

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA–GASTEIZKO UDALA

HIRIGINTZA SAILA

Behin betiko onespena ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketari, eraikinen hobekuntza energetikoa eta babes akustikoa ahalbidetzeko

Hauxe erabaki zuen Udalbatzak 2019ko otsailaren 22an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren egiturazko xedapen-aldaketari, eraikinen hobekuntza energetikoa eta babes akustikoa ahalbidetzeko.

Erabaki-proposamena

2017ko otsailaren 16an, Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariak Gasteizko HAPOren egiturazko xedapen-aldaketa bat proposatzeko eskatu zien udal zerbitzu teknikoei, eraikinen hobekuntza energetikoa eta babes akustikoa ahalbidetzeko.

Hauxe da indarrean dagoen HAPO aldatzearen xedea, zehazki: konponbide pasiboen alde egitea, dauden erakinetako eskakizun energetikoa eta/edo birgaikuntza obretan eraikinetako babes akustikoa murriztea ahalbidetzeko, eta, ondorioz, haietako bizigarritasun, kalitate eta iraunkortasun baldintzak hobetzeko. Orobat, konponbide aktiboak (hiri-berokuntzak edo barrutiko berokuntzak izeneko azpiegiturak eta tankerakoak) ezartzeko aukera izan nahi da, arrazoi hauengatik: eraikinetako ezohiko banakako sistemak edo sistema zentralizatuak baino eraginkorragoak direlako ura aprobetxatzen, eraikinetako energia-kontsumoaren murrizketa dakartelako, eta atmosferan eragin txikiagoa izanik, ahalbidetu egiten dutelako berotegi-efektuko gasen emisioa murriztea. Barrutiko sistema horiek ezartzen ez diren kasuetan, sistema kolektibo eraginkorragoak ezartzearen alde egiteko asmoa dago.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa honi dagokion proiektuan honako hauek jaso dira: lan taldea, proposamenaren deskribapena, aldaketaren justifikazioa eta beharra, hirigintza estandarrak betetzeari buruzko justifikazioa, aldaketaren izaera eta eremua, bideragarritasun ekonomiko finantzarioaren azterlana, iraunkortasun ekonomikoari buruzko txostena eta herritarren partaidetzarako programa.

Aplikatzekoak diren legezko araei dagokienez, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluek zehazten dituzte plangintza orokorraren eduki substantiboa eta eduki hori formulatzeko gutxieneko agiriak. Lege beraren 90. eta 91. artikuluetan, berriz, plangintza orokorra egiteko, izapidetzeko eta onartzeko arauak ezartzen dira.

Aipatutako 2/2006 Legearen 103. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza planen berrikuste oro egiteko, beharrezkoa izango da hirigintza plan horiek aldatzea; 104. artikulua dioenez, hirigintza planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan mota berbera erabili beharko da, eta, horretaz gain, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluaren araudiko 6. artikulua — 2008ko maiatzaren 4an onetsia — eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 109. eta 110. artikuluetan xedatzen dutenez, jendaurreko aldian Udal Plangintzarako Aholku Kontseiluak nahitaezko txostena egin behar du plangintza orokorrean egin nahi den aldakuntzaren inguruan, eta hasierako onespenerako agirian jaso.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 91.2 artikulua xedatzen duenez, behin-behineko onespina eman zaion plangintza orokorraren aldakuntzaren proiektua Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari igorri behar zaio, txostena eman dezan; izan ere, horiek guztiek bat etorri behar dute lurralde antolamendurako tresna guztiekin zein estatuaren, erkidegoaren edo foru aldundiaren eskumenekoak diren alderdi sektorialekin.

Udalbatzari dagokio planeamendu orokorrari hasierako onespina ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen zein bestelako tresnen udal izapidetzeari amaiera ematen dion onespina ere, Toki Jaurbidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 123.1.i artikulua (Tokiko Gobernu Berritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua) dioenaren arabera.

Arestian aipatutako arauak kontuan hartuta, honako tramitazioa izan du dosierrak:

– 2017ko otsailaren 16an, Hirigintza Saileko zinegotzi ordezkariaren probidentzia tarteko, Gasteizko HAPOren egiturazko xedapen-aldaketa bat proposatzeko eskatu zitzaien udal zerbitzu teknikoei, eraikinen hobekuntza energetikoa eta babes akustikoa ahalbidetzeko.

– 2017ko otsailaren 17an Udalaren web orrian argitaratu ziren planaren aldaketaren aurrekariak, ekimenarekin konpondu nahi diren arazoak, onestearen beharra eta egokitasuna, arauaren helburuak eta izan daitezkeen konponbide alternatiboak, arautzaileak eta ez arautzaileak.

– 2017ko ekainaren 30ean Tokiko Gobernu Batzarrak onetsi egin zuen udal antolamendua-
ren aldaketa hori jasotzen duen udal teknikarien proiektua.

– Udalbatzaren Idazkaritza Nagusiak dosierrari hasierako onespina emateko ezargarri den araudiaren eta arauzko prozeduraren aldeko txostena egin zuen, 2017ko uztailaren 10ean.

– 2017ko uztailaren 21ean Gasteizko udalbatzak hasierako onespina eman zion HAPO aldatzeko proposamenari.

– 2017ko abuztuaren 23an ALHAOn eta 2017ko abuztuaren 23an lurraldean zabalkunderik handiena duen egunkarietako batean argitaratu zen hasierako onespina, eta hilabeteko epea eman zen alegazioak aurkezteko.

– Plangintzarako Aholku Kontseiluak aldakuntzari hasierako onespina ematearen aldeko txostena egin zuen 2017ko urriaren 2an.

– Udalbatzaren Idazkaritza Nagusiak dosierrari behin-behineko onespina emateko ezargarri den araudiaren eta arauzko prozeduraren aldeko txostena egin zuen, 2017ko azaroaren 6an.

– Gasteizko udalbatzak aldakuntzari behin-behineko onespina eman zion 2017ko azaroaren 13an.

Euskal Herriko Lurralde Antolamenduaren Batzarraren Arabako hirigintza plangintzako sekzioak, 2018ko otsailaren 21ean, ez zion oztoporik jarri dosierrari, honako araudietara egokitzeari dagokienez: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, Euskal Herriko Lurraldea Antolatzeko 4/1990 Legearen instrumentuetara eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Komunien eta Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremani buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitako alderdietara.

– Sektore-txostenak egin direlarik, eta aurreko guztia kontuan hartuta, udal zerbitzu teknikoek HAPOn egiturazko xedapen-aldaketa egiteko proposamena idatzi zuten 2018ko azaroan, eraikinen hobekuntza energetikoa eta babes akustikoa ahalbidetzeko, eta aldakuntzaren testuan jaso egin zen beste administrazio-organo batzuek adierazitakoa. Honakoa, laburbilduz:

• Sustapen Ministerioak txostenean jasotakoa betetze aldera, aldatu egin dira hirigintza arauak eta HAPOaren dokumentazio grafikoa, zortasun aeronautikoa eta Gasteizko aireportuaren eragin akustikoa sartzeko. (HAPOaren II. liburukia, IV. titulua, V. kapitulua, 2. sekzioa, 15. eta 16. atalak -gainjarritako baldintzak).

- Zehaztu egin da zein unetan eskatu behar den jabari-emakida; fatxadak handitzeko obra-eskubidea barne hartzen duen hirigintza-lizentzia fatxaden handitzetik eratorritako espazio publikoa okupatzeko emakida baino lehen eskuratu behar da. (5.1.60 artikuluko 2 ataleko a letra).

- Orobat argitu egin da hasierako onespina jaso zuen testua. Berariaz adierazi da baimendu egiten dela hiri berokuntza edo barruti-berokuntza arloko azpiegitura pribatuen banaketa sareak lurpea hartzea, beti ere hiri antolakuntzako edo espazio publikoaren kudeaketa arloko organo eskudunak dagokion prozeduraren bidez onartzen badu esku hartze hori. (5.03.39 artikuluko 10. atala).

- Gehiago zehaztu da higiezin birgaikuntza energetikoa egiteko obretarako eskatzen den dokumentazio teknikoa. (5.01.55 artikuluko 6. puntua).

– Udal teknikariek aurreko paragrafoan adierazitako aldaketei buruzko txostena egin dute, eta ez aldaketek ez dute udalbatzaren hasierako onespina jaso zuen dokumentuarekiko funtsezko aldaketa esanguratsurik eragiten.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosierraren parte diren hirigintzako agiriekin haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriari buruzko 7/1985 Legeak abenduaren 16ko Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurriari buruzko 57/2003 Legeak osatua 122.4.a) artikuluan aitortzen dion aginpidea baliaturik, Hirigintzako Irizpen Batzordeak erabaki hau aurkezten dio Udalbatzari:

Erabakia

1. Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren egiturazko aldaketa behin betiko onestea, zein eraikinen hobekuntza energetikoa eta babes akustikoa ahalbidetzeari baitagokio, Udalaren Hirigintza Saileko zerbitzu teknikoek 2018ko azaroan idatzitako proiektuan jasotakoarekin bat.

2. Erabaki hau eta aipatutako aldaketaren hirigintza arauak ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikulua xedatutakoaren ildotik.

3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da zuzenean Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluaekin bat etorriz.

ALDATUTAKO ARAUAK

III. LIBURUKIA: ERAIKUNTZARI ETA ERABILERARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

V. TITULUA: ERAIKUNTZARI ETA ERABILERARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

1. KAPITULUA: ERAIKUNTZARI BURUZKO ARAU OROKORRAK

1. atala.- Baldintza orokorrak.

...

2. idatz-zatia.- Eraikuntzari eragiten dioten parametroen definizioa.

5.01.12 artikulua.- Eraikuntza-lerroa.

Eraikuntzaren fatxadaren planoaren eta lurzoruaren sestraren arteko elkargunea da, alde batera utzirik hegalkinak eta 5.01.55 artikuluko 5. puntuan ezarritako fatxada-handitzeak, energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako birgaitze-obretan egiten direlarik, edo Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen babes akustikorako.

Horren eta lerrokaduraren arteko posizio erlatiboa ordenantza partikularrek zehazten duena izango da.

Kanpo-lerrokadurarekiko nahiz atzeko mugarekiko erlazioan definitu ahal izango da eraikuntza-lerroa.

5.01.13. artikulua.- Sakonera eraikigarria.

Atzeko eraikuntza-lerroa —5.01.12 artikuluan definitutakoa—, kanpo-lerrokaduratik neurtuta, perpendikularri.

5.01.14 artikulua.- Atzeraemangunea.

Adierazten den paramentu edo mugatik 5.01.12 artikuluan definitutako eraikuntza-lerrora izan behar duen gehieneko edo gutxieneko distantzia da. Adierazten den eraikuntzaren edozein puntutatik — fatxada, hegalkak edo beste— trazatutako perpendikularrean neurtuko da horren balioa, honaino:

a) Lurzatiaren mugak; kasu horretan mugekiko atzeraemangunea deituko da, eta muga nagusia (lerrokadura ofizialarekin bat datorrena), alboetakoak eta atzekoa bereiziko dira.

b) Lehendik dauden edo indarrean dagoen plangintza garatzean izan daitezkeen beste eraikuntza batzuen fatxada.

5.01.15. artikulua.- Azalera okupagarria.

1. Lurzati bakoitzean eraikuntzen oinarri izango den azalera da. Lurzatiaren gehieneko okupazio-portzentaje gisa definituko da ordenantza bakoitzean, mugen eta kanpo-lerrokaduraren arteko azalera osoaren gainean.

2. Atzeraemanguneak, lurzatiaren okupazio-portzentajea, gehieneko sakonera eraikigarria, beste eraikin batzuekiko distantzia eta abar direla eta dagokion ordenantzan ezartzen diren baldintza guztiak bete beharko ditu azalera okupagarriak.

3. Eraikin batek okupatutako azalera neurtzeko, lurzatian —izaera iraunkorrarekin— sestraren azpitik edo gainetik dauden eraikin guztiak hartuko dira kontuan, nagusiak nahiz sekundarioak izan.

a) Eraikinaren proiektzio bertikaletik —lurzoruaren sestra-planoaren gainean— ateratzen dena joko da azalera okupatutzat.

Multzo horretatik kanpo utziko da eraikinaren barruko patioei dagokien azalera, irekiak badira edo, estaliak izanda ere, estalitako esparrua gehienez ere fatxada-itxiturako hiru hormak mugatzen badute. Halaber, alde batera utziko da hegalkinen eta teilatu-hegalen proiektzioa, baita 5.01.55 artikuluko 5. puntuan ezarritako fatxada-handitzeak, energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako birgaitze-obretan egiten direlarik, edo Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen babes akustikorako.

b) Sestraren azpiko eraikuntzek atzeraemanguneei, barruko patioei eta mugekiko tarteei dagozkien espazio libreak okupatu ahal izango dituzte, ordenantza partikularrean berariazko mugapenik izan ezean. Aitzitik, ezingo dituzte gainditu lerrokaduraren mugak, ezta hormak edo bestelako eraikuntza-elementu osagarriak ainguratzeko ere.

5.01.17. artikulua.- Azalera eraikigarria.

1. Lurzati baten gainean egin daitekeen eraikuntzaren gehieneko balio osoa da, eraikitako m²-tan adierazita, arau hauen ildotik —Eraikuntzari buruzko Arau Orokorretan eta Eraikuntzari eta Erabilerari buruzko Ordenantzetan definitutako forma-parametroak betetzeko beharrak zuzenduta— dagokion eraikigarritasuna aplikatuz ateratzen dena.

2. Azalera eraikigarrian ondokoak bilduko dira:

- Eraikinean erabil daitezkeen solairu guztietako azalera eraikigarria, sestraren gainean nahiz azpian dagoena, honako araudiaren aplikazioak (5.03.64 artikulua) ezarritako gehieneko aparkaleku-kopuruari ez dagokionean edo eraikinaren instalazio bereziak ez direnean. Araudi honen aplikazioak derrigorrezkotzat jotzen ez dituen aparkalekuak kontuan izango dira eta aparkaleku bakoitzeko 20 m² zenbatuko dira.
- Estalkiaren azpiko solairuetan, 1,50 m baino altuera libre handiagoa izango duen azalera guztian eraikitako azalera.
- Irtenguneak, hegalkinak eta behatoki itxiak.
- Bigarren mailako eraikinak, behin-behineko izaera ez dutenean eta neurriek, materialek eta eraikuntza-sistemak hala zehazten dutenean.
- Terrazak estalita daudenean eraikitako azaleraren % 50 hartuko da kontuan.

3. Zenbaketatik at geratuko dira:

- Eraikinaren barneko patioak edo fatxadan irekitakoak.
- Ataripeak eta beheko solairu hutsak.
- Estalkia errematatze elementu apaingarriak, irekiak baldin badira.
- Ilogailuen makineria-gelen eta gainerako instalazio komunitarioen azalera.
- Ganbara edo trasteleku bakarra etxebizitza bakoitzeko, baldin eta azalera erabilgarria 12 metrokoa bada gehienez, eta ezin bazaio etxebizitzari atxiki.
- Familia bakarreko etxeetan zenbaketatik at geratuko den instalazioetarako gehieneko azalera 6 m²-koa izango da, eta azalera hori sotoan edo erdisotoan kokatuta egongo da.
- 1,50 m baino altuera txikiagoa duten azalera.
- Behar den moduan justifikatutako instalazioetarako hutsarteak.
- 5.01.55 artikuluko 5. puntuan ezarritako fatxada-handitzeak, energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako birgaitze-obretan egiten direlarik, edo Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen babes akustikorako.
- Fatxada osorako konponbide komun batean oinarriturik ixten diren balkoi, terraza edo banaketa-galeriak birgaitzeko obrek —helburua delarik energia-eraginkortasun hobea lortzea, edo Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen babes akustikoa— ez dute azalera eraikigarria handituko. Eraikinaren eta hegalkin edo irtengunearen artean dagoen fatxada kenduz gero, haren azalera eraikigarriaren % 100 zenbatuko da.

4. Bizitegietarako oin berriko etxebizitza kolektiboetan, OR-2, OR-3, OR-4 eta OR-5 izenekoan antzeko altueretan, ondokoak geratuko dira kalkulatik at:

- Etxebizitza kolektiboko blokeetako atariak eta eskailera erkidegoetarako azalera, 5.03.03. 11. artikuluan ezarritako gutxienekoak kontuan izanda, baita indarreko NBE-CPIK eskatutako alde zuzeneko atondoak ere,

- Galeriak, behatokiak, balkoiak eta terrazak, baldin eta jabari eta erabilera publikoaren gainean badaude, eta solairu bakoitzean, elementu horien guztien azalerak solairuan eraikitako azaleraren ehuneko sei gaingitzen ez badu.
- Eraikinaren barneko patioak edo fatxadan irekitakoak.
- Ataripeak eta beheko solairu hutsak.
- Estalkia errematatzeko elementu apaingarriak, irekiak baldin badira.
- Ilogailuen makineria-gelen eta gainerako instalazio komunitarioen azalerak.
- Ganbara edo trasteleku bakarra etxebizitza bakoitzeko, baldin eta azalera erabilgarria 12 metrokoa bada gehienez, eta ezin bazaio etxebizitzari atxiki.
- Bizikleta gela eta etxebizitza kolektiboko blokeetako irabazteko xederik gabeko eremu erkideak.
- Familia bakarreko etxeetan zenbaketatik at geratuko den instalazioetarako gehieneko azalera 6 m²-koa izango da, eta azalera hori sotoan edo erdisotoan kokatuta egongo da.
- 1,50 m baino altuera txikiagoa duten azalerak.
- Behar den moduan justifikatutako instalazioetarako hutsarteak.

5.01.18. artikulua.- Azalera erabilgarria.

1. Hormek, trenkadek edo itxitura-elementuek, egiturazko elementuek edo zatiketa-elementuek zehaztutako perimetroaren barnean dagoena izango da.

2. Gainera, irtenguneen, hegalkinen, behatokiaren, terrazen eta balkoien azalerak ere kontuan izango dira, estalita daudenean behinik behin; itxitura bertikalik ez dutenean % 50 hartuko da kontuan eta, bestela, % 100.

3. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinak birgaitzeko obretan, fatxada osorako konponbide komun batean oinarriturik ixten diren balkoi, terraza edo banaketa-galeriek —helburua delarik energia-eraginkortasun hobea lortzea, edo babes akustikoa— ez dute azalera erabilgarri handituko. Eraikinaren eta hegalkin edo irtengunearen artean dagoen fatxada kenduz gero, % 100 zenbatuko da.

5.01.19. artikulua.- Eraikinaren gehieneko luzera.

Eraikuntza-gorputz bakar batek izan dezakeen gehieneko neurria da. Luzera osoa neurtuko da, lerro zuzenean eraikitzen ez bada ere eta eraikinak iskinak edo atzeraemanguneak baditu ere.

Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinetan, ez dira neurketan sartuko 5.01.55 artikuluko 5. puntuan ezarritako handitzeak, energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako egiten direlarik, edo eraikinaren babes akustikorako.

...

5.01.21. artikulua.- Gailurraren gehieneko altuera.

Eraikinaren gehieneko altuera ondoko egoerengatik handitzean sortzen dena da:

- Estalki lauak direnean, babesteko petoaren altuerari dagokiona.
- Estalkiak malda duenean, azken forjatuaren goiko planotik neurtuta, estalkiaren kanpoko gailurrari dagokiona.

Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinetan, ez da kontuan hartuko energia-eraginkortasuna hobetzeko edo eraikinaren babes akustikorako estalki-handitzea, baldin eta estalkipeko espazioaren altuera librea handitzen ez bada.

...

5.01.24. artikulua.- Eraikinaren gehieneko altuera gaindi dezaketen eraikuntzak.

Ordenantza partikularretan araututakoa alde batera utzita, ondorengoak onartuko dira:

- Aurreko artikuluetan araututako karelak eta gehienez 1,20 metroko altuera duten apaingarriak.

- Estalkiaren isurialdeak eta eskaileren, igogailuen eta beste instalazio batzuen erremateak, ondoko baldintzekin: ez dituzte inoiz gaintitu behar eraikinaren gehieneko altuerari dagokion forjatuaren kanpoko ertzetan (hegalkin irekietan izan ezik) finkatutako 45 graduko malda duten planoak eta ez dute gaintutako eraikinaren gehieneko altuera 5,85 m baino gehiagotan, estalkiaren hegalerainoko luzapenen kasuan izan ezik.
- Aplikatu behar den ordenantzak estalkien arteko guneak etxebizitzetarako erabil daitezkeela baimentzen duenean solairu bakar batean dela ulertuko da. Dena dela, estalkien arteko espazioaren gehieneko erabilera bi solairukoa izango da (tartean forjatua egongo da).
- Aireztatzeko edo keak husteko tximiniak, Eraikuntzako Arau Teknologikoek zehaztutako altuerekin eta, halakorik ez balego, modu egokian eraikita.
- Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinetan, eguzki-energia hartzeko panelak eta beste instalazio txiki batzuk, hala nola berogailuaren, bero-ponparen eta abarren hedapen-biltegiak, eraikuntzaren beraren oreka estetikoak desitxuratu gabe eraikitakoak eta hiri-ingurunea aldatuko ez dutenak. Konponbide kolektibo bati erantzun beharko diote beti, eta justifikatuta geratu beharko du horiek estalkiaren inguratzaitetik kanpo instalatzeko behar teknikoa. Nolanahi ere, eraikin bakoitzaren katalogatze-erregimenak baimentzen dituen esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek. Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako 1. Plan Bereziaren esparruko eraikinetan, plan bereziak baimendutako esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek.
- Bakartutako elementu apaingarriak, beranduago probetxu ateratzeko aukera ematen ez dutenean eta dagokion zonako ordenantza partikularrak araututakoak.
- Gehenez ere 1,00 m-ko tolerantzia izango da, fatxadaren lerrokaduraren luzapen bertikalean neurtuta eta eraikuntzari dagozkion irtenbideetarako erabiliko da soilik, hala nola teilatuaren hegalerako eta hodirako.

...

2. atala. Baldintza higienikoak eta eraikuntzaren kalitatea.

1. idatz-zatia. Eraikuntzaren baldintzak.

...

5.01.30. artikulua.- Patioen baldintzak.

Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako edo babes akustikorako birgaitze-obretan, arau hauetan ezartzen diren paramentuen arteko gutxieneko argiak murriztu ahal izango dira perimetro osoan, 5.01.55 artikuluko 5. puntuan fatxadetarako ezarritako gehieneko dimentsioak gaintuzen ez dituzten handitzeen bitartez. Hori guztia esparru juridiko pribatuan hirugarrenen behin-behineko eskubide eta zortasun zibilen kalterik gabe.

1. Etxadietako patioak.

Etxadi itxi bateko espazioa da eta bertan ezingo da eraikinik altxatu, dagokion Eraikuntzari eta Erabilerari buruzko Ordenantza aplikatuko baitzaio. Neurriak ordenantza horretan ezarriko dira eta gehieneko sakonerak edo eraikinek hartu ahal izango duten lurzatiaren gehieneko ehunekoak finkatuko dira.

2. Lurzatiako patioak.

a) Lurzatiaren barneko espazio librea da eta, neurriari dagokionez, hartu edo bete ezin daitekeen espazioa izango da, mugen atzeraemanguneei, har daitekeen gehieneko azalerari eta gehieneko sakonera eraikigarriari buruzko honako arauak dituzten baldintzen arabera.

b) Lurzatiko patioen neurriak Eraikuntzari eta Erabilerari buruzko Ordenantzetan zehatz adieraziko dira, baina kontuan izan behar da neurri horiek ondorengo artikuluan argi-patioetarako zehaztutako gutxieneakoak izan behar dutela.

c) Espazio libre horietan, etxadietako patioetan bezala, ez dira izaera iraunkorra izango duten eraikinak behar dituzten aprobetxamenduak onartuko, dagokion ordenantzak baimentzen dituenak izan ezik.

3. Argi-patioak.

Fatxadara edo espazio libre edo pribatura ematen ez duten bizigeelek argi eta aireztapen naturala izateko helburua betetzen duen espazioa da.

a) Argi-patioek ondorengo baldintzak bete behar dituzte:

- Ataritik, eskaieratik edo eraikinaren beste edozein espazio komunetik sartu ahal izango da patioetara, hala garbitu eta zaindu ahal izateko.
- Arau hauek ezarritako paramentuen arteko gutxieneko argiak ezingo dira gorputz irtenen bidez murriztu, igogailurik ez duten eta aurretik zeuden eraikinetan igogailuak jarri nahi direnean izan ezik, igogailu horiek ezartzeko beste irtenbiderik ez dagoenean. Hori guztia esparru juridiko pribatuan hirugarrenen behin-behineko eskubide eta zortasun zibilen kalterik gabe.
- Patioko zola, gehienez ere, bertara leihoak dituen eta jendea bizitzeko prestatuta egongo den gela baxuenaren lurzorua mailara egongo da.
- Patioak argia igarotzen uzten duten argizuloekin estali ahal izango dira, baina elementu horiek patioko hormen eta babesteko elementuaren artean itxiturarik ez duen espazio perimetrala utzi behar dute, gutxienez patioaren % 40 hartuko duen aireztapenerako azalera utziz. Kasu honetan isolamendu akustikoaren esparruan indarrean dauden arauak betetzeko beharrezko neurri teknikoak hartuko dira.
- Mehelinak bistan uzten badira, 5.01.57 artikuluan zehaztutakoa kontuan izan behar da.

b) Barruko patioen kasuan, patioaren neurriak Babes Ofizialeko etxeetarako indarrean dagoen araudiaren arabekoak izango dira.

Paramentuen arteko distantziak patioaren altuera osoan errespetatu behar dira, eta gehienez ere, estalkian 0,10 m-ko tantakina onartuko da.

c) Mugekin bat egiten duten patioek aurreko baldintzak beteko dituzte eta muga aurreko paramentua izango da, bertan eraikinik ez badago ere.

4. Fatxada nagusira edo atzeko fatxadara irekitako patioa.

Fatxada nagusira irekitako patioa edo kanpoko patioa eraikineko lerrokadura edo eraikinen lerro nagusiarekiko eraikina atzera eramateagatik sortutakoa izango da, atzerapen hori 2,0 m-koa baino handiagoa denean.

Ordenantza partikularrik kontrarik ez duen kasuetan egin ahal izango dira eta, eraikuntza-topologiaren arabera, ondorengo baldintzak betetzen dituztenean:

a) Bidearen lerrokadurara edo etxadietako patioetara irekitako eraikina:

- Goiko solairuei eragingo die, baina ez beheko solairuari, azken horrek lerrokadura ofiziala izan behar baitu.
- Fatxada irekia duen aldeak gutxienez 2,0 m izan behar ditu.

- Sakonerak ez du irekitako zabalera gainditu behar.
 - Argi-patioen gutxieneko baldintzak eta argi-patioetarako zehaztutako ikuspegi zuzenak bete behar dira.
 - Lerrokaduratik atzera eramandako fatxadaren ehuneko fatxadaren luzera osoarekiko ez da % 20koa baino handiagoa izango.
 - Mehelinak ez dira bistan utzi behar.
- b) Lurzati independentera irekitako eraikina:**
- Bide bati edo erabilera publikoko espazio libre bati lotutako espazio libreria emango du eta espazio horrek bertan 10 m-ko zirkulu bat inskribatu ahal izateko zabalera nahikoa izango du laugarren solairura arte eta 16 m-ko diametrokoa inskribatzeko zabalera hortik gorako altueretan.
 - Irekiera, gutxienez, 6,0 m-koa izango da.
 - Sakonerak ez du irekieraren herena gainditu behar.

5. Patio komunak.

a) Patio komuna patioaren gutxieneko neurriak osatzeko helburuarekin mankomunitatean eraikitzen den hainbat lurzatiren argipatio gisa eraikitakoa izango da.

b) Mankomunitatea osatzeko orube edo eraikinen gaineko zortasun-eskubide erreala eratuko da eta horretarako Jabetza Erregistroan eskritura publikoa egingo da. Zortasun hori ezingo da balio gabetu udalaren baimenik gabe edo patioaren gutxieneko neurria lortzeko osagarri hori behar duten patioen eraikinen bat zutik dagoen bitartean.

c) Patio komunak burdin sare edo burdin langetan bereizi ahal izango dira edo, bestela, fabrikako elementuekin edo elementu ilunekin, gehienez ere 1,00 m-ko altueraraino.

6. Patio ingelesa.

Zoruko kota lurzoruaren sestraren azpitik duena eta eraikinaren fatxadan ezartzen dena da.

Argi-patioetarako araututako baldintzak bete behar ditu neurriei dagokienez eta itxiturak, barandak edo babes egokiak izan behar ditu. Gutxieneko zabalera 3,0 m-koa izango da eta 2,50 metroraingoa murriztu ahal izango da (oinarrian) fatxada aurreko paramentua modu egokian landutako edo lorategi gisa atondutako ezponda batez ordezkaturik gero; ezpondak bizigelaren beheko forjatuaren lerroarekin osatzen duen angeluak ez du 60 gradukoa baino handiagoa izan behar.

7. Argi zuzena.

Argi zuzena diogunean kontuan hartutako hutsartearen edozein tokitik trazatutako kanpoko paramentuekiko perpendikularra den segmentuaren luzera esan nahi dugu eta paramentu horretatik hurbilen dagoen hormaraino edo mugaraino neurtu behar da.

...

3. atala.- Eraikinaren baldintza estetikoak

...

5.01.55. artikulua.- Fatxadetako baldintza partikularrak.

1. Ezingo dira fatxadetan ezarri udal-zerbitzu teknikoen iritziz oinezkoentzat arriskutsuak izan daitezkeen materialak edo elementuak.

2. Hozteko, airea girotzeko edo keak husteko sistemen instalazioek ezingo dute fatxadaren kanpoko planotik eta estalkiak hartzen duen planotik kanpora irten, horien kalitate estetikoa kaltetzen badute edo oinezkoen eragozpenak eragiten badiete (tantak etab.).

Horrelako instalazioak ezartzen badira horien irteera gutxienez 3 m-ra jarriko da espaloian, 5.01.30 eta 5.01.39 artikuluetako mugekin.

3. Zerbitzu teknikoek ingurumenaren balioak kaltetzen ez direla ezartzen duten kasuetan soilik onartuko da arkupeak edo ataripeak ezartzea. Inguru horietan euskarri gisa erabiltzen diren elementu bertikalek ezingo dute lerrokadura-lerro ofiziala gainditu. Horien sekzioak ez du inoiz erabilera publikoa eragotziko.

Arkuak dituzten elementu horietan ezingo dira forjatuaren azpitik begien bistan geratzen diren instalazioak ezarri eta sabaizun jarraituen bidezko irtenbideak bilatu behar dira.

4. Jada finkatuta dauden sektoreetan nahiz antolamendu berria duten sektoreetan kokatutako eraikinetako fatxaden konposizioan ondoko segurtasun-arauak izango dira kontuan:

- Erortzeko arriskua izan dezaketen leihoak edo hutsarteak gutxienez 1 m-ko altuera izango duen karek edo baranda baten bidez babestuko dira.
- Babes horren altueraren azpitik 12 cm baino gehiago dituzten hutsarteak, lurraren maila berean dauden eta 5 cm baino gehiago dituzten irekierak eta karelera edo barandara errazago iristeko elementuak mugatu egingo dira.
- Babes horren altueraren azpitik beirazko itxiturak daudenean, tenplatuak beira edo metalezko mailaz armatutakoa edo plastikozko laminatua duena ezarriko da, kristal bikoitza ere ezarri ahal izango delarik.
- Eraikinak pertsonak igartzeko terrazak dituztenean, babesteko karelek leiho edo hutsarteetako karelentzat zehaztutako segurtasun-ezaugarri berberak izan behar dituzte.
- Kaltetuta daudelako edo beste edozein arrazoiengatik bide publikorako arriskugarriak izan daitezkeen fatxadako elementuak edo erremateak aldatzea baimendu ahal izango da, baina estetikoki antzekoak diren elementuak erabili behar dira eta udal-zerbitzu teknikoek oniritzia izan behar dute aurrez.

1. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinak birgaitzeko obretan, eraikin baten fatxada bati edo hainbati modu integrarean eragiten dietelarik, eraikinaren kanpoko aldetik isolamendu-sistema bat instalatzea baimentzen da, eraikinaren energia-eraginkortasuna hobetzeko edo eraikinaren babes akustikorako proiektu integrala —teknikari eskudunak idatzia— dela medio. Nolanahi ere, eraikin bakoitzaren katalogatze-erregimenak baimentzen dituen esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek. Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako 1. Plan Bereziaren esparruko eraikinetan, plan bereziak baimendutako esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek.

Beheko solairuaren goiko forjatuaren gainetik, fatxadaren gehieneko handitzea 20 zentimetrokoa izango da, beti ere erakin osoa hartzen duten eta azalera erabilgarria handitzen ez duten esku-hartzeen bitartez. Ez da zehazten horretarako erabili beharreko berariazko materialik.

Beheko solairuan, lerrokaduratik gehienez 20 zentimetro kanpora ateratzea baimenduko da, baldin eta solairu horretan etxebizitza-erabilerarik badago, beti ere erakin osoa hartzen duten eta azalera erabilgarria handitzen ez duten esku-hartzeen bitartez. Nahiz eta ez den zehazten horretarako erabili beharreko berariazko materialik, materialen erresistentzia bermatu beharko da.

Aldez aurretik espazio publikoa okupatuz beheko solairuan esku hartu den erakinen mugakide direnetan, bien beheko solairuek lerrokaturata egon beharko dute, salbu eta bideraezintasun teknikoa justifikatzen delarik.

Eraikinaren energia-eraginkortasuna hobetzea badu helburu birgaikuntzak, justifikatu egin beharko da hobekuntza hori, hirigintza-lizentzia eskuratzeko eskabidearekin batera aurkeztuz esku-hartzearen eta aurkeztutako proiektuaren aurretik eraikinak zuen ziurtagiri energetikoa.

Eraikinaren babes akustikoa hobetzea badu helburu birgaikuntzak, justifikatu egin beharko da hobekuntza hori, hirigintza-lizentzia eskuratzeko eskabidearekin batera aurkeztuz esku-hartzearen eta aurkeztutako proiektuaren aurretik eraikinak zuen Eraikuntzaren Kode Teknikoko Zarataren kontra Babesteko Oinarrizko Agiriaren (HR oinarrizko agiria) justifikazio-fitxa.

2. Proiektu eta konposizio unitarioa duen multzoa osatzen duten eraikinetan —dela etxadi itxian, dela eraikinak multzokatzeko beste moduren batean—, aurreko puntuan jasotakoari heldu nahi dioten birgaitzeko proiektuek eraikinen multzo osorako konponbide komun bat eskaini beharko dute, modu banakatuan gauzatu ahal izango bada ere, ataria delarik gutxieneko gauzatzeko-unitatea. Birgaituko diren fatxadak mugakide diren birgaitu gabeko eraikinen fatxadekin arkitektonikoki integratzeko konponbidea eskaini beharko dute proiektu horiek, irudi urbanoa gordetzearren.

Fatxaden koherentzia formalari euste aldera, gutxienez honako hauek jaso beharko ditu konponbide komun horrek:

- Birgaituko diren fatxadak eraikin mugakideenekin arkitektonikoki integratzeko modua justifikatzeko oroitidazkia, behar bezala arrazoitua. Beste eraikin batzuei zerbitzua ematen dieten elementu komunaren integrazioa barne hartu beharko du dena delako konponbideak, hala nola instalazio elektrikoa, zorrotanak eta abar.
- Esku hartu nahi den fatxaden altxaeren eta bolometriaren egoera aldatua irudikatzen duen dokumentazio grafikoa, fatxada mugakideak barne hartuz, osorik eta xehetasun-maila berarekin.
- Fatxada berriaren eta eraikin mugakideen arteko elkarguneen sekzio horizontalen eraikuntza-xehetasun kotatuak, 1:10 edo 1:20 eskalan, non zehaztuko baitira erabiliko diren materialak eta horien lodierak.

5.01.56. artikulua.- Mehelinen baldintza partikularrak.

1. Eraikin berriek, arau hauetan ezarritako baldintzak betez, aire zabaleko eta mehelinaren arteko patioak izango baliutuzte, materialei, eraketari, koloreari eta tonuei dagokienez fatxadetako baldintza berak bete beharko dituzte.

2. Espazio publikoetako apaindura orokorra dela eta, Udalak mehelinak egiteko lanak bere gain hartu ahal izango ditu ikusmenari eta estetikari dagokienez garrantzizkoak diren espazio publiko jakin batzuetan, eraikinaren jabeekin bat etorri behere.

3. Aurretik zegoen edo aldi berean eraikitzen ari diren beste eraikin bati atxikitako eraikin berri baten eraikuntzaren —arau hauekin bat etorri— ondorioz eraikin berriaren mehelinaren zati bat bistan gelditzen bada eta ondokoaren sakonera edo altuera gaintzen badu, atzeko fatxadan aplikatutako bukaera berbera aplikatu beharko da hemen ere.

4. Orubeen ondoan dauden eraikuntza berriko eraikinetan, tarteko fatxadek indarrean dagoen araudia bete behar dute alderdi termiko eta akustikoei dagokienez. Bestalde, kanpoko akabera zarpeatu eta margotu egingo da eta material iragaitzekin estaliko da, baina proiektatutako poliuretanoa edo antzeko tratamenduak berariaz debekatuko dira.

5. Honako arau hauen arabera eraikitako eraikin berri baten ezaugarrien ondorioz eraikin berri horrek ondokoak baino sakonera eta/edo altuera txikiagoak izango balitu edo mehelinei atxikitako argi-patioak baldin baditu eta mehelin horiek, gutxienez, zarpeatuta, margotuta eta material iragaitzekin estalita ez baldin badaude, eraikin berriaren jabeak trasdosatu egin beharko ditu eraikuntzaren ondorioz ondoko eraikinean bistan geratuko diren elementuak eta aplikatutako soluzioak erabateko bermea izan behar du alderdi estetikoari, material iragaitzei eta segurtasunari dagokienez. Edozein modutan ere argien hutsarteak errespetatu egingo dira.

6. Udalak mehelinen tratamenduari buruzko ordenantza partikularra eman ahal izango du, diseinuari eta estetikari dagokienez irizpideak ezartzeko.

7. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinetan, zeinetan energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako nahiz eraikinen babes akustikorako birgaitze-obrak egiten diren, baldin eta mugakide diren lursailletako eraikinek estali gabeko mehelinak edo mehelin-zatiak badituzte, fatxadetan bezala esku-hartzen utziko da, eta 5.01.55 artikuluko 5. puntuan ezarritako handitzeak egin ahal izango dira jabetza lerrokaduretatik kanpo, eragindako lursailaren jabegoaren baimena edukiz gero.

5.01.57 artikulua.- Irtenguneen, hegalkinen eta sarguneen baldintza partikularrak.

1. Plan Orokor honek zehaztutako kanpoko lerrokadura, eraikuntzari buruzko dagokion ordenantzak ezarritako hegalkinek gainditu ahal izango dute soilik. Era berean, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako edo babes akustikorako esku-hartzeetan, 5.01.55 artikuluko 5. puntuan fatxadetarako ezarritako handitzeak eduki ahal izango dituzte hegalek, kalearen zabalerearen arabera hegal-mugarik izan arren. Nolanahi ere, eraikin bakoitzaren katalogatze-erregimenak baimentzen dituen esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek. Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako 1. Plan Bereziaren esparruko eraikinetan, plan bereziak baimendutako esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek.

2. Derrigorrezko atzeraemanguneak ezartzen diren inguruetan ezingo da horrek zehazten duen lurzorua hartu sestraren gaineko beste inolako eraikinen bidez, baina bai sestraren azpitik eraikitako espazioen bidez. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako edo babes akustikorako birgaitze-obretan, 5.01.55 artikuluko 5. puntuan fatxadetarako ezarritako handitzea baimenduko da.

3. Etxadietako patioetan ezingo dira irtenguneak edo hegalak baimendu, ordenantza partikular bakoitzean horri buruz ezarritako kasuetan izan ezik.

4. Beheko solairuko sarguneen (ordenantza partikularrak horretarako baimena ematen duenean) gehieneko sakonera zabalerearen berdina izango da eta gutxienez 3,00 metrokoa izango da aurrez aurre jarritako paramentueta hutsarteak baldin baditu.

5. Goiko solairuetan 5.01.31 artikuluan fatxadara irekitako patioetarako ezarritako baldintzak aplikatuko dira.

Goiko solairuetako sarguneei dagokienez, 2 metroko atzeraemanguneak edo txikiagoak dituztenean, horren zabalera eta sakonera berdinak izango dira.

6. Hegalkin itxiak gutxienez mehelinetik edo alboko mugatik metro batera eta behin bakarrik garatu ahal izango dira. Hegalkin irekiak edo balkoiak gutxienez 0,60 metroko distantziara eta modu berean garatuko dira.

Bi kasuetan ere, gutxienez, hegalkinaren neurria eta erdiko tartea utziko da.

Eraikineko hegalkinak 90 graduko angelua osatuko du gutxienez fatxadako paramentuarekin.

Ohar hauek aldatu egin ahal izango dira Xehetasun Azterketak idazterakoan.

7. Eraikin hauek garatzeko gutxieneko altuera librea kasu bakoitzean aplika daitekeen ordenantza partikularrean beheko solairurako zehaztutakoaren berdina izango da eta, gutxienez, sestratik 3,20 m-ra garatuko da.

8. Estalkietako teilatu-hegalak ez dira inoiz hegalkin kontsideratuko; teilatu-hegalak mehelineraino iritsi ahal izango dira eta gehieneko irtengunea 0,10 m-koa izango da hegalkinetarako baimendutako gehieneko zabalerearekiko, ordenantza partikular bakoitzean horri buruz ezartzen dena alde batera utzita.

5.01.58. artikulua.- Balkoi, behatoki eta terrazetako baldintza partikularrak.

1. Zona bakoitzeko ordenantza partikularrek definituko dituzte elementu bakoitzaren parametroak.
2. Espaloiko sestraren gaineko gutxieneko altuera 3,20 m-koa izango da beti, ordenantza bakoitzak beheko solairuen gutxieneko altuerari buruzko erabakiak salbuetsiz.
3. Kalera edo espazio libre publikora ematen duten gorputz irekiak (balkoiak edo terrazak) eta etxadietako edo lurzati-tietako patioetara ematen dutenak manparen bidez itxi ahal izango dira, horrek suposatzen duen azalera eraikigarriaren gehikuntza eraikineko solairu bakoitzean eraikitako % 3 baino gehiago ez denean eta diseinu berbera izango du eraikineko solairu guztietan. Horregatik, lehenengo itxitura-eskaerarekin batera etorkizunean egingo diren itxiturek diseinua errespetatuko dutela adieraziz eraikineko jabeen elkartearen konpromisoa aurkeztu behar da.
4. Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinak birgaitzeko obretan, diseinua aldatu ahal izango da, eta kalera edo espazio libre publikora ematen duten gorputz irekiak (balkoiak edo terrazak) eta etxadiko edo lursaileko patioetara ematen dutenak manparen bidez itxi, baldin eta horrekin eraikuntzaren prestazio energetiko eta akustikoak hobetzen badira. Baina, egin ahal izateko, hobekuntza energetiko edo akustikoak fatxada osoari eragin beharko dio, eta gorputz irekiek alde zuzenetik horizontalki estalita egon beharko dute. Gutxieneko gauzatz-unitatea ataria izango da, nahiz eta, esku hartzen deneko eraikina proiektu eta konposizio unitarioa duen multzo baten parte bada, 5.01.55 artikuluko 6. puntuan ezarritakoa aplikatuko den.

Hobekuntza horretarako, zati opakua, zeharrargiak eta gardenak konbinatzea baimentzen da, baita eguzkitatik babesteko elementuak —xafiak, bisera eta abar— jartzea ere.

Esku-hartze oro eraikin bakoitzaren katalogatze-erregimenera egokitu beharko da. Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako 1. Plan Bereziaren esparruko eraikinetan, plan bereziak baimendutako esku-hartzeetara egokitzen badira bakarrik egin ahal izango dira esku-hartze horiek.

Terrazen itxitura anarkikoak egin diren eraikinetan, horiek proiektuan bertan ezartzen den konponbide unitario batera egokitzea jarri ahal izango da baldintzat, birgaitzeko lizentzia ematekotan.

...

5.01.60. artikulua.- Bide publikoari eragiten dioten elementuen baldintzak.

1. Errotuluak, apaintzeko moldurak, banderolak, toldoak, portadak, erakusleihoak, bitrinak, markesinak eta eraikinak duen beste edozein elementu publizitario edo apaingarri barne hartzen ditu.

Era berean, bertan sartzen da jabari publikoko azalera okupatzen dituen eraikinaren ingurutzaila bertikalaren handitzea, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako edo babes akustikorako esku-hartzeetan egina.

2. Dagokion udal-zerbitzu teknikoak idatzitako berariazko ordenantza bidez zehatz arautuko dira. Halakorik ez balego ondorengo baldintzak bete beharko lirateke:

a) Beheko solairuetan:

- Eraikuntzako elementu finkoak, hala nola moldura edo elementu apaingarriak, lerrokadura ofizialak zehaztutako planoarekiko 0,10 m irten ahal izango dira gehienez, 2,50 metro arteko altueraraino eta goiko altuerarekiko 0,15 metroraino. Gehienez 0,10 m izango dituen irtengune hori ezingo da gainditu sarrerako eskaileren mailen erremateen kasuan eta espaloiak —baldin balego— gutxienez 0,80 m-ko gutxieneko sekzio librea duela bermatu behar da, elementu horien eraginik jasan gabe.
- Toldoak, finkoak nahiz mugikorak, espaloien sestrarekiko 2,50 m-ko altuerara ezarriko dira.

Gehieneko hegalkina eraikuntzako hegalkinetan baimendutako gehienekoa gehi 0,20 m izango da. Nolanahi ere, 0,50 metroko gutxieneko atzeraemangunea errespetatuko da, espaloien

zintzariaren kanpoko ertzetik neurtuta. Fatxadako abioak ezingo du beheko solairuko sabaia erortzea forjatua gainditu.

- Markesinak espaloia sestraren gainean gutxienez 3,00 m-ko altuerara eraikiko dira eta punturik deserosoenetik neurtuko dira; gainera, markesinako puntu desberdinek ezingo dute beheko solairuko sabaia forjatua gainditu. Gehieneko hegalkina eraikuntzako hegalkinetan baimendutako gehienekoa gehi 0,20 m izango da. Nolanahi ere, 0,50 metroko gutxienezko atzeraemangunea errespetatuko da, espaloia sestraren kanpoko ertzetik neurtuta. Bestalde, argiztapen egokia izan behar dute.
- Errotulu argidunak, fatxadara atxikita daudenean, espaloia sestraren gainetik gutxienez 3,00 m-ko altuerara ezarriko dira eta gehieneko hegalkina lerrokadurak zehaztutako planoarekiko 0,20 m-koa izango da, beheko solairuko sabaia forjatua beheko aurpegiaren altuera gainditu gabe betiere.
- Fatxadarekiko perpendikularki kokatutakoek (banderolak) 0,20 m-ko lodiera izango dute gehienez, ezingo dute eraikuntzarako baimendutako gehieneko hegalkina gainditu (markesin alboko ertzetan integratzen direnean izan ezik, kasu horretan horien neurrikoak izan baitaitezke) eta, gainera, espaloia sestraren (halakorik balego) eta zolarraren kanpoko ertzarekiko 0,50 m-ko atzeraemangunea izango dute gutxienez, sestraren gain 3,00 m-ko altuera errespetatuz.
- Argirik egiten ez duten errotuluak fatxadari atxikita ezarri ahal izango dira argidunetarako zehaztutako baldintzetan, 3,00 m baino gehiagoko altueran; beheago ezartzen badira, gehienez ere 0,05 m-ko hegalkina izango dute; bigarren kasu horretan material gotorrak erabiliko dira eta leundutako formak izango dituzte, oinezkoek inolako arriskurik jasan ez dezaten.

Errotulu horiek ezingo dute inoiz solairuko sabaia forjatua kota gainditu. Letren altuerak teknikoek zehaztuko dituzte.

- Aurretik dauden lokaletan babesteko pertsianak ezarri ahal izateko 25 cm arteko hegalkina baimentzen da kaxetarako, espaloia sestrarekiko gutxienez 2,50 metroko altueran, eta kaxa kanpoaldetik estali egingo da lokalaren fatxadako gainerako zatira harmoniaz integratuz.
- Oro har, aurrez dauden zuhaitzetan edo epe laburrera ezarriko den lorategiko proiektuan aurreikusitako zuhaitzetan eraginik ez izatea bermatuko da (normaltasunez garatu ahal izateko).
- Eraikinen ingurutzale bertikalaren handitzea gauzatzen delarik espazio libreetako edo jabari publikoko azalera okupatu ahal izango dira, 5.01.55 artikuluko 5. puntuan ezarritako mugetaraino, Eraikuntzaren Kode Teknikoaren aurreko legedia aplikatuz egindako eraikinen energia-eraginkortasunaren hobekuntzarako edo babes akustikorako esku-hartzeetan, baldin eta espazio libreen eta jabari publikoko gainerako lursailen funtzionaltasuna bermatuta geratzen bada, baita irisgarritasunaren arloko legedia betetzen dela ere.

Horretarako, arauzko hirigintza-lizentziaren gain, obrek espazio publikoa okupatzea badakarte berekin, dagokion jabari-erakidea eskuratu beharko da, zein eraikina mantentzen den denborarako emango baita eta eskumena duen udal organoak baimenduko baitu, eta okupatu beharreko azalera zehaztu beharko da bertan. Horrek ez du ekarriko lizentzia eman aurreko titulartasun publikoaren eta pribatuaren mugak aldatzea.

Nolanahi ere, Gasteizko Erabilera nagusia bizileku kolektiboa duten eraikinen irisgarritasun-egoera hobetzearen inguruko udal ordenantzaren 5. artikuluan —Jabari publikoa okupatzea— ezarritako betebeharrak bete beharko dira.

b) Goiko solairuetan:

- Apaingarri gisa ezarritako eraikuntzako elementu finkoak gehienez ere 0,15 m irten ahal izango dira fatxadaren lerrokadurak zehaztutako planoarekiko.
- Atxikitako errotuluak hutsartean azpiko kareletan edo balkoietako karelen aurpegietan ezarri ahal izango dira soilik eta euskarri-hormatalarekiko gehienez ere 0,15 m-ko hegalkina izango dute;

gehieneko luzerari dagokionez, fatxadako hutsarteen nahiz balkoien proiektio bertikalaren berdinak izango dira.

- Eraikinaren gailurraren altueran errotuluak ezarri ahal izango dira, berorren konposizio unitarioarekin bat etorri eta letra solteak ezarri ahal izango dira; erlaitzak 15,50 m arteko altuera duen eraikinetan gehienez ere 1,00 m-ra arteko errotuluak ezarri ahal izango dira eta gailurrak altuera handiagoa duenean 1,20 m-ra artekoak, baina fatxadaren planoaren proiektiotik irten gabe betiere.
- Fatxadarekiko perpendikularrak diren errotuluek (banderolak) 0,20 m-ko lodiera izango dute gehienez eta ezingo dute eraikuntzarako baimendutako gehieneko hegalkina gainditu; gehieneko altuerari dagokionez, eraikinaren erlaitzaren altueraren azpitik gutxienez 1,00 m batera ezarriko dira. Letra solteak jarriko dira eta, maiztasunari dagokionez, errepideko edo espazio publikoko lerrokaduraren luzeraren arabera neurtuta, gutxienez 12,50 m-ko tartea egongo da horien artean.
- Toldoak hutsarteen neurria egokitu behar dira (atikoetan izan ezik) eta diseinuari eta koloreari dagokionez, eraikin osoan irizpide bateratuak errespetatu behar dituzte.
- Debekatuta dago errotuluak nahiz toldoak ezartzea Babes Ordenantza Berezien barnean katalogatutako eraikinetan.
- Gailurreko errotuluetarako zehaztutako salbuespen-kasuan izan ezik, letren gehieneko neurria a) puntuan adierazitakoaren berdina izango da.
- Debekatuta dago beheko solairuaren forjatuaren gainetik markesinak edo antzeko elementuak ezartzea, fatxada nagusian nahiz atzeko fatxadan.

3. Oro har, elementu hauen diseinua integratuko diren eraikinaren konposizioaren joera arkitektonikora egokituko da eta elementua ezartzeko baimenaren eskaerarekin batera eraikinaren fatxada osoaren argazki bat edo krokisa aurkeztu behar da.

Eraikinarekin berarekin nahiz hirigunearekin lotutako arrazoi estetikoak direla eta, Udalak ordenantza honetan adierazitakoak baino baldintza osagarri zorrotzagoak eskatu ahal izango ditu. Halaber, eraikinaren erabileraren edo ezaugarrien ondoriozko aparteko izaeraz, parametro handiagoak baimendu ahal izango dira, udal-zerbitzu teknikoaren oniritziarekin eta parametro horien ezarpenak eraikinaren eta ingurunearen baldintza estetikoak suntsitzea suposatzen ez duenean betiere.

...

3. KAPITULUA: ERABILEREI BURUZKO ARAU PARTIKULARRAK

4. atala. Ekipamendu-erabilera.

3. idatz-zatia.- Erabilera xehatuaren baldintza partikularrak, kategoriaka.

5.03.26. artikulua.- Katetoria guztietarako baldintza komunak.

1. Ekipamendu erabileren bateragarritasuna nagusiki etxebizitzetarako diren eraikinen, eremuen edo zonen barnean sektoreko araudi desberdinen arabera aztertu behar da.
2. Eraikuntzari buruzko baldintzak kategoriaren eta egoeraren arabera ezarriko dira, Eraikuntzari eta Erabilerari buruzko Ordenantza bat baliatuz, edo arau hauek.
3. Bateragarritasunari buruzko baldintzak ondoko hauek arautuko dituzte: Erabileren Bateragarritasunari buruzko Erregimen Orokorrak —arau hauetako 5.02.05 eta 5.02.06 artikuluetan—, ondoren zehaztutako katetoria eta egoeren araberrako baldintza partikularrek eta aplikatu beharreko ordenantzak ezarritako bateragarritasunari buruzko baldintza bereziek.

4. Nolanahi ere, ekipamendu erabilerarekin bateragarri izango dira erabilera nagusiaren osagarri diren bestelako erabilerak, jarduera garatzeko beharrezkotzat jotzen direnak, hala nola banku-instalazioak, ostalaritzakoak eta abar. Irabazi asmoko erabilera gisa ezarri ahal izango dira erabilera horiek, baldin eta lur sailaren eraikigarritasun fisikoaren % 5a gainditzen ez badute.

5. Orobat izango da bateragarri lurrazpiko aparkalekuen irabazi asmoko erabilera. Aparkaleku publikoak nahiz pribatuak izan ahalko dira. Hortaz, hirigintza-eraikigarritasuna kalkulatzeko aintzat hartuko den bolumen eraikia izango da.

Erabilera horrek ez du kontuan izan beharko aurreko epigrafean adierazitako % 5eko muga, baina ezingo du gainditu kasuan kasu kokatzen deneko lur sailerako finkatutako okupazioa, eta hiru soto-solairuko sakoneran gauzatu ahal izango da.

Aparkalekuei dagozkienetan kapitulu honetako 10. atalean adierazten diren baldintza orokor eta partikularrak aplikatuko zaizkie.

Kalifikazio globala bat datorren III. kategoriako ekipamendu lurzatietan edo ekipamendu sistema orokorretan jardunez gero, 4. eta 5. puntuetan adierazitako erabilera bateragarriak gauzatzekotan erabilerak eta intentsitateak arautzen dituen plan berezia idatzi beharko da. Gainerako kasuetan Plan Berezia borondatezkoa izango da.

6. Bateragarria izango da, kategoria guztietan, berokuntza urbano edo barrutikoaren azpiegituren erabilera —bai beroa sortzeko zentralak, bai banaketa-sarea—.

...

6. atala. Espazio libreen erabilera.

3. idatz-zatia.- Erabilera xehatuaren baldintza partikularrak.

5.03.39. artikulua.- Gainerako berdegune publikoen eta espazio libre publikoen baldintza partikularrak.

Baldintza partikularrak espazioen neurrien arabera arautzen dira eta 10.000 m² baino gehiago dituztenak eta azalera hori baino txikiagoak direnak bereizten dira.

1. Kirol-erabilera estali gabeko instalazioetan:

a) 10.000 m²-ko azalera baino handiagoa dutenetan baimenduko da eta berdegunearen edo espazio librearen azalera osoaren % 10 hartuko du gehienez; erabilera osagarrietarako atxikitako eraikin txikiak ere onartuko dira eta, gehieneko azalera, azalera osoaren % 0,5 izango da. Instalazio horiek hesien bidez ixtea debekatuta dago.

b) 10.000 m² baino azalera txikiagoa dutenetan debekatu egingo da.

2. Estalitako instalazioetako kirol-erabilera debekatuta dago bi kasuetan.

3. Kultur ekipamenduen erabilera:

a) 10.000 m² baino gehiago dituztenetan onartuko da, baina berdeguneen edo espazio librearen % 1 hartuko du gehienez. Azken forjatuaren goiko aurpegiaren gehieneko altuera 3,5 m-koa izango da.

b) 10.000 m² baino gutxiago dituztenetan onartuko da, baina berdeguneen edo espazio librearen % 0,5 hartuko du gehienez. Azken forjatuaren goiko aurpegiaren gehieneko altuera 3,5 m-koa izango da.

4. Izaera iraunkorra duten kultur jarduerak edo aisialdirako jarduerak debekatuta daude bi kasuetan.

5. Lur azpiko aparkalekuak:

a) 10.000 m² baino gehiago dituzten berdeguneen kalifikazio xehatuaren baimenduko dira, baina

gehieneko okupazioa % 40 izango da eta lur azpian hiru solairu egin ahal izango dira gehienez. Horien instalazioaren ondorioz ez dira zuhaitz-espezie interesgarriak moztuko eta, gutxienez, 1,50 m-ko lodiera izango duen lurra ezarriko da, 1 m-ko sakonera duen sestratik neurtuta.

b) 10.000 m² baino gutxiago dituzten berdeguneen kalifikazio xehatueta baimenduko dira, baina gehienez, hiru solairu izango dituzte lur azpian; okupazio-mugarik ez da izango, baina, gutxienez, 1,50 m-ko lodiera izango duen lurra ezarriko da, 1 m-ko sakonera duen sestratik neurtuta.

c) Espazio libreen kalifikazio xehatueta a) eta b) puntuetan zehaztutako ehuneko eta solairu-kopuru berbera onartuko da, horien azalera kontuan izanik. Espazioaren neurriaren, ezaugarrien, helburuaren eta diseinuaren arabera, eskatutako lur-geruzaren lodierari buruzko araua betetzea ez da derrigorrezkoa izango.

6. Bi kasuetan, edariak, egunkariak, loreak etab. saltzeko kioskoen ezarpena Udalak ezarritako kontzesioen erregimen orokorraren arabera egongo da.

7. Kasu hauetarako, sestraren gainean baimen daitezkeen jardueren batura osoa, gehienez, % 16koa izango da 10.000 m²-ko azalera baino handiagoa dutenean eta % 0,5ekoa txikiagoak direnean.

8. Bi kasuetarako, lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta antolamenduan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egiten badute, eta bertan horren bideragarritasuna jasota uzten.

9. Eraikinak elkarren artean lotzeko zaldainak eraikitzea baimentzen da, eraikin horien artean oinezkoen joan-etorria erraztearren, baldin eta antolamenduan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egiten badute, eta bertan horren bideragarria jasota uzten, eta neurriak, alderdi estetikoak, galiboa eta egoki deritzen bestelako xehetasunak zehazten.

10. Espazio libretzat kalifikatutako lurzoru guztietan, hiri-berokuntza edo barruti-berokuntzaren arloko azpiegitura pribatuen banaketa-sareak lurpea hartzea baimentzen da, beti ere hiri-antolamenduaren edo espazio publikoaren kudeaketaren arloko organo eskudunak dagokion prozeduraren bidez onartzen badu esku hartze hori.

5.03.40. artikulua.- Berdegune pribatuen erabilaren baldintza partikularrak.

1. Erabilera pribatuko aire zabaleko kirol-instalazioak baimenduko dira, baina zona horren azalera osoaren % 30 hartuko dute gehienez eta ez dute lurzoruaren sestraren kotaren maila gainditu behar.

2. Gehienez, zonaren azalera osoaren % 15 hartuko duten erabilera pribatuko eta estalitako kirol-instalazioak ere onartuko dira eta ez dute beheko solairuko eraikuntzari dagokion gehiengo altuera gaindituko.

Edozein modutan ere, inguruko etxeen fatxadaren gaineko proiektzio horizontala 3 m-koa baino handiagoa denean, horiekiko distantzia gehiengo altueraren berdina izango da. Proiektzioa txikiagoa baldin bada, distantzia erdira murriztu ahal izango da.

Mugetara arteko distantzia eraikinaren gehiengo altueraren berdina izango da gutxienez.

3. Erabilera pribatuko ekipamenduen instalazioa baimenduko da, baina zonaren azalaren % 5 hartuko dute gehienez eta beheko solairua izango dute soilik.

4. Gainazaleko aparkaleku pribatuak baimendu ahal izango dira, baina zonaren azalera osoaren % 15 hartuko dute gehienez. Lur azpikoak baldin badira % 25 edo % 40 arte hartu ahal izango dute, baina ez dute lurzati nagusiaren % 75 gainditu behar eta hartutako azalera osoan zuhaitzak landatu ahal izango direla bermatuko da. Dena dela, % 15 horretarako gutxienez 1,50 m-ko lodiera izango duen lurrazala eskatuko da.

Aparkaleku horiek ez dute inoiz hiru solairu baino gehiago izango lurzoruaren sestraren azpitik.

5. Berokuntza urbano edo barrutikoaren azpiegituren erabilera —bai beroa sortzeko zentralak, bai banaketa-sarea— baimenduko da, dena delako zonaren azaleraren % 35 gainditzen ez duelarik. Beheko solairuan edo lurpekoan bakarrik gauzatu ahal izango dira beroa sortzeko zentralak. Lurrazalean gauzatzen badira, gehieneko altueraren pareko atzeraemangunea eduki beharko dute gainerako eraikinetatik.

6. Baimendutako erabilera bateragarri horien multzoak hartutako azalera horien guztien baturak ez du inoiz zonako azaleraren % 35 gaindituko. Salbuespen bakarra lur azpiko aparkalekua izango da. Hau da, berdegune pribatu bakoitzaren % 65, gutxienez, lorategia edo zuhaitzak ezartzeko nahiz oinezkoentzako edo haurrak jolasteko erabilera ezartzeko zuzenduko da.

...

7. atala.- Azpiegituren erabilera.

1. idatz-zatia.- Definizioa eta barne hartutako erabilera xehatuak.

...

5.03.42. artikulua.- Erabilera xehatuen sailkapena eta definizioa.

Erabilera xehatu honen barnean sartzen dira energiaren (argi-indarra, gasa, berokuntza urbano edo barrutikoa) eta uraren instalazioak, sareak, produkzio-zentroak, biltegiak edo banaketa-zentroak.

Erabilera honen barnean, adibide moduan, ondokoak sartzen dira: azpiestazio elektrikoak, transformazio-zentroak, goi-tentsio eta

erdi mailako tentsioko sareak, gasbideak, gas-deposituak, beroa sortzeko zentralak, beren banaketa-sareekin—, eta abar.

...

8. atala.- Errepide-sarearen erabilera.

...

3. idatz-zatia.- Erabilera xehatuen baldintza partikularrak.

...

5.03.50. artikulua.- Hiriko bide-sarearen erabileraren baldintza partikularrak.

1. Bide hauen erabileraren erregimen orokorra arau hauetan eta aurrean dituzten lurzatieetan aplikatu beharreko Eraikuntzari eta Erabilerari buruzko Ordenantzetan diseinatutakoa da.

2. Sestraren azpiko aparkalekuak baimenduko dira, erabilera horri dagozkion espazioak barne, hala nola sarbideetako itxarote eremuak. Aparkaleku erabilera ezartzeko bide-sarean egiten den esku-hartze bakoitza Mugikortasun Planeko jarraibideei egokitu beharko zaie, eta orobat izan beharko du mugikortasunaren ardura bere gain hartua duen sailaren aldeko txostena, non, gutxienez ere, kokalekuaren egokitasuna eta esku-hartzearen dimentsio egokiak aztertuko beharko diren.

3. Oro har, eraikinak lerrokaduren eta normalean paraleloak izaten diren bi planoen luzapen bertikalaren arteko espazioa hartzeko, bide horretara ematen duten lurzatieetako ordenantzak berariaz baimendu behar du aukera hori eta eraikinaren hegalkinak, gutxienez, espaloien kotatik 3,5 m-ra egongo dira eta iragarkiak jartzerakoan ere baldintza berak izango dira kontuan.

4. Hala ere, I. kategoriako 2. egoeran eta II. kategoriako 2. egoeran beheko solairuetako fatxadak lerrokaduratik gehienez ere 0,10 m irtetea onartuko da, erakusleihen erlaitzak, toldoak, sartzeko eskailerak etab. jartzeko.

5. Bideak babesteko hesiak onartuko dira, baina espaloiairen barnean, gutxienez, oinezkoak igarotzeko 1 m utzi behar da edo, bestela, baimendutako aparkalekua baldin badago, espaloiairen kanpoan behin-behineko zoladura baten bidez pasabidea bermatuko da, baina horrek ez du inoiz aparkalekuaren eta errepedearen arteko muga gaindituko.

6. Lurpeko espazioak eraikitzea baimentzen da, salgaien zamaketa-lanak eta jarduera logistikoa erraztearren, baldin eta antolamenduan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egiten badute, eta bertan horren bideragarritasuna jasota uzten.

7. Eraikinak elkarren artean lotzeko zaldainak eraikitzea baimentzen da, eraikin horien artean oinezkoen joan-etorria erraztearren, baldin eta antolamenduan eta espazio publikoan eskumena duten udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena egiten badute, eta bertan horren bideragarria jasota uzten, eta neurriak, alderdi estetikoak, galiboa eta egoki deritzen bestelako xehetasunak zehazten.

8. Hiri-berokuntza edo barruti-berokuntzaren arloko azpiegitura pribatuen banaketa-sareak lurpea hartzea baimentzen da, beti ere hiri-antolakuntzako edo espazio publikoaren kudeaketaren arloko organo eskudunak dagokion prozeduraren bidez onartzen badu esku hartze hori.

II. LIBURUKIA: XEDAPEN OROKORRAK ETA LURRAREN ERREGIMENA

IV. TITULUA: LURZORUAREN SAILKAPENA ETA ERREGIMENA

5. KAPITULUA: LURZORU URBANIZAEZINAREN ERREGIMENA.

2. atala: Lurzoru urbanizaezinaren kategoria bakoitzerako araudia.

15. atala. Zortasun aeronautikoak eragindako eremuetarako arauak (AI-SA)

III. baldintza gainjarria:

Eraginak azpiegiturengatik.

4.05.63. artikulua.- Aplikazio-eremua eta definizioa.

Baldintza gainjarri honen aplikazio-eremuak, Gasteizko udalerriko lurzoru urbanizaezinaz gain, hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria ere barne hartzen ditu.

Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoek hauek barne hartzen dituzte:

1. Aerodromo-zortasunak: Bertako operazioak —funtsean, irteerak eta iritsierak— segurtasun-baldintza egokietan egin daitezen ezartzen dira.
2. Zortasun erradioelektrikoak: Aireontziek aire-nabigaziorako beharrezko dituzten emisio erradioelektrikoak modu egokian jasotzen dituztela ziurtatzeko ezartzen dira.
3. Aireontzien operazio-zortasunak: Irrati-laguntzetan oinarritzen diren aireontzien operazioak modu seguruan egin daitezela dute helburu.

4.05.64. artikulua.- Araudi aplikagarria eta erreferentziako irizpideak.

Gasteizko udalerriko antolamendu estrukturalako nahiz antolamendu xehatuko planek eta urbanizazio-proiektuek nahiz eraikuntza-proiektuek erreferentziako araudi eta irizpide hauek bete beharko dituzte, zortasun aeronautikoei dagokienez:

- Aire-nabigazioari buruzko uztailaren 21eko 48/1960 Legearen —uztailaren 23ko BOE, 176. zk.— eta Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren —martxoaren 21eko BOE, 69. zk.— bitartez ezarritako zortasun aeronautikoak, egungo idazkuntzan.
- Gasteizko Aireportuko Zortasun Aeronautikoak eguneratu zireneko martxoaren 11ko 377/2011 Errege Dekretua —martxoaren 31ko BOE, 77. zk.—.

- Sustapen Ministerioaren 2001ko uztailaren 17ko Aginduaren bitartez —2001ko abuztuaren 7ko BOE, 188. zk.— onetsitako Gasteizko Aireportuaren Plan Zuzentzailean jasotako zortasun aeronautikoen proposamena, Nazioarteko Abiazio Zibilaren Organizazioaren (ICAO) Zortasun Aeronautikoen Dekretuaren eta indarrean dauden irizpideen ildotik.

4.05.65. artikulua.- Zortasun aeronautikoen arloko xedapenak.

Dokumentu honen VI. liburukiko —Dokumentazio grafikoa— 8.2 planoetan, Gasteizko udalerriri eragiten dioten Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen altuera eta kotak mugatzen dituzten azalaren maila-lerroak irudikatzen dira. Plano horietan, bilbatze baten bitartez irudikatzen dira zortasun horiek lurzoruak berak urratzen dituen zonak, aire-nabigaziorako instalazio erradioelektrikoen segurtasun-eremuen barruan dauden lursailak eta ILS maniobrari dagokion hurbiltze frustratuko eremuaren barruan dauden zonak.

Esparru horietan eraikuntza edo instalazio berririk planteatuz gero, zortasun aeronautikoen arloko araudia betetzen dela ziurtatzeko aukera emango duten xedapen hauek bete beharko dira:

1. Eraikuntza eta instalazioek ezingo dituzte urratu Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoak, zortasun aeronautikoen 8.2 planoetan irudikatuta ageri direnak, salbu eta egiaztatuta geratzen delarik, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AESa) iritziz, ez dela segurtasuna konprometitzen, eta ez zaiola modu esanguratsuan eragiten aireontzien operazioen erregulartasunari, 584/1972 Dekretuaren egungo idazkuntzan jasota dauden salbuespenen arabera; ezta Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren babespean aurreikusten den beste edozein jarduerak —elementu guztiak barne harturik, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire egokituko ekipoa, igogailu-kutxak, kartelak edo erremate apaingarriak—, eraikuntza horien gaineko beste inongo elementu erantsiren moldaketek, horiek eraikitze beharrezko den edozein bitarteko mekanikok (garabiak eta abar), lurzoruaren edo objektu finkoen aldakuntzek —posteak, antenak, airesorgailuak (palak, kartelak eta abar barne)— edo bideko edo trenbideko galiboak ere.
2. Lehendik dauden eraikuntza, instalazio eta eraikinei dagokienez, zortasun aeronautikoak lurzoruak berak urratzen dituen zonetan nahiz zortasun aeronautikoak urratzeko arriskua dagoen zonetan ez da onartuko altuera-igoera ekarriko lukeen elementu edo aldakuntzarik.
3. Baldin eta zortasun aeronautikoek ezarritako mugapen eta betebeharrak ez badute aukerarik ematen aurreikusitako eraikuntza edo instalazioak egiteko, ez da kalte-ordaina jasotzeko inongo eskubiderik sortuko, eta ez dute halakorik eman beharko ez Sustapen Ministerioak, ez aireportuaren kudeatzaileak, ez aire-nabigazioko zerbitzuak eskaintzen dituenak, salbu eta jada ondare bihurtutako eskubideei eragiten badiete.
4. Zortasun aeronautikoek eragindako zona eta espazioetan edozein eraikuntza edo instalazio egitekotan —posteak, antenak, airesorgailuak (palak barne), eraikuntzarako beharrezko diren bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne)—, edo edozein landaketa, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AESa) alde aurreko aldeko erabakia beharko da, 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 30 eta 31. artikuluen ildotik.
5. Aire-nabigaziorako instalazio erradioelektrikoen segurtasun-eremuetan eraikuntza oro eta lurzoruaren konstituzioaren, azaleraren edo haren gainean dauden elementuen aldakuntza tenporal nahiz iraunkor oro debekatzen da, alde aurretik Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AESa) baimena eduki ezean, 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 15. artikuluko b) atalaren ildotik.
6. ILS maniobrari dagokion hurbiltze frustratuko eremuan eraikuntza oro eta lurzoruaren konstituzioaren, azaleraren edo haren gainean dauden elementuen aldakuntza tenporal nahiz iraunkor oro debekatzen da, alde aurretik Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AESa) baimena eduki ezean.
7. Planeamenduko hirigintza-araudian bertan kontraesanik izanez gero, edo hirigintza-araudiaren eta planoen artean, zortasun aeronautikoek ezarritako mugapen edo baldintzak nagusituko dira hirigintza-planeamenduan jasotako beste edozein xedapenen aldean.

8. 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 10. artikulua arabera, Gasteizko aireportuaren zortasun aeronautikoen eremuaren lurzoruaren gaineko proiektzio ortogonalaren barruko azalera jardueren mugapenaren zortasun bati lotuta geratzen da, zeinen arabera Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziak (AES) debekatu. mugatu edo baldintzatu egin ahal izango baititu haren barruan kokatzen diren jarduerak, aireko operazioetarako edo instalazio erradioelektrikoetarako arriskurik sor balezakete. Jarduera horiek ezarri edo bideratzea ahalbidetzen duten lurzoruaren erabileretara zabalduko da aukera hori, eta, besteak beste, hauek hartuko ditu:
- a) Turbulentziak eragin ditzaketen oztipoen eraikuntza berekin dakarten jarduerak.
 - b) Arriskua sortu edo nahasmena eragin dezaketen argiak erabiltzea, laser proiektagailu edo emisoreak barne.
 - c) Azalera handiak eta oso islatzaileak —itsutzea eragin dezaketenak— erabiltzea eskatzen duten jarduerak.
 - d) Aerodromoaren mugimendu-zonaren inguruan faunaren jarduera bultza lezaketen jarduerak.
 - e) Erradiazio-iturri ikusezinak ezartzea edo funtzionatzea nahiz komunikazio, nabigazio edo zaintza aeronautikoen funtzionamenduan interferentziarik eragin edo kalte egin liezaieketen objektu finko edo mugikorren presentzia dakarten jarduerak.
 - f) Kea, lainoa edo aireontzientzat arriskutsua gerta litekeen beste edozein fenomeno sortzen duten instalazioak ezarri edo funtzionatzea errazten edo berekin daramaten jarduerak.
 - g) Kirol jardueretarako edo bestelakoetarako aireko propulsiio- edo sostengu-bitartekoak erabiltzea.
9. Instalazio erradioelektriko aeronautikoen funtzionamendu normala nahasteko moduko erradiazio elektromagnetiko sor litzakeen edozein emisore erradioelektriko edo bestelako gailuk, nahiz eta ez urratu oztipoak mugatzen dituzten azalerak, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren baimena beharko du, Zortasun aeronautikoei buruzko 584/1972 Dekretuaren 16. artikuluan aurreikusitakoaren ildotik. Zortasun aeronautikoak —funtzio soziala dela eta— jabetza-eskubidearen mugapen legalak direnez, jada ondare bihurtutako eskubideei eragiten badiete bakarrik sortu ahal izango dute kalte-ordaina jasotzeko eskubideren bat horretarako ematen diren ebazpenek.

4.05.66. artikulua.- Zortasun aeronautikoen arloko jarduerak.

Zortasun aeronautikoen eragindako zona eta espazioen barruan sartuta dagoen Gasteizko udalerrian zatian edozein eraikuntza edo instalazio egitekotan —postea, antenak, airesorgailuak (palak barne), eraikuntzarako beharrezko diren bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne)—, edo edozein landaketa, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AES) alde aurreko aldeko erabakia beharko da, 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 30 eta 31. artikuluen ildotik, eta hala jasota utzi beharko da planeamendu-agirietan.

Salbuespen gisa, 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 33. artikulua ildotik, eraikuntzak, eraikinak edo instalazioak baimendu ahal izango dira, nahiz eta zortasun aeronautikoen ezartzen dituzten mugak gainditu, baldin eta egiaztatuta geratzen delarik, Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziaren (AES) iritziz, ez dela segurtasuna konprometitzen, eta ez zaiola modu esanguratsuan eragiten aireontzien operazioen erregulartasunari, edo pantailatze-suposizio bat dela. Horretarako, segurtasun-azterlan aeronautiko bat aurkeztu ahal izango dute jarduera berrien sustatzaileek.

Zortasun aeronautikoen eremuan sartuta ez dauden Gasteizko udalerriko zonetan, lurretik 100 metro baino gehiago goratuko den edozein eraikuntza edo instalazio egitekotan —postea, antenak, airesorgailuak (palak barne), eraikuntzarako beharrezko diren bitartekoak (eraikuntza-garabiak eta antzekoak barne)—, aireko operazioen segurtasunean izango duen eraginaren inguruko irizpena eman beharko du alde aurretik Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziak (AES), 584/1972 Dekretuaren —egungo idazkuntza— 8. artikuluan xedatutakoaren ildotik.

4.05.66 bis artikulua.- Zortasun aeronautikoen eragina, Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikusi, aldatu eta garatzeko planetan.

Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikusi, aldatu eta garatzeko planek, salbu eta sektoreko araudiak eguneratzen duelarik, xedapen hauek bete beharko dituzte tramitatzen direnean:

1. Lurralde- edo hirigintza-plangintza tramitzeko eskumena duten administrazio edo organismoek lurraldea fisikoki antolatzen duten hirigintza- eta lurralde-antolamenduko plan edo tresnen proiektuak bidali beharko dizkiote Sustapen Ministerioari hasierako onespenera eman edo horren pareko izapidea egin aurretik, baita horien berrikuspen edo aldakuntzak ere, baldin eta beren esparruaren barruan sartzen badute aireportuaren zerbitzu-zona, edo Aire-nabigazioaren Legearen arabera ezarritako edo ezarri beharreko zortasun aeronautiko edo akustikoei lotutako espazioak, hark arauzko txosten loteslea egin dezan Estatuaren eskumen esklusiboak baliatzearen inguruan, eta, bereziki, aireportuaren zerbitzu-zonaren kalifikazioaren eta zortasun aeronautiko edo akustikoei eragiten dieten espazioei esleitu nahi zaizkien erabileren inguruan.

Aire-nabigazioaren Legearen arabera ezarritako edo ezarri beharreko zortasun aeronautiko edo akustikoei dagokionez, Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren 29. artikuluan aurreikusitako xedapenetara moldatuko da txostena.

2. Txostenak egiteko, kontsulta egin ahalko zaio alde zuzeneko instalazioen kudeatzaileari.
3. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak egiten dituen txostenak nahitaezkoak eta lotesleak dira Estatuaren eskumenak baliatzeari dagokionez, eta sei hilabeteko epean emango dira, emateko eskatzen den dokumentazioa jasotzen denetik kontatuta.

Aurreko paragrafoan adierazitako epea igarotzen delarik Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak txostena egin ez badu, adostasunik ez dagoela esan nahiko du.

4. Nahitaezko txostenik ez —eta adostasunik ez dagoen kasuetan—, ezingo zaio behin betiko onespenera eman lurralde- edo hirigintza-plangintzarako tresnari Estatuaren eskumenak baliatzeari dagokionean.
5. Xedapen honetan aurreikusitako txostena —2591/1998 Errege Dekretu eguneratuen ildotik alde zuzeneko aldeko txostena jaso duten planak garatzen dituzten plangintza-tresnei buruzkoa— Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren 29. artikuluko 6. atalean xedatutakoak arautuko du, baldin eta zirkunstantzia hauek egokitzen badira:
 - a) Garatzen duten plana dela eta Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenaren berariaz hala aurreikusita egotea.
 - b) Garapen-plangintza aurreko atalean aipatutako txostenaren ezarritako baldintzetara egokitzea, halakorik izanez gero.
 - c) Txostenaren dataz geroztik haren edukiari eragiten dion aldakuntzarik ez gertatu izana aireportuko plan zuzentzailean.

6. Lurralde- edo hirigintza-plangintzari behin betiko onspenera emateko eskumena duten administrazio edo organismoek behin betiko onspenera eman zaion plan edo tresna bidali beharko diote lehenbailehen Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari, behin betiko onspeneraren egintzaren ziurtapenarekin batera. Zuzendaritza-zentroak egiaztatuko du zortasun aeronautikoak eta horiek benetan betetzen direla bermatzeko hartzen diren neurriak sartu diren, eta horren inguruko ebazpena emango du. Ziurtapen hori jasotzen denetik bi hilabete igarotzen direlarik eragozpenik jarri ez bada, aldeko ebazpena eman dela ulertuko da.

**16. atala. Aireportuaren eragin akustikoaren inguruko arauak (AI-AA).
III. baldintza gainjarria: Eraginak azpiegiturengatik.**

4.05.67. artikulua.- Aplikazio-eremua eta definizioa.

Baldintza gainjarri honen aplikazio-eremuak, Gasteizko udalerriko lurzoru urbanizaezinez gain, hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria ere barne hartzen ditu. Aireportuaren ingurunean kokatuta egonik aireportuko jardueraren ondoriozko erregimen akustikoak eragiten dien lurri dagokie. Zentzu horretan, egungo egoeran eta aurreikus daitekeen garapenean, Leq eguna 60 dB(A) eta Leq gaua 50dB(A) isofonoen barruko bandak finkatzen dira.

4.05.68. artikulua.- Araudi aplikagarria eta erreferentziako irizpideak.

Gasteizko udalerriko antolamendu estrukturaleko nahiz antolamendu xehatuko planek eta urbanizazio-proiektuek nahiz eraikuntza-proiektuek erreferentziako araudi eta irizpide hauek bete beharko dituzte, eragin akustikoei dagokienez:

- Uztailaren 21eko 48/1960 Legea (uztailaren 23ko BOE, 176. zk.), Zortasun Aeronautikoak ezartzen dituena, Neurri Fiskal, Administratibo eta Sozialei buruzko abenduaren 29ko 55/1999 Legeak aldatua (abenduaren 30eko BOE, 312 zk.) —zeinen bitartez aire-nabigazioaren ondorio diren zortasun akustikoak ezarri baitziren—.
- Zaratar buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legearen (azaroaren 18ko BOE, 276 zk.) hirugarren xedapen gehigarria eta iragankorra.
- Urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretua (urriaren 23ko BOE, 254 zk.), zeinen bitartez Zaratar buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen baita, zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez.
- FOM/926/2005 Agindua, martxoaren 21ekoa (apirilaren 13ko BOE, 88. zk.), zeinen bitartez interes orokorreko aireportuen zarata-aztarnen berrikuspina arautzen baita.
- Sustapen Ministerioaren 2001eko uztailaren 17ko Aginduaren bitartez —2001eko abuztuaren 7ko BOE, 188. zk.— onetsitako Gasteizko Aireportuaren Plan Zuzentzailean jasotako zarata-aztarnak.

4.05.69. artikulua.- Eragin akustikoen arloko xedapenak.

Oro har, ez dira bateragarriak izango bizitegi-erabilerak, ezta hezkuntza- edo osasun-horniduren erabilerak ere, Leq eguna 60 dB(A) eta Leq gaua 50db(A) kurba isofonoek mugatutako esparruaren barruko lursailetan. Kurba horiek mugatze aldera, dokumentu honetako VI. liburukiko —Dokumentazio grafikoa— 8.2. planoetan ageri diren zarata-aztarnak izan dira kontuan, egungo egoerarako eta aurreikus daitekeen garapenerako.

Zarata-aztarnak eragindako zonetako eraikuntza berriek intsonorizatuta egon beharko dute, Eraikuntzaren Kode Teknikoko “DB-HR Zarataren kontrako babesa” oinarritzko agirian jasotako isolamendu akustikoaren arloko betebeharrak betetze aldera, aireko zarataren Leq immisio-malla jakin batzuk ezartzen baitira bertan. Ez aireportuaren kudeatzaileak, ez Sustapen Ministerioak ez dituzte beren gain hartuko intsonorizazio-kostuak.

Zarata-aztarnak eragindako zonetan lehendik zeuden eta lizentzia batek babesten ez dituen eraikuntzak —bizitegi-erabilera nahiz hezkuntza- edo osasun-horniduren erabilera xede dutenak— legeztatzea aurreikusten bada, horien intsonorizazio-betebeharrak jaso beharko ditu planeamenduak, haien barruan bete daitezen barne-espazio bizigarriari aplikagarri zaizkion kalitate akustikoko helburuak —ikus urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretua, zeinen bitartez Zaratar buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen baita, zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez; 2. eranskineko B taula—. Ez aireportuaren kudeatzaileak, ez Sustapen Ministerioak ez dituzte beren gain hartuko intsonorizazio horren kostuak. Dagozkien hirigintza-fitxetan jaso beharko dira betebeharrak horiek.

4.05.70 artikulua.- Zortasun akustikoen eragina, Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikusi, aldatu eta garatzeko planetan.

1367/2007 Errege Dekretuaren 11.2. artikuluan xedatutakoaren arabera, salbu eta sektoreko araudiak eguneratzen duelarik, zortasun akustikoen eragindako esparruak fisikoki antolatzen dituzten Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berrikusi, aldatu eta garatzeko planak azpiegituraren organo substantibo eskudunari bidali beharko zaizkio hasierako onespina eman aurretik, nahitaezko txostena egin dezan.

Vitoria-Gasteizen, 2019ko martxoaren 4an

Alkate lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE