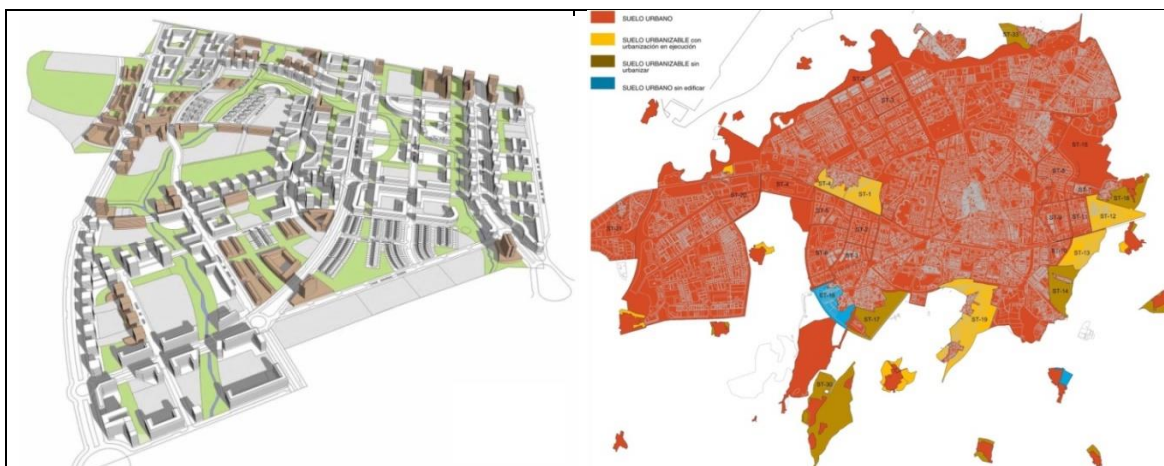


Birdentsifikazioa Gasteizko antzinako ingurabidean Hiri-hutsune baterako Plan Berezia eta haren kudeaketa

Azalpena

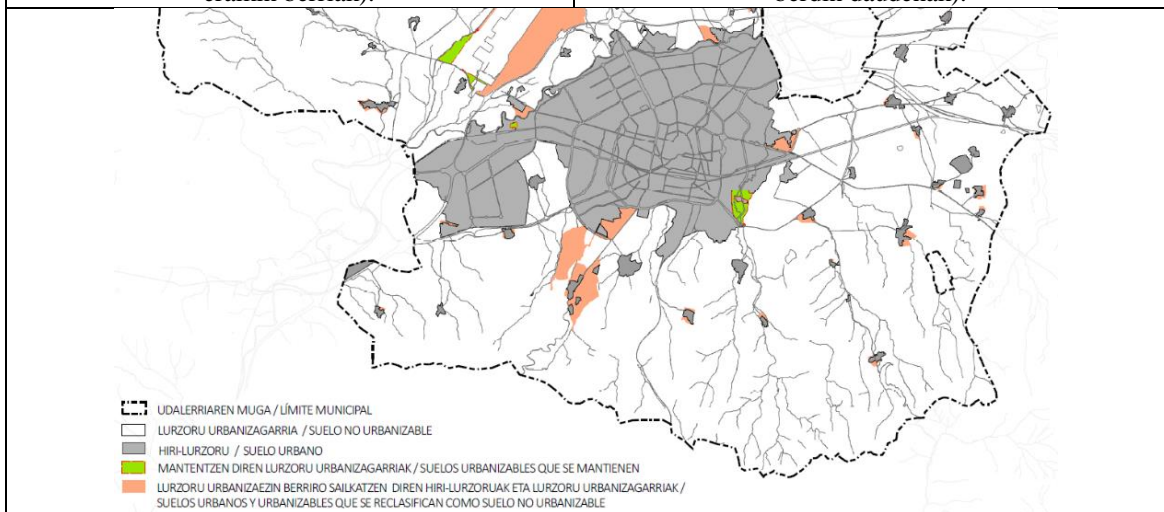
2024/2025 ikasturtean Gasteizen garatuko da hirigintza-kudeaketa lantzeko Hirigintza VIII ikasgaiko praktika. Hiriko antzinako saihebidetako bi eremu proposatzen dira, ikasleek taldeka —hiruzpalauka— area zehatz bat mugatzeko eta bertan antolamendu berri bat egiteko, Hiri Antolamenduko Plan Berezi baten zehaztasun-ekalan.

Antolamendu berri hori birdentsifikazio-operazio baten emaitza izango da. Hain zuzen ere, azken urteotako etxebizitza-eskaintzaren gehiegikeriaren aurrean, landa-lurzoru gehiago urbanizatzearen eta xahutzearen aurreko hirigintza-operazio baten emaitza.



1. irudia: Zabalganako hainbat sektoreetan egiten ari den birdentsifikazioaren bertsio bat (marroiz, eraikin berriak).

2. irudia: Marroiz, 2013an oraindik urbanizatu gabe zeuden sektore urbanizagarriak (gaur egun berdin-berdin daudenak).

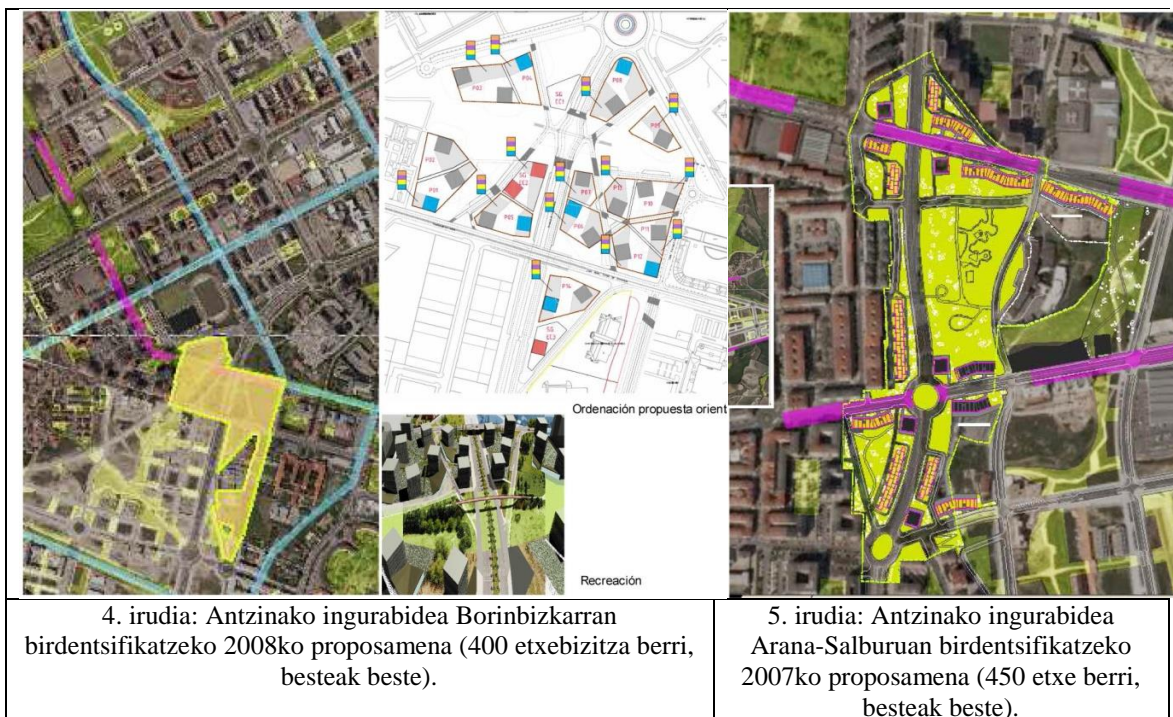


3. irudia: HAPOa berrikusteko 2024ko hasierako onarpen-dokumentuko lurzoru-klasifikazioari dagokionez, 14. sektorea (orain S-3 deiturikoa), hego-ekialdean (berdez), urbanizagarri mantendu da.

Horretarako, HAPO berria desklassifikatu ez den (eta oraindik urbanizatzen hasi ez den) Olanan izeneko 14. sektoreko (orain S-3 deiturikoa) eraikigarritasuna, osorik edo partzialki, hiriko beste eremu urbano huts batera eramango da, bertan antolamendu berri bat diseinatuz eta planifikatuz.

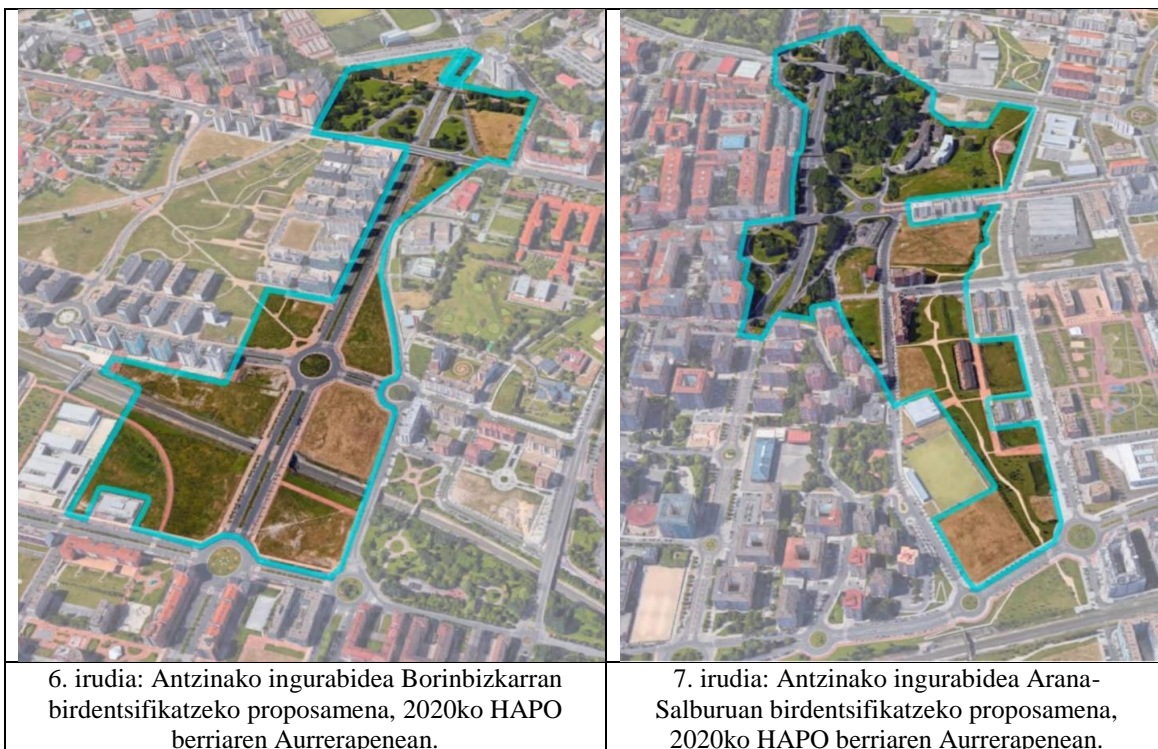
Operazio honekin, jarraipena emango zaio azken urteotan Gasteizen egiten hasitako birdentsifikazioari (1. irudia), Zabalgana eta Salburuan, besteak beste, 11.000 etxebizitza berri egitea ahalbidetu duena [1], eta datozen urteotan garatuko dena.

Halaber, operazioak segida emango die HAPO berria [2] planteatu nahi diren desklassifikazioei (2. eta 3. irudiak).



14. sektoreko eraikigarritasuna, osorik edo partzialki, antzinako ingurabidean geratu diren bi hiri-hutsuneetako batera eramango da. Hutsuneetako bat mendebaldean dago, Borinbizkarran, eta, bestea, ekialdean, Arana-Salburuan. Bertan, bi proiektu egin ziren 2007-2008an (4. eta 5. irudiak), baina ez ziren aurrera eraman. Hala ere, HAPOa berrikusteko txosten batean ideia bera jaso zen, jada 2016an [3]. Eta HAPO berriaren aurrerapen-dokumentuan [4], 2020koan, oraindik ere jasotzen zen ideia hori (6. eta 7. irudiak), azkenean 2024ko hasierako onarpen-dokumentutik ezabatu bada ere.

Ikasleek, beraz, bi eremu horietako baten birdentsifikazioa proiektatu eta planifikatu beharko dute, 14. sektoreko (oraingo S-3 sektoreko) eraikigarritasunaren osotasuna edo zati bat bertara eramanez. Erabilerak eta eraikigarritasunak libreak dira, beti ere 2006ko Lurzoru Legeak [5] eta haren 2012ko garapen-dekretuak [6] baimendutakoaren barruan (eraikigarritasun gehienezko eta gutxienekoa, babes publikoko etxe kopurua, espazio libreak, ekipamenduak...).



Emateak

Lehen ematea (2025/2/24): Azterketa eta Helburuak:

- 1.- Proposatu diren bi eremuetatik (Borinbizkarra eta Arana-Salburua) bat aukeratu.
- 2.- Aukeratutako eremuaren egungo egoeraren hirigintza-azterketa egin (hiriarekiko loturak, erabilera, erabili gabeko partzelak eta eraikinak, arauak...).
- 3.- Antolamendu berria egiteko eremu zehatza mugatu (6. eta 7. irudietan urdinez dauden eremuak aldatu daitezke).
- 4.- Antolamendu berrirako helburu nagusiak zerrendatu, bai idatziz bai grafikoki (nahi bada, eskemen bidez).

Bigarren ematea (2025/3/24): Antolamendua:

- 5.- Antolamendu berriaren definizioa: bilatzen den irudi orokorra, oinean eta hiru dimentsioetan, eraikin-tipologia posible batzuk (jada eginda dauden proiektuak izan daitezke)...
- 6.- Antolamendu berriaren kalifikazio xehatu eta lerrokadura (oinean eta sekzioan) gutxi gorabeherakoak.

Hirugarren (eta azken) ematea (2025/5/5): Plana:

- 7.- Aurreko emateetako edukia, osatua. Bereziki, irudi orokorra, kalifikazio xehatua, lerrokadurak (oinean eta sekzioan) eta eraikin-tipologia nagusien adibideak.

8.- Antolamendu-proposamenaren hirigintza-parametro nagusiak: eraikigarritasunak, dentsitatea, etxebizitza-kopurua...

9.- Lortu nahi den emaitzarako bestelako hirigintza-ordenantza edo -arauak.

10.- Proposamena aurrera eman beharreko pausuen zerrendatze eta azalpen laburra, plangintza eta kudeaketa aldetik (zer plan edo agiri urbanistiko egin/aldatu behar den, zer ordenean...).

Hiru emateetarako formatua:

Lehen bi emateak soilik paperean izango dira.

Hirugarrena —azkena—, bai paperean bai PDF —ez oso “pisutsu”— moduan (USB bidez, unean utzi eta itzuliko dena).

Hiru emateetako paperen tamaina librea da (DIN A2 edo DIN A3, ahal bada), baina DIN A4ra tolestuta emango dira.

Informazio grafikoa eta idatzia planoetan uztartzea gomendatzen da, ahalik eta modu grafikoen eta sintetikoenean.

Kartografia

Araba osoko plano bektorialak <https://web.araba.eus/eu/geoaraba> webgunetik jaitsi daitezke, hainbat formatutan, dxf-ak barne (Gasteizkoak bakarrik daude 1:5000 eskalako xehetasunarekin).

Katastroko planoak (zatika) hemendik jaitsi daitezke, dxf-ak barne: <https://catastroalava.tracasa.es/> .

Geoeskadi webgunetik ere shp formatuko kartografia bektoriala jaitsi daiteke, ondoren GIS programa batekin dwg formatura pasa daitekeena: <https://www.geo.euskadi.eus/s69-15375/eu/> .

Bestela ere, Gasteizko dwg plano bat (garbitu behar dena) hemendik jaitsi daiteke: <https://www.ehu.eus/hirigintza/gasteiz.rar> (19,2 MB).

Erreferentziak

[1] Fernández de Betoño, U. (2011): “Gasteizko birdentsifikazioa. Iraunkortasuna zurigarri gisa”, *Aldiri*, 8, 16-19: <https://www.ueu.eus/apunteak/ingeniaritza-eta-teknologia-1/arkitektura/8-07-gasteizko-birdentsifikazioa-unai-fdz-de-betoea> .

[2] HAPO berriaren Hasierako Onarpenerako dokumentua: https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?lang=eu&locale=eu&idioma=eu&uid=u_394194a9_1860b654c4a_7e03 .

[3] Gasteizko Udala (2016): “Cuaderno nº5: Cómo coser la ciudad consolidada con la ciudad de la redensificación”: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/71/61/67161.pdf> .

[4] Gasteizko Udala (2020): “HAPO berriaren Aurrerapena. Memoriako 4. kapituluak: Hiri trinko, konplexu eta kohesionatua”: <https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/70/88/87088.pdf> .

[5] 2/2006 Lurzoru Legea: <https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/2006/07/0603776a.pdf> . Bereziki “Kopuruak eta estandarrak” kapituluak datoz bete beharrekoak (77. artikulutik 81. artikulura).

[6] 123/2012 Hirigintza-estandarren Dekretua: <https://www.euskadi.eus/bopv2/datos/2012/07/1203380e.pdf> .

Gasteizen, 2024ko ekainaren 18an
Irakaslea: Unai Fdz. de Betoño