

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

235/2018 Foru Agindua, abuztuaren 1ekoa, behin betiko onartzen duena Guardiako Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-01 eraikuntza unitatean aldaketa egiteko espedientea

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Guardiako Udalak 2017ko maiatzaren 9an erabaki zuen hasierako onarpena ematea Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-01 eraikuntza unitateko aldaketari, eta jendaurrean jartzea 20 egun baliodunean, eta horretarako iragarkiak argitaratu ziren 2017ko martxoaren 27ko ALHAOn (36. zenbakia) eta 2017ko martxoaren 27ko "El Correo" egunkarian.

Bigarrena. Jendaurrean egoteko epean ez zen alegaziorik aurkeztu. Udalak espedientea behin-behinean onartu zuen 2014ko urriaren 17an, eta Foru Aldundiari igorri zion, behin betiko onar zezan. Espedientea 2017ko abuztuaren 28an sartu zen Foru Aldundian.

2017ko urriaren 16ko irteera data duen idatzi baten bitartez, Ingurumen eta Hirigintza Sailak Guardiako Udalarari jakinarazi zion ez zela ingurumen ebaluazio estrategiko erraztua izapidetu; Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak horretarako emandako txostenaren arabera, proposamena ebaluazioaren mende dago; horrenbestez, espedientea ezin da izapidetu harik eta nahitaezko ingurumen ebaluazio estrategikoa bete arte.

Hirugarrena. Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren 129/2018 Foru Aginduaren bidez, zeina 2018ko maiatzaren 2ko ALHAOn argitaratu baitzen (50. alean), ingurumen txosten estrategikoa eman zen, 21/2013 Legeak, ingurumen ebaluazioarenak, ezarritakoaren arabera.

Laugarrena. Arabako Foru Aldundiko Erregistro Nagusian 2018ko ekainaren 25eko sarrera data jasoz, Guardiako Udalak espediente osoa igorri zuen, ingurumen ebaluazio estrategikoaren izapidea bideratu ondoren.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Guardiako Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziaren aldaketaren helburua, 14-01 eraikuntza unitateari dagokionez, unitatearen eraikuntza profila egokitzea da, inguruneke eraikinen profilarekin parekatzeko.

Horregatik, 14-01/27 Eraikuntza Unitatearen fitxa honela aldatuko da:

- Eraikinaren eta azalaren orokorraren deskribapena errealitatera egokituko da.
- Ordenantza bereziak egokitu egingo dira, Kale Nagusiarekin izkina egiten duen eraikinari dagokionez, bat etorritz gaur egun existitzen den eraikinaren deskribapenarekin eta erlaitzaren altueraren elebazioarekin, gertuen dagoen babestutako fatxadarekin parekatu arte, hau da, aurrez aurre dagoen eraikinarena, Plaza Nagusiaren 1. zenbakian kokatutakoa.
- Baimendutako birgaitzearen eraikuntza esku hartzea aldatu egin da Kale Nagusiarekin izkina egiten duen eraikinari dagokionez, "birgaitze" izatetik "ordezkapen" bihurtuz, horri dagokionez 135/2002 Dekretuak esaten duenaren ildotik, eraikinak duen babes mailarako.

Bigarrena. Dokumentu teknikoak aldaketa justifikatu du, argudiatuz indarrean dagoen BEPBn jasotako deskribapenak ez duela jaso benetan existitzen diren solairuen kopurua; beste alde

batetik, kopuru hori bat dator bertan 1998an hasi ziren birgaitze obren aurretik eraikinak zituen ezaugarriekin, eta unitateko inguruko eraikin unitateek solairu kopuru eta erlaitz altuera handiagoak dituzte.

Halaber, Plan Bereziaren aldaketa memoriak nabarmendu zuen proposatutako aldaketak monumentu multzoa dinamizatzeko balioko duela, turismo ostatuak ezartzea erraztuko baitu, eta inguruan eskari handia dago.

Hirugarrena. Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 28. artikuluan ezarritakoaren arabera, babes araubidea garatuko duen hirigintza planeamenduko tresnen inguruan Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Turismo Saila mintzatu behar da, araubide horri lotuta zainduko badira sailkatutako ondasun higiezinak, tartean Guardiako hirigune historikoa, ekainaren 11ko 135/2002 Dekretu bidez kultura ondasun sailkatu deklaratu baitzuen, monumento multzo kategoriarekin.

Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zentroak, 2017ko martxoaren 31n, aldaketaren aldeko irizpena eman zuen, ulertu baitzuen "proposatutako profil berria behar bezala integratuko dela hirigune historikoen testuinguruan," eta "proposamena positiboa dela monumentu multzoaren balioa agerrarazi eta biziberritzeko," eraikuntza unitatearen fitxa berriaren zenbait parametro zehaztu edo aldatzearen baldintzapean, txosten honen xede den dokumentuan behar bezala jaso den moduan.

Laugarrena. Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak 2018ko apirilaren 12ko datarekin emandako Ingurumen Txosten Estrategikoan jasotako zenbait ohar dagoeneko islatu dira aurkeztutako dokumentu teknikoan.

Bosgarrena. Hirigintza eta Lurraldea Antolatzeko Zerbitzuak, 2018ko uztailaren 31ko data duen txostenean, espedientearen aldeko irizpena eman zuen, behar bezala argudiatutako aldaketa kontuan hartuz.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT:

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Guardiako Hirigune Historikoko Birgaitze Integratuko Plan Bereziko 14-01 eraikuntza unitatean aldaketa egiteko espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, 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, 2018ko abuztuaren 1a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

GUARDIAKO HIRIGUNE HISTORIKOKO BIRGAITZE PLAN BEREZIA

14-01 ERAIKUNTZA UNITATEAREN FITXA ALDATUA

ERAIKUNTZA UNITATEAREN IDENTIFIKAZIOA:

KATASTRO IDENTIFIKAZIOA: 31-0001-0058-000-0001 (KALE NAGUSIA)

31-0001-1467-000-0001 (PÁGANOS KALEA)

31-0001-1464 (PÁGANOS ZEHARKALEA)

HELBIDEA:

KALE NAGUSIA, 44

PÁGANOS KALEA, 35

PÁGANOS ZEHARKALEA Z. G.

BEPB-KO ERREFERENTZIA, UNITATE MORFOLOGIKOA: 14

ERAIKINAREN DESKRIBAPEN OROKORRA:

BEPB-KO ERREFERENTZIA, ERAIKUNTZA UNITATEA: 01/27

ERAIKUNTZA MOTA: IZKINA

ANTZINATASUNA EDO ADINA: XIX. mendea

KATALOGAZIOA: FATXADA KALE NAGUSIRA

SOLAIRU KOPURUA: S+B+SA+2+EA (KALE NAGUSIA)

S+B+2+EA (PÁGANOS KALEA)

ALTXAERA PROFILA: B+SA+2 (KALE NAGUSIA) B+2 (PÁGANOS KALEA) UPELTEGIA: BAI

LURZATIAREN AZALERA OROKORRAK:

INTERESEKO OSAGAIK: BAI

ERAIKUNTZA TIPOLOGIA: KARGA HORMAK

EGITURA: ZURA / HORMIGOI ARMATUA

ERAIKUNTZAREN AZALERAK

LURZATIAREN AZALERA: 226 m² (KALE NAGUSIA)

77 m² (PÁGANOS KALEA)

36 m² (PÁGANOS ZEHARKALEA)

SOLAIRUAN OKUPATUTAKO AZALERA: 226 m² (KALE NAGUSIA) 159 m² (PÁGANOS KALEA)

KALE NAGUSIA:

BEHEKO SOLAIRUA: 226 m²

SOLAIRUARTEA: 140 m²

LEHEN SOLAIRUA: 215 m²

BIGARREN SOLAIRUA: 215 m²

ESTALKIPEKO SOLAIRUA: 215 m²

PÁGANOS KALEA:

BEHEKO SOLAIRUA: 77 m²

LEHEN SOLAIRUA: 77 m²

BIGARREN SOLAIRUA: 77 m²

HIRUGARREN SOLAIRUA: 40 m²

LAUGARREN SOLAIRUA: m²

ORDENANTZA BEREZIAK

• ERAIKUNTZA ANTOLATZEKO BALDINTZAK:

– Lerrokadurak:

– Egungo fatxadaren lerrokadurari eutsiko zaio.

– PROFILA ETA ERLAITZ LERROA:

Solairu kopurua: Eraikinak izkina egiten du Mayor de Migueloa kalea eta Páganos zeharkalean (14-01) s+b+SA+2+EA.

Bidenabar, estalkiaren isurki triangeluarraren azpian erabilgarri dagoen espazioa baliatu ahalko da. Eraikinak izkina egiten du Páganos kalea – Páganos zeharkalea (14-27), baimendutako handiena S+B+2 da.

Fatxadaren profila: Eraikinak izkina egiten du Mayor de Migueloa kalea eta Páganos zeharkalean (14-01) b+SA+2-EA. Eraikinak izkina egiten du Páganos kalea – Páganos zeharkalean (14-27); baimendutako profilik handiena B+2 da.

Erlaitzaren altuera: Eraikinak izkina egiten du Mayor de Migueloa kalea - Páganos zeharkalean (14-01), baimendutako fatxada profilerira iritsi arte jaso ahalko da, kasuan kasuko altxaera planoetan ageri den moduan.

Eraikinak izkina egiten du Páganos kalea - Páganos zeharkalea (14-27), erlaitzaren lerroa gehienez 9,05 m-ko altuerara jaso ahalko da, 14-26 eraikuntza unitatearekin parekatu arte, hala badagokio.

14-27 unitatearen berreraikuntzan, finkatutako antolaketa baldintzekin bat etorritik, baimentzen den gehienezko eraikuntza aprobetxamendua 240m²-koa da beheko solairuan eta goiko solairuetan.

– ESTALKIA:

Eraikinak izkina egiten du Mayor de Migueloa kalea – Páganos zeharkalean (14-01), gaur egungo estalki profilari eutsi ahalko zaio, edo bi isurkiko estalki profilaren alde egin, ohikoa kantoi fatxadetan, goihabeko gehienezko altuera mugatu egingo da Plan Berezi honen Ordenantza Arautzaileen 26. artikuluan aurreikusitako baldintzak aplikatzearen ondorioetara.

Eraikinak izkina egiten du Páganos kalea – Páganos zeharkalean (14-27); profila plan honen Ordenantza Orokorretan horri dagokionez ezarritakora egokituko da.

– FATXADA:

Mayor de Migueloa kalean – Páganos zeharkalean (14-01) izkina egiten duen eraikinean Mayor de Migueloa kalerantz dagoen fatxada nagusia, beheko solairuan eta solairuarterean, babes partzialeko elementu bat da. Fatxadan egin beharreko jarduketetan A Zaintza Zaharberrikuntzako esku hartzeetan ezarritakoa zainduko da.

– AKABERAK ETA MATERIALAK:

Ordenantza Orokorretan xedatutakoa beteko da. Mayor de Migueloa kalean – Páganos zeharkalean (14-01) izkina egiten duen eraikineko Mayor de Migueloa kaleko sarrera arkua zaindu beharreko intereseko elementu gisa dago jasota.

• ERABILERAREN BALDINTZAK:

Etxebizitzatarako erabilera eta/edo horrekin bateragarriak diren erabilerara bideratutako eraikinak.

• LURZATIAREN BALDINTZAK:

Mayor de Migueloa kalea – Páganos zeharkalean (14-01) izkina egiten duen eraikina; lurzatiak gaur egungo egoerari eutsiko dio forma eta dimentsioetan.

Páganos kalea – Páganos zeharkalean (14-27) izkina egiten duen eraikina, Ordenantza Orokorretan ezarritakoa bete beharko da.

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 (Araba) hirigune historikoa, “Monumentu Multzo” izendapenaz.

Horrekin bat etorritz, Mayor de Migueloa kalea-Páganos zeharkalean (14-01) izkina egiten duen eraikina V. kapituluko 4. zerrendan (“Babes morfologikoa”) sailkatuta dago; beraz, eranskin beraren 7. atalean (“Babes morfologikoa”) ezarritako araubidea aplikatu behar zaio. Páganos kalea-Páganos zeharkalean (14-27) izkina egiten duen eraikineko elementuak babesik gabeko elementu gisa jasoko dira.

Mayor de Migueloa kalea-Páganos zeharkalean (14-01) izkina egiten duen eraikineko fatxada nagusia, beheko solairuan eta solairuarteetan, V. kapituluko 6. zerrendan (“Babes partziala”) sailkatuta dago; beraz, eranskin beraren 9. atalean (“Balorazio partzialak”) ezarritako araubidea aplikatu behar zaio.

BIRGAITZEKO ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEA

Mayor de Migueloa kalea -Páganos zeharkalean (14-01) izkina egiten duen eraikinean egin beharreko obrak birgaitze obrak izango dira; eraikinean baimendutako esku hartzearen mailarik altuena ordezkatzeko eraikuntza esku hartzeari dagokiona izango da, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuko I. Eranskinean ezarritakoarekin bat etorritz.

Páganos kalea -Páganos zeharkalean (14-27) izkina egiten duen eraikinean egin beharreko obrak birgaitze obrak izango dira, eraikina ordezkatzeko baimenduz; eraikinean baimendutako esku hartzearen mailarik altuena berreraikitze esku hartzeari dagokiona izango da, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuko I. Eranskinean ezarritakoarekin bat etorritz, plan honetako Ordenantza Orokorretan jasotako inguruabarretan.

Mayor de Migueloa kalea – Páganos zeharkalean izkina egiten duen eraikineko fatxada nagusia, beheko solairuan eta solairuarteetan, zaindu egin behar da, babes partziala aplikatu behar zaiolako.