Bestelako Xedapenak

KULTURA SAILA

778

24/2009 DEKRETUA, otsailaren 3koa, Artziniegako (Araba) Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa Monumentu Multzo izendapenez sailkatzeko eta hura zaintzeko babes arauak ezartzeko den dekretua bigarren aldiz aldatzeko dena.

Euskal Autonomia Erkidegoak, Konstituzioaren 148.1.16 eta Estatutuaren 10.19 artikuluen babesean, eskumen osoa bereganatu zuen Kultura Ondarearen gaiari dagokionez. Aipaturiko eskumen horretaz baliatuz, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legea onartu zen, kultura-interesa duten Euskal Autonomia Erkidegoko ondasunak deklaratzeko prozedurak arautzen dituena.

2008ko otsailaren 18ko Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearen Ebazpenaren bidez, Artziniegako (Araba) Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo kategorian, Kultura Ondasun gisa sailkatzeko apirilaren 16ko 82/1996 Dekretua bigarren aldiz aldatzeko espedienteari hasiera eman, jendaurrean jarri eta interesdunei entzuteko epea eman zen (EHAAren 2008ko matxoaren 7ko 48. alean argitaratua).

Informazioa jendaurrean jartzeko eta interesdunei entzuteko izapidea egin ondoren, María Oliva de Garay Velascok, Juan Pedro Gorosabel Pandok eta Artziniegako Udalak alegazio-idazkiak aurkeztu zituzten.

Hona zertan datzan María Oliva de Garay Velascoren alegazioa:

1.– Idazketa berriarekin ez dagoela konforme dio. Kendu den baldintza baten ondorioz «bakar bakarrik lehendik zeudenena baldin bada altura horretakoa edo gehiagokoa», altuerak gorantz homogeneizatuko direla beldur da, eta ez beherantz, eta horrek hirigunearen babes-araudiaren filosofia apurtuko bide du, irregulartasunari darion xarma galduko da, kale estuen arteko espazioaren lilura.

2.– Bigarren eremuan, eraikin bat tokiz kanpo dagoela dio, jatorriagatik, ez baitagokio bertan egotea. Zein eraikinez ari den zehazten ez badu ere, eremu horretatik kendu beharko litzatekeela uste du eta, horrenbestez, bere oraingo altuera sendetsi egingo litzateke, modernotzat joko litzatekeen heinean.

3.– Bere ustez, babes-inguruaren mugaketa-planoak hainbat oker ditu, eta horiek zuzendu egin beharko lirateke hirigunean mugatzeko plano berria erantsi aurretik. Arau subsidiarioen mugaketa grafikoa, bai eta Barne Erreformako Plan Bereziarena (BEPB) ere, ez datoz bat babes-inguruaren mugaketarekin.

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE CULTURA

778

DECRETO 24/2009, de 3 de febrero, por el que se aprueba la segunda modificación del Decreto por el que se califica como Bien Cultural, el Casco Histórico de Artziniega (Álava), con la categoría de Conjunto Monumental, y se fija su régimen de protección.

La Comunidad Autónoma del País Vasco, al amparo del artículo 148.1.16 de la Constitución y a tenor del artículo 10.19 del Estatuto de Autonomía, asumió la competencia exclusiva en materia de Patrimonio Cultural, en cuyo desarrollo se aprueba la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, que rige los procedimientos de declaración de bienes de interés cultural de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Por medio de la Resolución de 18 de febrero de 2008, publicada en el BOPV n.º 48, de 7 de marzo de 2008, se incoó y se acordó someter los trámites de información pública y audiencia a los interesados el procedimiento para la segunda modificación del Decreto 82/1996, de 16 de abril, por el que se calificó el Casco Histórico de Artziniega (Álava), con la categoría de Conjunto Monumental.

Abierto el trámite de información pública y audiencia a los interesados, María Oliva de Garay Velasco, Juan Pedro Gorosabel Pando y el Ayuntamiento de Artziniega presentaron escritos de alegaciones.

María Oliva de Garay Velasco alega lo siguiente:

1.– Que no está conforme con la redacción modificada, que ha prescindido de un condicionante: «sólo para cuando la preexistencia sea de dicha altura o superior», que entiende va a servir para homogeneizar al alza las alturas, nunca a la baja, y va a suponer renuncia a la filosofía del régimen de protección del casco, al encanto de la irregularidad y del espacio de las calles estrechas.

2.– Que existe en el Ámbito 2 un edificio (que no concreta cuál es) al que no le corresponde, por su origen, pertenecer al mismo. Por tanto, dicho edificio debe ser excluido de este ámbito, y quedar consolidada su altura actual, por moderno.

3.– Que existen irregularidades en el plano de delimitación del entorno de protección que deben ser corregidas antes de añadir el nuevo plano de Delimitación de Ámbitos Urbanos. La Delimitación gráfica de las Normas Subsidiarias, así como del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) difieren de la delimitación del entorno de protección.

Dokumentazio grafikoak zenbait lursail falta dituela azpimarratzen du, baina ez du lursailoi buruzko dokumentaziorik aurkeztu. Lursail horiek Valle Etxearen jabetzapeko barrutia eta Goienkaleko azken zatiko finka bakarra omen dira.

Horrekin batera, BEPB-k hirigunearen hego-magala nola babestu beharko lukeen iradokitzen du.

Hurrengo dokumentuak informazio hutsa eskaintzeagatik aurkeztu dituela ulertzen dugu, eta ezin dela beroietatik espediente hau tramitatzearen aurkako alegazio zehatzik ondorioztatu:

– Euskal Herriko Arkitektoen Elkargoaren Batzorde Deontologiko Profesionalaren ziurtagiri bat, Artziniegako aurreko udal arkitektoari ezarritako zigorra jasotzen duena, bai eta María Oliva de Garay Velascoren beraren idazki bat, desadostasuna azalduz tramite horri erantzuten diona.

– BEPB-ren ibilbidearen historiala erantsi du.

Artikuluaren xedea ez dela altuerak homogeneizatzea erantzun behar dugu. Horregatik eskatzen da, hain zuzen, altuera zein izan behar den kalkulatzerakoan, tipologia- edo ingurune-balioa duten hurbileko elementuen arteko altuerak aztertzea. Horregatik izango dira ezberdinak altuerak, kaleen eta kale-zatien arabera, eta planeamendu bereziari dagokio azterketa hori egitea eta parametro hori aplikatzea eraikin-unitate bakoitzean.

Hori izan da orain arte Euskal Kultur Ondarearen Zentroak jarraitu izan duen jardunbidea, haren iritzia eskatu zaion guztietan. Eta jardunbide hori, gainera, bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko beste hirigune historiko batzuetan erabili den irizpidearekin: eraikin horiek erreferentziatzat hartuta erabakitzen da ingurune-altuera, eta baimena ematen da babestu gabe dauden gainerako eraikin ordezkagarriek antzeko altuera eta bolumena izan dezaten.

Hurrengo eztabaidagaia ez dago behar beste zehaztuta. Ezin dugu taxuz erantzun, ez baitakigu zein eraikinez ari den.

Hirugarren gaiak hirigunearen babes-ingurunearen mugaketa du ardatz. Nahiz eta mugaketa orain ez den aldatzen, alegatzaileak uste du probestu beharko litzatekeela hainbat oker zuzentzeko. Babes-espediente honen eta BEPB-ren jardun-eremuaren artean egon daitezkeen aldeak direla eta, esan behar da ezen, nolanahi ere, Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 28.1 artikuluak xedatzen duenez, hirigintza-planeamenduak sailkatutako monumentu-multzoaren babes-araubidearen mendean egon behar duela, eta ez alderantziz.

Se hace notar que no figura una serie de parcelas en la documentación gráfica. No se aporta documentación en relación a dichas parcelas. Se trata de un cercado que pertenecía a la Casa Valle y unos terrenos que asegura constituyen una única finca en el último tramo de la calle de Arriba.

Asimismo, hace una serie de consideraciones de cómo debería proteger el PERI la ladera sur del casco.

Adjunta, además, una serie de documentos que, entendemos, son a título informativo, ya que de los mismos no se desprende ninguna alegación concreta contra la presente tramitación del expediente. Dichos documentos son:

– Un certificado del Presidente de la Comisión Deontológico Profesional del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, en el que se le da a conocer la sanción impuesta por dicho organismo al anterior Arquitecto Municipal de Artziniega, además de un escrito de la propia María Oliva de Garay Velasco de contestación a dicho trámite, comunicando su disconformidad.

– Un historial del recorrido del PERI.

A estas alegaciones cabe responder que, respecto a lo expuesto en primer lugar, no es objeto del artículo la homogeneización de las alturas. Precisamente por ello se exige que la altura resultante se obtenga del análisis de las alturas existentes entre aquellos elementos próximos a los que se les ha reconocido unos valores tipológicos y/o ambientales. Por ello, esas alturas serán diferentes por calles o por tramos de calle, y corresponde al planeamiento especial realizar dicho análisis y establecer ese parámetro para cada una de las unidades edificatorias.

Así es como se ha venido interpretando en las distintas ocasiones en que el Centro de Patrimonio Cultural Vasco se ha tenido que pronunciar cuando se le ha requerido para ello. Y esta interpretación es, además, coincidente con el criterio establecido en otros cascos históricos de la Comunidad: se establece una altura ambiental tomando como referencia aquellos edificios, y se permite que el resto de edificios no protegidos, sustituibles, puedan alcanzar similares condiciones de altura y volumen.

En cuanto a la exclusión de un edificio del Ámbito 2, dicha consideración no está suficientemente precisada para su debida contestación: se desconoce a qué inmueble se refiere.

Por otra parte, respecto a las diferencias que puedan existir, entre la delimitación establecida por este expediente de protección y el ámbito de actuación del PERI, en la que la alegante entiende que debe aprovecharse la delimitación del entorno de protección del casco para corregir una serie de irregularidades, debe indicarse que, en cualquier caso, según el artículo 28.1 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el planeamiento urbanístico deberá ajustarse al régimen de protección del Conjunto Monumental Calificado, y no al revés.

Eta 7/1990 Legearen 33. artikuluak eragina izan dezan mugatutako ingurune osoan, BEPB-k ere gutxienez eremu hori bera hartu behar duela. Bestalde, Birgaitze Integratutako Arearen (BIA) mugaketak eta monumentu-multzoarenak ez dute nahitaez zertan bat etorri.

Dokumentazio grafikoan ez dauden lursailei dagokionez, esan behar dugu lehenengoa ezin dugula identifikatu. Arabako Foru Aldundiaren katastroan begiratuta (Internet bidez), ezin izan dugu 211 lursaila identifikatu. Agian 311 lursaila izango dela uste dugu, deskribapenarekin bateratsu datorrelako, eta landa-lursail bat izan daitekeela. Beste lursail bat, 450 zenbakikoa, jada identifikatu dugu, eta landa-lursaila da. Bi lursailok monumentu-multzoaren babes-eremuaren barruan daude.

Nolanahi ere, hiri-eremuen mugaketaren helburua da eraikuntzagatik sendetsitako eremuak finkatzea eta eraikinon gehienezko altuera ezartzea. Hori du xede, eta ez lursailak identifikatzea, zeregin hori garapenerako hirigintza-planeamendu bereziari baitagokio.

Hona zertan datzan Artziniegako Udalaren alegazioa:

1.– Jabe interesdunei ez zaiela jakinarazpenik heldu arrazoitzen du.

2.– Haren iritziz, orain arte izan den interpretazioak errazago onartzen zituen 1. eta 2. eremuetako bolumen eta hegal-koten aldaketak. Ez deritzo ez zuzen ezta etikoa ere oraindik birgaitzeke dauden eraikinek orain artekoek pasa behar ez duten irizpide zorrotzagoa pasa behar izateari.

Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 11.3 artikuluak xedatzen duenez, monumentu-multzoaren kalifikazio-espedientea ez zaie eragindako jabeei zuzenean jakinarazten, jendaurrean jartzen da aldizkari ofizialen bitartez.

Orain izapidetzen ari den aldaketa artikulu baten idazketa berria da, baina artikuluaren funtsean dagoen irizpideari eutsi egiten zaio. Aldaketaren arrazoia aurreko idazketaren interpretazio-tartea murriztea da. Horretarako, Kultur Ondarearen Zentroak artikuluaren aplikazioaren inguruan jaso dituen hainbat kontsultaren ondorioz emandako txosten teknikoetako irizpenak hartu dira erreferentziatzat; beroien irizpideei eutsi zaie eta, hortaz, ez da bidezkoa esatea orain beste interpretazio bat eman nahi zaiola.

Hona zertan datzan Juan Pedro Gorosabel Pandoren alegazioa:

Hirugarren eremuko ingurune-altueratzat behe-solairuak lehen solairuarekin duena eta estalkipekoa hartzea eskatzen du, zeren eremu horretako oraingo altuerak

Además, para que el artículo 33 de la Ley 7/1990 surta su efecto para la totalidad de la zona delimitada, el PERI deberá abarcar al menos esa misma zona. Por su parte, no existe razón para que tengan que coincidir necesariamente las delimitaciones del Área de Rehabilitación Integral (ARI) y del Conjunto Monumental.

En cuanto a las parcelas que no figuran en la documentación gráfica, hay que señalar que no se puede identificar la primera de las dos. Asimismo, consultado el Catastro de la Diputación Foral de Álava, a través de la Web, no se puede identificar la parcela 211. Se considera que puede tratarse de la parcela 311, que puede coincidir con la descripción y que resulta ser una parcela rústica. Sí se identifica la parcela 450, también rústica. Las dos se encuentran dentro de la delimitación del entorno de protección del Conjunto Monumental.

En cualquier caso, la delimitación de ámbitos urbanos únicamente trata de señalar ámbitos consolidados por edificación y establecer la altura máxima que le corresponde a cada uno de ellos; por ello, no trata de identificar el parcelario existente. Cuestión que deberá analizar el planeamiento urbanístico de desarrollo (especial).

El Ayuntamiento de Artziniega alega lo siguiente:

1.– Que ha habido falta de notificación a los propietarios interesados.

2.– Que hasta el momento la interpretación que se ha venido haciendo era más permisiva con las modificaciones de volúmenes y cotas de alero en los ámbitos 1 y 2 y no considera ni justo ni ético que las que faltan por rehabilitar tengan que someterse a un mayor arbitrio que las que se han realizado hasta la fecha.

Ante estas alegaciones cabe señalar que tal y como establece el artículo 11.3 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, el expediente de calificación de un Conjunto Monumental no se notifica a los propietarios afectados, sino que se somete a información pública a través de los boletines oficiales.

Por otra parte, la modificación que ahora se tramite consiste en una nueva redacción para un artículo, manteniendo el criterio que lo inspiró. Se ha querido reducir el margen de interpretación de su anterior redacción dándole una nueva. Y para ello se han tenido como referencia los dictámenes de los distintos informes técnicos emitidos desde el Centro de Patrimonio Cultural Vasco en relación a varias consultas realizadas sobre la aplicación de este artículo. Se ha mantenido el criterio expresado en los mismos, por lo que no es acertado afirmar que ahora se va a dar una diferente interpretación del mismo.

Juan Pedro Gorosabel Pando alega lo siguiente:

Que se reconozca como altura ambiental para el ámbito 3 la planta baja con planta primera y bajocubierta, ya que la mera consolidación de las alturas actuales de

ontzat emanez gero bertako eraikinen artean neurtzeko irizpide ezberdinak erabiltzea ekarriko bailuke.

Onartu egiten dugu alegazioa. Oraingo altuerak ontzat emanez gero, orain arte babes-araudiak onartutako eskubideak urra litzake, antzeko egoeran dauden beste lursail batzuen gainean emandako beste txosten batzuei erreparatuz gero. Izan ere, horietan onartu egiten da behe-solairua gehi altuera bat eta estalkipeko bat eraikitzeko eskubidea.

Hori guztia dela-eta, Juan Pedro Gorosabel Pandoren alegazioa onartu egiten da eta berriro idazten da 16.2.b artikulua.

Hori dela-eta, uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 11.1 eta 12. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorriz, Kultura Ondarearen Zentroko Zerbitzu Teknikoek egindako aldeko txostena ikusirik, 2009ko otsailaren 3ko bilkuran Jaurlaritzaren Kontseiluak aztertu eta onetsita eta Kultura sailburuaren proposamena kontuan harturik, honako hau

XEDATU DUT:

1. artikulua.– Artziniegako (Araba) Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa Monumentu Multzo izendapenez sailkatzeko eta hura zaintzeko babes arauak ezartzeko den apirilaren 16ko 82/1996 Dekretuaren aldaketa onartzea. Aldaketa I. eranskinean adierazitako oraingo Mugaketa Planoa osatzen duen Hiri-eremuak mugatzeko Plano berriari lotuko zaio, baita dekretuaren 16.2.b artikuluaren idazketa berria ere, II. eranskinean zehazten den bezala.

2. artikulua.– Lehengo babes-araubideari eustea, aldaketak eraginik sortzen ez duen gainerako guztian.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.– Kultura Sailak Jabego Erregistroari dekretu honen berri emango dio, Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 26. artikuluan aurreikusitako eraginetarako. Era berean, interesdunei, Artziniegako Udalari, Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Hirigintza Sailei eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailari jakinaraziko zaie.

Bigarrena.– Kultura Sailak Artziniegako Udalari eskatuko dio udaleko hirigintza-araudia Monumentu Multzoaren babes-araubideari egokitzeko, horrela Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.2 artikuluan ezarritakoa betez.

Hirugarrena.– Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Arabako Aldizkari Ofizialean argitaratzea, jende guztiak horren berri izan dezan.

esa zona da como resultado situaciones que supongan un agravio comparativo entre las edificaciones de la zona.

A esta alegación cabe responder que se admite la misma. La consolidación de las alturas actuales podría constituir una determinación limitativa de los derechos hasta ahora reconocidos por el régimen de protección, a la vista de los informes redactados hasta el momento en relación a otras parcelas en situación similar, en las que se les reconoce como mínimo el derecho a edificar una altura de planta baja, más una altura, más bajocubierta.

Por todo ello, se admite únicamente la alegación de Juan Pedro Gorosabel Pando y se corrige la redacción del artículo 16.2.b).

En su virtud, de conformidad con lo establecido en los artículos 11.1 y 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, visto el informe favorable de los Servicios Técnicos del Centro de Patrimonio Cultural, a propuesta de la Consejera de Cultura y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 3 de febrero de 2009,

DISPONGO:

Artículo 1.– Aprobar la modificación del Decreto 82/1996, de 16 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Artziniega (Álava), y se fija su régimen de protección, de conformidad con el plano de delimitación de ámbitos urbanos (complementario del plano de delimitación existente) indicado en el anexo I, así como la nueva redacción dada al artículo 16.2.b) del citado precepto, tal y como se detalla en el anexo II.

Artículo 2.– Mantener su régimen de protección en aquellos elementos que no resulten afectados por la modificación.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– El Departamento de Cultura comunicará el presente Decreto al Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 26 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, y lo notificará a los interesados, al Ayuntamiento de Artziniega, a los Departamentos de Cultura y de Urbanismo de la Diputación Foral de Álava y al Departamento de Medio Ambiente y Territorio del Gobierno Vasco.

Segunda.– El Departamento de Cultura instará al Ayuntamiento de Artziniega para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para dicho Conjunto Monumental, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

Tercera.– Publíquese el presente Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial de Álava, para su general conocimiento.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Monumentu multzoaren mugaketak barne hartu duen eremu batean egin behar diren lanek dagokien foru aldundiko organo eskudunen baimena beharko dute. Baimen hori udal baimena eskuratu aurretik lortu beharko da, Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29.1 artikuluan ezarri bezala.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Administrazio-bidea amaitzen duen dekretu honen aurka, interesdunek, nahi izanez gero, berraztertzeko errekurtsoa jar diezaiokete Jaurlaritzaren Kontseiluari hilabeteko epean, edo, bestela, zuzenean, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salari, Dekretu hau azkenez argitaratzen den egunaren biharamunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

Bigarrena.– Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2009ko otsailaren 3an.

Lehendakaria,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Kultura sailburua,
MIREN KARMELE AZKARATE VILLAR.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– Contra el presente Decreto, que agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer, en su caso, previamente recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dentro del plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su última publicación.

Segunda.– El presente Decreto surtirá efectos el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 3 de febrero de 2009.

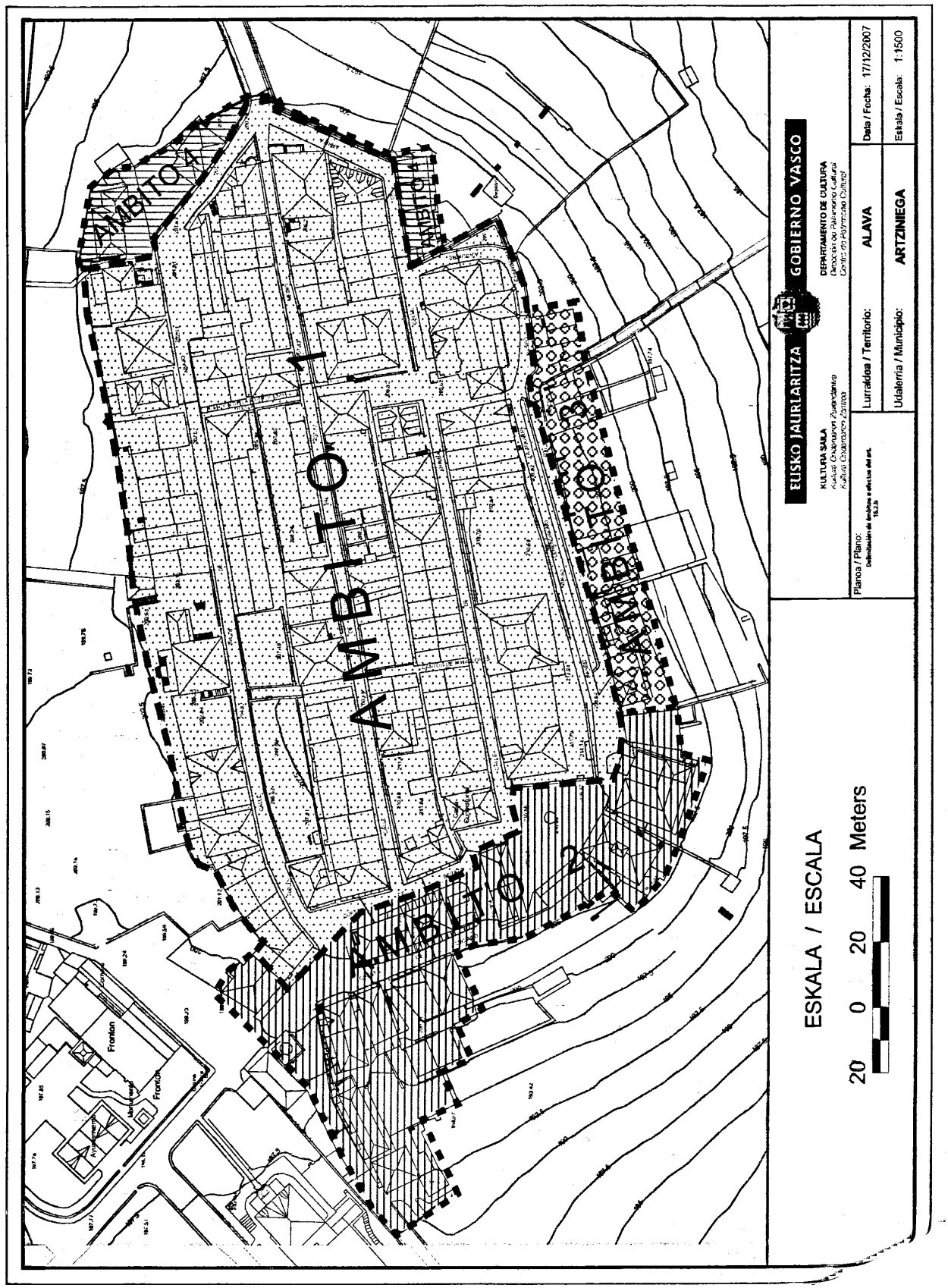
El Lehendakari,
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

La Consejera de Cultura,
MIREN KARMELE AZKARATE VILLAR.

I. ERANSKINA, OTSAILAREN 3KO 24/2009 DEKRETUARENA

ANEXO I AL DECRETO 24/2009, DE 3 DE FEBRERO

HIRI-EREMUAK MUGATZEKO PLANOA / PLANO DE DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS URBANOS



II. ERANSKINA,
OTSAILAREN 3KO 24/2009 DEKRETUARENA

BABES-ARAUBIDEAREN 16.2.b) ARTIKULUAREN IDAZKERA BERRIA

b) Artikulu honetan aurreikusitako esku-hartzeetan gorde beharreko ingurune-altuera ezartzeko, lau hirigune bereizi dira (ikusi Hiri-eremuak mugatzeko Planoa), jatorriaren eta ezaugarri morfotipologikoaren arabera.

1. hirigunea: Erdi Aroko harresi-barruko jatorrizko bilbeak hartzen dituen elementuak.

2. hirigunea: mendebaldean daudenak harresitik kanpo alegia, Sojoguti errepide kalea (oraingo Gernika hiribidea), Luziano aldapa (oraingo Dorreko aldapa) eta Goiko Plaza (edo «Plaza de Arriba»).

3. hirigunea: harresitik kanpoko lursailak hartzen dituena, Lehendakari Agirre (edo Elizako pasealekua) kaleko zenbaki bakoitiak hartzen ditu. Hegoaldeko hegalean.

4. hirigunea: Ekialdeko ertzean, harresitik kanpo: Lehendakari Agirre kaleko 12 zenbakia. Goienkaleko (edo «Calle de Arriba») 14 eta 16 zenbakiak, eta Barrenkaleko (edo «Calle de Abajo») 35 eta 37 zenbakiak.

1. eta 2. hiriguneetako higiezin ordezkagarrietako teilatu-hegalak eta gailurrak inguruan oinarrizko babesa duten eta hirigune berean (1.a edo 2.a) dauden eraikinetan nagusi den altuerari egokituko zaizkio (kalez kale, zatika). Betekizun hori garatuko duen herrigune historikoa babesteko plan bereziak kale-zatiz kale-zatiz aztertu beharko ditu oinarrizko babesa duten higiezinen altuera nagusiak, eta informazio hori kaleen solairu eta altxaketa orokorren gainean adierazi. Babesik ez duen hirigintza-unitate bakoitzari, ordezkapen edo eraberritzerik eginez gero, gehienez ere izan dezakeen altuera esleituko dio, hemen xedatutako irizpideei jarriki, eta horretarako banakako fitxak erabiliko ditu, zeinetan altuera hori kalkulatzeko erabili diren erreferentziak jasoko diren.

3. eta 4. hiriguneetako gehienezko altuera honakoa izango da: behe-solairua gehi solairu garai bat eta estalkipeko altuera partzial bat.

ANEXO II
AL DECRETO 24/2009, DE 3 DE FEBRERO

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 16.2.b) DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

b) Para el establecimiento de la altura ambiental que deberá respetarse en las intervenciones previstas en este artículo, se delimitan 4 ámbitos urbanos diferenciados (véase el Plano de Delimitación de ámbitos urbanos), en función de su origen y características morfotipológicas.

Ámbito 1: el de los elementos que pertenecen a la trama original medieval intramuros.

Ámbito 2: los ubicados en el extremo oeste, extramuros, en las calles Carretera Sojoguti (actual avenida Gernika), cuesta Luziano (actual Dorreko Aldapa) y Plaza de Arriba (o Goiko Plaza).

Ámbito 3: el de las parcelas extramuros, en los números pares de Lehendakari Agirre (o Paseo de la Iglesia). En la ladera sur.

Ámbito 4: en el extremo Este, extramuros: en el n.º 12 de Lehendakari Agirre, en los números 14 y 16 de la calle de Arriba (o Goienkale), y en el 35 y 37 de la calle Abajo o Barrenkale.

En los ámbitos 1 y 2 los inmuebles sustituibles adecuarán las alturas a alero y cumbrera a las dominantes en los edificios de protección básica de su entorno (en su calle, por tramos), que pertenezcan a su mismo ámbito (1 o 2). El plan especial de protección del casco histórico que desarrolle este precepto deberá hacer un análisis de las alturas dominantes entre los inmuebles con protección básica, por tramos de calle, reflejándolos en plantas y alzados generales de las calles, y adjudicará la altura máxima que podrá alcanzar en caso de sustitución o reforma siguiendo el criterio aquí expuesto, a cada unidad edificatoria sin protección, por medio de las fichas individuales de éstas, en las que se hará indicación expresa de las referencias utilizadas para obtener tal altura.

En los ámbitos 3 y 4 se establece una altura máxima de planta baja, más una planta alta, más altura parcial en bajocubierta.