

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### VITORIA-GASTEIZKO UDALA

#### HIRIGINTZA

#### Plangintza eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzea

#### **Gasteizko Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 11. aldakuntzaren behin betiko onespena**

Hauxe erabaki zuen Gasteizko Udaltzaren 2016ko urtarrilaren 29an egindako ohiko osoko bilkuran:

Gaia: Behin betiko onespena ematea Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren hamaikagarren aldaketaren proiektuari, zein Barnekale Berriko 21. eta 23.eko eraikinei dagokien eta barruko lerroak (etxarteak) aldatu eta katalogazioak eguneratzeko baita.

#### Erabaki proposamena

21 Zabalgunea SA udal hirigintza elkarteak 2015eko urriaren 15ean aurkeztutako Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren hamaikagarren aldaketaren proiektua ikusi da, zein Barnekale Berriko 21. eta 23.eko higiezinak dagokien eta barruko lerroak (etxarteak) aldatu eta katalogazioak eguneratzeko baita.

Gasteizko Barnekale Berriko 21. eta 23.eko higiezinak dagokien Erdi Aroko hiriguneko BIP-Baren xedapen aldakuntzak bi xede ditu:

- Barruko lerroak (etxarteak) aldatzea.
- Eraikinen katalogoa uztailaren 16ko 387/2013 dekretura doitzea, zeinean aipatutako higiezinak neurri batean desfektatzea erabakitzen baita.

Aipatutako higiezin horien aurri-egoera eta zati batean desfektatzea da aldakuntzaren arrazoi, higiezinak abenduaren 23ko 312/1997 dekretuan jasota daude, Gasteizko Hirigune Historikoko Monumentu multzo kategorian, eta horien oinarriko babesa ezartzen da, lursailaren afekzioari eutsita. Eraikin berriak 312/1997 dekretuan aurreikusitako ordezkatzeko arauak bete beharko ditu.

Higiezinaren egungo lerroak eta desfektazio baldintzak direla eta, ezinezkoa da eraikin berriei eskatzen zaizkien gutxiengo dimentsioak betetzea (bereziki solairuen gutxiengo altuerari dagokiona), salbu eta bizitzetarako solairu baten kontura ez bada.

Higiezin horien egungo barruko lerroak dagokionez, eraikin nagusiei atxikitako bolumena oso estua da; hori dela eta, bertan eraikitzea ez da egungo arau eta erabilera arloko betekizunekin bat datorren etxebizitza programen banaketarekin bateragarria.

Horrenbestez, etxarteko lerroak berriak zehazteko eraikinen ingurua eta 10. etxadiaren etxartearen zabalera generikoa hartu da kontuan.

Barnekale Berriko 21. eta 23. higiezinak etxadi horren erdiko aldean daude, eta 19.etik 27.era bitartean ezaugarri uniformeak dituzten eraikin multzoa osatzen dute.

Eraikin multzo horren muga diren Barnekale Berriko 19. eta 29. eraikinen bi bolumen irtenek areagotu egiten dute eraikin-multzo horren koherentzia eta kohesioa.

Ezin da ukatu aniztasunak eta mugimenduak interes eta ezaugarri interesgarria ematen diola eraikuntzaren atzeko bolumenari. Hori dela eta, gorde beharreko balioztat jo da Barnekale Berriko 21. eta 23.eko higiezinaren atzeko bolumenak desberdin izatea.

Hori guztia kontuan hartuta, eraikuntzaren zati bat aurreratzea ahalbidetuko duen haitzarteko sakonera eraikigarri proposatzen da, atzeko fatxadaren gutxienez 5,30 metroko zabalera ahalbidetzen duen bolumen berezia sortuta.

Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak adierazitako aldaketaren aldeko txosten teknikoa egin da 2015eko urriaren 19an.

Proposatutako aldakuntzarekin batera aurkeztu den dokumentazioan alderdi hauek jasotzen dira: xedea eta esparrua, ekimena, aurrekariak, haren egokiera eta beharrendaren justifikazioa, baita indarrean dagoen plangintza eta proposatutakoa.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2015eko urriaren 30ean hartutako erabakiaren bidez, Erdi Aroko hirigunearen Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren 11. aldakuntzaren proiektua onetsi eta aldakuntzari hasierako onespina eman zitzaion. Hogei egunez jarri zen jendaurrean, 2015eko azaroaren 13ko ALHAOn (133. zk.) eta 2015eko azaroaren 6ko Diario de Noticias de Álava egunkarian iragarkiak argitaratuta, haien interesak eragiten zituela uste zuenak egoki jotzen zituen alegazioak aurkez zitzen.

Dosierra erakusgai egon den epe horretan ez da inolako alegaziorik aurkeztu.

Tokiko Gobernu Batzarraren erabakia Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailari zein Enplegu eta Gizarte Politiken Sailari jakinarazi zitzaion, egoki diren txostenak eman zitzaten. Haiek ez diote inolako eragozpenik jarri Erdi Aroko hiriguneko BIPBaren hamaikagarren aldakuntzaren dosierrari, eta hala dago jasota Eusko Jaurlaritzaren Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Saileko Euskal Kultur Ondarearen Zentroak 2015eko abenduaren 2an emandako txostenean.

Amaitu egin da Eusko Jaurlaritzaren Enplegu eta Gizarte Politiken Saileko Etxebizitza zuzendaritzak loteslea ez den txostena egiteko epea eta ez du halakorik egin. Horrenbestez, aurrera jarrai daiteke.

Hirigintza eta Plangintza Saileko Plangintzarako eta Hirigintza Antolamendua Gauzatzeko Zerbitzuak Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren Plan Partzialerako proposatu den hamaikagarren aldakuntzaren aldeko txosten juridikoa eman zuen, 2016ko urtarrilaren 8an.

Gasteizko Hiri Antolakuntzarako Udal Plangintza Orokorrean finkatua dago Erdi Aroko Hirigunearen Birgaitze Integraturako 1. Plan Bereziari dagokion esparruaren fitxa.

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

317/2002 Dekretuaren 10. artikulua arautzen ditu birgaitze plan bereziak, eta plan berezien baitako motetako bat direla adierazten, luraren erregimenaren eta hiri antolakuntzaren inguruan 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.

Dekretu horren beraren 12. artikulua, plan bereziak taxutu, izapidetu eta onesteko prozedura arautzen duelarik, hauxe xedatzen du: birgaitze integraturako plan bereziak behin betiko onetsi aurretik Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren eta Etxebizitza eta Gizarte Gaien Sailaren arauzko txostenak beharko dira.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 69. artikuluan eta hurrengoetan xedatzen da plan berezien esparrua eta edukia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan arautzen dira plan partzial eta berezien izapidetze eta onespena.

Aipatutako 2/2006 Legearen IV. kapituluaren seigarren atalak planeamenduaren aldakuntza eta berrikuspena 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 baliatua ere.

Udalbatzari dagokio antolamendu orokorrari hasierako onespena ematea, baita hirigintzako legediak aurreikusitako planen nahiz bestelako tresnen udal tramitazioari amaiera ematen dion onespena ere, Toki Jaurbidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen – Tokiko Gobernua Eraberritzeko Neurriei buruzko 57/2003 Legeak osatua – 123.1.i artikulua ildotik.

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

#### ERABAKIA

1. Behin betiko onespena ematea Gasteizko Erdi Aroko hiriguneko Birgaitze Integraturako Plan Bereziaren hamaikagarren aldatetari, SUM 21 Zabalgunea SAK 2015eko urriaren 15ean aurkeztua, zein Barnekale Berriko 21. eta 23.eko eraikinei dagokien eta barruko lerrokadurak (etxarteak) aldatu eta katalogazioak eguneratzeko baita.

2. Erabaki hau argitaratzea, ALHAOn eta lurraldean zabalkunderik handiena duen egunkarietako batean iragarkiak jarritz, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 89. artikulua xedatutakoarekin bat etorritz.

3. Erabaki honen kontra, amaiera ematen baitio administrazio-bideari, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Euskal Herriko Justizia Auzitegi Nagusian, bi hilabeteko epean, jakinarazten edo argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta.

#### ALDATUTAKO ARAUAK

##### Eranskina - Eraikuntza-katalogoa

Ingurmen arloko eraikinak

Oinarrizko babeseko elementuak / OBE

(281/2003 Dekretua aplikatuz eratorriak, zeinek Gasteizko Hirigune Historikoa Kultur Ondasun aitortu, monumentu multzo kategorian, eta babes erregimena onesten baitu)

- Andre Maria Zuriaren plaza, 3
- Jesusen Zerbitzarien kalea, 28 eta 32
- Errementari kalea 13, 39 eta 41
- Errementari kalea, 2, 6, 14, 22, 36, 40, 44, 54, 88, 92
- Zapatari kalea, 3, 7, 13, 19, 25, 27, 33, 35, 41, 49, 51, 57, 85
- Zapatari kalea, 6, 8, 16, 18, 22, 76, 78, 82, 94, 96, 110

- Anorbin kantoia, 3
- Bakardade kantoia, 1, 3, 5
- San Roke kantoia, 1
- San Roke kantoia, 2
- Hedegile kalea, 21, 39, 93, 101, 119, 123, 135, 149, 151, 153, 155
- Hedegile kalea, 26, 40, 42, 48, 60, 82, 84
- Santa Maria kalea, 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17, 19
- Santa Maria kalea, 6
- Eskola kalea, 5, 11
- Eskola kalea, 12
- Aiztogile kalea, 7, 21, 35, 39, 45, 47, 61, 67, 81, 87, 89, 91, 93, 95, 99
- Aiztogile kalea, 4, 6, 22, 32, 34, 36, 40, 46, 48, 52, 58, 68, 72, 76, 78, 86, 94, 96
- Txikita kalea, 4, 6, 10, 12
- San Bizente aldapa, 1, 2, 3
- San Markos kantoia, 4
- Santa Ana kantoia, 5
- Santa Maria kantoia, 9, 13, 15
- Santo Domingo kalea, 9, 11
- Santo Domingo kalea, 10, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 40, 42, 44
- Pintore kalea, 5, 65
- Pintore kalea, 2, 12, 28, 30, 42, 62
- San Frantzisko kalea, 3, 9
- Barnekale Berria, 21\*, 23\*, 27\*
- Barnekale Berria 8, 10, 38, 42
- San Frantzisko Xabierkoaren kantoia, 10
- Kanpokale Berria, 21, 23
- Arriagako atea 2, 8.
- Barrenkalea, 22

Barnekale Berria 21\*, 23\*: Hezkuntza, Hizkuntza politika eta Kultura Sailaren uztailaren 16ko 387/2013 Dekretuari jarraiki, Gasteizko Barnekale Berriko 21. eta 23.eko eraikinak zati batean adosten da, eta lursailaren afekzioa mantentzea onesten da. Halaber, eraikuntza berrirako 312/1997 dekretuan aurreikusitako ordezkatzeko arauak betetzera behartzen du.

Vitoria-Gasteizen, 2016ko otsailaren 3an

*Alkate lehendakaria*  
**GORKA URTARAN AGIRRE**