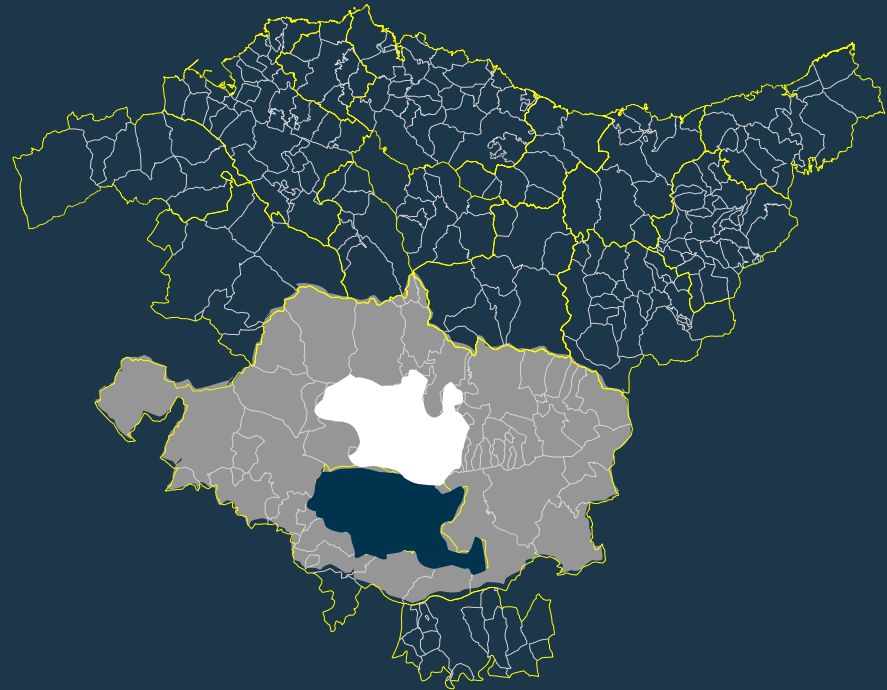


**Terrazak eta balkoiak eraiki ahal izateko HAPOaren aldaketa**

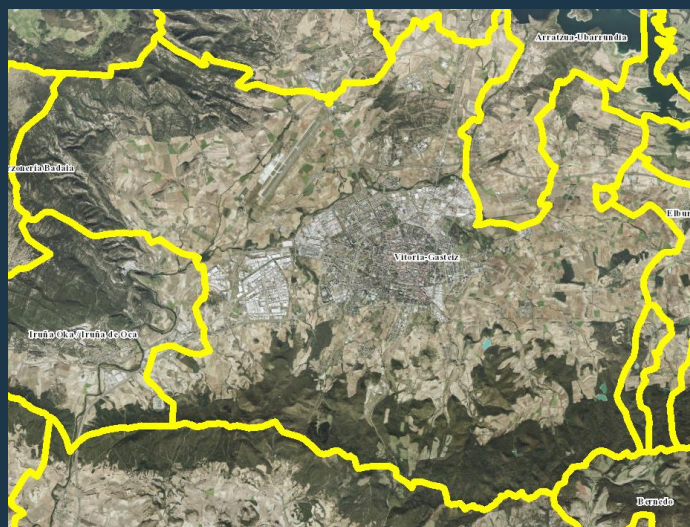
Modificación del PGOU para posibilitar la construcción de terrazas y balcones



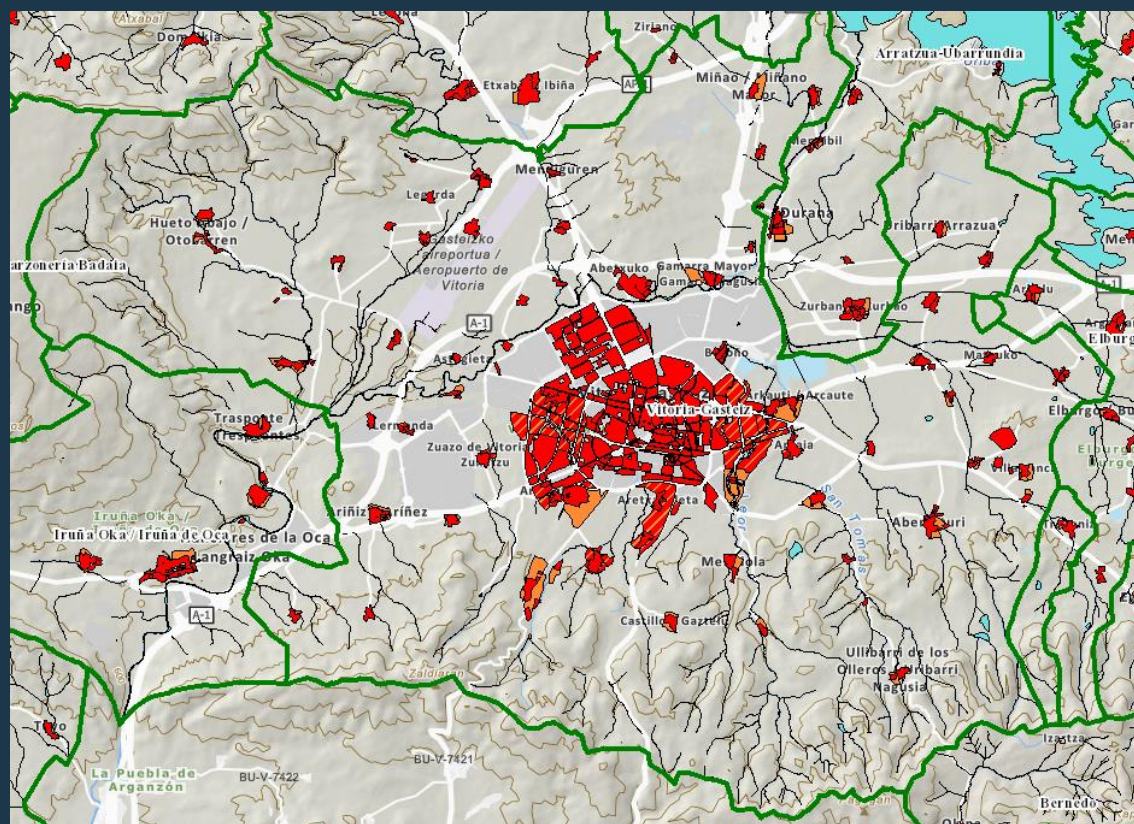
<b>Espedientea</b> / Expediente	<b>1HI-001/23-P03-A</b>
<b>Txostena</b> / Ponencia	<b>Lurralde Plangintza eta Hiri Agendaren Zuzendaritza</b> Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana
<b>Gaia</b> / Asunto	<b>Terrazak eta balkoiak eraiki ahal izateko HAPOaren aldaketa</b> Modificación del PGOU para posibilitar la construcción de terrazas y balcones
<b>Indarrean dagoen plangintza</b> Planeamiento vigente	<b>HAPO (2001/01/19), HAPO tramitazioan (Hasierako Onespena 2023/02/07)</b> PGOU (19/01/2001), PGOU en tramitación (Aprobación Inicial 07/02/2023)
<b>Udala</b> / Municipio	<b>Vitoria-Gasteiz</b>
<b>Eremu Funtzionala</b> Área Funcional	<b>Araba Erdialdea</b> Álava Central

## Terrazak eta balkoiak eraiki ahal izateko HAPOaren aldaketa

Modificación del PGOU para posibilitar la construcción de terrazas y balcones



Vitoria-Gasteiz\_Udalplan 2022



## Terrazak eta balkoiak eraiki ahal izateko HAPOaren aldaketa

Modificación del PGOU para posibilitar la construcción de terrazas y balcones

*Exhibitzita kolektiboko bizitegi-erabilera bereizgarria duten eraikinak*  
Edificios de uso característico residencial de vivienda colectiva



**Artículo 5.01.15.- Superficie ocupable.**

**Artículo 5.01.17.- Superficie edificable.**

**Artículo 5.01.18.- Superficie útil.**

### TOMO 3 CAPÍTULO 1 VIGENTE

estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas en el Plan Especial.

En edificios en los que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, se podrá condicionar la licencia de rehabilitación a la adecuación de los mismos a una solución unitaria establecida desde el proyecto.

### TOMO 3 CAPÍTULO 1 MODIFICADO

estas intervenciones solo podrán realizarse si se ajustan a las intervenciones autorizadas en el Plan Especial.

En edificios en los que se hubieran realizado cerramientos anárquicos de terrazas, se podrá condicionar la licencia de rehabilitación a la adecuación de los mismos a una solución unitaria establecida desde el proyecto.

**5.** Las intervenciones de rehabilitación, en edificios existentes de uso característico residencial de vivienda colectiva en las que se realicen espacios exteriores vivideros o ampliación de los actuales con la finalidad de obtener una mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas existentes, que afecten de manera integral a una o varias fachadas deberán ir acompañados de la siguiente documentación:

- Acuerdo de la Comunidad de Propietarios, conforme a la mayoría exigida en la Ley de Propiedad Horizontal vigente en el momento de la solicitud licencia.

- Declaración de afección a terceros, con el correspondiente acuerdo en el supuesto de que exista afección.

Se entenderá como vivienda o local afectado todo aquel que acoja la rehabilitación, los colindantes y los que se encuentren enfrentados.

- Proyecto de reforma de fachada, redactado por técnico competente (adjuntando justificación urbanística, constructiva y de las afecciones que los nuevos elementos proyectados puedan ocasionar en la zona donde sean implantados).

La intervención propuesta dedicará especial atención al cumplimiento de las condiciones y requisitos de habitabilidad de aplicación en cada caso.

Se considera vivienda o edificio existente a efectos de lo dispuesto en este punto, aquellas viviendas o edificios con licencia de obra con anterioridad a la

### TOMO 3 CAPÍTULO 1 VIGENTE

### TOMO 3 CAPÍTULO 1 MODIFICADO

entrada en vigor del Decreto 80/2022 de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos rotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Tanto en los edificios que integran el registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, como en los edificios protegidos desde el ámbito municipal se permitirán estas actuaciones de rehabilitación siempre que cumplan las siguientes condiciones, además de las exigidas por el Plan General.

-Edificios protegidos integrantes del Registro de la CAPV y cuya autorización de obras es competencia de la Diputación Foral de Álava;

- Cumplir las características de las obras permitidas en estos edificios
- Contar con la autorización previa de la Diputación Foral de Álava

-Edificios protegidos desde el ámbito municipal;

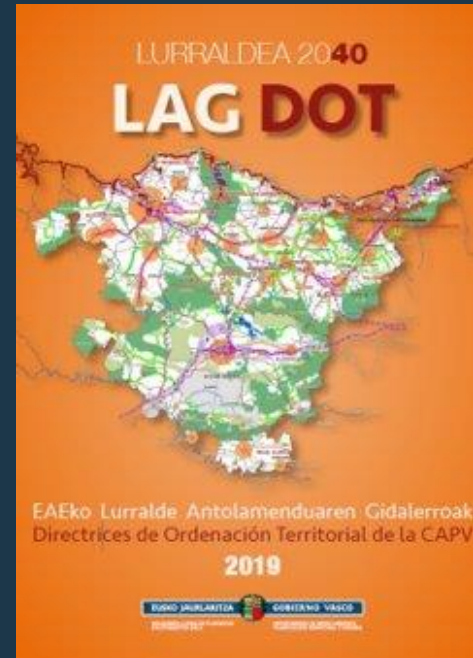
- Presentar un estudio pormenorizado donde se tengan en cuenta la diferente naturaleza de las fachadas del inmueble, los criterios compositivos, estilísticos, tipológicos, etc. Este estudio además, será valorado e informado por los técnicos del ayuntamiento.

En el caso de edificios dentro del ámbito del PERI 1 CASCO MEDIEVAL será éste quien determine la posibilidad de ejecutar balcones y terrazas.

En los edificios en los que se hubieran realizado cerramientos de balcones y/o terrazas, se podrá condicionar la licencia de rehabilitación a la reforma y adecuación de los mismos con base en una nueva solución conjunta de fachada establecida en el proyecto.

**Terrazak eta balkoiak eraiki ahal izateko HAPOaren aldaketa**

Modificación del PGOU para posibilitar la construcción de terrazas y balcones



*Lurralde Antolamenduaren Gdalerroak, 2019*  
Directrices de Ordenación Territorial, 2019

- Hiri-berroneratzearen arloko helburuak:

*"1. Egoiliarren bizi-kalitatea hobetzea eta hiriguneetako gizarte- eta hirigintza-desorekak gainditzen laguntzea."*

Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroak (10. artikulua)

*"(...) etxebizitzan, oro har eraikinen eta hiri-ingurunearen kalitate-baldintzak hobetzea bultzatu beharko du, birgaitzearen, bizigarritasunaren, irisgarritasunaren, ingurumen-jasangarritasunaren eta energia-eraginkortasunaren bidez."*

- Osasuna (10.4 atala)

- Azpiegitura berdea (4.2 atala)

- Objetivos en materia de regeneración urbana:

*"1. Mejorar la calidad de vida de las personas residentes y contribuir a la superación de los desequilibrios sociales y urbanísticos existentes en los núcleos urbanos."*

Directrices en materia de regeneración urbana (artículo 10)

*"(...) habrá de impulsar la mejora de las condiciones de calidad de las viviendas, de las edificaciones en general y del entorno urbano, mediante la rehabilitación, la habitabilidad, la accesibilidad, la sostenibilidad ambiental y la eficiencia energética."*

- Salud (apartado 10.4)

- Infraestructura Verde (apartado 4.2)