

Hiri Eredua, Hirigintza, Etxebizitza, Garbiketa eta Ingurumen Saileko Zinegotzi Ordezkariek honako dekretu hau eman du 2024ko ekainaren 19an:

“HIRI EREDUAREN, HIRIGINTZAREN, ETXEBIZITZAREN, GARBIKETAREN ETA INGURUMENAREN SAILEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIAREN DEKRETUA, ZEINAREN BIDEZ 1/2024 JARRAIBIDEA ONESTEN BAITA, KANPOALDEKO BIZITZEKO MODUKO ESPAZIOETAN BEIRAZKO GORTINAK INSTALATZEKO IRIZPIDEAK EMATEKO

Lehenengo eta behin, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren testu bateginak, zeina Arabako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluaren otsailaren 25eko 143/2003 Foru Dekretuaren bidez onetsi baitzen behin betiko, eta 2003ko martxoaren 31ko ALHAOn (27. zk.) argitaratu, hau xedatzen du:

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

“3. Kalera edo espazio libre publikora ematen duten gorputz irekiak (balkoiak edo terrazak) eta etxadietako edo lurzati-tako 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.

Jarduketa hauek ez dira baimenduko etxebizitza kolektiboko bizitegi-erabilera bereizgarria duten eraikinak birgaitzeko esku-hartzeetan, baldin eta eraikinetan kanpoko espazio biziguneak edo egungoak handitu badira, lehendik dauden etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak hobetzeko helburuarekin.”

Bestetik, HAPO berriari hasierako onespina emateko dokumentuak, zeina 2023ko otsailaren 7ko osoko bilkuran onetsi baitzen, eta 2023ko otsailaren 8ko ALHAOn argitaratu (16. zk.), honako hau dio:

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

“2. Manpara bidez itxi ahal izango dira kalerantz edo espazio libre publikorantz irekitako gorputzen zati bat (balkoiak edo terrazak), baita etxadi-patioetarantz edo lursaileko patioetarantz ematen dutenak ere, baldin eta horiek itxi ondoren etxebizitzek sektoreka ezarritako gutxienezko bizigarritasun-baldintzak betetzen badituzte. Bertako solairu guztietarako diseinu komunarekin egingo da, eta konposizioaren eta estetikaren ikuspegitik koherenteak diren paketeen bidez jardungo da. Horregatik, lehenengo itxitura-eskaerarekin batera etorkizunean egingo diren itxiturek diseinua errespetatuko dutela adieraziz eraikineko jabeen elkartearen konpromisoa aurkeztu behar da. Jarduketa horien ondorioz, eraikitako azalera handitu egingo da, eta, beraz, zuzkidura-jarduketak izango dira, alde aurretik lizentziak emanda ordaindu beharreko karga batzuk barne. Salbuespen batekin: bizigarritasuna hobetzeko jarduketak, non kanpoko biziguneen zati bat ixten den, azpi-etxebizitza bat etxebizitza bihurtzeko, plan honen bizigarritasun-eskakizunak betetzeko adinako azalarekin, eta sektoreen arabera ezarritakoak.

Jarduketa hauek ez daude baimenduta etxebizitza kolektiboko bizitegi-erabilera bereizgarria duten eraikinak birgaitzeko esku-hartzeetan, baldin eta eraikinetan kanpoko espazio biziguneak edo egungoak handitu badira, lehendik dauden etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak hobetzeko helburuarekin.

3. 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 instalatuta egon beharko dute. Gutxienezko gauzatze-unitatea ataria izango da, nahiz eta, esku hartzen deneko eraikina proiektu eta konposizio unitarioa duen multzo baten parte bada, batera adostuko den materialen, koloreen eta abarren tratamendua. Kasu horretan ere, birgaitutako etxebizitzek sektoreka ezarritako gutxienezko bizigarritasun-baldintzak bete beharko dituzte. Ez dira zuzkidura-jarduketatzat hartuko, baizik eta birgaitze energetikoko jarduketatzat; beraz, ez zaizkie aplikatuko zuzkidura-jarduketetarako ezarritako kargak.

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

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

Bigarrenik, adierazi behar da 2003ko HAPOn testu bateginaren esparruan, "kristalezko gortinek" ez zekartela berez arazo estetikorik, banaka jartzea onartzen zelako, terrazak manparen bidez ixtea ez bezala; izan ere, azken kasu horretan, fatxadan pakete koherenteak sortu behar ziren, eta jabeen erkidegoak konpromisoa hartu behar zuen konponbide estetiko berdina erabiltzeko materialei, diseinuari eta abarri dagokienez. Bi kasuetan, solairu bakoitzean eraikitako azaleraren % 6 mugatzen zuten itxiturak hartzen ziren kontuan.

Aurretik azaldutakoagatik, argitu behar da arazoa eraikigarritasunaren zenbaketara eta jarri nahi den itxituraren ezaugarrietara mugatzen dela eta, horretarako, irizpide batzuk ezarri behar direla "beirazko gortinak" baimentzeari begira.

Hori guztia dela eta, Zerbitzu Teknikoa eta Ikuskaritzakoaren buruaren txostena ikusirik, Toki Araubidearen Oinarrien 7/1985 Legeak emandako eskumenak baliaturik, eta alkateak 2024ko otsailaren 27an emandako dekretuaren bidez haren gain utzitako aginpidea dela medio, Hiri Ereduaren, Hirigintzaren, Etxebizitzaren, Garbiketaren eta Ingurumenaren Saileko zinegotzi ordezkariak dekretu hau eman du:

DEKRETUA

LEHENA.- 1/2024 jarraibidea onestea, "kanpoaldeko bizitzeko moduko espazioetan beirazko gortinak instalatzeko irizpideak" emateko.

BIGARRENA.- Dekretu honek sinatzen denetik aurrera izango ditu ondorioak, baina jarraibidea udalaren webgunean argitaratu eta hurrengo egunean aplikatuko da.

HIRUGARRENA.- Erabaki hau udalaren webgunean eta iragarki-taula digitalean argitaratzea.

ERANSKINA

1/2024 JARRAIBIDEA, KANPOALDEKO BIZITZEKO MODUKO ESPAZIOETAN BEIRAZKO GORTINAK INSTALATZEKO IRIZPIDEAK EMATEKO.

1. Xedea

Instrukzio honen xedea da kanpoaldeko bizitzeko moduko espazioetan beirazko gortinak instalatzeko orduan bete beharko diren irizpideak zehaztea.

2. Aplikazio-eremua

Instrukzio hau Gasteizko udalerrian dauden kanpoaldeko bizitzeko moduko espazio guztiei aplikatuko zaie.

3. Irizpideak

3.1 "Beirazko gortinek" bete beharreko baldintzak

Sistema ez estankoa edo ez hermetikoa izatea, itxitura-markorik gabea, eta eraikinaren jatorrizko fatxada ikustea eragozten duten estorerik edo bestelako elementurik gabea.

Gidariak hartzeko gutxieneko profilak izatea, zubi termikoaren hausturarik gabe.

Beira-orri lerrakor eta tolesgarriak izango dira, inolako junturarik edo tarteko profilik gabeak, terraza erabat irekitzen dela bermatzeko.

Lehendik terraza ireki horietan zeuden galdarek edo haietara zuzenean ke-irteerak dituzten galdarek behar dituzten aireztapen-baldintzak bermatu beharko dira, baita errekontzaren produktuak ebakutzeko baldintzak ere, ezarritako sisteman adierazitako aireztapen- eta ebakuazio-baldintzak bermatuta.

3.2 Eraikigarritasunaren zenbaketa

"Beirazko gortinetarako" ezarri diren baldintzak kontuan hartuta, espazio "itxi" berriek, etxebizitzako gainerako gelen isolamendu termiko eta akustikoko baldintza berak izango ez dituztenez, ez dute ekarriko eraikinaren eraikigarritasun osoaren zenbaketa handitzea.

3.3 Fatxada aldatzeko baimena emateko baldintzak

Aipatutako artikuluetan ezarritakoaren harira, eraikineko jabeen erkidegoaren konpromisoa aurkeztu behar da lehenengo itxitura-eskaerarekin batera, zeinean adieraziko baitute etorkizunean egingo diren itxiturek oinarrizko diseinua errespetatuko dutela.

Inola ere ez da onartuko eraikinaren jatorrizko fatxada kentzea, terrazaren azalera haren ondoan dauden bizitzeko moduko gelei eranstea.

Atikoko solairuetan ez da onartuko mota horretako itxiturarik edo bestelakorik jartzea, horiek beti bete behar baitituzte eraikinaren fatxada-lerroarekiko atzeraemanguneak.



3.4 Katalogatutako eraikinen gaineko esku-hartzeak

Katalogatutako eraikinetan ez da terraza-itxiturarik baimenduko, inolako formatutan, "beirazko gortinak" barne, eta katalogazio-mailaren arabera dagozkion babes-ordenantza bereziak aplikatuko dira.

4. Baimenak

Beirazko gortinen instalazioa lan txikietarako lizentziaren eskabide gisa izapidetuko da. Lan txikietarako lizentzia eskatzeko inprimakiaz gain, aurrekontua aurkeztu beharko da, non instalatu beharreko sistemaren deskribapen teknikoa (eranskineko 3.1 puntuan ezarritako irizpideak betez) jasoko baita, eta eraikinaren jabeen erkidegoak oinarrizko diseinua onartzeko hartutako erabakia.”