

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

VITORIA-GASTEIZKO UDALA

LURRALDEA ETA KLIMAREN ALDEKO EKINTZAREN SAILA

Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

Behin betiko onestea Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren hamaseigarren aldaketa, kanpoko elementuak gainjarriz eraikinen bizigarritasuna hobetzeko esku-hartzeak arautzeko

Hau erabaki zuen udalbatzak 2020ko azaroaren 20an egindako ohiko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onestea Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren hamaseigarren aldaketa, kanpoko elementuak gainjarriz eraikinen bizigarritasuna hobetzeko esku-hartzeak arautzeko.

Erabaki-proposamena

2020ko azaroan, udal zerbitzu teknikoek behin betiko txostena idatzi dute Erdi Aroko Hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren hamaseigarren aldaketaz, zeinaren helburua baita kanpoko elementuak gainjarriz eraikinen bizigarritasuna hobetzeko esku-hartzeak arautzea. Horri dagokionez, alderdi hauek hartu behar dira aintzat:

Vitoria-Gasteizko Udalbatzak 2006ko irailaren 27an onetsi zuen behin betiko Erdi Aroko Hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren berrikuspenaren testu bategina, eta 2007ko otsailaren 26ko ALHAOn (24. zenbakia) argitaratu zen.

Onetsi zenetik, Erdi Aroko Hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziak (1. BIPB) hamalau aldaketa izan ditu, eta bi akats-zuzenketa, eta beste bi aldaketa prestatzen ari dira.

Vitoria-Gasteizko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean eraikinetan energia-eraginkortasuna hobetzeko eta/edo akustikoki babesteko esku-hartzeei buruz jasotako araudia —2019ko otsailaren 22ko osoko bilkuran onetsia eta apirilaren 17ko ALHAOn (47. zk.) argitaratua— Erdi Aroko Hirigunean nola aplikatu arautzea da hamaseigarren aldaketa honen helburua.

Zehazki, 1. BIPBaren barruko EBO–EO2 Berreskuratzeko Ordenantzaren 36. artikuluan (Kanpo osaeraren parametroak) 7. apartatua aldatzea proposatzen da, isolamendu termikoa eta/edo babes akustikoa hobetzeko edo filtrazioak prebenitzeko xedez ingurutzaila indartzeko esku-hartzeak arautzearen.

Proposatutako arautzeak debekatu egiten du kanpoko sistemak gainjartzea harrizko akaberaren gainean edo babestutako elementuen gainean, edo beheko solairuan nahiz beheago daudenetan, aurreko eta atzeko fatxadetan; baimentzen den lekuetan, hau izango da gehieneko lodiera: 8 cm fatxada nagusirako eta 12 cm atzeko fatxada, etxarte edo espazio libre pribaturako.

Debekatuta egongo dira jatorrizko materialak hondatu ditzaketen patologia agertu eta/edo garatzeko arriskua dakarten esku-hartzeak, bereziki transpirazioa eragozten duten sistemak; aitzitik, jatorrizkoekin bateragarriak direnak ezartzen dira, jatorri natural edo birziklatukoak, kare hidrauliko naturaleko morteroan oinarritutako akaberak dituztenak eta fabrika tradizionalen ur-lurrunarekiko iragazkortasuna mantentzen dituztenak.

Udal teknikariek idatzitako behin betiko memorian hauek ageri dira: xedea, komenigarritasunaren eta egokitasunaren justifikazioa, bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioa, eragin

akustikoaren azterlana egiteko premiarik eza, eragin soziolinguistikorik eta genero-eraginik eza, baita indarrean dagoen planeamenduari eta aldatuari dagozkien hirigintza-araudia, antolamendu- eta kudeaketa-eremuak eta dokumentazio grafikoa ere.

Proposatutako aldaketa kontuan hartuta, honako tramitazio hau izan du dosierrak:

– 2019ko irailean, Hirigintza Kudeaketako buruak hasierako onespenerako memoria idatzi zuen.

– 2019ko azaroan, Hirigintza Kudeaketako buruak laburpen exekutiboa landu zuen, aldaketa jendaurrean jartzeko, hala agintzen baitu ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak — Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa— 32 artikuluan eta martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak — lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen ditu— 5.3 artikuluan.

– 2019ko azaroaren 29an egindako ohiko bilkuran, aipatutako plan bereziaren aldaketaren proiektua onetsi zuen Tokiko Gobernu Batzarrak, eta hasierako onespena eman zion aldaketari; orobat, txostena eskatu zitzaion Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Euskal Kultur Ondarearen Zentroari.

– 2019ko abenduaren 11n argitaratu zen Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia El Correo (Arabako edizioa) eta Diario Noticias de Álava egunkarietan. Orobat, 2019ko abenduaren 13ko ALHAOn (143. zk.) argitaratu zen, eta jendaurreko erakustaldia ireki, baina ez zen alegaziorik aurkeztu.

– Lurraldearen eta Klimaren aldeko Ekintzaren zinegotzi ordezkariaren 2020ko martxoaren 18ko probidentziaren bidez, nahitaezko txostena eskatu zitzaion Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari, aztergai den aldaketari dagokionez dituen eskumenekin lotuta. 2020ko ekainaren 29an bidali zen sektoreko txostenaren eskaera, eta irailaren 25ean jaso zen aldeko txostena, memorian zenbait zehaztapen sartzeko baldintzarekin.

– 2020ko ekainean, Hirigintza Kudeaketako buruak beste laburpen exekutibo bat egin zuen, apartatu berria eransten zuena, zehazteko proposatutako aldaketak ez zuela baimentzen ez altuera handitzea ez erabilera aldatzea.

– 2020ko urriaren 27an, Euskal Kultur Ondarearen Zentroaren aldeko txostena jaso zen, baldintzatuta: aldaketak ez eragitea Vitoria-Gasteizko hirigune historikoaren monumentu multzoaren barruko eraikin babestuei.

Kanpoko elementuak gainjarriz eraikinen bizigarritasuna hobetzeko esku-hartzeak arautzeko Erdi Aroko Hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Berezian egin nahi den hamaseigarren aldaketarako memoriaren behin betiko bertsioan ez da aldatu hasierako bertsioa.

Aplikatzekoak diren lege-arauei dagokienez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluan eta hurrengoetan ezarria dago plan berezien esparrua eta edukia.

Aipatutako 2/2006 Legearen IV. kapituluaren seigarren atalak planeamenduari aldakuntza eta berrikuspenera arautzen du, eta konkretuki 104. artikulua xedatutakoaren arabera, hirigintza planen zehaztapenetan edozein aldakuntza egiteko plan mota bera erabili beharko da, baita zehaztapen horiek onesteko jarraitutako prozedura bera baliatu ere.

Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 32. artikuluan arabera, plan bereziak dekretu horretan plan partzialetarako ezarritakoaren arabera egin eta onetsiko dira. Beraz, aipatutako 31. artikuluekin bat etorritik, Udalarik dagokio aldaketa egitea.

Abenduaren 23ko 312/1997 Dekretuak kultur ondasuntzat jo zuen Vitoria-Gasteizko Erdi Aroko Hirigunea, eta monumentu multzoaren kategoria eman; kalifikatzeaz gain, dagokion babes-erregimena ezarri zen.

Hori dela kausa, dokumentuari hasierako onespina eman ondoren, Euskal Kultur Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 4. eta 47.3 artikuluetan, 46/2020 Dekretuaren 32.4 artikuluan eta 2/2006 Legearen 97.3 artikuluan agindutako txostena eskatu beharra dago; azken horrek aurreikusten du dokumentuari hasierako onespina eman ondoren eskatu behar dela txostena, zeina loteslea izango baita.

Eusko Jaurlaritzaren Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak arautzen du Euskal Autonomia Erkidegoko ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketan erregimen juridikoa, eta orobat zehazten du birgaitze-jarduketan kontzeptua.

317/2002 Dekretuaren 10. artikuluan daude araututa birgaitze-plan bereziak, eta plan berezien motetako bat direla adierazten, lurzoruen erregimenaren eta hiri-antolamenduaren arloan indarrean dagoen araudiaren ildotik, eta delako legean eta hori garatzen duten araudietan nahiz horiek ordeztzen dituzten arauetan xedatutakoari lotuak daudela, baita dekretuan bertan berariaz adierazitakoari ere.

Birgaitze-plan bereziak hiri-antolakuntzaren tresna xehatuak dira, birgaitze integratuko eremu bat deklaratzeko dosierra abiarazi den hiri-lurzoruko eremuetan plan orokorren edo arau subsidiarioen kalifikazio globalaren zehaztapenak garatzeko, eta, beren zehaztapenen artean, aipatutako dekretuaren 10.1 artikuluan definitutako administrazioaren ekintza berezia osatzen duten neurriak planifikatzeko aukera emango dutenak jaso behar dituzte.

10. artikulua horretan adierazten denez, administrazioaren ekintza bereziak hiri-ehuna babes-
tea, kontserbatzea, leheneratzea eta hobetzea dakarten birgaitze babestuko jarduketak hartzen ditu barne, baita perimetroan dagoen ondare urbanizatu eta eraikia balioestea eta egokiago erabiltzea ere, horrela, dagoen populazioa mantentzea, bizi-baldintzak hobetzea eta, bereziki, etxebizitzaren kalitatea hobetzea eta komunitatearen ekipamenduak eta aurreko helburuekin bateragarriak diren jarduera ekonomikoak indar daitezela lortzeko.

2591/1998 Errege Dekretuak oraingo idazketan agintzen duenez, zortasun aeronautikoa duten eremuetan planeamendu aldaketarik egin nahi bada, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari bidali behar zaio hasierako onespina eman aurretik, hark nahitaezko txostena egin dezan, eta txostenak aldekoa izan beharko du planeamenduaren aldaketa behin betiko onetsi ahal izateko.

Ingurumen-tramitazioari dagokionez, udal zerbitzu teknikoek jakinarazi dute Estatuko Ingurumen Ebaluazioaren Legearen eta Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko Legearen arabera aldakuntza ez dagoela ingurumen-ebaluazioari lotua, ez baitu plan edo programa baten izaera, ezpada plan baten aldakuntza batena —oso txikia, xedeari nahiz esparruari dagokionez—, eta ez planak ez horren aldakuntzak ez baitute legez ingurumen-ebaluazioaren menpe egon behar duten proiektuak aurrerago baimentzeko esparrurik ezartzen, eta ez diote eragiten lurzoru urbanizaezinari, ezta Natura 2000 Sareko edo nazioarteko hitzarmenen edo natura-ondareari edo biodibertsitateari buruzko oinarriko legediaren edo autonomia-erkidegoko natura zaintzeko legediaren aplikazioz emandako arau-xedapen orokorren ondorio den ingurumen-babesaren arloko inongo erregimeneko espazioei ere.

Udalbatzari dagokio hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onespina ematea, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legeak 123.1.i artikuluan —Tokiko Gobernuak Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak gehitua— ezarritakoaren ildotik.

Proposatzen den antolamendu aldakuntzarekin bat etorriz, dosierraren parte diren hirigintzako agiriekin haren beharra eta egiteko egokiera justifikatzen baitute, Toki Jaurbidearen Oinarriei buruzko 7/1985 Legearen 122.4.a) artikuluan —abenduaren 16ko Tokiko Gobernuak Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak gehitua— aitortzen dion aginpidea baliaturik, Lurralde Batzordeak erabaki hau aurkeztzen dio Udalbatzari:

Erabakia

1. Behin betiko onestea kanpoko elementuak gainjarriz eraikinen bizigarritasuna hobetzeko esku-hartzeak arautzeko Vitoria-Gasteizko Erdi Aroko Hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Berezian egin nahi den xedapen-aldaketa, zeina 2022ko azaroan idatzi baitute udal zerbitzu teknikoek.

2. Erabaki hau ALHAOn argitaratzea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.5. artikuluan 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, argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen Legearen 46.1 artikuluekin bat etorritik.

Dosierreko dokumentazio teknikoa esteka honetan dago eskuragarri: www.vitoria-gasteiz.org/peri1-16modif.

Aldatutako arauak

36. artikulua. Kanpo osaeraren parametroak

1. Estalkipeko gunea. Estalkipeko guneak azalera erabilgarritzat hartzeko 1,20 m-ko altuera librekoa izan beharko du eta 2,20 m-ko batez bestekoa.

2. Fatxada nagusia. Baoen neurrietan aldaketa txikiak onartuko dira higiene- eta argi-kalitate hobetzeko, betiere baoak parametro higienikoak arautzen dituzten Ordenantzen aurkakoak badira, aipatu Ordenantzara egokitzeko.

3. Barnealdeko fatxada. Eraberritze-lanak egin ahal izango dira fatxadaren konposizioaren arabera, edo bestela berritze-lanak Eraikuntza Berriko Ordenantzak diotenari jarraiki.

Nolanahi ere, debekatua dago hodian sarrera edo irteera ahalbidetzen duten baoak egitea.

4. Gune libre pribatuetara ematen duten alboko fatxadak. Bide publikoetara ematen duten fatxaden arauak beteko dira. Edozein kasutan mehelin itsuei buruz Kode Zibilak dioena bete beharko da.

5. Kantoietara ematen duten fatxadak. 1. ataleko aldaketak onartzen dira. Eraistea egoki izanez gero, Eraikuntza Berriko Ordenantzak dioena hartuko da kontuan.

6. Estalkia. Egun, handikuntza kasuan, gehiegizko garaierak eragindako eraisketa kasuan edo elementu itsusgarriek eragindako aldaketa kasuan aplikagarria den salbuespen bera aplikatuko da, betiere teila borobilduetako estalkia bada, estalki tradizionala alegia. Eta beraz, malda txikiko estalkiko elementuak ezabatu egin behar dira, eta bereziki, estalki horizontalak.

Era berean, debekatuak daude kasetoiak edo estalkiko isurien gainetik nabarmentzen diren beste elementu batzuk, argizulo, tximini eta/edo ganbarak izan ezik; horiek guztiak parametro teknikoak eta higieniko-sanitarioak bete beharko dituzte EBO Ordenantzaren arabera.

Salbuespen gisa, eta estalkipeko guneak etxebizitza-erabilera onartzen duen kasuetarako –O. H. Z. dutelako-, betiere parametro higieniko-arkitektoniko egokiak betetzen direla ziurtatuta, lehendik dauden aireztatze- eta argitze-elementuak onartuko dira.

Antolamendutik kanpo dauden estalkipeko etxebizitzaren kasuan eta Fitxa-bilduman ageri direnak ezabatzeko unean zabalza, ganbara edo ganbara erabilera duten kasetoirik egonez gero, horiek ezabatu egingo dira eta bi isuriko teilatua egingo da berriro EBOk (Eraikuntza Berriko Ordenantza) dioena betetzeko.

7. Eraikuntza-elementuak eta materialak. Lehendik dauden eraikuntza-materialak atxikiko dira hasiera batean. Horien ordezkariak hobeko beste batzuek jartzea onartzen da, baina kanpoko akaberak lehenik dagoenaren antzekoa izan behar du; nolana ere, lehendik dauden materialekin ondo ezkontzen diren material berriak onartuko dira, betiere proiektu teknikoaren berrerekin eta udal zerbitzu teknikoek material horiek egokiak direla egiaztatu ondoren.

Isolamendu termikoa edo babes akustikoa hobetzeko zein eraikinaren kanpoaldetik filtrazioak prebenitzeko esku-hartzeetan, jatorrizkoekin bateragarriak diren materialak erabili behar dira beti, fabrika tradizionalak — ur-lurrunarekiko duten iragazkortasuna mantentzen dituztenak — portaera hori izaten jarraitzerik izan dezaten. Halaber, saihestu egingo da transpirazioa eragozten duten materialak erabiltzea. Material isolatzaile iraunkorrak erabiliko dira, jatorri natural edo birziklatukoak, eta kare hidrauliko naturaleko mortero tradizionalak oinarritutako akaberak dituztenak.

Debekatutako dago kanpo-isolamendurako zementu-akabera duen poliestireno hedatuzko sistemak erabiltzea, transpirazioa eragozten dutelako, eta eraikinean jatorrizko materialak honda ditzaketen patologiak sortzea ekar dezaketelako. Horretaz gain, sistema horiek airea bortxaz berritzeko sistemak instalatu gabe erabiltzeak barruko airearen kalitatea murriztea eragin dezake, eraikuntzaren inguratzailerari ematen dioten estankotasuna dela eta.

Ezingo da kanpoko isolamendu-sistematik jarri harrizko akaberen gainean, ezta fatxadako elementu babestuen gainean ere.

Harrizkoak ez diren beste material batzuek osatutako akaberak dituzten fatxaden kasuan, sistema horiek beheko solairuko sabai-forjatuaren goiko aldearen gainetik jartzea bakarrik onartzen dira, eta gehienez ere 8 cm-ko lodierarekin fatxada nagusiaren lerrokadurarekiko eta 12 cm-ko lodierarekin etxarte edo espazio libre pribatuaren atzeko fatxadaren lerrokadurarekiko.

Vitoria-Gasteizen, 2020ko azaroaren 24an

Alkate-lehendakaria
GORKA URTARAN AGIRRE