

## I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**545/2014 Foru Agindua, abenduaren 11koa, behin betiko onartzen duena Guardiako Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-02 eraikuntza unitatean aldaketa egiteko espedientea**

#### AURREKARIAK

Lehenengoa. Guardiako Udalak 2014ko maiatzaren 19an erabaki zuen hasierako onarpena ematea Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-02 eraikuntza unitatean aldaketa egiteko espedienteari, eta jendaurrean jartzea 20 egun baliodunean, eta horretarako iragarkiak argitaratu ziren 2014ko ekainaren 2ko ALHAOn (61 zenbakia) eta 2014ko maiatzaren 29ko "El Correo" egunkarian.

Bigarrena. Jendaurreko epean alegazio bat aurkeztu zen eta ezetsi egin zen. Udalak espedientea behin-behinean onartu zuen 2014ko urriaren 17an, eta Foru Aldundiari igorri zion, behin betiko onar zezan. Espedientea 2014ko urriaren 22an sartu zen Foru Aldundian.

Hirugarrena. Diputatu nagusiaren uztailaren 21eko 62/2011 Dekretuan xedatutakoarekin bat etorritz, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuari dagokio behin betiko onarpena ematea, bidezkoa bada.

#### OINARRIAK

Lehenengoa. Martxoaren 26ko 166/2009 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartu zen Guardiako Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-02 eta 14-03 eraikuntza unitateetan aldaketa egiteko espedientea.

Halaber, maiatzaren 11ko 242/2009 Foru Aginduaren bidez betetzat eman ziren 166/2009 Foru Aginduan ezarritako baldintzak, eta araudia ALHAOn argitaratu zen. Beraz, araudia indarrean dago harrezkero.

Bigarrena. Guardiako Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-02 eraikuntza unitatean aldaketa egin nahi da Guardiako Kale Nagusiko 46 zenbakiko eraikinak teilatupeko solairua zeukalako, eraitsi aurretik.

Hori dela eta, egungo egoeraren deskribapena aldatu egingo da, eraikuntzaren parametroetan solairu kopuru hau jarritz: B+3+TP. Onartuko diren esku hartzei aplikatu beharreko ordenantza bereziek ere badakartzate determinazio zehatzak 14-02 eraikuntza unitatearen fitxan, hots, solairuen kopurua, fatxaden profila, erlaitzetarainoko altuerak, babes araubidea eta baldintza estetikoak.

Hirugarrena. Dokumentu teknikoak aldaketa justifikatzen du dokumentuko memorian, esanez eraikinak teilatupeko solairua zeukala, eraitsi aurretik: "teilatupe horrek hartzen zituen teilatuko isurkien arteko espazio sabai-maldadun osoa eta hirugarren solairuko sabaiko forjatua"

Halaber, Plan Bereziko aldaketaren memorian jaso diren hainbat agirik erakusten dute Kale Nagusiko 46 zenbakiko eraikina eraitsi aurretik eraikin horretan bazegoela teilatupeko solairua.

Laugarrena. Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailak, 2014ko ekainaren 19an, aldeko txostena egin du proposatutako aldaketari eta 14-02 eraikuntza unitatearen ordenantza bereziei buruz. Dokumentu teknikoaren edukiaren balorazio positiboa egin du, nahikotzat eta egokitzat jo baitu Kale Nagusiko 46ko eraikinak teilatupeko solairua zuela frogatzeko emandako informazioa.

Bestalde, Foru Aldundiari bidalitako dokumentu teknikoan jaso dira egungo lurzati multzoari eusteko esku hartze baldintzak, Kultura Ondarearen Zentroaren txostenean zehaztuta dauden fatxadaren konposizioari eta eraikuntza bolumenari dagozkienak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, honako hau XEDATZEN DUT:

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Guardiako Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-02 eraikuntza unitatean aldaketa egiteko espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, onartutako hirigintza araudiarekin batera.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Gasteiz, 2014ko abenduaren 11

*Ingurumen eta Hirigintzako diputatua*  
MARTA RUIZ CERRILLO

#### ARAUDI ALDATUA - FITXA BEREZIA: 14. ETXADIA - 02 ERAIKUNTZA UNITATEA

<b>ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA:</b>	KATASTROKO IDENTIFIKAZIOA:	1-59
	HELBIDEA:	MAYOR DE MIGUELOA K., 46
	BEPB-KO LEHENTASUNA, UNITATE MORFOLOGIKOA:	14
	BEPB-KO LEHENTASUNA, ERAIKUNTZA UNITATEA:	02
<b>ERAIKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA:</b>	ERAIKUNTZA MOTA:	MEHELIN ARTEKOA
	ANTZINATASUNA:	XIX. M.
	KATALOGAZIOA:	EZ
	SOLAIRU KOPURUA:	B+3+TP
	ALTXAERAREN PROFILA:	B+3
	SOTOA:	EZ
	INTERESEKO OSAGAIK:	EZ
	ERAIKUNTZA TIPOLOGIA:	KARGA HORMAK
<b>LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK:</b>	LURZATIAREN AZALERA:	109 m <sup>2</sup>
	AZALERA OKUPATUA OINPLANOAN:	109 m <sup>2</sup>
<b>ERAIKUNTZAREN AZALERAK:</b>	BEHEKO SOLAIRUA:	109 m <sup>2</sup>
	LEHEN SOLAIRUA:	107 m <sup>2</sup>
	BIGARREN SOLAIRUA:	107 m <sup>2</sup>
	HIRUGARREN SOLAIRUA:	107 m <sup>2</sup>
	LAUGARREN SOLAIRUA:	m <sup>2</sup>

**ORDENANTZA BEREZIAK**• **ERAIKUNTZA ANTOLATZEKO BALDINTZAK:**– **LERROKADURAK:**

Egungo fatxadaren lerrokadurari eutsiko zaio.

– **PROFILA ETA ERLAITZ LERROA:**

Solairu kopurua: B+3+TP, gehienez.

Fatxadaren profila: B+3, gehienez.

Erlaitzaren altuera: egungoa bera, eta teilatu hegalararen etena bermatu behar da 14-03 eraikuntza unitatearekiko

– **ESTALKIA:**

Egungo teilatuaren profilari eutsiko zaio.

– **FATXADA:**

Konposizioa eta baoen neurriak bat etorriko dira Ordenantza Orokorretan ezarritakoarekin.

– **AKABERAK ETA MATERIALAK:**

Ordenantza Orokorretan xedatutakoa beteko da.

• **ERABILERA BALDINTZAK:**

Etxebizitzatarako erabilera eta/edo horrekin bateragarriak diren erabilerak.

• **LURZATIKATZEKO BALDINTZAK:**

Formari eta neurriei dagokienez, lurzatiak egungo baldintzei eutsiko die.

**BABES ARAUBIDEA**

Jarduteko baldintza orokorreari dagokienez, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretuaren III. eranskinean (“Babes erregimena”) ezarritakoa beteko da. Dekretu horrek kultura ondasun deklaratu zuen Guardiako hirigune historikoa, “Monumentu Multz” izendapenez.

Unitatea eranskin horren V. kapituluko 4. zerrendan (“Babes morfologikoa”) sailkatuta dago. Beraz, eranskin beraren 7. atalean (“Babes morfologikoa”) ezarritako araubidea aplikatu behar zaio.

Eraikuntza unitate honen eta 14-03 eraikuntza unitate mugakidearen bat-egite funtzionalerako aukera ematen da, hirugarren sektoreko erabilerarako esku hartze orokorra ahalbidetze aldera.

Bat-egite funtzional horren ondoriozko eraikuntza berriak egungo lurzati antolamenduari eutsi behar dio bai fatxadaren konposizioan bai eraikuntzaren bolumenean, eta ezingo da inola ere bi lurzatiatarako fatxada bakarra egin.

Ez da onartuko teilatu hegal bakarra egitea 14-02 eta 14-03 eraikuntza unitateetako lurzatiatarako. Teilatu hegala bereizteko, euren akaberen desberdintasun kromatikoa baliatuko da.

Fatxadan 14-02 eta 14-03 eraikuntza unitateak bereizten dituen lerro bertikala indartu egingo da bere altuera osoan.

Beheko solairuan egungo banaketa hormen egitura mantendu beharko da. Horma horietan baoak ireki ahal izango dira, erabilerarako.

### **BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA**

Egin beharreko obrak birgaitze obrak izango dira. Eraikuntza ordeztean onartuko da, eta egungo eraikuntzaren gaineko gehieneko esku hartze gradua Berriztatzea izango da, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, I. eranskinean ezarritakoaren arabera.