

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

200/2025 Foru Agindua, martxoaren 31koa. Behin betiko onestea, zenbait baldintzarekin, Eltziegoko hirigune historikoaren birgaitze integraturako plan bereziaren aldaketa puntualaren espedientea, 14 zenbakiko etxadiko 13 eraikuntza unitateari dagokiona

Lehenengoa. 2024ko maiatzaren 27ko 119/2024 Alkate Dekretu bidez, erabaki zen hasierako onespena ematea Elciegoko hirigune historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren aldaketa puntualaren espedienteari, 14 zenbakiko etxadiko 13 eraikuntza unitateari dagokionari. Horrez gain, espedientea jendaurrean jartzea iragarri zen, eta, horretarako, zegozkion iragarkiak argitaratu ziren ALHAOren 2024ko ekainaren 5eko alean (63. zk.) eta "El Correo" egunkariaren 2024ko ekainaren 6ko alean.

Ekonomia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Saileko diputatuaren urtarrilaren 16ko 5/2025 Foru Aginduaren bidez, Eltziegoko hirigune historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren aldaketa puntualaren (14 zenbakiko etxadiko 13 eraikuntza unitatea) ingurumen txosten estrategikoaren aldeko txostena egin zen, zenbait baldintzarekin, bat etorritik Ingurumen Ebaluazioaren 21/2013 Legeak ezartzen duenarekin.

Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Beraz, Udalak, 2025eko urtarrilaren 31, behin-behineko onarpena eman zion espedienteari.

Arabako Foru Aldundiaren erregistro telematikoko 2025eko otsailaren 11ko sarrera datarekin, Eltziegoko Udalak espedientea igorri zuen, behin betiko onets zedin.

2025eko martxoaren 17an, Eltziegoko Udalak berriro aurkeztu zuen espedientea, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren 2025eko otsailaren 25eko txostena erantsita.

Aurrekari horiei aplikagarri zaizkie zuzenbideko oinarri hauek:

Lehenengoa.- Aldaketaren eremua Eltziegoko HHBIPBko 14. etxadiko 13 zenbakiko eraikuntza unitatea da, 12 poligonoko 295 katastro lurzatian kokatua, Bebedero kaleko 8. zenbakian. Jauretze bat da, XVIII. mendekoa, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren (HAPO) katalogoaren arabera, eta etxadiaren ipar-ekialdeko izkinan dago. Lurzatiak espazio libre bat du atzealdean, eta bertan eraikin osagarri txiki bat dago. Eraikinak hainbat esku-hartze izan ditu denboran zehar, baina gaur egun erabiltzen ez denez, oso azkar ari da hondatzen.

Helburua da planeamenduan jasotzen diren egungo egoeraren datuak egungo errealitateara egokitzea, 80 zentimetro altxatzea indarrean dagoen plangintzan teilatu hegalerako baimenduta dagoen gehieneko altuera, eta lurzatiaren atzealdean dagoen bolumen eraikia berrantolatzea, bolumen nagusiari atxiki ahal izateko.

Horregatik, 14 etxadiko 13 unitatearen fitxa aldatzen da, honela:

– "Egungo egoera" atala zuzendu da, zehazki, eraikitako azalerak, lotutako lurzatiarena eta egituraren deskribapena, dagoen errealitatea isla dezan.

– Esku-hartzeak" ataleko parametro hauek aldatzen dira:

– Handitzeko eraikuntzako esku-hartze bat egiteko aukera gehitu da, teilatu-hegalaren altuera igotzeko.

– Eraikigarritasun finkatuaren, gehieneko eraikigarritasun baimenduaren eta eraikigarritasun aldearen parametroak zuzendu dira, egungo egoerarekin koherenteak izateko eta estalkia jasotzea ahalbidetzeko.

– “Beste baldintza batzuk” atala aldatzen da, estalkia altxatzearen ondorioz sor daitekeen frisoaren baion konposizioa arautuz eta estalkiaren forma baldintzak egokituz.

Horrekin bat etorritik, planaren dokumentazio grafikoa aldatu da, zehazki 3. plano («Eraikinen erabilerak eta komunitate ekipamenduak») eta 5. plano («Lerrokadurak eta antolamenduz kanpoko eraikinak»), unitatearen eremuan.

Azkenik, eraikina HAPOn katalogoan jasota dagoenez, dokumentuak haren fitxa, 36 zenbakiduna, aldatzeko proposamena jasotzen du, HBIPBn proposatzen denarekin koherentea izan dadin.

Bigarrena.- Dokumentu teknikoak aldaketa justifikatzen du argudiatuz indarrean dagoen plangintzak eraikinari buruz egiten duen deskribapenak ez duela islatzen dagoen errealitatea, haren altuera ingurune hurbileko eraikinena baino txikiagoa dela eta beharrezkoa dela zenbait parametro doitzea eraikina birgaitu eta barruan etxebizitzak gaitu ahal izateko.

Era berean, proposatutako aldaketak herriko jarduera sozioekonomikoa dinamizatzeko eta mantentzeko, kalitatezko etxebizitzaren eskariari erantzuteko eta hirigune historikoko ondare eraikia berreskuratzen eta kontserbatzen laguntzeko balioko duela azpimarratzen da.

Hirugarrena.- Ekonomia Garapenaren eta Jasangarritasunaren Saileko diputatuaren urtarriaren 16ko 5/2025 Foru Aginduaren bidez egindako ingurumen txosten estrategikoak (2025eko urtarrilaren 27ko ALHAO, 10. zk.) zenbait alderdi ezartzen zituen, eta haiek behar bezala jaso dira behin betiko onespenera emateko aurkeztu den dokumentuan.

Laugarrena.- Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 47. artikuluan ezarritakoaren arabera, euskal kultura ondarea osatzen duten ondasunetan eragina duten hirigintza antolamenduko tresnek Eusko Jaurlaritzan kultura ondarearen eskumena duen sailaren aldeko txostena izan beharko dute.

2025eko urtarrilaren 20an, Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zentroak espedientearen aldeko txostena egin zuen, honako hau ulertuta: «Eltziegoko hirigune historikoen birgaitze integratuko plan bereziaren aldaketa puntualaren (14. etxadiko 13. eraikuntza unitateari buruzkoa) dokumentuan proposatutako antolamendua bateragarria da kultura ondarea babesteko irizpide orokorrekin».

Bosgarrena.- Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketarako babestuei buruzko abenduaren 26ko 317/2002 Dekretuaren 12. artikuluan ezarritakoaren arabera, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren nahitaezko txostena beharko da birgaitze plan bereziak behin betiko onetsi aurretik.

2025eko otsailaren 25ean, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailak espedientearen aldeko txostena eman zuen.

Seigarrena.- Agiria aztertu ondoren, uste da behar bezala justifikatu direla egin nahi den aldaketaren komenigarritasuna eta egokitasuna. Halere, badira zuzendu beharreko zenbait gauza. Hauek dira:

1. Proposatutako fitxako “UEDak handitu dezakeen gehieneko eraikigarritasuna” atala bete behar da, proposatutako gainerako parametroekin koherentea izan dadin.

2. 4 zenbakiko “hiri lurzoruen kategorizazioa” plano eta 6 zenbakiko “eraikuntzako esku-hartze erak” planoak sartu behar dira, jatorrizko bertsioan zein bertsio aldatuan, sartzeari, aldaketaren eragina izango baitute.

3. Agiri teknikoaren euskarri informatikoari dagokionez, zuzendutako eta ebazpen honean adierazitako baldintzekin osatutako dokumentazio guztia aurkeztuko da *.pdf luzapena duten fitxategietan eta edita daitezkeen artxiboetan; zehazki, planoak *.dwg luzapena duten fitxategietan –dagozkien luma txoen *.ctb fitxategia aurkeztuta– edo *.shape luzapena dutenetan eta testua, *.docx luzapena duen fitxategian.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa.- Behin betiko onestea, ebazpen honetako seigarren oinarrian adierazitako baldintzekin, Eltziegoko Hirigune Historikoaren Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren aldaketa puntualaren espedientea, 14 zenbakiko etxadiko 13 eraikuntza unitateari dagokiona.

Bigarrena.- Aipatutako baldintzak ez dira funtsezkoak. Beraz, haiek zuzendutakoan espedientea Arabako Foru Aldundiari igorriko zaio, berriro jendaurrean jarri gabe, betearazi beharrekoa dela adieraz dezan, izapideak egin daitezen eta argitara dadin.

Hirugarrena.- Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Laugarrena.- Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du; haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke EAeko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteizen, 2025eko martxoaren 31n

Lurralde Oreakaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua
LAURA PÉREZ BORINAGA