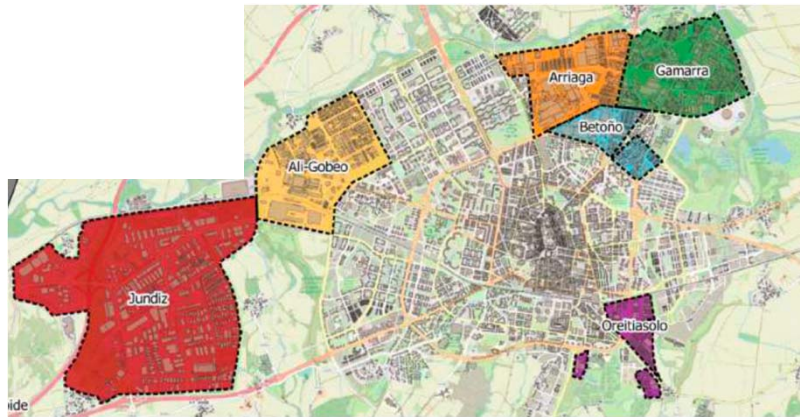


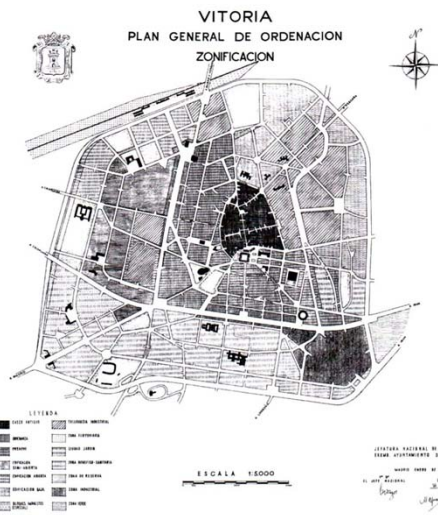
Hirigintza V: Plangintzarako sarrera, Eskala Xehatua

Gasteizko erdiguneko industrialde baten eraberritzea

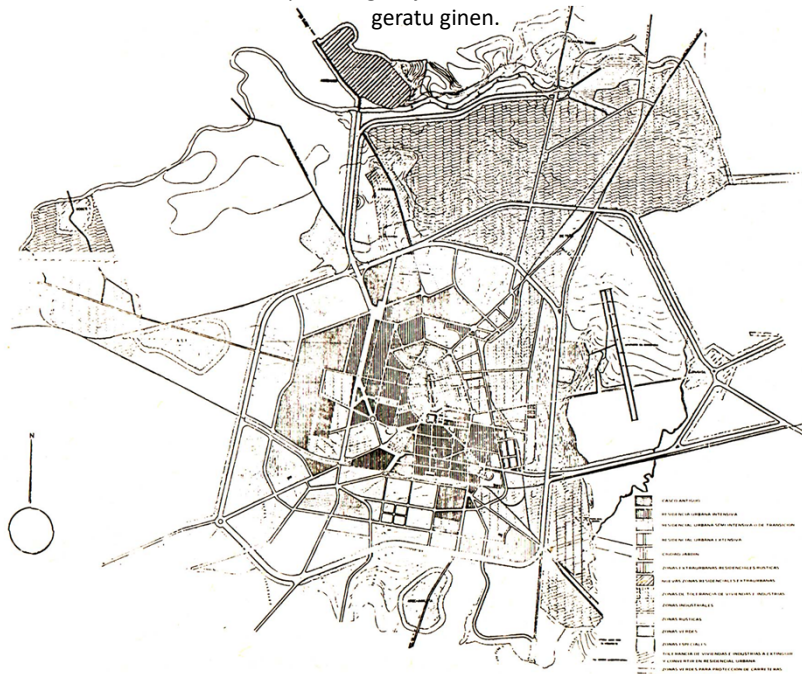
Hiri Antolamenduko Plan Berezia Betoñun edo Oreitiasolon



1956ko HAPoan Oreitiasolo kalifikatu zen industrialde gisa. Urte berean, Gamarra-Betoñun industrialde erraldoi bat egiteko asmoekin hasi ziren (lurzoruak desjabetuz), Citroen enpresa bertan kokatzeko.



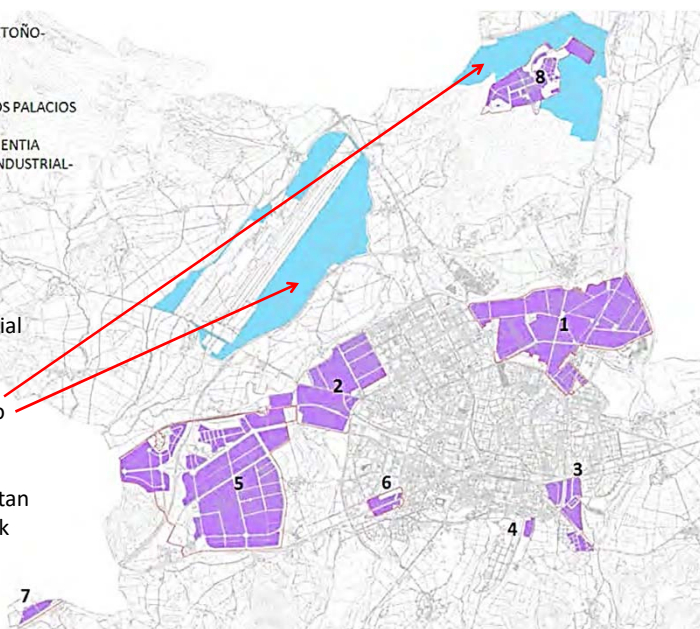
1963ko HAPOa. Citroen enpresa Vigora joan zen eta Gasteizen 400 ha industrialekin geratu ginen.



1. GAMARRA-BETOÑO-ARRIAGA
2. ALI GOBEO
3. OREITIASOLO
4. CAMPO DE LOS PALACIOS
5. JUNDIZ
6. ALTO DE ARMENTIA
7. NANCLARES INDUSTRIAL-SUBILLABIDE
8. MIÑANO

2.230 ha industrial daude.

Gehi 700 ha-ko erreserbak, indarrean den HAPOan, 24 urtetan ukitu ez direnak

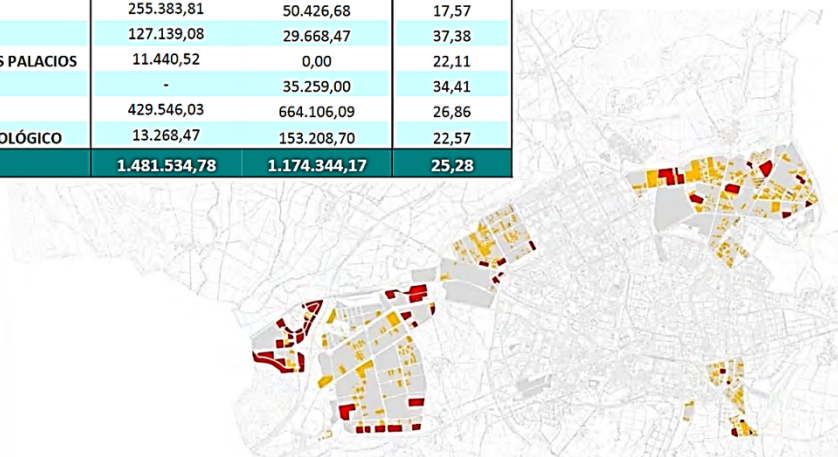


Gasteizko industrialdeak (HAPO berriaren hasierako onarpenerako dokumentua, 2023)

<https://tinyurl.com/3kk4zcm4>

Egungo 2.230 ha horien laurden bat ez da erabiltzen

INACTIVIDAD DE LOS POLIGONOS INDUSTRIALES			
POLIGONOS	parcelas edificadas sin actividad	solares sin edificar	% de suelo sin actividad
GAMARRA- BETOÑO	644.756,87	241.675,23	26,28
ALI-GOBEO	255.383,81	50.426,68	17,57
OREITIASOLO	127.139,08	29.668,47	37,38
CAMPO DE LOS PALACIOS	11.440,52	0,00	22,11
SUBILLABIDE	-	35.259,00	34,41
JUNDIZ	429.546,03	664.106,09	26,86
PARQUE TECNOLÓGICO	13.268,47	153.208,70	22,57
TOTAL	1.481.534,78	1.174.344,17	25,28



Gasteizko industrialdeak (HAPO berriaren hasierako onarpenerako dokumentua, 2023)

- En contra de lo que preveía el PGOU anterior se habla de flexibilizar los usos como alternativa de regeneración y se plantea **concentrar actividades terciarias compatibles, o de menor envergadura e impacto, en áreas de determinados polígonos. Estas calles se seleccionan en base a su localización más o menos cercana al uso residencial, u otras calles exteriores con carácter de travesía urbana, accesos a la ciudad, etc. y forman las "calles industria escaparate"**. El objetivo es que estas calles actúen como elemento de transición entre la ciudad y la industria.
- **Potenciar la habitabilidad de los polígonos introduciendo más actividades.**
 - Cabe la posibilidad de permitir en polígonos consolidados actividades integradas en el sector de la hostelería y destinados a recreo, expansión, relajación y diversión del conjunto de la población, que pueden ser molestas en los centros urbanos, pero que sirvan para activar el uso de estos espacios en diferentes horarios, como pueden ser pubs, discotecas, salas de baile, etc.

Habrà de valorarse esta alternativa también desde el punto de vista del PMSEP, y el de la creación de recorridos seguros para el ocio nocturno (medida necesaria desde el urbanismo inclusivo o de género), para decidir finalmente si es posible compatibilizarla.

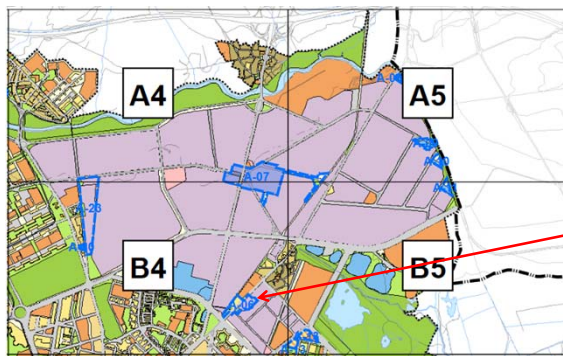
Se propone facilitar que **en polígonos consolidados y próximos a zonas residenciales y al transporte público**, se fomenten los viveros de empresas, y se permitan usos como oficinas, equipamientos deportivos (incluso circuitos de karts para la región, dada la falta de estos equipamientos) o culturales. Se posibilitaría el uso de espacios o pabellones vacíos, y se generaría actividad de interés.

HAPO berriaren asmo orokorrak: hiriguneko industrialdeetan erabilera tertziario eta ekipamentalak areagotzea.

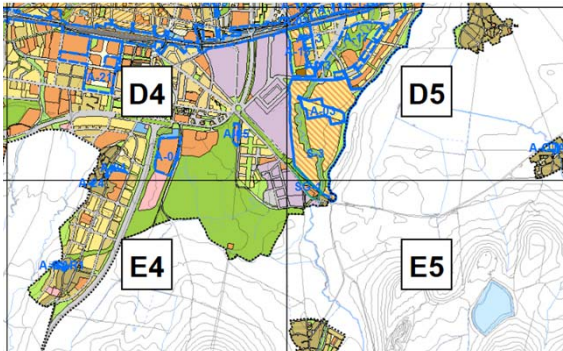
Los polígonos Gamarra, Betoño, Ali-Gobeo y Oreitiasolo están ya consolidados. Las actuaciones a realizar se enfocan desde el punto de vista de la remodelación, rehabilitación, renovación o mejora, introducción de mezcla de usos y una mejor integración con la trama urbana por su cercanía a los barrios residenciales.



HAPO berriaren asmo zehatzagoak Betoñu eta Oreitiasolorako: eraberritzea, erabilera nahasketa eta hiri-trazadurarekiko integrazioa hobetzea



HAPO berriak eremu txiki bat proposatzen du Betoñun, Plan Berezi bat egin dadin.



HAPO berriak ez du ezer proposatzen Oreitiasolorako.

Se ha delimitado un nuevo ámbito que permita reordenar esta zona, con el fin, principalmente, de acercar Betoño a la ciudad, haciendo un tránsito más amable entre el pueblo y la ciudad.

OBJETIVOS GENERALES Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURALES:

Se pretende sustituir la edificación industrial existente junto a la vía verde del Vasco Navarro, por varias edificaciones de vivienda colectiva con bajos comerciales. Se pretende revitalizar el polígono industrial y el frente a la calle Betoño con nuevas edificaciones de uso productivo con carácter de escaparate y terciario.

Se pretende mejorar la visibilidad, conectividad y seguridad de la vía verde, para lo que se urbanizará y cederá parte de las parcelas resultantes para uso de espacio libre público.

Se plantean 10.710,43 m² de uso productivo, 6.168,31 m² de uso terciario, 5.541,47 m² de uso residencial y 1.012,04 m² de uso comercial en bajos.

Respecto a la realidad existente existe un incremento de la edificabilidad urbanística (ponderada) del ámbito.

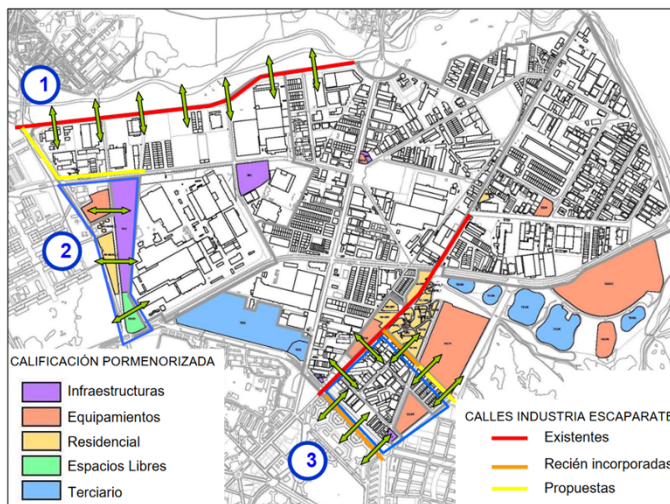
HAPO berriak Betoñuko eremuan 58 etxebizitza libre egiteko aukera ematen du (13 daude bertan). Baita azalera tertziario gehiago ere, eta ekipamendu pribatu gehiago.



HAPO berria egiteko 2016ko udal-dokumentazioan informazio interesgarria zetorren

3.2.4. Propuestas en los polígonos industriales existentes:

- Delimitación de ámbitos para regeneración del tejido productivo: Gamarra-Betoño

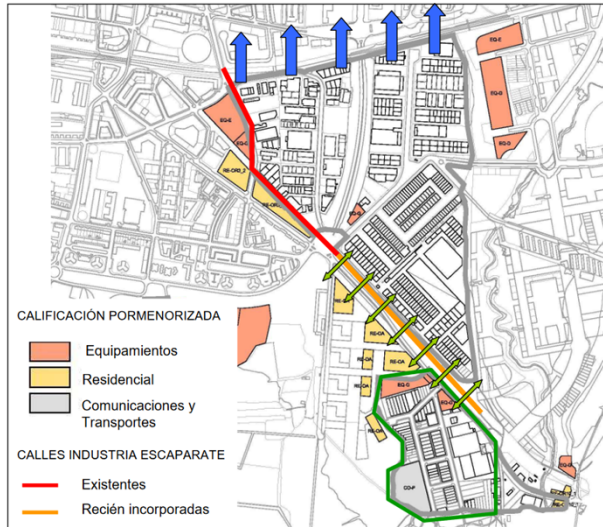


PROPUESTA Oficina PGOU

1. Modificar parámetros de la ordenanza para que los pabellones queden alineados creando un frente de calle homogéneo hacia el paseo del Zadorra.
2. Incluir la zona en un Plan Especial para su remodelación y mejor integración con la trama urbana, por su cercanía a la zona residencial.
3. Regenerar el tejido urbano consolidado debido a su cercanía a zonas residenciales y de equipamientos, promoviendo la diversidad de usos para que la transición entre las distintas zonas sea más amable.

HAPO berria egiteko 2016ko udal-dokumentazioan informazio interesgarria zetorren

- Propuestas para favorecer nuevas actividades: Oreitiasolo



PROPUESTA Oficina PGOU

▫ Impulsar actividades orientadas hacia la ciudad ya que el polígono no está situado junto a las principales infraestructuras de comunicación.

▫ Se plantea un cambio de usos orientados al terciario o productivo "light", en donde las actividades relacionadas con el agroganadero de la zona tendrían cabida.

PROPUESTA Algún/os grupo/s político/s

Cambio de usos orientados a las actividades agroganadera también en la zona norte del municipio.



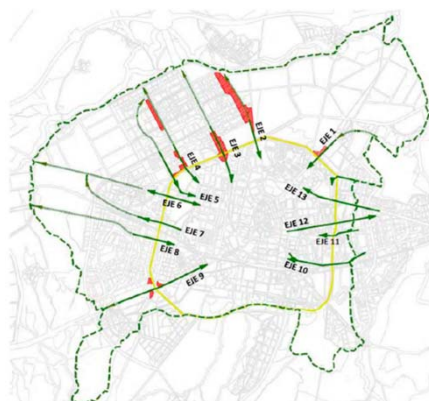


2011n Alderdi Popularrak Betoñurako eraberritze-proiektu bat aurkeztu zuen hauteskundeetan (alkatetza lortu zuen baina ez zena aurrera eraman).

Ia alderdi guztiek proposatu dute zerbait eremurako.



Kanpoko eraztun berdea eta hirigunea lotzeko ardatz berde berriak eremu berriak egituratzeko balia litezke



Alternativas del Modelo. Ejes de Enlace. Avance PGOU de Vitoria-Gasteiz, 2019



ejes asociables al Anillo Verde.

Ardatz berdeak HAPO berrian: 2019ko bertsioa, ezkerrean, eta 2023koa, eskuinean



Portal de Betoño, Portal de Zurbano

EJE 3:

- Forma parte de la red de Sendas Urbanas y peatonales propuestas, así como de la red ciclista propuesta por el *PMSEP de Vitoria-Gasteiz (2021-2025)*.
- Es parte de la vía verde del Ferrocarril Vasco-Navarro recogido como parte de la red de itinerarios verdes existentes del *PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios verdes en el T.H. Álava*.
- El *Ámbito A-06 PEOU- Betoño* colinda con parte de la vía verde del eje. En este sentido, el ámbito contempla la supresión del muro existente en el perímetro de la vía verde potenciándola con espacios libres asociados, que aumentan la sección del mismo.

- Del mismo modo, el *ámbito A-07 PEOU-DIN-Punto Central Distrito Industrial Norte* contempla una zona verde asociada a la vía verde, que no solo la potencia, si no que sirve también como conexión entre la vía verde y el punto central del ámbito que podrá aunar distintos usos con una tendencia menos productiva, pero si más amable, como usos terciarios.

Ardatz berdeak 2023ko HAPO berrian: Betoñu ondotik pasatzen dena

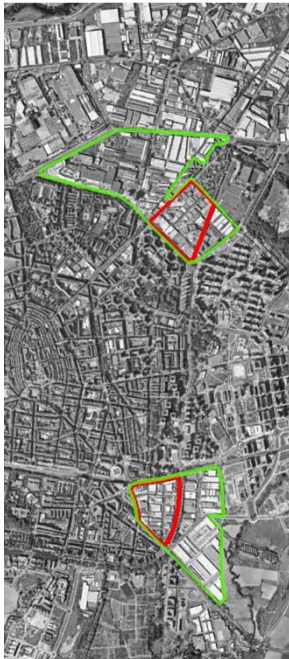
- EJE 4:
- El eje forma parte de la red de Sendas Urbanas y peatonales propuestas por el *PMSEP de Vitoria-Gasteiz (2021-2025)*.
- La vía verde del ferrocarril Vasco-Navarro discurre por el eje, siendo éste un itinerario recogido por el *PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios verdes en el T.H. Álava*.
- Forma parte de la red Ciclista principal recogida por el *PMSEP de Vitoria-Gasteiz (2021-2025)*.
- Parte del eje forma parte de la red de sistemas Generales de Espacios Libres.
- El ámbito SG-1 PEOU Puente Alto se ubica en el borde de la trama urbana, éste contempla un equipamiento junto a la vía verde del Ferrocarril Vasco Navarro, así como superficies de espacios libres asociadas al mismo que forman parte



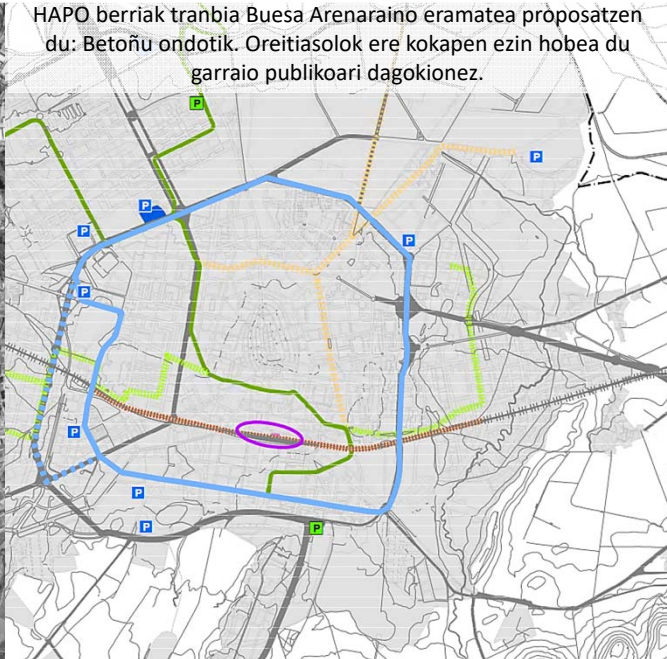
Calles Raimundo Olabide, Triana y Heraclio Fournier

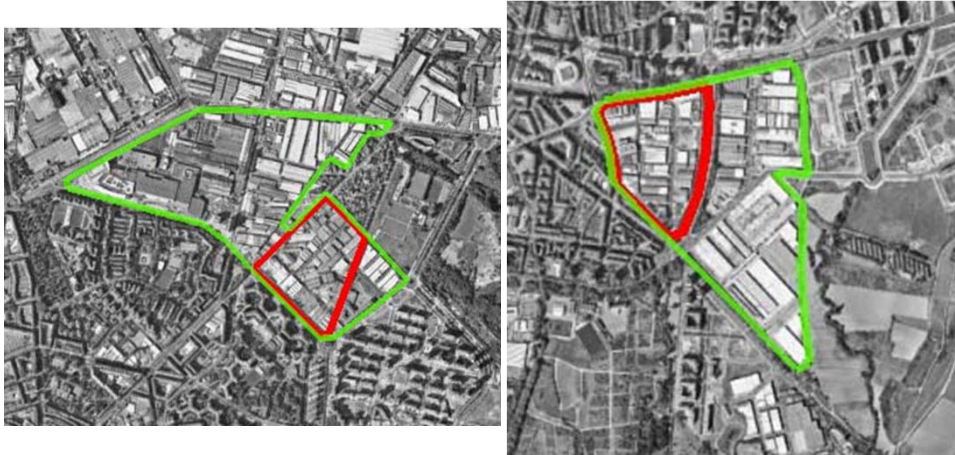
Ardatz berdeak 2023ko HAPO berrian: Oreitiasolo ondotik pasatzen dena

Tranbia eta BEI bus elektrikoa ere erabilgarria izan daitezke auzo berriak egituratzeko



HAPO berriak tranbia Buesa Arenaraino eramatea proposatzen du: Betoñu ondotik. Oreitiasolok ere kokapen ezin hobea du garraio publikoari dagokionez.





Berdez: Betoñuko (ezkerrean) eta Oreitiasoloko (eskuinean) industrialdeak.
Gorritz: hiri-proiektua egiteko eremu gomendatuak, 15 ha inguruak (aldatu daitezkeenak, azterketaren eta helburuen ondorioz)

Bat aukeratu, aztertu eta eraberritzerako gakoetan pentsatzen hasi