



## 9 LURRALDE EREDUA. IZAERA OROKORREKO PROPOSAMENAK

**Ekainaren 30eko 2/2006**, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeak, 50 artikulutik aurrera hirigintza antolamenduko kontzeptuak eta bere harremana lurralde antolamenduarekin azaltzen du, plangintzako irudiak jarraitu beharreko oinarritzko printzipioak deskribatuz.

Azpimarratu behar da **53.artikuluak egiturazko hirigintza antolamenduari buruz esandakoa, bere izaeragatik udalerrri lurralde eredia definitzen duena** da, hurrengo zehaztapenak aipatuz: hiri bilakaeraren estrategia, lurzoruaren okupazioa, udal mugarteko lurzoru sailkapena, kalifikazio globala, ingurumen babesaren gidalerroak eta babes publikoko erregimena bete beharreko etxebizitzaren estandarrak eta zenbateko minimoak.

Aldi berean, 87.artikuluan HAPOaren Aurrerapena idazteko beharra ezartzen du, bereziki guztiaren berrikusketa bati buruz ari garenean, ondorengo azpimarratuz:

*“Dagokien administrazio publikoak plan orokorrak idazteko, irizpideak, helburuak, aukerak eta antolamenduak ezarri beharreko proposamen orokorrean definitzen dituen aurrerapenak egin behar ditu, aldi berean plan hauen idazketarako orientazio modura erabili ahal izango direnak...”*

Beste alde batetik, egiturazko izaera zehaztapen eta “irizpide eta helburuen” arteko elkarrekotasun bat existitzen da, Aurrerapen agirian osatu behar dena.

Zehaztapen hauei jarraituz, balorazio irizpide nagusienak eta bere aukera ezberdinak edo udalerrian parte-hartzeko moduak laburtzen dira.

### 9.1 HIRI EBALUAKETAREN ESTRATEGIA ETA LURZORUAREN OKUPAZIOA

**Vitoria-Gasteizko hirirako planteatzen den helburua, hiri TRINKO, KONPLEXU eta KOHESIONATU bat lortzea da.** Funtzioak betetzen dituen hiri, hirigintza eta lurralde antolamendu propioaren urbanizazio sakabanatua saihestuz, ibilgailu pribatuaren mugikortasun baliabideari lotua, azpiegitura zerbitzuen efizientzia eskasa, etb.

Hiriaren konplexutasun eta kohesioa, hiri ereduak sortzen dituen **dibertsitate eta mistifikazio** jarduerekin harreman zuzena daukate, hurbileko zuzkiduren eta osasunen irisgarritasunaz lagundua auzoaren hautematea eta lurzoru iraunkorrigoaren kontsumoa erraztuz. Hiriaren sakabanatze, talde sozialen banaketa sortzen du, erabilerak eta funtzioak, espazio hotzak eta jende gutxi ibiltzen direnak, erabileren homogeneizazioa, etab.

Gai orokor hauei espazio libre eta HAPOak ezarritako ekipamenduen estandarrak gehitu behar zaie, aipatutako biztanle kopurura ez da heldu familiaren batez besteko tamaina murriztu delako. Hala ere, espazio libre eta ekipamenduen lagapenak eman dira, auzo berrien masa kritikoa eta dentsitate baxuagatik.

Hiri bateko **dentsitate altuak lurzoruaren okupazioa optimizatzen du, landa lurzoruaren gaineko indarrak murrizten** du, masa kritikoa duten espazioak edo hiri zentroak sortzen ditu, merkataritza, aldaketa sozialak eta kulturalak errazten ditu, desplazamenduak murrizten ditu eta garraio publikoa errentagarri bihurtzen ditu. Ondorioz, guztiona eta guztiontzako den



Vitoria-Gasteiz bat lortzea laguntzen du, hirigintza inklusibo edo generokoa sortzen dituen arrisku faktoreak murriztuz eta hobetuz, populazioaren beste sektore batzuk kontuan izanik adibidez emakumeak, pertsona nagusiak, umeak, etab.

Vitoria-Gasteizen kasuan ondorengo egoera daukagu:

- Gaur egun Vitoria-Gasteizko dentsitate osoa **58 etxe./Ha-ko gutxi gorabehera** da (Tokiko Erakunde Txikiak eta ekoizpenerako lurzoruak kendu dira).
- HAPOko aurreikuspen guztiak betetzekotan **hiriak 68 etxe./Ha-ko izatera heldu ahal daiteke**.

**2010.urteko Vitoria-Gasteizko hiriaren iraunkortasun adierazle Plan agiriaren arabera, dentsitatea kokatu beharko da, gutxienez 80 etxebizitza/ha-ko bizitegi gainazalaren %50an.** Hiri egituren gainean (auzoak) aplikatuz, Adierazle Planak ezartzen duen dentsitate minimoa 100 etxeb./ha-koa da.

**Ingurabide barrualdeko auzoetan,** Vitoria-Gasteizko hiriaren bizitegi lurzoru gainazalaren %43a da, gaur egungo batez besteko **dentsitatea 81 etxeb./ha-koa** da. Hala ere, ingurabide kanpoaldeko auzoen (planaren gaitasuna barne) batez besteko **dentsitatea 57 etxeb./ha-koa** da, nahiko zenaren azpitik.

Hiri zentroaren egungo jarduera mantendu nahi bada eta Vitoria-Gasteizko auzo berrien eta espazio publikoen bizigarritasun falta dela eta, ondorengo planteatzea ezinbestekoa da:

Egungo hiriguneen kalitate maila mantendu nahi bada eta Vitoria-Gasteizko espazio publikoak eta auzo berriak aurkezten duten bizigarritasun falta kontuan izanik, ezinbestekoa da planteatzea:

- Hazkunde berrientzako **dentsitate egokia** planteatzea.
- **Sailkatutako bizitegi eremuen dentsitatea baloratu behar bada,** finkatutako hiriaren dentsitatea handituz.

Helburu bezala Vitoria-Gasteizko **batez besteko dentsitatea finkatzea lortu nahi** da, Iraunkortasun Adierazle Planak ezarritako balio minimora hurbiltzeko. Horretarako multzoak edo banaka aplikatu ahal diren parte-hartze formula ezberdinak erabiltzen dira:

- Auzo berrien **birdentsifikazioa** etxebizitza kopurua gehituz.
- Lurzoru Urbanizaezinaren **desklasifikazioa,** etxebizitza berriak garatzen ari diren auzoetan kokatzeko.
- Ekipamenduko erabili gabeko lursailen erabileraren **bihurtzea.**
- Espazio libreak eta gune berdeak **birdimentsionatu** eta berriro mugatu.
- Espazio libre/ Gune berdeen parte erabilera **birkalifikatu,** hiri konplexua laguntzeko beste erabilerekin.

Lerro estrategiko hauek guztiz bideragarriak dira zuzenbide ikuspuntutik (Euskal Herriko Lurzoruei eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105.1 artikulua), HAPOaren berrikuspen osorako.



Aldi berean, auzoetan parte-hartzea proposatzen da, bai ingurabide barrualdeko auzoetan eta bai ingurabide kanpoaldeko auzoetan, eraikitako ondarearen berreskurapen eta birziklapen printzipioarekin eta existitzen den espazio publikoa:

- Zaharkituak dauden auzoetan parte hartzea beharrezkoa kontsideratzen da eta bereziki orain dela gutxi ikerketa sozio-urbanistiko bat izan dutenen artean.
- **Birgaipenerako irizpide minimoak** ezartzea, **bai efizientzia energetikoaren eremuan eta bai irisgarritasunean**, Birgaitze, Birsorkuntza eta Hiriaren berriztatze lege berriaren irizpideak jarraituz.
- **Ezinbestekoa da bideragarria den plan bat** ezartzea, ahal den neurrian auzoen okupazioaren arabera. Askotan auzo hauen okupazioa adineko jendeaz okupatuak daude eta baliabide ekonomiko urriekin.
- **Auzo mota hauek murriztu**, kale biziak eta atseginak eginez, nortasun eta identitate propioa jarduerekin eta biziarekin.
- **Ingurabidearen lotura eta iragazkortasuna mesedetu, kanpoaldeko, alboko eta bertako auzoak lotzeko.** Hiria lotu gaur egun existitzen den ibilbide gerriko hesi efektua desagerraraziz.
- **Espazio publikoaren** tratamenduan eta birkonfigurazioan eragin.
- **Aprobetxamendu lekualdaketen** eragiketak, desorekatuagoak dauden zonaldeko hiriaren Sistema Orokorreko sarea indartzeko.

**Ekipamenduen** gaur egungo egoera hurrengo ondorioak, konpondu beharreko helburuak eta proposamenak aurkitzen ditugu:

- **Auzo berrietan ekipamenduko** gehiegizko lursail hutsak.
- **Ingurabide barrualdeko ekipamendu falta**, bereziki pertsona nagusientzako.
- **Hurbileko ekipamenduak indartzea** proposatzen da, zentro zibiko zaharrenak birgaitzea eta eraikuntza publikoen kudeaketa azeleratu espazio publiko itxiak erabili gabe.
- Ingurabide barrualdeko auzoko ekipamenduetan **energi birgaipena eta eguneraketa egin beharko** zen, berriztatze eta **irisgarritasun** parametroetan oinarrituz.
- **Erabileren iraunaldia berrikusi** existitzen diren adierazleekin alderatuz, beharrezkoa izatekotan erabileren zehaztapena erregulatzen duten ordenantzen malgutzeta egiteko, benetako beharretara egokitzeke.
- **Ekipamendu erabileraren definizioaren** eguneraketa superetxadien konfigurazioari egokitu daiteke.
- **Beste erabileretarako ekipamenduko lursail hutsak** bizitegi edo tertziario moduan erabiltzea proposatzen da.



Ingurabide kanpoaldeko auzoetan alde batetik Lakuaren kasua ezberdindu beharko zen eta beste alde batetik Zabalgana eta Salburuakoa.

- **Lakuan erabili gabeko lursail eta kalifikatutako ekipamenduen gehiegizko** bat existitzen da. Lehentasun bat suposatzen du, **lursail hauen kalifikazioa aldatzea beharrezkoa bada, juridikoki bideragarria da Plan Orokorraren Berrikuspenerako, Euskal Herriko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legearekin ados, 105.1 artikulua.**
- **Salburua eta Zabalganako auzoetan ekipamendu gutxiago daukaten zonaldeak ezartzea baloratu ahal da,** zuzkidura erabileraren nahasketarekin balio anitzeko izaerarekin, espazio publikoaren hierarkizazio neurria bezala. Gaur egun, auzo hauetan ekipamendu publikoen eskaera existitzen da.

**Tokiko Erakunde Txikien** kasuan plangintza berrian herrien bizitegi gaitasuna egokitu behar da bakoitzerako aurreikusitako eskariari, berrikusketa indarrean dagoen bitartean. Gainera, hurrengo jarduketa lerroak kontuan izan behar dira:

- **Herrien hiri eta eraikuntza izaeraren mantentzea,** herriak bizitegi auzoetan bihurtzeko pausua saihestuz.
- Herrien **hiri jardueraren** mantentzea, aukerako erabilera eta jarduerak sustatuz jarduera espezifikoarekin, laborantzako jarduera, bateragarriak direnak.
- **Karakterizazio mistoaren Herrietan, Landa Herriko karakterizazioei dagozkien eremuen babesa,** Lo egiteko Auzoen tipologiako eremuekin bateragarriak direnak.
- Herrien **zerbitzu eta ekipamendu publikoen** antolamendua **optimizatu.**

**Azpiegitura handiei dagokionez, AHT-aren iritsieraren aurreikuspenarekin aldaketa handi bat suposatuko du azpiegitura handien sarean eta kanpoko loturarekin.** Honek hiri berri baterako aukera bat izango da eta garraio hiri sarearen artikulazioa egungo trenbide korridorearen askapenari esker. Trenbideak sortzen duen hesi efektuaren desagertzea alderdi erabakigarrietarikoa izango da eta ondorio sozioekonomiko handienetarikoak sortuko dituenak hirian, bai hegoaldeko sarreretatik hirigunean eta bai zabalgunearen eta unibertsitatearen bizitza sozial eta ekonomikoaren indartzeagatik. Trenbide azpiegiturari dagokionez, garraio kolektiboaren loturarako, Jundiz-Zabalgana-Las Trianas-Salburua, ardatz egituratzaile bezala trenbide korridorea erabiltzea planteatzen da. Azpiegitura aukera ezberdinen menpe dago, ondorioz, oraindik erabaki barik.

**Kanpoaldeko sareari dagokionez,** mugikortasun eredu estrategikoaren menpe eragin handiena dauzkaten jarduketak, mendebaldetik eta hegoaldetik inguraketa bidearen itxiera dira, aurreko planetan aurreikusi den bezala. Bere egokitasuna gaur egun zalantzan jarri da ingurunean daukan eraginagatik eta mugikortasun eredu estrategikoan daukan inkoherentziagatik.

Barnealdeko komunikazioari dagokionez, **garraio sare nagusia tranbiako sare artikulatua** dago, gaur egun komuneko lerroa dauka eta bi adar (Abetxuko eta Laku). Hegoalde eta ekialderantz hedapen nagusiak aurreikusiak daude eta ikerketan ere mendebalderantz, BIE



korridorearen sarrera ere espero da, zirkular modukoa, hiriko autobus bezala bigarren lerroarekin.

**Hiriaren barruko bide egitura eta modu bigunera zuzendutako sareak superetxadien artikulazioen menpe geratzen dira**, sare modalen lerro nagusiak definitzen dituen esparrua eta maila hierarkikoak dira eta aparkalekuaren antolamendua definitzen du.

**Planak proposatutako mugikortasun ereduak oinarritzeko bi printzipioetan oinarritzen da:** hirigintza antolamendutik iraunkortasuna mesedetzea, eta modu garbiei lehentasuna eman (garraio publikoa eta modu bigunak) ibilgailu pribatuen disuasioari paralelo. Jarduketan lerro hauek hurrengo estrategia proposamenen bidez gauzatzen dira:

- **Bide-sarea: hiri barnealdeko izaera duten azpiegitura berrien burutzea saihestuz.** Ingurabide barrualdeko sarearen efektua ahulduz eta hiri mailan superetxadien ezarpenaren aukerak hausnartzuz.
- **Aparkalekua: gune historikoan bizi diren pertsonen eskariari aurre egiteko aparkaleku kopurua igo**, beti ere superetxadien egitura hierarkiaren barruan, garraio publikoari lotutako disuasio aparkaleku zuzkiduren asentamendu politikoa, hiri mailari zabalagoekin eta aparkalekua kudeatzeko neurri zabalagoekin. Ibilgailu elektrikoaren azpiegitura zamak eta car-sharing espazio sistemen erreserba lurrazpiko zuzkiduretan neurri osagarriak bezala, ingurumen hobekuntza gehitzen dio eta ibilgailu erabileraren eta hiri espazioaren optimizazioa, azpiegituraren iraunkortasun ekonomiko-finantziarioari lagundu ahal dio.

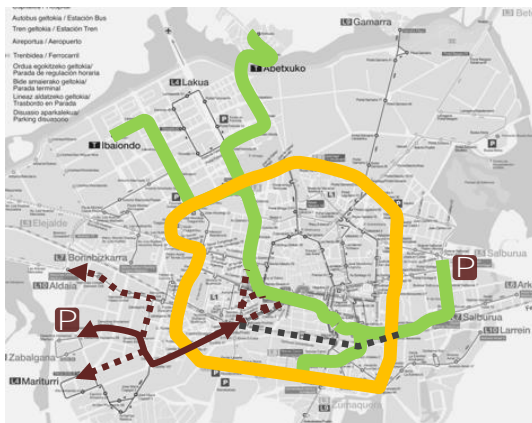
Guztia eremu handiago baten barruan, aparkaleku kudeaketa neurri handiagoekin, TAOren hedakuntzarekin eta hiri mailara zabalagoekin optimizazioarekin.

- **Garraio publikoa:** ibilgailu pribatuari lehiakortasun aukera bat sortuz, **aurreikusitako hedapenen gaitasun altuko sarearen bilakaeraren bidez**, eta, bigarren fase batean, garrantzi handiena dituzten harreman diametral eta perimetralei arreta jarriz eta inguruko loturak elkartuz Aurrerapenaren esparruan, disuasio aparkalekuei dagokionez.
  - **Lehentasunezko lehenengo mailako lotura diametralak**, ingurabide barrualdeko eta kanpoaldeko lotura hobetu: Zabalgaraino aurreikusitako luzapena.
  - **Lehentasunezko bigarren mailako lotura perimetralak:** Zabalgaraino / Lakua eta Zabalgaraino / Salburua, barne eraginkortasun edo tranbia sareen independentzia eta bus adimentsuen araberako plangintza ezberdinak irekiko dira. Trenbide tarteak gaitasun altuko ardatz sare bat bezala sartuz.
  - **Lehentasunezko hirugarren mailako lotura diametralak:** Gamarran hedakuntza posibleak.



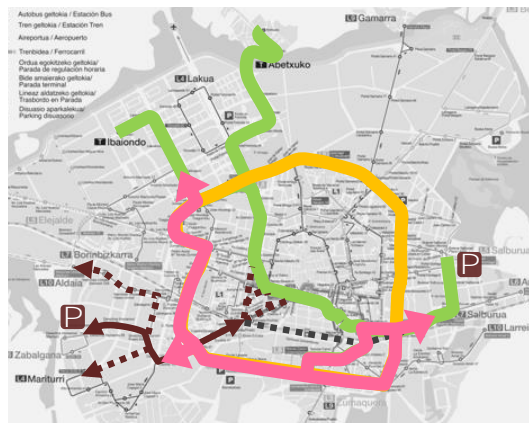
**Lehenasunezko lehenengo mailako lotura  
diametrala**

**Zabalganaren aurreikusitako luzapena  
Aukerak**



**Lehenasunezko bigarren mailako lotura  
perimetrala**

**Zabalgana / Lakua eta Salburua  
Barne eraginkortasunen aukerak**



**Lehenasunezko bigarren mailako lotura  
perimetrala**

**Zabalgana / Lakua eta Salburua  
Egungo eta aurreikusitako lotura sarearen aukera**



**Lehenasunezko hirugarren mailako lotura  
diametrala**

**Gamarra  
Aukerak**



- **Bizikleta sareak eta oinezkoen ibilbideak:** loturan eta egituren aurrerapenak eginez, superetxadien kokapen aukera posibleen hausnarketa irekiz, bai kanpoaldeko ibilbideetan funtzio modu azkarrak bezala eta bai barnealdeko ibilbidean izaera lasaiago batekin.
- Ezaugarri berezi bezala, **trenbide korridorearen itxuraldaketa sare ezberdinetara sartzeko aukera posibleei buruzko hausnarketa atea irekitzen du** (ibilbidea, gaitasun altuko garraio publikoa eta ibilbide bigunak).
- **Antolamendutik:** distantzia txikiko hiria sustatuz, erabilera mistoak eta hurbileko jarduera ekonomikoaren zuzkidurarekin, egituren berrerabilpenaren bidez, birdentsifikazioa erabilerekin nahasiz, eta garraio publikoaren efizientzia hobetu pendulu efektua murriztuz.



Beste alde batetik, **ingurabidea hiriaren kanpoalde eta barnearen arteko hesia suposatzen** du. Igarobide elementuak hiri izaera falta daukate, komunikazio loturak hiri bilbearen jarraitasuna oztopatzen dute eta maila ezberdintasunak zonaldeko kaleen finkapena oztopatzen dute.

Gainera, **ingurabideak hesi psikologiko bat ere suposatzen du ibilgailuen gehiegizko erabilpenagatik**, errepide kopuru handiarekin eta gehiegizko abiadurarekin. Komunikazio ardatzak hiriaren kanpoaldea eta barrualdearen artean **hiri izaera falta daukate**: ez daude eraikiak, ez daude espazioen hierarkia eta kotxeen abiadura baretu beharko zen. Espazio hauek berreskuratzeko aukera heltzen da eremu atsegina eta inklusiboa bezala.

**12 lotura ardatz proposatzen dira eta zenbait estrategia**, hiriaren jarraitasuna hobetzeko helburuarekin ingurabide barrualdean eta kanpoaldean:

- **Ingurabidea lurperatu** eta hiriaren gainetik zeharkatu.
- **Ingurabidea eta hiria plano berdineran eraman**, biribilguneak sortuz.
- Ingurabideko **errepide kopurua eta abiadura murriztu**.
- Bus bizkorraren ezarpen berria aprobetxatu, **komenigarriak diren bideen tarteak** aldatzeko.
- **Lotune konplexuak kendu** eta ardatz estrategikoetan hutsuneak saihestu.
- **Ardatzen sekzioa** berriro pentsatu.
- **Bide ardatzen konfigurazioa egin garraio publikoarekin elkarbizitzako irizpideak erabiliz**: ibilgailu pribatua, bidegorriak, loturazko ibilbide berdeak hiria eta ingurabidearen artean, Eraztun Berdea.
- **Bide ardatzen espazio zati bat berreskuratu Espazio Libre Publikoa bezala**. Hiri bizitzari **erakartzeko** ekipamendu eta merkataritza jardueren erabilpenaz baliatuz.
- Ardatz edo ibilbideen **Puntu hutsetan (beltzak) hiri bilbea berriro definitu, berriztatu edo finkatu**.

## 9.2 LURZORUAREN SAILKAPENA

Vitoria-Gasteizen kasuan, **hiri sakabanatu etxebizitza eraikuntzaren arrazoia, auzoetan hiri jarraitasun finko baten falta jarraitu izatea da**. Idazketa momentuan zeukan parametroak planteatu ziren, hiri eta landa ingurunearen arteko trantsizio hazkundera, Eraztun Berderako bidean moteldua. Hala ere, urteetan zehar eredu honi dagokien arazoak aurreikusi izan dira. Gaur egun, **lurzorua ondasun eskasa bezala ikusten da eta transformatu behar da efizientzia maximoko** ikuspegi bat bezala hirigintza araudia eta lurraldeak irizpidetan sartu duten bezala.

Gainera, **hutsik dauden zuzkidura lursailak eta espazio libre gehiegizkoari dagokionez**, udalerrak **lurzoru klasifikatu nahiko** duela aurreikusten da etorkizuneko etxebizitzaren eskaintzei aurre egiteko. Beraz, lurzoru berrien sailkapena eta lurzoru urbanizaezinen



okupazioa ez egitea proposatzen da, baina helburua **HAPOan aurreikusitako sektore batzuen desklasifikazioa komenigarria den ala ez begiratuko da.**

Lurzoruaren sailkapenari dagokionez, hurrengo eszenatoki edo aukera ezberdinekin aurkituko gara:

- Lehenengo aukera, **Aukera 0, antolatutakoan parte ez hartzean datza:** lurzoruak ez desklasifikatu, egungo Planaren gaitasuna mantendu (udalerrri osoan 30.279 etxebizitza burutzeko zain), beste erabileretarako ekipamendu lursailen berrerabilpena ez proposatu, erreserba poltsa handi bi mantendu zehaztapenik gabeko lurzoru urbanizagarrian: Miñaoko Parke Teknologikoaren Aireportuenak eta sektoreenak S1-PR1 eta S2-PR2.

**HAPOan aurreikusitako mantentze eta finkapenarari buruz ari gara,** eragozpen puntualekin hiriaren puntu ezberdinetan, bereziki hirian ingurabidearen hesi efektua murrizteko esparruan. Jarduketa eraginkorrak ez lituzke onartuko batez besteko dentsitatearen hazkundera ezta lursailen birkalifikazioa, lurralde eredian eragina ez izateko. Plangintzan aurreikusitako burutzeko etxebizitza kopurua nahikoa da hiriaren etorkizunari aurre egiteko.

- **Lehenengo aukeran, esfortzu denak lurzoru urbanizagarri ez urbanizatuen desklasifikatzearen** gain jartzen dira. Lurzoruen gaitasuna transformazio prozesuren bat hasita daukate, beraz bizitegi gaitasun nahikoa aurreikusten dute.

Desklasifikatzea proposatu diren lurzoruak Sektore Urbanizagarriak ez urbanizatuak dira (**TETen lurzoru urbanizagarriak, S-14, S-17 eta S-18 sektoreak**). Honela izanda, proposatutako lurzoruak desklasifikatuko balira **HAPOak burutzeko zain dituen etxebizitzetatik** (5.172 etxebizitza guztira), **25.107 etxebizitza berri izango ziren.**

- Lehenengo aukeraren **aldaera bat 5b finkatugabeko hiri lurzoruaren desklasifikazioa** proposatzen du. Lurzoru honek Zabalganako sektorearen birpartzelazio prozesuan dago, oraindik bukatu gabe dagoena, zuzkidura lursail handi batekin eta balioztatutako etxebizitza bost blokerekin, guztira kontuan hartu beharreko 1.242 etxebizitza daude.





<b>DESKLASIFIKATZEKO PROPOSATU DIREN SEKTOREAK</b>	
<b>LURZORU URBANIZAGARRIAK URBANIZATU GABE</b>	<b>ETXEBIZITZA KOP.</b>
14 SEKTOREA -OLARAN	3.186
17 SEKTOREA-ZABAL. S. PRUDENTZIO S.	294
18 SEKTOREA-ELORRIAGA-ARKAUTI	316
S-22 ABERASTURI	67
S-23 AMARITA	25
S-24 ANDOLLU	9
S-27 ARGANDOÑA	12
S-28 ARIÑIZ	30
S-30 BERROSTEGIETA	287
S-31 GAZTELU	37
S-32 KRISPIÑA	15
S-33 GAMARRA NAGUSIA	273
S-34 GAMARRA TXIKIA	12
S-35 GOMETXA	23
S-36 OTOBARREN	18
S-37 OTOGOIEN	13
S-38 ILARRRATZA	16
S-41 MENDOZA	62
S-42 MIÑAO	276
S-44 MONASTERIOGUREN	17
S-45 OTATZU	58
S-46 RETANA	24
S-47 SUBILLANA GASTEIZ	13
S-48 URIBARRI-ARRATZUA	12
S-49 URIBARRI NAGUSIA	19
S-51 VILLAFRANCA	44
S-52 ZERIO	14
<b>GUZTIRA</b>	<b>5.172</b>



TETen kasuan, Egaritze Unitateen bizitegi gaitasuna 170 etxebizitzak dira guztira, hauetatik bat bakarrik eraiki dena, beraz hauen desklasifikazioa proposatzen da, salbuespen honekin; interes estrategikoak dutenak edo hiri bilbearen barruan daudenak. Análisi honen emaitzak, kontuan hartu beharko dira bizitegi gaitasun osoaren kalkuluetan.

**EAEko LAGen bizitegi kuantifikazioaren Dekretu** emaitzen arabera, 2014-2022 plangintza tarterako, udalerrirako 26.183 etxebizitzako bizitegi gaitasun maximoa ezartzen dute.

Balio hau **4/2016 dekretuaren LAG-en** azkenengo irizpidez aldatua izan da, behin betiko onartu zena, bizitegi kuantifikazioaren atalean deskribatu diren bezala 2025.urterako Vitoria-Gasteizen 30.173 etxebizitza aurreikusten dira, honek berdintasuna islatu egiten ditu egungo etxebizitzaren eta LAGetan aurreikusitako gaitasun maximoaren artean, etorkizuneko berrikuspenerako.

**Poligono industrialen kasuan existitzen den lurzorua optimizatzea proposatzen da, birsorkuntzarako eremuen muga eginez. Gainera lurzoru erreserba guztien edo parte desklasikatuko ziren eta mantenduko ziren bakarrik Vitoria-Gasteizko Aireportuaren Zuzendaritza Planaren aurreikusitako erreserba.** Lurzoruan etorkizuneko VIAP (*Vitoria Industrial Air Park*) proiektua egongo litzateke, Sektore Aeronautikoari lotutako Parke Industrial Logistikoa. Parke teknologikoaren lurzoru urbanizagarrien kasuan irizpide bera aplikatuko zen, lurzoruen desklasifikazioa edo aldi baterako aukeren erreserba parte bezala.

HAPOaren berrikusketak, **Araba Erdialdeko LPParen aldakuntza kontutan hartu behar du, Jundiz-Villodas terminal intermodalari buruzkoa**, Iruña Oka eta Vitoria-Gasteizko udalerrian. Geltoki berriak **lurzoru urbanizaezina** sailkatzea suposatzen du, konpentsatu behar izango dena 50 ha baino gutxiago ez duen lurzoru urbanizagarriko azalera desklasifikatuz, Iruña Okako udalerriarekin batera edo banaka.

### 9.3 KALIFIKAZIO GLOBALA

Irizpide orokor bezala existitzen diren lurzoru guztien HAPOaren kalifikazio globala ez da aldatzen. Hala ere, hiri trinko, konplexu eta kohesionatu bat lortzeko helburuarekin auzo berrietan dentsitate gehikuntza bat bilatzen da eta horretarako birdentsifikazioa konponbidea bezala planteatzen da, hutsik dauden zuzkidura lursail batzuen kasuan erabilera aldaketa bat planteatuko zen.

Birdentsifikazioa burutzeko osagarriak diren bi aukera planteatzen dira: 2. Aukera eta 3. Aukera.

- **2. aukeran, erabilgarri dauden bizitegi lursailen birdentsifikazioa egin nahi du eta gaur egun eraikigarritasun baxua esleitua daukate. Birdentsifikazio hau lurzoruaren erabilera osoa mantenduz egingo zen.** Dentsitatea gehitzea bilatuko zen eta masa kritiko handiago bat lortzea.

Tramitatutako birdentsifikazio espedienteetatik kanpo geratu diren bizitegi lursailak existitzen dira. Bilatzen ari diren hiriarekin propioak ez diren eraikinak dauzka, eta



honela ez izatekotan, intentsitate handiagoko eraikinekin elkar biziko ziren multzo desorekatu bat osatuz.

**Aukera nahiko konplexua da lurzoru kopuru handia kudeaketa fasean aurkitzen direlako.** Burutzeko aukera posibleen analisi zehatza suposatuko luke, eta hiriaren gain benetako inpaktua kuantifikatzeko. **Aukera hau lurzoru desklasifikazioaren proposamenarekin konbinagarria da,** sektoreen eskubideak aldatzea baimenduko zuen (honela ezagutuak izatekotan), birkalifikatzeko lursail hipotetikoetan desklasifikatzeko.

- Bere aldetik **3. Aukeran ekipamendu gehiegi daude, beraz, erabilgarri dauden zuzkidura lursailak berrerabiltzea proposatzen dugu eta beste erabiletara bideratzea (bizitegikoa, tertziarioa...)**

**Dentsitatearen handitzea eta jarduera berrien sarrera hiri egituraren aberastasunari laguntzen dute.** Eraikuntzagatik hiri hutsuneak ordezkatzekoan, zakanatzea murrizten da eta kalearen konfigurazioa eta trinkotasuna hobetzen da. **Etxebizitza berrietan proposatzen diren erabilerak hurbileko zentro berriak izango ziren,** garraio publikoarekin ondo komunikatuak eta aberastasuna sortzen dutenak, auzoen bizitasuna, ohiko mugimendua apurtuz eta hiri espezializatuaren egungo eredua orekatuz.

3 aukeran aplikatu beharreko **irizpideak** hauek dira, beste erabileretan lursail zuzkiduren birmoldaketa egiteko:

- **Ingurabide barrualdean erabilgarri dauden zuzkidura lursail** guztiak baztertzeko ditugu, ekipamendu urritasunagatik eta auzoen eskariagatik, etorkizuneko beharren erreserba estrategikoak bezala mantenduz.
- **Biztanle bakoitzeko ekipamenduzko m<sup>2</sup> koefizientea definitu Etorkizuneko Planaren gaitasun eskaria kalkulatzeko:**
  - **“Tarteko Egiturarako”** (50 eta 10 etxeb./ha) **Iraunkortasun Adierazle Planaren arabera: 6,68 m<sup>2</sup>/bizt.**
  - **HAPOak** adierazitakoa: **8,35 m<sup>2</sup>/bizt.**
- **Erabilgarri diren ekipamendu lursail maximoen gainazala definitu,** bizitegi erabilera **bihurtzeko aukera** duena edo eraikitzeko beste erabilekoa bihurtu, **aldagai batzuen arabera:**
  - bere tamainaren arabera
  - hiriarekiko egoera
  - auzoaren eta etxadiaren egoera
  - garraio publikoarekiko hurbiltasuna

Aldagai hauen arabera aztertu dira, eta haien artean aukera bat egin da baldintzatzaileen arabera. Altuera handiko eraikinak dauzkate baina ez dute modu garrantzitsu batean eraikitakoari edo eraikitzeko zain dagoenari hunkitzen.



Erabiltzen dugun **ekipamendu gainazal koefizientearen arabera biztanle bakoitzeko**, eta beharra zelan aztertzen den moduaren arabera, bai udalerraren arabera eta bai auzoen arabera gainazal **ekipamendu ezberdinak** lortzen ditugu, **Plan Gaitasun beharren arabera** egongo zena.

**Beste erabilera baterako aldatuko diren edo bizitegi erabilerarako bakarrik erabiltzen diren lursail** hutsen gainazala kontuan izanik, etxebizitza hazkunde diferente lortuko ditugu dagozkien ekipamendu beharrek.

Birdentsifikazio berri hauen dentsitate balioa **71 eta 73 etxeb./han** kokatua dago, ekipamendu gainazal koefizientearen arabera biztanleekiko.

	ETXEB. BERRIAK	ETXEBIZITZAK	GAINAZALA	DENTSITATEA
<b>2016 URTEA</b>		111.911	1.927	58
<b>PLAN GAITASUNA</b>		<b>140.509</b>	<b>2.055</b>	<b>68</b>
<b>TARTEKO EGITURA 6,68</b>	<b>7.392</b>	147.901	2.055	72
<b>HAPO KOEF. 8,37</b>	<b>4.442</b>	144.951	2.055	71

*Iturria: egileak moldatua udalak eskainitako Etxebizitzaren adierazle estatistiko datuetatik hasita, 2016.urtekoak.*

Landutako aukeren laburpen eta ondorio bezala, **eta analisi ezberdinetan lortutako balio maximoa kontuan hartzen badugu, 10.521 etxebizitza berri lortuko genituzke. Ingurabide kanpoaldeko auzoen batez besteko dentsitatea 67 etxeb./ha izango da eta HAPOan berriz 57 etxeb./ha aurreikusi ziren.**

**Salburua eta Zabalgana auzoei irizpide hauek aplikatzeko zailtasuna bere administrazio kudeaketagatik, HAPOan esperientzia berria bezala agertuko zena Lakua auzoan.**

	LAKUA (Etxeb.Ha)
GAUR EGUNGO EGOERA	52
PLANAREN GAITASUNA	53
<b>HAPOaren BERRIKUSKETA</b>	<b>60</b>

**Vitoria-Gasteizko erabilera global egituren beste elementu garrantzitsu bat Eratzun Berdea da**, azpiegitura erabakigarria hiriaren konfigurazioan eta landa ingurune edo ingurune naturalaren integrazioan. Bere finkapena denbora pasa ahala identitate sinbolo bezala,



nabarmenkeria larraintzearekin kontsideratzen du, HAPOan sartuz hedakuntza eta babes formulekin, ondorengoak azpimarragarrienak dira:

- **Oreitiasoloko poligonoan, nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak eta lehenengo transformazio nekazaritza jarduerak proposatzen dira**, batez ere hegoaldeko zonaldean. Alde batetik, nekazaritza eta abeltzaintzako eremuen gertutasunagatik eta beste alde batetik, bere ingurumen kalitateagatik, kutsatu gabeko lurzoruekin eta Eratzun berdetik gertu.
- **Eratzun Berdearen hedapena eta indartzea, eremu batzuen birdentsifikazioaren barruan mesedetua aurki ditzake, Eratzunaren barruan sistema orokorren lagapenak eta espazio libreen edota ekipamenduen sistema lokalak kontzentratuz.**

Bizitegi lurzoruaren eta Zabalgana Basoaren alboko 5b sektorearen **desklasifikazio proposamenak Eratzun Berdera lurzoruaren parte bat sartzeari baimenduko dute.**

- **Lehenengo aukeraren aldaketa bat** hiriaren mendebaldeko zonaldeko eratzuna handitzean datza, **gaur egun urbanizatugabeko eta 5b sektorearen barruan** agertzen diren hiri lurzoruak.

Bere aldaketa ikusteko, bukatu gabeko Zabalgana sektorearen bipartzelazio prozesua doitzeari beharrezkoa izango litzateke. Lortzeko orduan bi formula proposatzen dira: lehenengoa lurzoru hauen desklasifikazioa da, aurreko puntuan aipatu dena, eta beste alde batetik, hiri modukoak aipatzea Gune Berdeko eta Gune Libreko sailkapen globalarekin. Lurzoru hauen aprobetxamenduak Zabalgana sektorearen beste lursail batzuetan birkolokatuko ziren, hunkitutako jabeentzako konpentsazio neurri bezala.

- Gainera, **Eratzun Berdea hirian sartzeko parte hartzeak proposatu behar** dira, eta ez bakarrik ertzeko elementu bat bezala. Jarduera honen erronka nagusia erabilera desberdinak **bateratzea eta kudeatzea modu egokian.**

Espazio libre eta Gune Berdeen zuzkidura sareari dagokionez, honela **izendatutako soberazko lurzoruaren existentzia azpimarratu behar da, 2/2006 Legeak ezarritako estandarren gaineratik, 5 m<sup>2</sup>/bizi.**

- **Ingurune interes falta daukaten zenbait espazioen birmoldaketa edo baterako beste erabileren inplementazioa proposatzen da, hiriaren jarduerak dibertsifikatzeko.**
- Beste alde batetik, **espazio libreen kalitatearen hausnarketa egitea gomendatzen da.**

#### 9.4 JARDUKETA ESTRATEGIA TOKI-ERAKUNDE TXIKIKO HIRI NUKLEOTAN

Agiri honen bosgarren atalean *“Landa ingurunearen eta Tokiko Erakunde Txikien sustatzea”*, herrien ezaugarri bereizien, hiri egitura, transformazio prozesua, HAPOan ezarritako antolamenduaren deskribzioa egiten da eta sailkapen bat egiten da hiri tipologia historiko nagusitasunaren arabera. Azkenik, herrien egungo bilakaera egoera azpimarratzen da.



Hirigintza informazio diagnostikotik hasita, herrien lehenengo parte-hartze moduak garatu dira, oinarrizko lerroak eta antolamendu orokorren proposamenak deskribatuz. **Proposatutako antolamendu irizpide** orokorrak ondorengoetan laburtzen da:

- **Herrien hiri eta eraikuntza izaeraren mantentzea**, bizitegi auzoen konbertsioa saihesteko.
- **Herrien hiri jardueraren sustapena laborantza eta abeltzaintza jarduerari lotua, nekazaritza eta abeltzaintza produkzio teknika berrien** ezarpena erraztuz, erakarpen interesgarria suposatu dezaketenak, baina hiri tipologia historikoari egokitzapena bermatuz.
- **Plan Orokorraren eraikigarritasun berriaren gaitasunari egokitzea** (bizitegia eta beste erabilerakoa) **aurreikusitako eskaintzari, berrikusketa indarrean dagoen epean.**
- **Zerbitzu eta ekipamendu publikoen erabilgarritasunaren optimizazioa.**

Adierazitako irizpide orokorretan oinarrituz **ondorengo proposamen orokorrak planteatzen** dira:

1. **Herrien bizitegi gaitasunaren doiketa aurreikusitako hazkundeetara.** Honek Hiri Lurzoru Finkatugabeak eta Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatuak urbanizatu izan ez direnen desklasifikazioa jasaten du.

Proposamen hau 1, 2 eta 3 Aukerekin bat egiten du, *Lurzoruaren sailkapena. Lurralde Eredua*. 0. Aukera, atal honetan hitz egin denez, lurzoru sailkatu osoaren mantentzeari dagokio, hiri lurzorua eta urbanizagarria.

2. **Herri bakoitzaren eremu ezberdinen kalifikazio xehatu mugapena**, herriaren eremu historikoa bereiziz eta gainontzeko ezaugarri espezifikoen hiri eremuak. Eremu bakoitza ezaugarri propioak mantenduz antolatzen da. Herriaren eremu historikoetan, kontserbatzeko proposatzen den antolamendua:

- Kaleen itxura, zabalkuntzak ahal den neurrian saihestuz eta beharrezkoak ez diren atzeraemanguneak, hutsuneak eta izkinak saihestuz.
- Eraikitako ondarea: eraikuntzak, eraikitako elementu bereziak, iturriak, gurutzadurak, harlangaitz-hormak....
- Ondare paisajistikoa: elementu naturalak, zuhaiztiak, heskaiak.

3. **Eraikuntza espezifiko ordenantzen definizioa, antolamendu eremu ezberdinetarako.** Ordenantza berrikuspenaren helburua, bereziki Herrien Eremu Historikoetan, ezaugarrietara egokitzea da, espazio publiko eta eraikuntzaren erlazioari dagokiona, eraikuntzatik gertu eta lerrokatuta dagokionari, lotutako lursailaren gainazala, formalizazioa (solairu kopurua, estaldurak, materialak....) eta eraikitako paisaia mantentzenaren helburuarekin.

Vitoria-Gasteizko hamar herrientzako proposamen eta aukeren planoetan, deskribatutako antolamendu orokorrak zehazten dira:

- Lau Landa herriak bezala sailkatuak: Gamiz, Gereña, Mendoza eta Otazu



- Hiru herri misto: Arkaia, Elorriaga, Arkauti, Castillo-Gaztelu
- Bizitegi hiru herri: Berrostegieta, Lasarte eta Mendiola.

## 9.5 INGURUNEAREN BABES GIDALERROAK

Vitoria-Gasteizko udalerriak 276,08km<sup>2</sup>-ko azalera dauka, EAEn azalera handiena duena izanik. **Udalerrriaren azalaren erdia landa izaera dauka**, hortaz, garrantzi handiko da **Nekazaritza eta Basozaintzako LPSean esandako Lurzoru Urbanizaezinerako**.

LPSaren Memorian, LAGen antolamendu kategoriei dagokionez, aldaketa batzuk sartzen dira. LPSak **ez du mugatzen “Babes Bereziko” kategoria**, LAGetan ezartzen denaren arabera, LPPk eta Udal plangintzak dira eginkizun hau egin behar dutenak.

Hurrengo taulan **Nekazaritza Nahiz Abeltzaintza eta Landazabaleko LPSean** definitutako antolamendu kategoriak banatu dira, **Vitoria-Gasteizko udalerrirako**:

NEKAZARITZA ETA BASOZAINZAKO LPS-KO ANTOLAMENDU KATEGORIA		
KATEGORIA	AZALERA (ha)	AZALERA (%LEU)
Nekazaritza eta Abeltzaintza: Trantsizio Landa Paisaia	3.208,2	15,3%
Nekazaritza eta Abeltzaintza: Balio estrategiko handia	5.183,8	24,8%
Basoa	7.499,0	35,8%
Basoa-Mendi Barbana	4.069,7	19,4%
Ingurumenaren Hobekuntza	638,6	3,0%
Mendi Larreak	341,2	1,6%
Mendi-Larreak Harkaitz	0,5	<0,01%

*Iturria: Egileak moldatua Vitoria-Gasteizko Udalaren datuetan oinarriturik*

**Lurzoru Urbanizaezinenaren egungo antolamendua**, egokitua izan behar da **Nekazaritza eta Abeltzaintzako LPS-aren** eta beste babes edo kontserbazio plan zehatzen helburu eta zehaztasunen arteko bateragarritasun maila altua lortzeko, eta alboko udalerriekin koherentzia lotura bat lortzeko:

- **Nekazaritza eta Abeltzaina jardueren** erregulazioa (pabiloiak eta nekazaritzako eraikinak).
- **Natura 2000 sareko Kudeaketa planak eta KBE eta HBBE** kontserbazio neurriak.
- **EAEn mehatxatuta dauden fauna eta floraren** kontserbaziorako Kudeaketa Planak.



Gainera baloratu behar da Lurzoru Urbanizaezinaren barruan laborantza zonalde osoa sartu, hiria inguratzen duena **Nekazaritza nahiz Abeltzaintzakoa eta Landazabalekoa, Balio Estrategiko Handia kategorian.**

Ingurumen balio zehatzeko inguruneak existitzen dira, baloratu beharko da **babes maila altua** emango bazaie. Hurrengo kasuetan adibidez:

- **Batasuneko interes naturaleko habitatak eta Natura Ondarea eta Biodibertsitatearena.**
- **Eskala baxuagoko beste landaredi formazioak** baina intereskoak; zuhaixken taldeak, gazteak edo degradatuak, sasi formazioak, etab.

**HAPOaren berrikuspenak planteatutako antolamendu aukeren analisia aurreikusten du, ingurumenaren ikuspuntuari arreta jarritz.** Lurzoru Urbanizaezinaren (LEU) sailkapen xehatuaren proposamena tresnetatik eta udalerriz gaindiko araudiari dagokien baldintzak kontuan hartuz egin da. Bere erakarpen gaitasunaren arabera eta egungo eta aurreikusitako erabileren gaitasunaren arabera.

**Lurzoru Urbanizaezinerako HAPOaren proposamena ingurumenerako bi aukera ezartzen ditu lurzoruaren klasifikazioari dagokionez,** ingurumen lurralde ezaugarrien murriztapenak eta antolamendu proposamenak, udal mugartearen hirigintza eta egituraketa ikuspuntutik aztertuta:

- **Ingurumenaren Aukera 0,** egungo Lurzoru Urbanizaezinaren mantentzearena izango zen, aurreko puntuan eskematikoki azaldu den bezala. Konponbide hau udalerriz gaindiko arautegia moldatuko zen, egokituz.
- **Ingurumenaren 1ngo Aukera,** egindako hirigintza plangintza eta Lurzoru Urbanizaezinaren gainazala haztea aurreikusten du. Bizitegiko lurzoru urbanizagarria edota hirian edo TETetan dauden lurzoru industrialen desklasifikazioa edota desprogramazioa. Alderdi hau hirigintza aukera ezberdinetan aurkezten da, aurrerapenaren hurrengo ataletan ikusten denez eta hiriaren kanpoaldean eta TETen lurzoru urbanizagarrietan planteatzen den desklasifikaziotik; erabilgarri dauden bizitegi lursailen birdentsifikazioa eta erabilgarri diren zuzkidura lursailen berrerabilpena beste erabileretarako: bizitegiak eta tertziarioak.

Beste alde batetik, lurzoru klasifikazioaren ingurumen aukera biei aplikagarria da bere **sailkapen xehetua,** eta hitzaldietan planteatu den bezala hiriak inguratzen duen laborantza zonaldearen bateragarritasuna. Nekazaritza eta Basozaintza LPSak, Nekazaritza nahiz “Abeltzaintza eta Landazabaleko” bi azpikategoria aipatzen ditu: “Balio Estrategiko Handia” eta Trantsizioko Landa Paisaia, hiriaren inguruan mantxa ezberdinak ezarriz bere ezaugarrien arabera.

Sailkapen **xehatuaren ikuspuntutik, bi aukera posible baloratuko dira,** Aurrerapenarekin batera agertzen den agiri grafikoetan agertzen dena:

- **Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren antolamendu kategoriak mantendu,** Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabaleko bi azpikategoriak zaindu, hau da:





“Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabaleko, Balio Estrategiko Handia” eta “Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabaleko, Trantsizioko Landa Paisaia”.

- Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabaleko **antolamenduko bi azpikategoriak batu**: hiriak inguratzen duen laborantza ingurune osoa “Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabaleko, Balio Estrategiko Handiaren” barruan dagoela ezarri, murriztatzailena da. Aukera hau HAPO Egitura Puntual Aldaketaren kontra joan daiteke, LEUan tramitatzen ari da baldintzen malgutasunerako eta laborantza ustiapen ezarpenerako.

Beste alde batetik, ez dago zalantzarik sailkatutako gainazalari dagokionez **Arakako Base Militarra** daukan garrantzia. Gaur egun HAPOan agertzen da **Batasuneko Ekipamenduen Sistema Orokorreko LEUan**, oinarriaren erregimen juridiko 689/1978 Errege Dekretuan agertzen dena (Defentsa Nazionaleko intereseko instalazio eta zonaldearen araudia) **ziurtasun zonalde baten seinalizazio** batekin bere inguruan kokatua.

Lurzoruen lurralde eta hirigintza antolamendu tresnak babes zonaldeen barnean, beraien onarpena aurretik Estatuak Administrazio Orokorreko txosten lotesle bati aurre egin behar diote. Vitoria-Gasteizko HAPOaren berrikusketak, hirigintza ikuspuntutik (sailkapena, kalifikazioa, erabilerak eta eraikuntzak, etab.) **aipatutako oinarriaren ziurtasun zonaldearen erregulazioari aurre egin ahal dio. Beti ere Defentsa Ministerioarekin koordinatuz.**

**Eraztun Berdea hiri inguruko ingurumena berreskuratu eta zaharberritzeko asmo handiko plan baten ondorio da. Plan honen xede nagusia inguruko balio ekologiko eta soziala berreskuratzea da**, eta horretarako, paisaia eta ekologiaren aldetik balio handia duten hainbat enklabe uztartuz hiriaren inguruan naturak etenik izango ez duen gerriko bat sortu nahi da. Modu honetan lortu izan da hiriaren kanpoaldeko hobekuntza (biodibertsitatea, irisgarritasuna, aisialdirako leku berriak, etb. )

**Eraztun Berdea osatzen duten lurzoruen titulartasuna** ezagutzea beharrezkoa da, eskuratu direnak baloratuz, lortzeko zain dagoen lurzoru planteatzerako orduan, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen bidez.

Interesgarria da Eraztun Berdearen integrazioa hirian lantzea, hiri bilbearen ertz edo muga bezala ez lantzeko, baizik eta **zeharkako elementua edo elementu egituratzailea** bezala. Zentsu honetan, hurrengo akzio multzoa sustatzen da:

- Vitoria-Gasteizko ingurune hiritarren eta **habitat naturalaren botere paisajistiko eta ingurunearen arteko lotura** lortzea.
- **Biztanleriaren sarbidea landa ingurunera** baimendua.
- **Ingurunean elementu naturalak sartzea.**
- Hiria egituratzen dituen **ibilbideak osatzea**, egitura berde bat eraikitako ingurunean parkeak, plazak, lorategiak eta ekipamenduak lotuz.

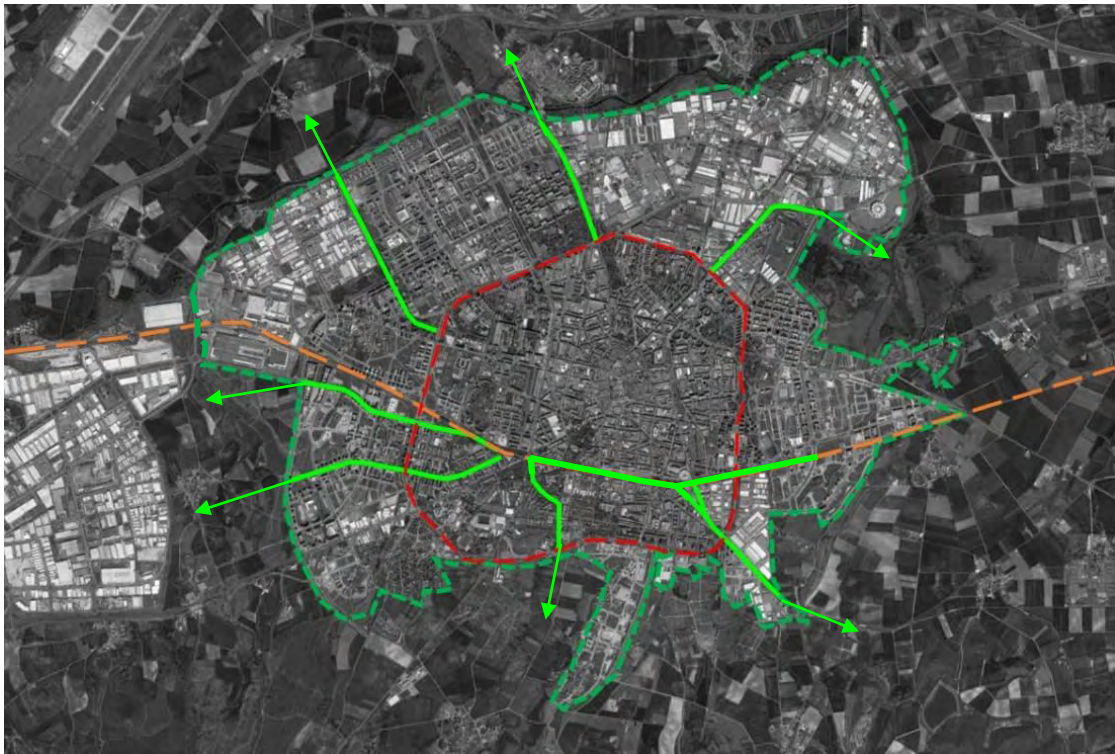
Ibilbide hauekin fauna eta flora espezie kopuru handi baterako habitata eta erakarpina, CO<sub>2</sub>-ren iragazpena, beste kutsatzaile atmosferikoak, emankortasunaren hazkundera eta lurzoruaren iragazkortasuna lortzen da.

Jarraian izaera orokorreko **proposamen eta estrategia zerrenda** bat aurkezten da:

- **CO<sub>2</sub> emisio murrizketa** eta beste gas batzuk izendatutako “berotegi-efektua” sortzen dute, Vitoria-Gasteizko erronka handienetarikoa bat da.

Hiriaren barruan ibilgailu pribatuaren erabilera minimora murriztea, **sekzio handiko bideen murrizketa planteatuz**.

**Ardatz edo korridore berdeak garatu**, Eratzun Berdea hiriarekin lotzeko, eta oinezkoen eta bidegorriaren barne daudenak, mugikortasun iraunkorra sustatuz.



Vitoria-Gasteizko Eratzun Berdea osatuko zuten **zortzi ardatz posible** iradokitzen dira:

1. Zorrostea Kalea, Sansomendi parkea, Los Goros parkea.
  2. Arriaga atea kalea.
  3. Betoñu Atea, Zurbano Atea.
  4. Raimundo Olabide Kalea, Triana eta Heraclio Fournier kalea.
  5. Batan ibilbidea.
  6. Giza Eskubideen Hiribidea, Castillo de Quejana kalea.
  7. Nazio Batuen Hiribidea.
  8. Trenbidearen lurperatzea.
- Hausnartzen den beste aukera bat, aipatu den bezala, **(S-14, S-17 eta S-18 sektoreen) desklasifikazio egitea da**.



- Eratzun Berdea indartzea, ez bakarrik bere inguruen handitzeagatik, baizik eta **sistema bat bezala, gaur egungo egoera eta hiriaren etorkizuneko hazkundera** landa ingurunera kontrolatuko duena.
- **Hiriaren barruko espazio eta elementu naturalen** errefortzua.
- **Laborantzarekin erlazionatutako ekipamenduak** hiriaren barruan: tokiko laborantza balioan jartzea eta tokiko merkataritza sustatzea.
- **Afekzio banda baten proposamena, Eratzun Berdearen inguruan jarduketak** eta parte hartzeak kontrolatzeko eta Eratzunaren inguruan **laborantza trantsizio lurzoru** bezala lantzea.
- **Eratzun Berdearekin eta kanpoko naturarekin hiriaren lotura sustatzea eta indartzea:** mugikortasun iraunkorrari erantzuteko ibilbide berriak planteatzea, bai bizikletentzako bideak eta bai oinezkoentzako.

## 9.6 ESTANDARRAK ETA BABES PUBLIKOKO ERREGIMEN BAT DAUKATEN ETXEBIZITZEN KUANTIA MINIMOA BETETZEA

Indarrean dagoen HAPOa, 135/2000 Foru Dekretuaz eta 143/2003 Foru hitzarmenez onartua egon zen Testu Bateginan, Vitoria-Gasteizko HAPOan. Indarrean dagoen araudi sektorialaren bidez idatzi zen, hau da, *ekainak 30eko 17/94 Legea kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzkoa; eta ekainak 17ko 142/1997 Dekretua, 17/1994 Legeak garatzen duena*, lurzoria sailkatzeko plangintzari derrigortzen dio, babes publikoko etxebizitzak bideratutako lurzoruarekin.

Legeak hiri lurzoruan ezartzen zituen, barne erreformako eragiketetan, 100 etxebizitzakoak edo berdin, estandar minimoa aurreikusitako bizitegi aprobetxamenduzko %20koa zen; bitartean lurzoru urbanizagarriaren estandar minimoa aurreikusitako bizitegiaren %65koa zen. **Zentsu honetan, HAPOak aurreikusitako 405 BOEk (%25) hiri lurzoruan eta 17.096 BOEk (%65) lurzoru urbanizagarrian, aipatutako estandar minimoak betez.**

HAPOaren ondoren tramitatutako aldakuntzak, etxebizitza kopurua edota eraikuntza hobetu da, 2013.urtean tramitatu zena adibidez, antzinako 2, 3, 5 eta 6 sektoreen hiri lurzoruan (Zabalgana) eta 7, 8, 9, 10 eta 11 sektoreetan (Salburua). 2/2006 Hirigintza eta Lurzoru Legearen 80.artikuluan ezarritakoa betez, babes publikoko errejimena betetzen duten etxebizitza estandar minimoak buruzkoak.

Aldaketa hau Finkatugabeko Hiri Lurzoruan, eraikuntza hazkundera, lurraren gainetik eta iraunaldian mantendu den plangintzan (700.036,70 m<sup>2</sup>), babes libreko etxebizitzaren hazkundera Zabalganan %20,81 eta Salburuan %21,70an (aldaketatik ateratako datuetatik) gauzatu da, 2/2006 Legearen 80.2 artikulua betez.

Beste alde batetik, etxebizitza mota honen kokapena auzo "berrietan" zehar, Lakua, Salburua eta Zabalgana, banatuta daude modu homogeneoan, baina beste auzoetan ere aurreikusten dira Gamarra Nagusia, Abetxuko, Errekaleor, etb.



Orokorrean, Vitoria-Gasteizko udalerrriak tradizioz babes publikoko etxebizitzetan ohiko tradizioa dauka, 1956.urteko HAPOak (hirigintza araudiari lehenengo onarpena baina lehenagokoa) eta 1963 eta 1986.urte ondorengo plangintzetan hazkunde orekatua ikusten zen, etxebizitza babestuekin espekulazioengatik eta emandako lurzoru urbanizagarri eskasagatik desorekak kentzen ziren, adibidez Lakuko industrialdeak.

80 eta 90.urteotan eta HAPOak sartu aurreko urteotan babestutako etxebizitza kopuru garrantzitsu bat burutu zen Vitoria-Gasteizko auzo ezberdinetan; 1984-2000 urte bitartean (adibide bat aipatzeagatik) mota honetako 7.779 etxebizitza inguru eraiki ziren eta "2004.urteko Urtekari Estadistiko" agiritik atera daiteke.

Suposatuz HAPOak momentu bakoitzean indarrean dagoen araudiaren Babes Publikoko Etxebizitzen estandarrak betetzen dituelarik, eta Plan Orokorrak aldi berean Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezartzen dituen estandarrak bete behar dituela.

Proposatutako eszenatokiak ez dute definitzen behin betiko etxebizitzen hazkundera. Proposatzen diren lurzoruak birkalifikazioa hutsik dauden zuzkidura lurzoruak dira, hortaz eraiki ahalko ziren etxebizitzak **birdentsifikazioetan bai etxebizitza libreak eta bai babes publikokoak izan ahalko ziren.**

Lurzoru pribatuekin edo kalte ordain posibleak konpentsatzeko tresnak erabiltzeko kontsideratzekotan, aukera ezberdinak batu ahalko ziren, baina beti ere etxebizitzen estandarren eta kuantia minimoen mugetan, babes publikoko erregimen baten araudi publikoan ezarritakoari.