

Hirigintza V

Plangintzarako Sarrera, Eskala Xehatua

1. Hirigintza-zuzenbidearen historia



«Hirigintza-zuzenbide» kontzeptuaren kokapena

Zuzenbidea: elkarbitza errazteko arauen sistema

Zuzenbide motak:

- **Zuzenbide publikoa** (zuzenbide politikoa, konstituzio-zuzenbidea, zuzenbide administratiboa, zuzenbide prozesala, nazioarteko zuzenbide publikoa, zuzenbide penala)
- **Zuzenbide pribatua** (zuzenbide zibila, merkataritza-zuzenbidea, nazioarteko zuzenbide pribatua)
- **Zuzenbide soziala** (lan-zuzenbidea, ekonomia-zuzenbidea, nekazaritza-zuzenbidea, ekologia-zuzenbidea)

«Hirigintza-zuzenbide» kontzeptuaren kokapena

Hirigintza-zuzenbidea
zuzenbide administratiboaren adar bat da

Lurzoruaren erabilerak, intentsitateak eta jabariak
erregulatzen dituzten hirigintza-arau guztiak biltzen ditu

hainbat hirigintza-arau mota daude, zuzenbideak hainbat
tresna edo iturri dituelako

Zuzenbidearen iturriak

arau juridikoen multzoak osatzen ditu zuzenbidearen iturri
formalak

bereziki, hauek dira zuzenbidearen iturri formalak:

konstituzioa
lege organikoak (konstituzioa garatzeko)
lege arruntak
dekretuak (legeak garatzeko)
araudiak edo erregelamenduak
ordenantzak
hitzarmenak

iturri horiez gain, hirigintzan badaude hirigintza-planak ere, maila
normatiboa dutenak

Hirigintza-zuzenbidearen faseak

- 1.- Hirigintza-**plangintza** (non hirigintza-antolakuntza planetan zehazten den)
- 2.- Hirigintza-**kudeaketa** (non eskubideak eta betebeharrak, epeak eta hirigintza gauzatzeko xehetasun guztiak zehazten diren)
- 3.- Hirigintza-**egikaritzea** (non hirigintza gauzatzen den)
- 4.- Hirigintza-**diziplina** (non hirigintza-legaltasuna babesten den)

Lau faseak lantzen dira hirigintza-legeen eta haiek garatzen dituzten erregelamenduen aterkipean

Hirigintza-zuzenbidearen bilakaera

hirigintza-legeak sortu baino lehen, eraikuntza-legeak eta -ordenantzak sortu ziren, eraikinek errespetatu beharreko neurri batzuk zehazteko

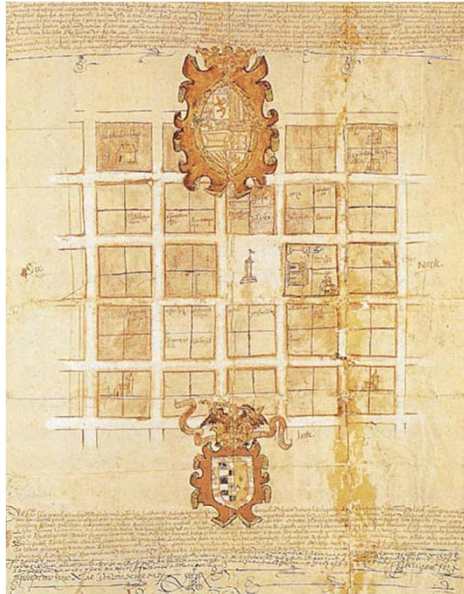
I. mendean (K. a.) Zesar Augusto enperadoreak etxebizitzien gehieneko altuera 21 metrora mugatu zuen, eraispen-arriskua saihesteko *Lex Julia de modo aedificorum urbis* legean



Casa dei Dipinti
(Ostia, II.
mendean K. o.)

osasuna eta, batez ere, segurtasuna bilatzen zen muga juridiko horiekin

Lehen hirigintza-ordenantzak



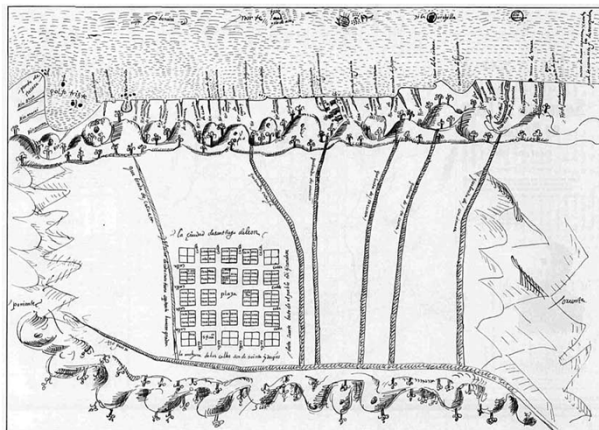
San Juan de la Frontera, Argentina,
1562

lerrokadura-planoen agindu osagarriak ziren lehen hirigintza-ordenantzak

hirigintzaren eta arkitekturaren arteko bitartekotza egiten zuten

esaterako, XVI. mendeko Hego Amerikaren espainiar konkistan, hiri-ordenantzak ezarri ziren kolonizaziorako: Karlos V.arenak (1523) eta Filipe II.arenak (1573)

Lehen hirigintza-ordenantzak

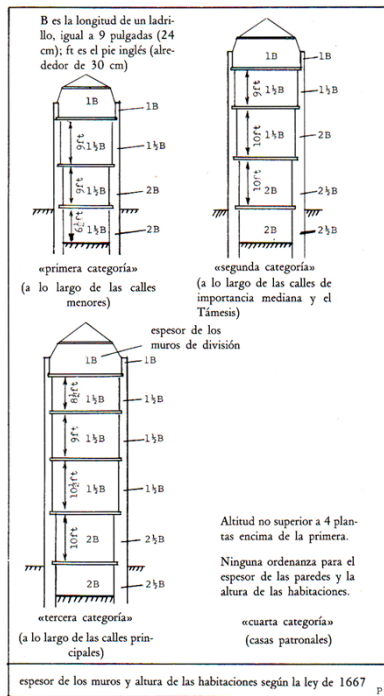


Caracas,
Venezuela,
1577

114

De la plaza salgan quatro calles principales vna por medio de cada costado de la plaza. Las quatro esquinas de la plaza miren a los quatro vientos principales porque desta manera saliendo las calles de la plaza no estaran expuestas a los quatro vientos principales que seria de mucho ynconviniente

Ordenanzas de descubrimiento, nueva poblaci3n y pacificaci3n de las Indias dadas por Felipe II, el 13 de julio de 1573, en el bosque de Segovia



Plano erregulatzaila eta ordenantzak

XXIII-XXV Compensation payable to those who lost ground through such street widening schemes.

1667ko London Building Act: eraikin berrien altuerak eta horma-lodierak arautu ziren, baita kaleen zabalerak ere, 1666ko sute handiaren ondoren (13.200 etxebizitza erre ziren)

Ordenantzak

udal ordenantzak (fiskalak edo orokorrak):

Administrazioak lege edo dekretu bat aplikatzeko ematen duen arau multzoa (batzuk eraikuntzakoak ere izan daitezke)

hirigintza-planen barneko ordenantzak:

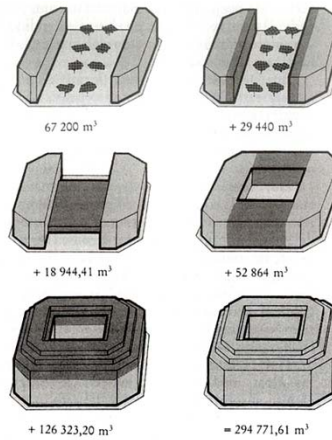
orubeen eta eraikinen formak eta erabilerak zehazteko arauak

(hirigintza eta arkitekturaren arteko lotura juridikoa)

ordenantza orokorrak (partzela guztiek betetzekoak) eta partikularrak (partzelaz partzela) daude

Ordenantzen bilakaeraren eragina

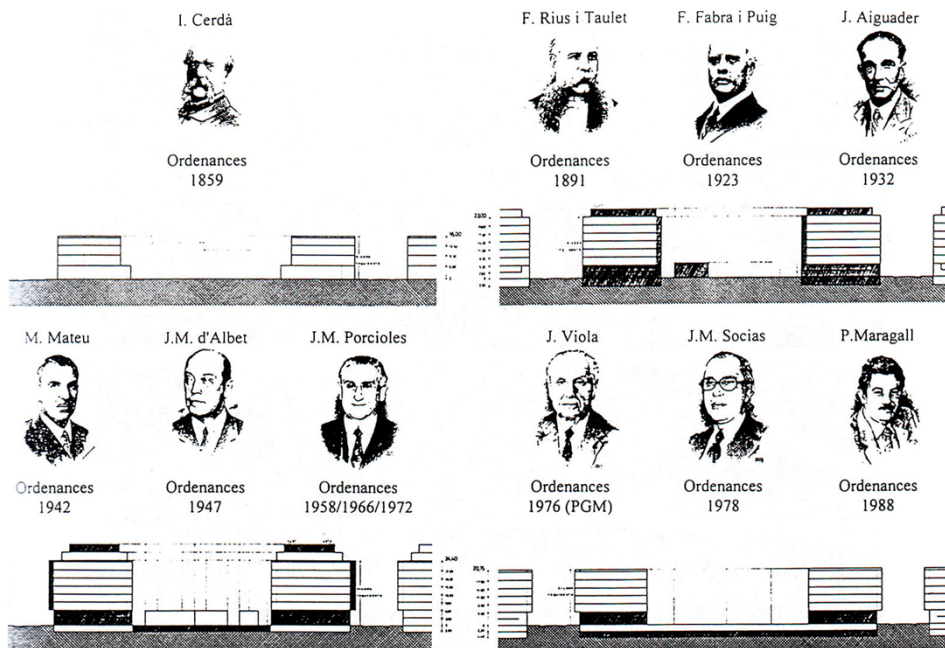
Bartzelonako XIX. mendeko zabalgunearen kasua



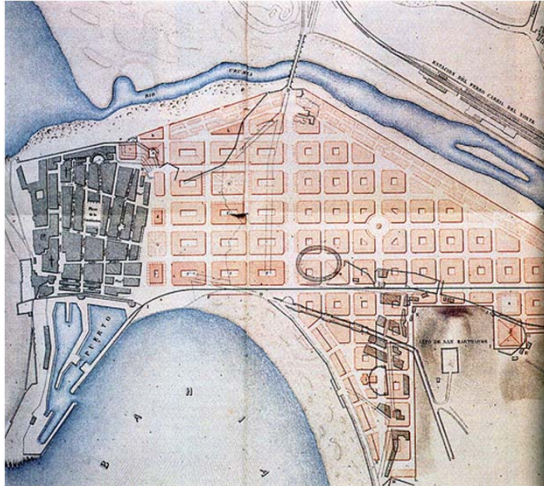
1857ko ordenantzen arabera, behe-solairua gehi hiru solairu eraiki zitezkeen; 1891n behekoa gehi bost solairura zabaldu zen eraikitzeko aukera; 1932an beste solairu bat igotzea ahalbidetu zen; 1947an atiko berriak egitea baimendu zuten, baina atzeraemanguneak sortuz, kaleetarako eguzki-izpiak ahalik eta gutxien oztopatzeko. Alegia, denborarekin, hasierako bolumen eraikigarria laukoiztea ahalbidetu zuten zabalguneko eraikuntza-ordenantzen aldaketa kontsekutiboek (gerora, bilakaera dentsifikatzaile horri buelta eman zitzaion, neurri batean).

Hirigintzaren oinarriak (Unai Fdz. de Betoño, 2014: 98)

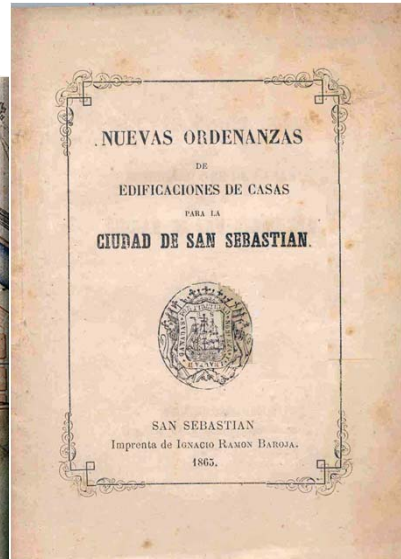
Ordenantzen bilakaeraren eragina, alkateen bilakaerarekin batera



Plano erregulatzaila eta ordenantzak



Donostiako zabalgunerako plana
(Antonio Kortazar, 1865)



Donostiako 1865eko
udal-ordenantzak

Eraikuntza-ordenantzak



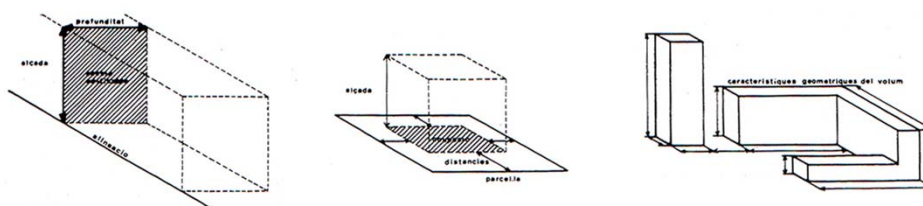
Donostiako XIX. mendeko zabalguneko eraikinak antolatzeko
ordenantzen emaitzen bilakaera, Angel Martínen arabera

Egungo eraikuntza-ordenantzak

Eraikuntza-ordenantzak, hortaz, eraikinek partzelen barruan bete beharreko baldintzak arautzen dituzte (Esteban, 2001: 123). Eraikinek, halaber, kokapen ezberdina eduki dezakete partzelarekiko, eta, horren arabera, hots, eraikinak partzelaren barnean antolatzeko formaren arabera, hirigintza-parametro jakin batzuk mugatu beharko dituzte eraikuntza-ordenantzak. Ez baita berdina eraikinek kaleen lerrokadurei jarraitzea edo partzelaren barnean modu bakartuan ezarriak izatea. Hori horrela, hiru modu paradigmatico sailka daitezke partzelen barruko eraikinen antolakuntzari dagokionez: lehena, kaleen lerrokaduran oinarritzen den eraikuntzaren antolakuntza mota (zeinean eraikinek, hein handi batean, kaleen jarraitutasuna mantentzen duten); bigarrena, eraikinak partzelen barruan modu isolatuan ezartzen dituen eraikuntza-antolakuntza (zeinean eraikinak partzeletako mugekiko distantzia jakin batzuetara ezartzen diren); eta, hirugarrena, eraikinen bolumetria zehatza ezartzen duen eraikuntza-antolakuntza (kaleen eta partzelen logikarekiko aparteko izan daitekeena). Kontua da eraikuntza partzelaren barnean antolatzeko hiru sistema horietako bakoitzean hirigintza-parametro batzuk zehaztea eta mugatzea izango dela logikoago eta eraginkorrago.

Hirigintzaren oinarriak (Unai Fdz. de Betoño, 2014: 100)

Eraikinen hiru antolakuntza-sistema paradigmaticoak



1. Ordenación por alineaciones de calle. 2. Ordenación por edificación aislada en parcela. 3. Ordenación por definición de la volumetría.

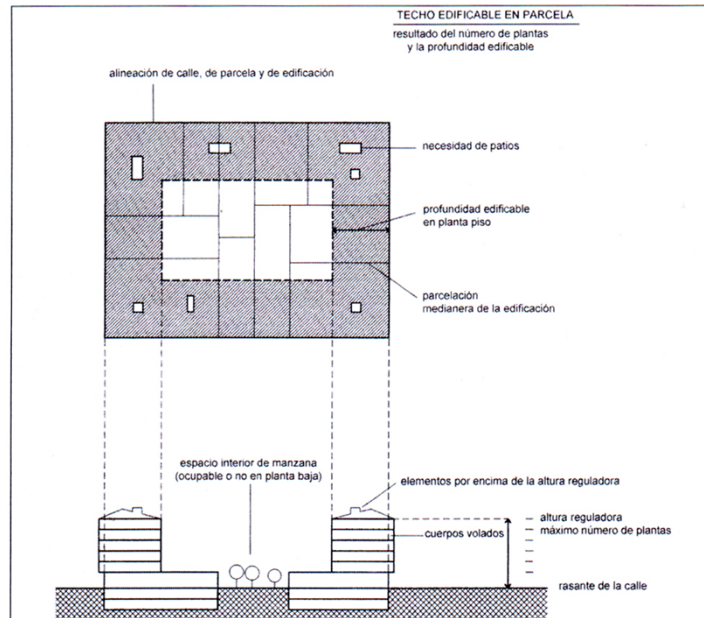
Iturria: *Elementos de ordenación urbana* (Juli Esteban Noguera, 1998)

Eraikuntza antolatzeko 3 sistema nagusiak



Kaleen lerrokaduran oinarritutako antolakuntza-sistemaren adibidea:
Donostiako XIX. zabalgunea

Eraikuntza antolatzeko 3 sistema nagusiak



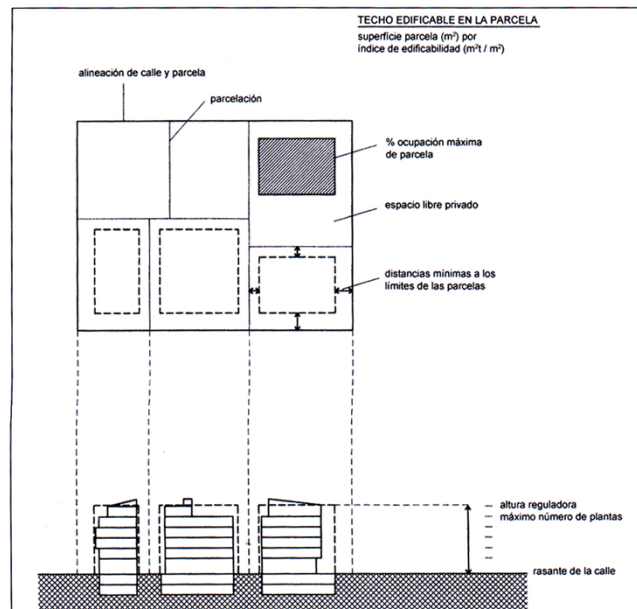
Kaleen lerrokaduran oinarritutako antolakuntza-sistemaren oinarrizko parametroak

Eraikuntza antolatzeko 3 sistema nagusiak



Eraikin isolatuan oinarritutako antolakuntza-sistemaren adibidea:
Donostiako Ondarreta

Eraikuntza antolatzeko 3 sistema nagusiak



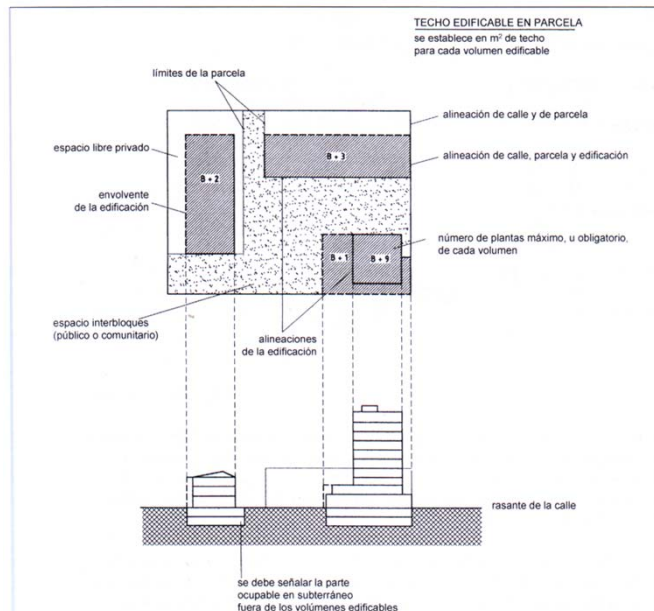
Eraikin isolatuan oinarritutako antolakuntza-sistemaren oinarriko parametroak

Eraikuntza antolatzeko 3 sistema nagusiak



Bolometrian oinarritutako antolakuntza-sistemaren adibidea: Donostiako Errege Enea

Eraikuntza antolatzeko 3 sistema nagusiak



Bolometrian oinarritutako antolakuntza-sistemaren oinarritzko parametroak

Hirigintza-legeak

Ordenantzak nahikoak ez zirenez, hirigintza-legeak ere idatzi behar izan ziren, XIX. mendetik aurrera

Hirigintza-lege gehienak bi urbanizazio-prozesu ezberdin arautzeko sortzen dira:

- hirigunea kanpora zabaltzeko
- hirigunea barnetik eraberritzeko

Hirigintza-zuzenbidearen bilakaera

Lehen hirigintza-legeak industrializazioak sortutako hirigintza-arazoak konpontzeko eta horien karira eraikitzen hasitako zabalgunek arautzeko sortu ziren, XIX. mendearen bigarren erdialdean eta XX.mendearen hasieran

XIX. mendeko zabalgunek arautzeko legeak

Espanian, 1864an onetsi zen zabalgunetarako lehen legea, eta, 1867an, hura garatzeko erregelamendua 1876an zabalgunetarako bigarren legea egin zen 1892an, hirugarrena



Zabalguneak arautzeko legeak

XIX. mendeko zabalgunek kudeatzeko ohiko sistema:

Eraikinen eraikuntza, partikularren esku (espekulazioaren atea irekiz, prozesua mantsotu zezaketelako)

Urbanizazioa, Udalaren esku

Bideak eta ekipamenduak egiteko lurzorua desjabetzeen bidez eskuratzen ziren (hala ere, gehienetan, bideak laga egiten ziren doan, oso errentablea zelako eraikitzea)

Junta publikoak osatu ziren desjabetzeengatik kalte-ordainen balioa ezartzeko

Desjabetzeak arautzeko legeak

Espainian, 1836an egin zen desjabetzeko lehen legea

§ 88. Real decreto de 17 de Julio de 1836, que contiene la ley sobre enagenacion forzosa de la propiedad particular en beneficio público.

Doña Isabel II por la gracia de Dios, Reina de Castilla &c. y en su Real nombre Doña María Cristina de Borbón, como Reina Gobernadora durante la menor edad de mi excelsa Hija, á todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: Que habiendo juzgado conveniente al bien de estos Reinos presentar á las Cortes generales, con arreglo á lo que previene el artículo 33 del Estatuto Real, un proyecto de ley relativo á la enagenacion forzosa por motivos de utilidad pública, y habiendo sido aprobado dicho proyecto de ley por ambos Estamentos, como á continuacion se expresa, he tenido á bien, conformándome con el dictámen de los Consejos de Gobierno y de Ministros, darle la sancion Real.

Artículo 1.º Siendo inviolable el derecho de propiedad, no se puede obligar á ningun particular, corporacion ó establecimiento de cualquiera especie, á que ceda ó enagene lo que sea de su propiedad para obras de interes público, sin que precedan los requisitos siguientes. Primero: Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla. Segundo: Declaracion de que es indispensable que se ceda ó enagene el todo ó parte de una propiedad para ejecutar la obra de utilidad pública. Tercero: Justiprecio de lo que haya de cederse ó enagenarse. Cuarto: Pago del precio de indemnizacion.

Art. 2.º Se entiende por obras de utilidad pública las que tienen por objeto directo proporcionar al Estado en general, á una ó mas provincias ó á uno ó mas pueblos cualesquiera usos ó disfrutes de beneficio comun, bien sean ejecutadas por cuenta del Estado, de las provincias ó pueblos, bien por compañías ó empresas particulares autorizadas competentemente.

Desjabetzeak arautzeko legeak

1879an onetsi zen desjabetzeko bigarren legea

1954, Frankismoan, hirugarrena
(aldaketa batzuekin, oraindik indarrean dagoena)



Barne-eraberritzeak arautzeko legeak

Espanian, 1895ean onetsi zen saneamendu eta barne-eraberritzerako lehen legea

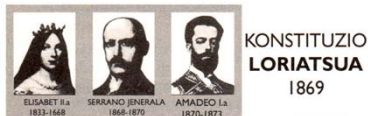
helburua zen hirigune historikoak saneatzea

horretarako beharrezkoak ziren desjabetzeen araubidea gehiago zehaztu zuen



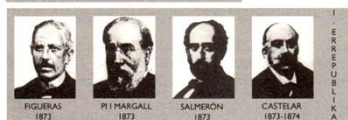
Gran Vía kalearen irekiera-proiektua (Francisco Andrés Octavio eta José López Sallaberry, 1904)

Espainiako hirigintza-zuzenbidearen mugarrak



KONSTITUZIO
LORIATSUA
1869

→ Udalei itzuli zitzaizkien
gobernatzeko hainbat eskumen



1876ko KONSTITUZIOA
ZABALGUNE-LEGEAK
1876-1893



HOBEKUNTZA, SANEAMENDU ETA
BARNE-ERABERRITZEARI BURUZKO LEGERIA
1895-1896



FINKEN
KONFISKAZIOA



LURZORUAREN LEHEN LEGEA
1956



Gobernuko presidentek:
Adolfo Suárez
LURZORUAREN BIGARREN LEGEA
1975-1976
Felipe González
LURZORUAREN HIRUGARREN LEGEA
1990-1992

José María Aznar
LURZORUAREN LAUGARREN LEGEA
1998
José L. Rodríguez Zapatero
LURZORUAREN BOSGARREN LEGEA
2007

Espainiako Lurzoru Legearen azken
bertsioa 2015ekoa da (testua bategin zen)

Iturria: *Hirigintza zuzenbidea: hastapenak* (José Antonio Pizarro, 2011)