege Dekretuaren arabera. Aireko nabigazioa babesteko zortasun aeronautikoei buruzko maiatzaren 16ko 369/2023 Dekretuaren 27.7 artikuluan xedatutakoaren arabera, kasuan kasuko hirigintza-plangintzarako tresnari behin betiko onespenera emateko —Plan Orokorren aldaketari, kasu honetan— Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren aldeko adierazpena behar da. 2024ko urriaren 11n jaso zen Vitoria-Gasteizko Udalaren erregistroan aldeko txostena.

Azkenik, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legea, bereziki 65. artikulua, ustezko arkeologia-eremuak aipatzen dituen kasu honetan gertatzen den bezala. Horri dagokionez, eta aurretik aipatu denez, 2024ko uztailaren 22an sartu zen Vitoria-Gasteizko Udalaren erregistroan Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena. Txosten horretan adierazten denez, behin betiko onespeneren dokumentuak Zuhatzuko San Migel elizako ustezko zona arkeologikoari eragiten dioten esku-hartzeetan jarraitu beharreko prozedura jaso beharko du, eta informazio hori eremua garatzeko Plan Berezian txertatu beharko da.

Behin betiko onespenerari dagokionez, Udalbatzaren araudi organikoak —2004ko uztailaren 16an onetsi eta 2004ko irailaren 3ko ALHAOn (102. zenbakia) argitaratu zen, eta azken aldaketa 2022ko maiatzaren 11ko ALHAOn (54. zenbakia) jaso zen— hamargarren tituluan jasotzen du hirigintza-legerian aurreikusitako antolamendu-planak eta -tresnak egiteko eta onartzeko prozedura. Hala, 214. artikulua ezartzen duenez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak txostena eman ondoren onetsiko du Udalbatzak behin betiko.

Behin betiko onespenera emateko eskumenari dagokionez, Udalbatzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onspenera ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak 123.1.i) artikuluan ezarritakoaren ildotik. Lege beraren 123.2 artikuluan xedatzen denez, onspen horrek udalbatzako kideen legezko kopuruaren gehiengo osoaren aldeko botoa eskatzen du. Udalbatzaren Araudi Organikoaren 207. artikulutik 214.era bitartekoek zehazten dute hirigintza-legedian aurreikusitako antolamendu-planak eta -tresnak landu eta onesteko prozedura.

Proposatzen den plangintza-aldaketarekin bat etorriz, dosieraren parte diren hirigintzako agiriek haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, aipaturiko legeak kontuan harturik, eta Toki Araubidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak 122.4.a) artikuluan aitortzen dion

aginpidea baliaturik, Hiri Ereduaren, Hirigintzaren eta Etxebizitzaren Batzordeak dossier hau aurkezten dio Udaltzari, behin betiko onets dezan.

Erabaki hori ALHAOean argitaratuko da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan eta 46/2020 Dekretuaren 7.1 artikuluan aurreikusitakoaren arabera. Erabakiak administrazio-bidea amaitzen du, eta haren aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluan arabera.

Horrenbestez, ondoko erabaki proposamena egiten da:

#### Erabakia

1. Behin betiko onespina ematea Vitoria-Gasteizko HAPOn egin nahi den egiturazko aldaketari, Ibaia Kirol Hiria izenekoan antolaketa- eta kudeaketa-eremu berri bat sortzeko, kirol-ekipamendu berri bat ezarri eta definitzeko xedez, 2025eko urtarrilaren 28an erregistroan sartu zen dokumentuaren arabera.

2. Erabakia ALHAOean argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5 artikuluan eta martxoaren 24ko 46/ 2020 Dekretuaren 7. artikuluan jasotakoaren ildotik. Orobat, lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarietan eta udalaren egoitza elektronikoan argitaratuko da.

3. Dosierra ebazteko erabakiaren kopia bidaltzea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako batzordeari, 15 eguneko epean. Eta hiru hilabeteko epean, ALHAOn argitaratzen denetik zenbatzen hasita, hirigintza-dosierraren ale oso bat bidaltzea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordea arautzen duen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 4.5 artikuluan arabera, bai eta Arabako Foru Aldundiari ere, gordailatzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.3 artikuluan ezarritakoaren arabera.

4. 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 etorritz.

Dosierreko dokumentazio tekniko eta ingurumen-dokumentazioa esteka honetan dago eskuragarri [www.vitoria-gasteiz.org/hapoa-ibaikirolhiria](http://www.vitoria-gasteiz.org/hapoa-ibaikirolhiria).

#### Araudiak

**Aldaketaren ondoren indarrean dagoen plangintza honela idatzita geratuko da**

#### IV. Titulua: Lurraren sailkapena eta araubidea

##### 2. Kapituluak: Sistema orokorren araubidea

1. Atala: *Kategoriak, Motak, irizpideak eta araubidea.*

#### 4.02.05. Artikulua. Komunitate-Ekipamenduko sistema orokorraren araubidea

1. Definizioa eta irizpideak.

Oro har ekipamendu komunitariotzat kalifikatutako lurzuak hartzen ditu, eta, zehazki, aipatutako erabilera globalaren barruan jasotako edozein erabilera xehatuko eta jabetza publiko edo pribatuko lurzuak; erabilera horiek erabilera publikoko edo interes orokorreko jarduerak kolektiboaren euskarri dira, dagokien azpisistemaren barruan duten garrantziagatik. Sistema orokortzat hartzen dira, halaber, jabetza publikokoak ez izan arren interes orokor argia duten erlijio-ekipamenduak.

Komunitate-ekipamenduko sistema orokorraren barruan honako hauek sartzen dira:

– Hezkuntza- eta unibertsitate-ekipamenduak: hiri-multzoaren zerbitzura dauden jabetza publiko edo pribatuko unibertsitateen eta eskolen erabilera xehatuak hartzen ditu, hala nola kontserbatorioa, arte-eskolak, formakuntza-zentroa eta institutu publikoak.

– Osasun- eta laguntza-ekipamenduak: gaixoen edo laguntzaileen egoitza duten, espezifikazio-maila handia duten edo espezialitate-aukera zabala eskaintzen duten jabetza publiko edo pribatuko osasun- eta laguntza- zentroak.

– Kirol-ekipamendua: jabetza publiko edo pribatuko kirol-ekipamenduak hartzen ditu, udal maila edo hiri eremukoak.

– Kultura-ekipamendua: udal-mailako eta jabetza publiko edo pribatuko kultura- eta ikuskitze-zentroak hartzen ditu, hala nola kultura-etxea, museoak, kongresu- eta erakusketa-jauregia, zezen-plaza, gizarte-etxeak, etab.

– Erlijio-ekipamendua: adierazgarriak diren erabilera publikoko zentro-erlijiosoak hartzen ditu, hala nola ondare-ondasuntzat jotzen diren katedralak eta elizak. Estibalizko Andre Mariaren santutegia ere multzo honetan sartzen da, honek duen interes ukaezinagatik.

– Administrazio- eta defentsa-ekipamendua: Gobernu Zentralaren, Eusko Jaurlaritzaren eta haren Sailen, aldundiaren eta udalaren funtzionamenduari atxikitako zentro eta bulego instituzional eta administratiboak hartzen ditu, ordezkari-tza-zeregin argia dutenak. Multzo horretatik kanpo geratzen dira ordezkari-tza-erakunde horien zerbitzu teknikoak, administratiboak eta eranskinak dituzten eraikinak. Estatuaren defentsa edo ordena publikoa zaintzea helburu duten erakunde edo kidegoentzako zentro edo partzela nagusiak ere hartzen ditu, baita horiei atxikitako egoitza-zentroak ere, hala nola Defentsa Ministerioaren Ordezkari-tza, Ertzaintzaren komisaria eta Araka, Arkaute, Polizia Nazionala eta Guardia Zibilaren kuartelak.

– Ekipamendu Generikoa: jabetza publiko edo pribatuko zentro edo partzela handiak hartzen ditu, baldin eta, erabilera xehatu generikoekin, tokiko sistemako ekipamenduen hiri-egituraren mailako elkarketa esanguratsuak badakartzate, kokapenagatik, tamainagatik edo hiri-esanguragatik, hala nola antzinako ospitale militarreko etxadia, etab.

## 2. Eraikuntza eta erabilera araubidea.

a) Erabilera-baldintzak xehatu bakoitzerako eta araubide hauetako 23/03/03tik 30/03ra bitarteko artikuluetan oro har definitutakoak izango dira, eta eraikitze baldintzak, berriz, 25/03/05etik 29/03/05era bitarteko artikuluetan zehaztutakoak. Nolanahi ere, orain eta etorkizunean aplikatu beharreko arauak edo gidalerroak bete beharko dituzte.

b) Edonola ere, sistema orokorreko ekipamenduetarako, plan berezi bat idatzi ahal izango da, a) idatz-zatian adierazitakoez bestelako baldintza bereziak finkatuko dituen, sektoreko baldintza espezifikoak kontuan hartuta.

Vitoria-Gasteizen, 2025eko martxoaren 5ean

*Alkate-lehendakaria*

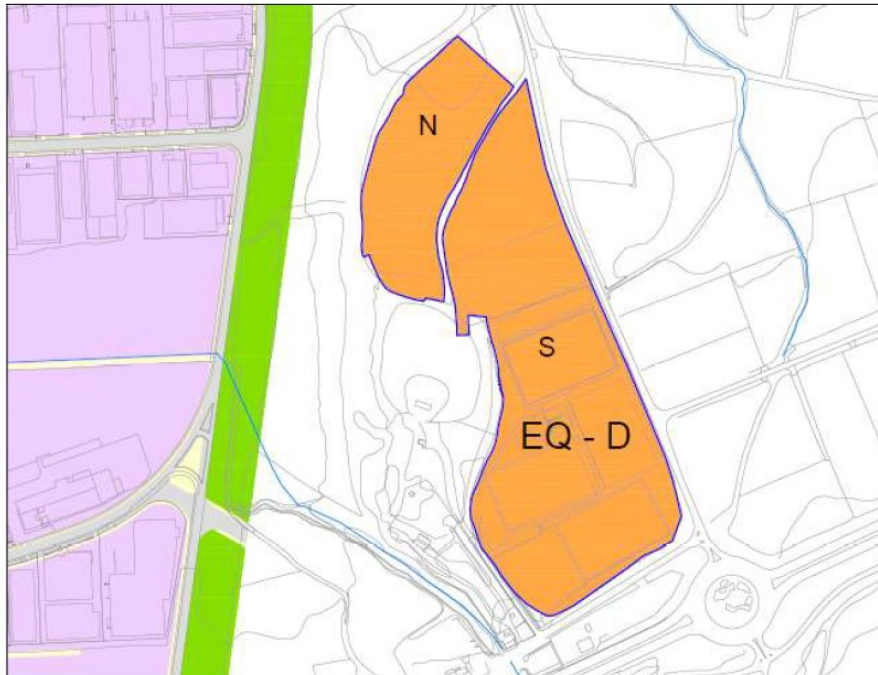
**MAIDER ETXEBARRIA GARCÍA**

**I.7. EREMUAREN FITXA**

EREMUAREN FITXA  
PLAN BEREZIA  
IBAIA KIROL-HIRIA

SISTEMA OROKORRA (SG-4)  
IBAIA KIROL-HIRIA

EREMUAREN FITXA



|                                           |                                               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| KALIF. GLOBALAK.....                      | Ibaia Kirol-Hiria Sistema Orokorra (SG-4)     |
| KALIF. ORDEZKAGARRIA.....                 | Kirol-Ekipamendu Pribatuaren Sistema Orokorra |
| LURZORU MOTA.....                         | Lurzoru urbanizaezina                         |
| AZALERA GUZTIRA.....                      | 11,2736 Ha (112.736,00 m2s)                   |
| <b>IPARRALDEKO EREMUAREN Azalera.....</b> | <b>2,7820 Ha (27.820,00 m2s)</b>              |
| <b>HEGOALDEKO EREMUAREN Azalera.....</b>  | <b>8,4916 Ha (84.916,00 m2s)</b>              |
| ERAIKIGARRITASUN GORDINA.....             | 12.000,00 m2c                                 |
| ERAIKIGARRITASUN GARBIA.....              | 12.000,00 m2c                                 |
| GEHIENEKO APROBETXAMENDUA M2-TAN.....     | 12.000,00 m2c                                 |
| <b>Egungo azalera eraikia.....</b>        | <b>1.441 m2c</b>                              |
| <b>Gauzatu beharreko azalera.....</b>     | <b>10.559 m2c</b>                             |
| SEKTOREAREN APROBETXAMENDUA.....          | 0,1064 m2ch/m2s                               |
| GARAPEN TRESNA.....                       | Plan Berezia eta Gauzatzte Proiektuak         |
| JARDUTEKO SISTEMA.....                    | -                                             |
| EKIMENA.....                              | Pribatua                                      |
| EPEA.....                                 | Lau urte                                      |

**EREMUAREN FITXA**  
**LURZORU URBANIZAEZINA, PLAN BEREZIA: IBAIA KIROL HIRIA SG-4**

| LURZORUAREN SAILKAPENA/KALIFIKAZIOA |                                               |                           |                           |                           | ORDENANTZA/ERAIKIGARRITASUNA         |                                                      |                                                      |                      |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|
| LURZORU MOTA                        | KALIFIKAZIO OROKORRA                          | AZALERA (m <sup>2</sup> ) | KALIFIKAZIO XEHATUA       | AZALERA (m <sup>2</sup> ) | APLIKAZIO ORDENANTZA (ERREFERENTZIA) | ERAIKIGARRITASUN A (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | IRABAZIZKO APROBETXAMENDU A GUZTIRA m <sup>2</sup> c | ETXEBIZITZ A KOPURUA |
| Lurzoru urbanizaezina               | Kirol-Ekipamendu Pribatuaren Sistema Orokorra | 112.736                   | Kirol-Ekipamendu Pribatua | 112.736                   | (1) BALDINTZA PARTIKULARRAK          | 0,1064 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>                | 12.000,00 m <sup>2</sup> c                           | -                    |
| GUZTIRA                             |                                               | 112.736                   |                           | 112.736                   |                                      |                                                      |                                                      |                      |

**IRABAZIZKO APROBETXAMENDUA:**

ERAIKIGARRITASUN GORDINA: 0,1064 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

ERAIKIGARRITASUN GARBIA: 0,1064 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s

HOMOGENEIZATU OSOA:

DENTSITATE GORDINA:

DENTSITATE GARBI GLOBALA:

HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA: 12.000 m<sup>2</sup>c

EGUNGO ERAIKIGARRITASUNA: 1.441 m<sup>2</sup>c

GAUZATZEAGATIKO ERAIKIGARRITASUNA: 10.559 m<sup>2</sup>c

**BANAKETA EREMUA:**

APROBETXAMENDU MOTA:

SEKTOREAREN APROBETXAMENDU

SEKTOREAREN EREDU-APROBETXAMENDUA:

HOMOGENEIZAZIO KOEFIZIENTEAK: Ez da aplikagarria

**(1) BALDINTZA PARTIKULARRAK\***

- Lurzatiaren baldintzak:
  - Ez da lurzatiaren gutxieneko azalera finkatzen.
  - Lurzatiak gutxienez 20ml-ko luzera izango du bideen aurrean.
- Eraikuntza tipologia: Eraikin salbuetsiak, mehelinik gabe.
- Okupazioa: Ez da finkatzen.
- Eraikigarritasuna: 12.000m<sup>2</sup> gehienez.
- Mugekiko edo eraikinen arteko gutxieneko tartea: 5m.
- Eraikinen gehieneko altuera: 17 m gailurrera. Argiztapen, grabazio edo antzeko ezaugarriak dituzten elementuak ez dira sartzen.
- Faxadaren gehieneko garapena: 160ml.
- Eraikin bakoitzaren gehieneko azalera: 6000m<sup>2</sup>c.
- Gehieneko eraikin kopurua: beharrezkotzat jotzen dena.

\* Baldintza partikular horiek dagokion Plan Berezian jasoko dira.

**EREMUAREN FITXA****PLAN BEREZIA  
IBAIA KIROL- HIRIA****SISTEMA OROKORRA (SG-4)  
IBAIA KIROL- HIRIA****GARAPEN TRESNA:**

Plan Berezia eta Gauzatze Proiektuak.

**XEDEA:**

Dokumentu honen xedea **Ibaia Kirol-Hiria** deituriko lurzoruan Antolamendu eta Kudeaketa Eremu berri bat sortzea da, Gasteizko HAPOn barruan, Kirol-Ekipamendu Pribatuaren Sistema Orokor berri gisa ezarri eta definitze aldera.

Eraikigarritasunaren justifikazioa. Beharren programaren arabera, hurrengo azalera hauek behar dira:

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Eraikin nagusia:                  | 1.442,00 m2. |
| Eraikin nagusiaren handitzea:     | 1.894,00 m2. |
| Sarbide-eraikina (harmailarekin): | 5.354,00 m2. |
| Pabiloi erantsia:                 | 600,00m2.    |

-----  
Eraikitako azalera guztira: 9.290,00 m2.

Egungo eta etorkizuneko helburuak betetzeko 12.000 m2-ko hirigintza-eraikigarritasuna aurreikusten da.

35. artikulua arautzen du. Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen (LHL) eraikigarritasun fisikoa, hirigintzakoa, haztatua eta bataz bestekoa.

**ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK:****Egungo egoera, erabilerak eta eraikuntzak:**

Lehendik zeuden kirol-instalazioak handitzeko eta Deportivo Alavés S.A.D.ren kirol-hiria izan daitezen egokitzeko, egungo instalazioak eta Kirol-Ekipamendu Pribatuaren Sistema Orokorra garatzeko behar den inguruko lurzoria biltzen dira.

**Lehendik dagoen eraikuntzari eta haren handitzeari aplikatzeko araubidea:**

Baimendutako erabilerak, kirol-ekipamenduaren erabilera eta ekipamenduak behar bezala funtzionatzeko beharrezkoak diren bestelako erabilera lagungarri eta osagarriak dira.

**Ondoriozko plangintza idazteko edo aldatzeko irizpideak:**

Sistema Orokor hau era xehatua antolatuko duen Plan Berezia garatuko da, eta honako zehaztapen hauek bete beharko ditu:

- Altuerari, lurzatiaren gehieneko okupazioari, mugetara atzeraemanguneak egiteari eta abarri dagokienez, arau-dokumentu honetan lurzoru urbanizaezineko ekipamenduetarako zehaztutako baldintzak bete beharko dira. Honi buruzko edozein salbuespen behar bezala justifikatu beharko da.
- Ahalik eta azalera handiena iragazkor mantenduko da, eta lehentasuna emango zaio akabera naturalizatuak mantentzeari eta material iragazkorrak erabiltzeari artifizializazioa beharrezkoa den lekuetan.

**APROBETXAMENDUA:**

Irabaziko aprobetxamendua, guztira, 12.000,00 m<sup>2</sup>c-koa da.  
Eraikigarritasun gordina eta garbia 0,1064 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s da.  
Gehienez 12.000 m<sup>2</sup> eraikitzea baimentzen da.

**LOTURA-MAILA:**

Lurzoru urbanizaezina denez, ez dira aplikatzen bizitegi-eremuei lotutako berdeguneen, aparkalekuen eta abarren planean araututako koefizienteak. Gutxieneko aparkaleku-baremoak aplikatuko dira, kirol-erabilerako espazioetarako zehazten diren kopuruen arabera.

Eremuko fitxaren aprobetxamendu- eta erabilera-baldintzak lotesleak dira.

**NAHITAEZKO LAGAPENAK:**

Bat ere ez.

**URBANIZAZIO-KARGAK:**

Urbanizazioa eremuaren jabeen kontura izango da oso-osorik.