Bestelako Xedapenak

KULTURA SAILA

1207

EBAZPENA, 2009ko otsailaren 3koa, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearena, Plentziako (Bizkaia) Herri-gune Historikoa Monumentu Multzo kategoriarekin sailkatutako Kultura Ondasuna deklaratzeko espedientearen izapidea bultzatu eta babes-araudi eta mugaketa berriak ezartzen dena.

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

Plentziako (Bizkaia) Herri-gune Historikoak daukan interes historiko-arkitektonikoa azterturik, eta Kultura Ondarearen Zentroko Zerbitzu Teknikoek aurkezturiko ebazpen proposamenari jarraituz, honako hau

EBATZI DUT:

Lehenengoa.– Plentziako (Bizkaia) Herri-gune Historikoa Monumentu Multzo izendapenaz, Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratzeko espedientearen izapidea bultzatzea, ebazpen honen I. eranskinean agertzen den mugaketaren arabera eta II. eranskinak jasotzen duen herri-gunearen eta bertako elementuen deskribapenarekin bat etorriz, bai eta III. eranskineko babes-araudi berria kontuan hartuta.

Espediente honen izapidetzea bultzatzeak honako hau eragingo du, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak sailkatutako ondasunentzat ezartzen duen babes-araubidearen behin-behineko aplikazioa.

Bigarrena.– Plentziako (Bizkaia) Herri-gune Historikoa, Monumentu Multzo kategoriarekin, Sailkatutako Kultura Ondasuna deklaratzeko espedientea jendaurrean jartzeko epe berri bati hasiera ematea, I. eranskinean agertzen den mugaketan oinarrituz, II. eranskineko deskribapen berria kontuan hartuz eta babes-araubide gisa III. eranskinean agertzen dena ezarriz. Behin Ebazpena Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuta, azkenekoz argitaratzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita, 20 eguneko epea egongo da alegazioak egin eta egokitzat jotzen diren agiriak aurkeztu ahal izateko, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/92 Legearen 84.

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE CULTURA

1207

RESOLUCIÓN de 3 de febrero de 2009, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se impulsa la tramitación del expediente de declaración del Casco Histórico de Plentzia (Bizkaia) como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental, y se establece un nuevo régimen de protección y una nueva delimitación.

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 ejercicio de la competencia asumida, se aprueba la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco que rige los procedimientos de declaración de bienes de interés cultural de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Visto el interés histórico-arquitectónico del Casco Histórico de Plentzia (Bizkaia) y atendiendo a la propuesta de resolución presentada por los Servicios Técnicos del Centro de Patrimonio Cultural,

RESUELVO:

Primero.– Impulsar la tramitación del expediente de declaración como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor del Casco Histórico de Plentzia (Bizkaia), según la delimitación que se determina en el anexo I de la presente Resolución y teniendo en cuenta la descripción que en el anexo II se establece del mismo y de sus elementos, así como el régimen de protección que se incorpora en el anexo III.

El impulso de este expediente determinará respecto del Casco Histórico de Plentzia (Bizkaia) la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco para los bienes calificados.

Segundo.– Abrir un nuevo período de información pública del expediente incoado para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor del Casco Histórico de Plentzia (Bizkaia) en base a la delimitación que figura en el anexo I, teniendo en cuenta la descripción del anexo II y estableciendo el régimen de protección que se incorpora como anexo III del mismo, para que, una vez publicada la Resolución en el Boletín oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial de Bizkaia, se abra un plazo de 20 días contados a partir del día siguiente desde su última publicación, se puedan efectuar las alegaciones y presentar la documentación que se estime oportuna, como previenen los artículos 84 y 86 de la Ley 30/1992, del

eta 86. artikuluetan jasotzen denari jarraiki. Aipaturiko espedientea Euskal Kultura Ondarearen Zentroan dago ikusgai (Donostia kalea 1, Vitoria-Gasteiz).

Hirugarrena.– Plentziako Udalari eta Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura eta Hirigintza Sailei jakinaraztea jada abiarazitako prozedura honen izapidea egiteak eten egiten dituela eraginpeko aldeetan lur-zatiketak, eraikuntzak edo eraisketak egiteko udal-baimenak, baita dagoeneko eman direnen ondorioak ere. Alde horietan ezinbestean eta gerorako utzi ezin daitezkeen lanak egin behar badira, betiere Foru Aldundiaren dagokion baimena eskuratu beharko da.

Laugarrena.– Indarrean dauden xedapenen arabera espedientearen izapideak jarraitzea.

Bosgarrena.– Sailkatzeko espediente honi bultzada ematen dion ebazpena Plentziako Udalari eta Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura eta Hirigintza Sailei eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailari jakinaraztea.

Seigarrena.– Sailkatzeko espediente honi bultzada ematen dion ebazpena Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzea, jende guztiak horren berri izan dezan.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko otsailaren 3a.

Kultura Ondarearen zuzendaria,
ARANTZA ARZAMENDI SESE.

(Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuorde Gurutz Larrañaga Zubizarreta jauna ezin izan baita bertaratu; otsailaren 14ko 25/2006 Dekretuak xedatutakoarekin bat etorriz)

I. ERANSKINA

MUGAPENA

Mugapenaren justifikazioa.

Plentziako hirigune historikoaren monumentu-multzoaren mugapena ukaezinak diren zenbait muga fisikok zehazten dute, besteak beste hiriaren harresiaren trazatuak, eta hegoalderantz zabaldu da ibaiaren ertzera arte, erriberako pasealekua osatzen duten eraikinak sartzeko, mugapen horretan sartzeko moduko multzoa baitira, bai ingurumen baliogatik bai arkitekturagatik. Mendebaldera eta ekialdera zabaltzeko arrazoia, berriz, paisaiagatik eta arkitekturagatik interes handia duten zenbait eraikin mugapen horren barruan sartzea da.

Mugapena.

Plentziako hirigune historikoaren mugapen grafikoa hurrengo eranskinean grafikoki aurkezten dena da.

Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, encontrándose el expediente de manifiesto en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, sito en la calle Donostia-San Sebastián n.º 1 de Vitoria-Gasteiz.

Tercero.– Hacer saber al Ayuntamiento de Plentzia, así como a los Departamentos de Cultura y Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia que la tramitación del presente procedimiento, ya incoado, causa la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las fincas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en las fincas precisarán, en todo caso, autorización de la Diputación Foral.

Cuarto.– Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Quinto.– Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Plentzia y a los Departamentos de Cultura y de Urbanismo de la Diputación Foral de Bizkaia así como al Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.

Sexto.– Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia para su general conocimiento.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de febrero de 2009.

La Directora de Patrimonio Cultural,
ARANTZA ARZAMENDI SESE.

(Por ausencia de Gurutz Larrañaga Zubizarreta, Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 25/2006, de 14 de febrero)

ANEXO I

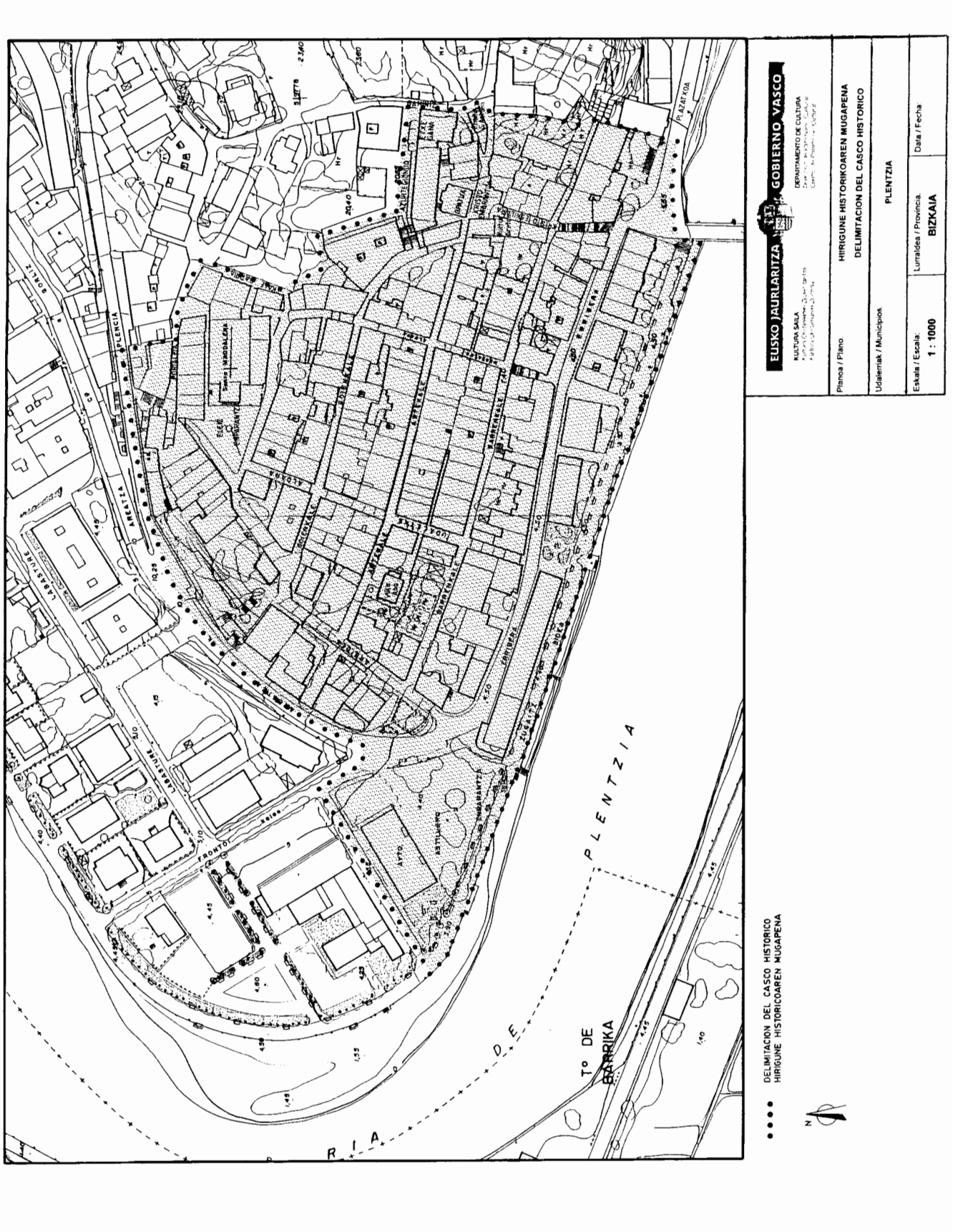
DELIMITACIÓN

Justificación de la delimitación.

La delimitación de Conjunto Monumental determinada para el Casco Histórico de Plentzia, viene definida por la aceptación de algunos límites físicos innegables, como es el trazado de la antigua muralla de la villa, con una ampliación hacia el Sur hasta alcanzar el borde de la ría, a fin de incluir los edificios que conforman el paseo de la ribera, inmuebles que forman un conjunto digno de incluirse en dicha delimitación tanto por su valor ambiental, como arquitectónico. La ampliación hacia el Oeste y el Este se justifica por la conveniencia de incluir en dicha delimitación varios inmuebles de gran interés paisajístico y arquitectónico.

Delimitación.

La delimitación gráfica del Casco Histórico de Plentzia es la que se expresa gráficamente en el presente anexo.


EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
KULTURA SAILA
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Planoa / Plano
HIRIGUNE HISTORIKOAREN MUGAPENA
DELIMITACION DEL CASCO HISTORICO
Udalerriak / Municipios
PLENTZIA
Eskala / Escala
1 : 1000
Lurralde / Provincia
BIZKAIA
Data / Fecha
DELIMITACION DEL CASCO HISTORICO
HIRIGUNE HISTORICOAREN MUGAPENA
R I A D E P L E N T Z I A
Tº DE BARRIKA
N

II. ERANSKINA

DESKRIPZIOA

Plentzia XIII. mendean sortu zuen Diego Lopez de Haro Bizkaiko jaunak, eta haren asmoa Gaztelako merkantzien garraioan giltzarri izango zen puntu bihurtzea izan zen. Butroe ibaiaren azken meandroa azpian hartzen duen muinoaren hegoaldeko magalean dago, babestutako portu natural batean eta iparraldean itsasoa duela, hegoaldean Urduliz, ekialdean Gorliz eta mendebaldean Barrika.

1780tik hona itsasontzien matrikulazioa izugarri jaitsi da itsasadarrean sortzen ziren hondar-bankuak zirela-eta; izan ere, sarrera itxi egiten zuten eta itsasontziek ez zuten igarotzerik bertan geratu nahi ez bazuten. Gaur egun, Astillero plaza, Butroe itsasadarraren sedimentuen gainean eraikia da, garai batean itsasontziak eraikitzen ziren lekua gogorarazten duen bakarra.

Hirigune historikoa ibaiak berak eta elizak, Butroetarren dorreak eta merkatuaren plaza dauden guneak mugatzen dute (eremu lau hori izan zen mendeetan zehar hiriaren gune nagusia). Plantak Bastidako ereduari jarraitzen dio eta hiru kale paralelo ditu: Goienkale, Artekale eta Barrenkale, eta garai batean ibaira ematen zuten bi kantoik zeharkatzen dituzte. Kaleek eta kantoiek zabalera bera dute: bost urratsekoa. Kantoiek erribera eta hirigunea lotzen dituzte, eta kaleak ibaiertzarekiko paraleloak dira, lurraren bideei jarraiki. Espazioa Erdi Aroko ereduei jarraiki banatuta dago: lursailak estuak eta sakonak dira. Horietako askok gaur arte iraun dute, eta hiriko hasierako etxebizitzen ezaugarri ziren baratza batzuek ere bai. Askotan, lursail bat baino gehiago elkartu dira eraikin handiagoa egiteko. Garai bateko harresietatik, elizatik gertu, alde zaharraren goialdean dagoen atari irekia bakarrik gelditzen da: Santiagoko atea. Erdi-puntuko arkua da, kanoi eskartzanoa duena, eta neurriak eta faktura ikusita, XVI. mendekoa dirudi.

Hirigunea estua zenez, zenbait zabalgune egin behar izan ziren. Kalebarria, elizaren atzealdean dagoen kaleska irregularra, lehena izango zen, eta geroago, XIX. mendean, Portaletas eta Barrenkale eta Artekaleren luzapenak egin ziren. Baina errebal nagusia erribera izan zen, itsasadarrari irabazitakoa, gaur egun udarako egoiliarrentzat txalet eta etxebizitza-eraikinez bete dena.

Arkitekturari dagokionez, badira zenbait eraikin aipagarri. Zaharrena, Santa Maria Magdalena eliza da, Bizkaiko arkitektura erlijiosoaren adibide berezia. Elizaren dorre-arkupea oso elementu interesgarria da, oso sendoa, defentsarako, eta, aldi berean, zelatan egoteko eta argia emateko balio duena. Hiru habeartekoetako espazioaren kontzepzioa ere aipagarria da: altura berean estalita daude, espazioa bateratzeko asmoz, argi eta garbi.

ANEXO II

DESCRIPCIÓN

La villa de Plentzia fue fundada en el siglo XIII por don Diego López de Haro, señor de Bizkaia, con la pretensión de convertirla en uno de los puntos claves de la exportación de mercancías castellanas. Se emplaza en la ladera sur de una colina que domina el último meandro de la ría de Butrón, en un protegido puerto natural y confina por el Norte con el mar, por el Sur con Urduliz, por el Este con Gorliz y por el Oeste con Barrika.

Desde 1780 la matriculación de buques quedó reducida a la nada debido a los bancos que se formaban en la desembocadura de la ría, los cuales la cerraban no permitiendo el paso a embarcación alguna sin riesgo de que zozobrase. Hoy en día sólo el nombre de Plaza del Astillero, asentada sobre los sedimentos de la ría de Butrón, recuerda el lugar donde antiguamente se construían los navíos de villa.

Su Casco Histórico aparece delimitado por el propio curso fluvial y por un rellano en el que se concentran la iglesia, la torre de los Butrón y la plaza del mercado, que constituyó durante siglos el centro neurálgico de la villa. Su planta sigue el modelo de bastida, con tres calles paralelas: Goienkale, Artekale y Barrenkale, atravesadas por dos cantones que, en origen, daban a la ría. Calles y cantones tienen la misma anchura de cinco pasos. Los cantones ponen en relación la ribera de la ría con el núcleo, mientras que las calles se disponen de forma paralela a la orilla, atentas a los caminos de la tierra. La distribución medieval del espacio, a base de parcelas estrechas y profundas ha pervivido en muchos casos, conservándose incluso las huertas que caracterizaban a las viviendas primitivas de la villa. En muchas ocasiones varios solares se han unido para construir un edificio de mayores dimensiones. De las antiguas murallas sólo queda el portal abierto en lo alto del casco viejo, cerca de la iglesia: la puerta de Santiago. Se trata de un amplio arco de medio punto con cañón escarzano, cuyas dimensiones y factura parecen corresponder ya al siglo XVI.

La estrechez del casco generó el desarrollo de varios ensanches. Kalebarria, un callejón irregular a espaldas de la iglesia, debió de ser el primero y sólo más tarde, en el siglo XIX, se consolidaron Portaletas y las prolongaciones de Barrenkale y Artekale. Pero el principal arrabal fue la ribera, ganada a la ría, que se ha poblado de chalets y bloques de pisos para residentes estivales.

En cuanto a la arquitectura, caben señalar varios edificios: comenzando por el más antiguo, la iglesia de Santa María Magdalena es un ejemplar peculiar en la arquitectura religiosa en Bizkaia. Un elemento interesante es su torre pórtico, muy fuerte, con intención defensiva y al mismo tiempo de vigía y faro. También destaca la concepción espacial de sus tres naves cubiertas a la misma altura, con evidente intención de unificación espacial.

Errenazimentu garaiko egoitzazko arkitekturaren adibide ederra El Torreón dugu, udaletxe zaharra eta gaur egungo Kultura-etxea. 1562ko eraikina da eta garai hartan jauregiek zuten diseinua du. Dorretxeen eredu tradizionalari jarraitu arren, bao asko ditu, zabal samarrak.

Aldapa berean, Eliza enparantzaren izkinan, Torreón eraikinaren antzeko eraikin bat agertzen da argazki zaharretan. Etxebizitza egiteko zaharberritu dute. Armarria eta jatorrizko eraikina 1603. urtekoa da eta Butroetarrena da, hemen izan baitzuten euren dorretxea.

XIX. mendeko etxebizitza neoklasikoak ere badu garrantzia, Plentziak etxea asko eta asko berritu zituen garaikoa. Aipagarriak dira 1865eko Opatuako jauregia, Kristo enparantzan; Camposena etxea, Barrenkale 3an; edo Goienkale 4-6ko etxetzarra.

Beste maila batean bada ere, beste hogei bat eraikin aipagarriak dira, etxe oso berrituak, itxura tiroldarrekoak, asko eta asko begiratokidunak.

Interesgarria da Plentzian dauden arrantzaleen etxebizitzen adibide urriak jasotzea (elizako karrika). Familia bakarreko etxeak dira, atxikiak, lursail sakonak eta fatxada estuak dituztenak, bi altuerakoak, bi isurialdeko teilatukoak, teilatu-gailurra fatxadarekiko paraleloa dutela. Beheko solairua kalea baino maila baxuagoan egon ohi da, eta loja edo biltokirako erabiltzen zen. Goiko solairuan —askotan eskailera edo egurrezko patio batetik igotzen zen hara—, egon ohi da etxebizitza, eta gorago, ganbara.

III. ERANSKINA
BABES-ERREGIMENA

I. KAPITULUA
BABES-ERREGIMENAREN IZAERA

1. artikulua.– Babes-erregimenaren helburua.

Babes-erregimen hau Plentziako Hirigune Historikoa monumentu-multzo kalifikatzeko egindako izendapenaren zatia da. Horrenbestez, kalifikazio horrek eragiten dituen ondasunen kontserbazioa babes-erregimenaren arabera egin beharko da eta hirigintza-plangintzako tresnek haren estipulazioak bete beharko dituzte.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Jarraian zehazten den babes-erregimena Plentziako hirigune historikoaren mugetan dauden eraikin eta gune guztietan aplikatzeko izango da.

Como ejemplo de arquitectura residencial renacentista encontramos El Torreón, antigua casa consistorial y actual Casa de Cultura. Es una edificación de 1562 que sigue los planteamientos habituales del diseño palaciego de la época. Sin dejar de asemejarse al modelo tradicional de las casas torres, se incorpora aquí un buen número de vanos de amplia luz.

En la misma cuesta, haciendo esquina en Eleiz enparantza, las viejas fotografías muestran un edificio en muchos aspectos parecido al Torreón. Se ha restaurado para acondicionarlo como vivienda. El escudo, como el edificio original, se fecha en 1603 y es de los Butrón, que tuvieron aquí su casa torre.

También tiene importancia la vivienda neoclásica del XIX, momento en que Plentzia renueva bastantes de sus viviendas. Elementos destacables son el palacio Opatua, en la plazuela del Santo Cristo, fechado en 1865, la casa Camposena, en Barrenkale 3, o el caserón de Goienkale 4-6.

A nivel diferente destacan también una veintena de edificios, casas muy reformadas con acabado de tirolesa y muchas veces con miradores.

Es interesante recoger los escasos ejemplos de viviendas de pescadores existentes en Plentzia (callejón de la iglesia). Se trata de viviendas unifamiliares, adosadas, instaladas en parcelas profundas con fachada estrecha, de dos alturas y cubierta a dos aguas con la cumbrera paralela al plano de la fachada. La planta baja, generalmente a un nivel más bajo que el de la calle, acogían lonjas o almacenes. En el piso superior, al que en muchos casos se accede a través de una escalera o patín de madera, se emplaza la vivienda, completándose más arriba con el piso de camarotes.

ANEXO III
RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO I
CARÁCTER DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 1.– Objetivo del Régimen de Protección.

El presente Régimen de Protección forma parte de la declaración del Casco Histórico de Plentzia como Conjunto Monumental calificado, debiendo someterse al mismo la conservación de los bienes afectados por la calificación y ajustarse a sus estipulaciones los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 2.– Ámbito de aplicación.

El Régimen de Protección que se fija a continuación será de aplicación para la totalidad de los inmuebles y espacios incluidos en la delimitación del Casco Histórico de Plentzia.

II. KAPITULUA
ERREGIMEN OROKORRA

3. artikulua.– Edukia.

Testu honen edukiak ondarea babesteko bete beharreko baldintza orokorrak finkatzen ditu, bai babes-erregimen honek garatzen duen hirigintza-plangintzak bete beharrekoak, bai horietan etorkizunean egin daitezkeen berrikuspenetan.

4. artikulua.– Babes-erregimena garatzeko hirigintza-plangintza.

1.– Babes-erregimen honetan jasotako ondasunei aplika dakiekeen hirigintza-plangintzak Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 28.1. artikuluak eskatzen duen txostena beharko du. Txosten horretan edozein esku-hartzeren harmonizazio-maila zehaztuko da, oin berriko eraikuntzak barne.

2.– Babes-erregimen hau garatuko duten hirigintza-tresnak onartzen ez diren bitartean, zorrotz bete beharko da aipatutako Legearen 28.2. artikulua bete beharko da.

5. artikulua.– Preskripzio orokorrak.

1.– Espazio publikoetan burutu beharreko jarduera orok espazio horien izaera eta hiri-egitura bultzatuko du, eta, halaber, hiri-altzariak ingurunean integratu eta harekin harmonizatuko dira.

2.– Babes-erregimen honetako babes-mailetan sartutako eraikin guztiek, baimen, erabilera, jarduera, defentsa, zigor, arau-hauste eta gainerakoei dagokionez, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legean aurreikusitakoa bete beharko dute.

3.– Babes-erregimen honek aipatzen dituen birgaitzeko esku-hartze motak abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan jasotakoak dira. Dekretu hori ondare urbanizatua birgaitzeko jarduera babestuei buruzkoa da.

4.– Monumentu kategoriarekin kalifikatutako kultura-ondasuntzat aitortuta dauden edo etorkizunean halakotzat jotzen diren eraikin eta elementuei, horren ondorioz babes-erregimen xehatua ezarrita dutenei, erregimen hori aplikatuko zaie, eta araudi hau osagarri gisa aplikatuko da.

5.– Babes-erregimen honen eraginpean dauden ondasunen jabeek Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeko 20. eta 35. artikuluek eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 199. artikuluak ezartzen dituzten kontserbazio-, zaintza- eta babes-betebeharrak bete beharko dituzte.

6.– Babes-erregimen honetako babes bereziko, ertaineko, oinarrizko eta partzialeko zerrendan dauden ondasunak eraistea, zati batean edo osorik, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 36. artikuluan eta azaroaren 10eko 306/1998 Dekretuan

CAPÍTULO II
RÉGIMEN GENERAL

Artículo 3.– Contenido.

El contenido de este texto fija las condiciones generales a cumplir en lo referente a la protección del patrimonio, tanto por el planeamiento urbanístico que desarrolle este Régimen de Protección, como por las sucesivas revisiones del mismo a efectuar en el futuro.

Artículo 4.– Planeamiento urbanístico de desarrollo.

1.– El planeamiento urbanístico aplicable a los bienes incluidos en el presente Régimen de Protección, requerirá el informe que menciona el art. 28.1 de la Ley 7/1990, de 3 julio, de Patrimonio Cultural Vasco, el cual incluirá el grado de armonización de cualquier intervención, incluida la edificación de nueva planta.

2.– En tanto no se aprueben los instrumentos urbanísticos que desarrollen el presente Régimen de Protección, será de estricto cumplimiento el art. 28.2 de la citada Ley.

Artículo 5.– Prescripciones Generales.

1.– Toda actuación a ejecutar en espacios públicos potenciará el carácter y la estructura urbana de los mismos integrando y armonizando, asimismo, el mobiliario urbano con el carácter ambiental del conjunto.

2.– Todos los edificios incluidos en los niveles de protección del presente Régimen de Protección, estarán sujetos en cuanto a régimen de autorización, uso, actividad, defensa, sanciones, infracciones y demás extremos a lo previsto en la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

3.– Los tipos de intervenciones de rehabilitación a que se refiere el presente Régimen de Protección son los desarrollados en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, de actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado.

4.– Para aquellos inmuebles y elementos que estén declarados como bien cultural calificado con la categoría de monumento o lo sean en el futuro, y por tal circunstancia cuentan con un Régimen de Protección pormenorizado, les será de aplicación dicho régimen, resultando la presente normativa de aplicación supletoria.

5.– Los propietarios de los bienes afectados por el presente Régimen de Protección vendrán obligados al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, en sus artículos 20 y 35, y por el art. 199 de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006.

6.– El derribo total o parcial de los bienes incluidos en los listados de protección especial, protección media, protección básica o protección parcial del presente Régimen de Protección solo podrá utilizarse de conformidad con lo dispuesto en el art. 36 de la Ley 7/1990, de 3

jasotakoarekin bat etorriz egin ahal izango da soilik. 306/1998 Dekretua kalifikatutako eta zerrendatutako kultura-ondasunen aurri-egoeraren deklarazioari buruzkoa eta berauek eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharrekoei buruzkoa da. Eraikinak barrutik hustea zatikako eraisketa egitea da, eta, beraz, lege-betekizun hau bete beharko du.

7.– Babes-erregimenaren araubide orokorraren aplikazioak hirigune historikoaren tipologian edo forman aldaketak eragingo dituzten erabilerak sartzeko aukera ematen badu, Eusko Jaurlaritzako dagokion organoak kasu horren inguruan adierazten duenaren arabera jokatu beharko da.

8.– Babes-erregimen honen aplikazioaren ondorioz, elementu jakin batzuk osorik edo partzialki eraits badaitezke, edota 6. idatz-zatiaren arabera araututakoen kasuan, gorde egin beharko dira bistan edo gaur egun ezkutuan dauden eta fabriken bereizgarriak diren harrizko elementuak (hala nola, harlanduzko ertzak, ateburuak, leihoburuak, inpostak, mentsulak etab.), eraikuntza berrian erabiltzeko, nahiz eta ez egon babes-erregimen honetako 4. zerrendaren barruan (babes partzialekoen artean)

9.– Babes-erregimen hau garatzen duen hirigintza-plangintzak egungo zenbait eraikinen gehieneko altuera aztertu beharko du; alegia, inguruko eraikinekiko tratamendu edo osaera erabat ezberdina duten altxaerak egin izanagatik inguruko edo kaleko altuera nabarmenki gainditzen dutenena.

6. artikulua.– Partzelazioa.

1.– Erdi Aroko hirigune historikoaren egituraketa berezia kontuan izanik, eta horren ezaugarri morfologikoak babestu ahal izateko, egungo partzelazio-eskema bere horretan utziko da, oro har, izan ere, eskema horrekin jarraitzea bera baloratzeko modukoa da.

2.– Lursailaren forma eta tamainari eusteko baldintza zorrotz bete beharrekoa izango da Babes Morfologikoaren mailako elementuetan. Kasu horietan, hala ere, lursailaren zabalera librea 4,00 m baino txikiagoa bada —mehelinak kontuan hartu gabe— jarraian dagoen beste lursail bakar batekin elkartu ahal izango da. Dena den, babespean dauden eraikinetako elementu guztiak bere horretan utzi beharko dira nahitaez. Gainerako babes-mailetan zilegi izango da lursailak bereiztea, Hirigune Historikoaren ezaugarriei hobeto egokitzen zaizkien eskala-baldintzak mantentzearren edo lursailen zatiketaren jatorrizko arrazoi berreskuratzearren, baina inola ere ez lursailak bereizteak adierazitako lotizazio-irizpidearen kontrako egoerarik eragiten badu.

3.– Hiri-egitura, publiko eta pribatuaren definiziotzat hartuta, monumentu-multzo baten ezaugarri bereizgarrietako bat eta lursail-egituraren azken euskarria de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, y en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados, y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos. El vaciado interior de los edificios tiene consideración de derribo parcial, y por ello también está sujeto a este precepto legal.

7.– En el caso de aquellos elementos en los que la aplicación del presente Régimen General del Régimen de Protección posibilite la introducción de usos que provoquen modificaciones en las características tipológicas o formales propias del Casco Histórico, se estará a lo que a tal efecto disponga el órgano competente del Gobierno Vasco.

8.– En el caso de aquellos elementos en los que la aplicación del presente Régimen de Protección posibilite la demolición total o parcial de los mismos, o bien en el caso de los regulados según el apartado 6, deberán ser mantenidos los elementos pétreos, vistos o actualmente ocultos, característicos de las fábricas, tales como sillares esquineros, dinteles, impostas, ménsulas, etc... para su utilización en la nueva construcción, aún en el supuesto de no estar recogidos dentro del listado 6 (Protección Parcial) del presente Régimen de Protección.

9.– El planeamiento urbanístico que desarrolle este Régimen de Protección deberá revisar la altura máxima de aquellos inmuebles existentes que, como resultado de levantes cuyo tratamiento y composición pueda ser valorado como discordante, presenten una altura que sobrepase claramente la de su entorno o calle.

Artículo 6.– Parcelaciones.

1.– Dada la particular estructuración del Casco Histórico Medieval, y con el fin de preservar las condiciones morfológicas del mismo, se mantendrá con carácter generalizado el esquema de parcelación existente, al ser considerada su permanencia una circunstancia digna de valoración en sí misma.

2.– La conservación de forma y tamaño de la parcela será estricta en el caso de los elementos sometidos al nivel de Protección Morfológica. En estos casos, sin embargo, si la anchura libre de la parcela es inferior a 4,00 m –no se consideran los muros medianeros- se autoriza su agrupación funcional con una única parcela contigua, sin perjuicio del mantenimiento obligatorio de todos los elementos de las edificaciones afectadas que se encuentren sometidos a protección. En el resto de los niveles de protección se permite la segregación de parcelas en orden a mantener unas condiciones de escala acordes con las características del Casco Histórico y/o recuperar el sentido original de las parcelaciones, pero nunca en los casos en que la segregación propiciase situaciones contrarias al referido criterio de lotización, en las manzanas intramuros.

3.– Puesto que la trama urbana, como definición de lo público y lo privado, resulta ser uno de los rasgos característicos de un Conjunto Monumental, además del

da. Beraz, ez da onartuko egituraren egungo lerrokadurak aldatzea, ez bada trazatuko disfuntzioak konpontzeko zuzenketa zehatza.

7. artikulua.– Esku-hartze proiektuak.

Babes bereziko, ertaineko edo oinarrizko mailan sartutako eraikinetan edozein esku-hartze egin aurretik, dagokion esku-hartze proiektua egin beharko da eta jarraian aipatzen direnak jaso beharko ditu:

a) Eraikinaren egoerari buruzko azterketa analitikoa; alegia, eraikinaren deskripzioa, eta kontserbazio-egoerari buruzko azterketa, txosten diagnostikoa, ondorioak eta esku-hartzeko oinarrizko gomendioak biltzen dituena.

Azterketa analitikoaren deskripzioak dokumentazio grafikoa jaso beharko du, 1/50 eskalan, gutxienez, oinak, aurretiko bistak eta sekzioak adierazteko; 1/20 eskalan, gutxienez, arkitektura-xehetasunak adierazteko; argazki-dokumentazio osoa, plano historikoak eta abar, eta egitura-sistemaren altxaera zehatza, dimentsionatua eta akotatua. Dokumentazio horrekin batera azalpen-memoria aurkeztuko da, eta, baldin badago, eraikinari buruzko bibliografia.

Kontserbazio-egoerari buruzko azterketan —azterketa analitikoaren eranskin edo separata gisa aurkez daiteke—, beste batzuen artean, egitura-sisteman eragiten duten edo eragin dezaketen patologien azterketa eta elementu horiek zaintzeko beharrezko diren neurriak jasoko dira.

b) Dokumentazio grafikoa. Bertan, egin beharreko esku-hartzeak, erabiliko diren materialak, lanak egiteko exekuzio-faseak, zein bukaerako egoera adieraziko dira. Hori guztia eskala egokian egongo da, aurreko atalean eskatutakoan, gutxienez.

c) Esku-hartzearen helburuak, egingo diren lanak eta erabiliko diren teknikak adierazten dituen dokumentazio idatzia. Zer material erabiliko den adieraziko da, bai eta zer egonkortasun duen eta zer elkarreragin duen gainerako osagarriekin.

d) Eraikinaren bizitza ziurtatzeko eta egoki mantentzeko behar diren teknika eta bitartekoak zehaztea.

e) Esku-hartzearen aurrekontua, babes-erregimenaren honen aginduen arabera obrak behar bezala egiteko beharrezko teknika eta bitartekoen araberakoa.

8. artikulua.– Berritze eta ordezkatze lanak.

1.– Hirigune historikoan egin beharreko berritze- eta ordezkatze-lanetan bete behar diren baldintzak zehazten dituen hirigintza-plangintza onartzen ez den bitartean, bereziki gaur egungo okupazioa irregularra edo zatikatua denean, ezingo da aldaketarik egin lursailen soporte últimо del parcelario, no se permitirá la modificación de las alineaciones actuales de las mismas, salvo correcciones mínimas con el fin de subsanar disfunciones del trazado.

Artículo 7.– Proyectos de intervención.

Con carácter previo a la ejecución de cualquier intervención que se pretenda llevar a cabo sobre los edificios incluidos en los niveles de protección especial, medio o básico, deberá elaborarse el correspondiente proyecto de intervención con el siguiente contenido:

a) Un Estudio Analítico del estado actual del edificio, consistente en la descripción del mismo y en el análisis de su estado de conservación que incluya un informe de diagnóstico, conclusiones y recomendaciones básicas de actuación.

La parte descriptiva del Estudio Analítico contendrá la documentación gráfica a escala mínima de 1/50 para plantas, alzados y secciones, incluyendo detalles arquitectónicos a escala mínima 1/20, la documentación fotográfica completa, planos históricos, etc. y el levantamiento detallado, dimensionado y acotado del sistema estructural. Con la referida documentación se incluirá una memoria explicativa y, en su caso, la bibliografía correspondiente.

El análisis del estado de conservación, que puede figurar como anexo o separata del Estudio Analítico, en cualquier caso incluirá, entre otros, un estudio de las diferentes patologías que incidan o puedan incidir en el sistema estructural y las medidas previstas para la preservación de dichos elementos.

b) Documentación gráfica en la que se describirán las intervenciones a realizar, los materiales a utilizar, las fases para la ejecución de los trabajos, así como el estado final, toda ella representada a las escalas adecuadas, análogas, como mínimo, a las exigidas en el apartado anterior.

c) Documentación escrita que explicitará los objetivos de la intervención, los trabajos a realizar y las técnicas a utilizar, señalando materiales y analizando su estabilidad e interacción con los demás componentes.

d) Determinación de las técnicas y medios necesarios para el adecuado mantenimiento y aseguramiento de la vida de la edificación.

e) Presupuesto de la intervención, acorde con las técnicas y medios necesarios para la adecuada ejecución de las obras de acuerdo con las prescripciones del presente Régimen de Protección.

Artículo 8.– Obras de reforma y sustitución.

1.– En tanto no sea aprobado el planeamiento urbanístico que fije las condiciones a cumplir en las obras de reforma y sustitución dentro del Casco Histórico, en particular para aquellos casos en que la ocupación actual resulta irregular o fragmentada, no se permitirán

antolaketa bolumetrikoan. Esku-hartze horiek egiteko irizpide hauei jarraitu beharko diete:

a) Estalkiak bi isurialde izango ditu eta gailurra fatxada nagusiarekiko paralelo egongo da, kasu berezietan izan ezik; hala nola, kaleen elkargune diren eraikinetan, hiri-jauregietan, garrantzi handiko eraikin isolatuetan, eta abarretan.

b) Aurre-existentziaren teilatu-hegal eta gailurreraino altuerei eutsiko zaie, horiek inguruko babestutako eraikinetako altuera nagusia gainditzen ez badute; hala balitz, horretara egokitu beharko lukete. Aurretik zeuden altuerak txikiagoak badira, adierazitako eraikinen altueretara egokitu ahal izango dira.

c) Teilatu-hegalak, hegalean zein ertzean, hiriguneko ingurumen-balioaren adierazgarri direnen ezaugarriak izan beharko ditu. Ez dira 20 cm baino gehiagoko ertzak baimenduko.

d) Eraikina ordezkatzen bada, fatxadaren itxura laua errespetatuko da eta, horrenbestez, ez da hegalkin trinkorik egitea onartuko.

e) Birgaitzeetan, fatxaden ohiko aurreratzeak zabalera osoan mantentzea onartuko da. Aurreratze horiek tamaina, material, akabera eta kalitate tradizionalak izan beharko dituzte.

f) Debekatuta dago beheko solairuetan markesina eta hegalak egitea, baita ataripeak ere.

g) Debekatuta dago solairuarteak egitea.

h) Aurretik dagoenaren beheko solairuaren altuerari eutsiko zaio, horrek ez badu gainditzen kale horretako fatxada babestuen ezaugarri den altuera; izan ere, horrela bada, hari egokitu beharko zaio. Aurretik zeuden altuerak txikiagoak badira, adierazitako eraikinen altueretara egokitu ahal izango dira.

i) Estalkietako faldoien planoetatik kanpora ateratzen diren kasetoi eta bolumenak egitea mugatu egingo da, estalkiak pertzepzioan haiei nagusi dakizkien.

j) Hiriguneko konposizio-elementu bereizgarriak erabiliko dira:

– Baoak ardatz bertikaletan antolatuko dira.

– Fatxada-konposizioak berau osatzen duten elementuen irakurketa hierarkikoa egiteko aukera emango du.

– Debekatuta dago begiratokirik egitea, salbu eta leku oso irekietara ematen badute; esaterako, plazetara edota horiek plaza eta kale-ertzetara.

– Balkoi irtenen zorua ez da 15 cm-tik gorakoa izango, eraikitzeko materiala edozein dela ere.

– Ohiko materialak (egurra eta metala) erabiliko dira balkoietako babesak egiteko.

k) Kalera eta kantoira ematen duten fatxaden tratamendu hierarkizatua egingo da, bietan fatxada duten eraikinetan.

alteraciones en la disposición volumétrica de las diversas parcelas. Este tipo de actuaciones atenderán a los siguientes criterios:

a) Utilización de cubierta a dos aguas con cumbrera paralela a fachada principal, con la salvedad de aquellos casos singulares, como edificios de encuentro de calles, palacios urbanos y edificios aislados de notoriedad, etc.

b) Mantenimiento de las alturas a alero y cumbrera de la preexistencia, salvo que éstas superen las dominantes en los edificios protegidos del entorno, a los que deberán adecuarse. En caso de que aquellas resulten inferiores podrán acomodarse a las alturas de los edificios referidos.

c) Los aleros, tanto en su vuelo, como en su canto, se atendrán a las características de los que sean representativos del valor ambiental del casco. En ningún caso se permitirán cantos superiores a los 20 cm.

d) En los casos de sustituciones se respetará la concepción plana de la fachada, no permitiéndose la ejecución de cuerpos volados macizos.

e) En los casos de rehabilitación se tolera la conservación de los tradicionales avances de fachada en todo su ancho, que deberán de conservar sus dimensiones, materiales, acabados y calidades tradicionales.

f) Prohibición de la ejecución de marquesinas y vuelos en bajos, así como de soportales.

g) Prohibición de la ejecución de entreplantas.

h) Mantenimiento de la altura de planta baja de la preexistencia, salvo que ésta supere la característica de las fachadas protegidas de la misma calle, a la que deberá adecuarse. En caso de que aquellas resulten inferiores podrán acomodarse a las alturas de los edificios referidos.

i) Limitación de la ejecución de casetones y volúmenes sobresalientes sobre los planos de faldones de cubierta de forma que éstos resulten perceptualmente dominantes respecto a aquellos.

j) Utilización de elementos compositivos característicos del casco:

– Organización de huecos en ejes verticales.

– Composición de fachada que permite una lectura jerárquica de los diferentes elementos que la conforman.

– Prohibición de la ejecución de miradores, salvo que éstos den a espacios especialmente desahogados tales como plazas y bordes de casco.

– El piso de los balcones volados no pasará de 15 cm. sea cual sea el material que lo constituya.

– Utilización de los materiales habituales (madera-metal) para la ejecución de defensas de balconadas.

k) Tratamiento jerarquizado de las fachadas a calle y cantón en aquellos inmuebles que cuenten con la posibilidad de fachadas a ambos.

l) Aurretik dagoen egiturari eutsi beharko zaio, eta aldatuta badago jatorrizkoa berreskuratu, beheko solairuko aurrealdeko fatxadetan eta mentsula tankerako aurreratzea duten mehelinetan, osagai hori harlanduzkoa duten eraikinetan.

m) Erakusleihoak eta errotuluak dagokien hormaren harkantoiaren zabaleran gauzatu beharko dira; espresuki debekatuta dago baoen irakurketa-planotik atzeraemangune handirik egitea edo aurreratzea.

n) Eraikin batek kalera eta kantoira ematen duen fatxada duenean, komunikazio bertikaleko gunerako sarbidea kaleko fatxadatik egingo da.

o) Fatxadako akaberak zarpeatuta edo entokatuta egingo dira, ez bada harlanduzko fabrika edo adierazgarriak diren harrizko elementuak (leihoburu eta ateburuak, harkantoiak, kantoiak, etab.). Beheko solairuetan fatxadaren akaberak harrizkoak edo harri-iztukuzkoak izango dira —ezingo da akabera leunik egin—, eta zokaloa goiko solairuek osatzen duten eraikinaren gorputzetik bereiz nabarmentzea ahalbidetuko du.

2.– Eraikina ordeztu behar bada, eraikinean egon daitezkeen harresi-zatien kontserbazioari eragin gabe ordeztuko da. Irizpide berari jarraituko zaio lurpean egon daitezkeen hondarrekin, foru-aldundiak, eskuhartze arkeologikoaren emaitzak ikusita, hala agintzen badu.

9. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Kapitulu honetako erregimen orokorra Monumentu Multzo kalifikatua den aldetik Plentziako Hirigune Historikoaren mugapenean dauden eraikin eta elementu guztiei aplikatuko zaie.

III. KAPITULUA
BABES-MAILAK

1. ATALA
ALDEZ AURREKO GAIAK

10. artikulua.– Sailkapena.

1.– Mugapenean jasotako ondarea kategoria edo babes-maila hauetan sailkatuko da:

– Hiri-espazioak.

– Babes berezia.

– Babes ertaina.

– Oinarrizko babesa.

– Babes morfologikoa.

– Diskordantzia.

2.– Eraikinaren babes-maila edozein dela ere, babestutako eraikinaren zenbait zati edo elementu banan-ba-

l) Conservación de la preexistencia, en su caso, recuperando el sentido de la misma en los frentes de fachada de planta baja y medianeras en avance mensulado para todos aquellos inmuebles que presentan dicho elemento ejecutado en sillería.

m) Los escaparates y letreros habrán de resolverse en el ancho de mocheta del muro correspondiente, prohibiéndose expresamente el retranqueo inmoderado o avance respecto del plano de lectura de huecos.

n) Cuando un inmueble cuente con frentes de fachada a calle y cantón, el acceso al núcleo de comunicación vertical se ejecutará desde el frente de fachada a calle.

o) Ejecución de los acabados de fachada en raseos, enfoscados o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los elementos pétreos representativos (dinteles, mochetas, esquineros, etc,) en cualquier otra situación. En las plantas bajas los acabados de fachada serán de piedra o estuco pétreo, prohibiéndose los acabados pulidos y permitirán la lectura del zócalo del inmueble diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas.

2.– La sustitución de los inmuebles se realizará sin perjuicio de la conservación de los paños de muralla que aun puedan existir integrados en las edificaciones. El mismo criterio se mantendrá respecto de los restos del subsuelo cuando así lo determine la Diputación Foral en función de los resultados que arroje la pertinente intervención arqueológica.

Artículo 9.– Ámbito de aplicación.

El Régimen General del presente capítulo será aplicable a todos los inmuebles y elementos incluidos en la delimitación del Casco Histórico de Plentzia como Conjunto Monumental Calificado.

CAPÍTULO III
NIVELES DE PROTECCIÓN

SECCIÓN 1.ª
CUESTIONES PREVIAS

Artículo 10.– Clasificación.

1.– El patrimonio incluido en la delimitación se clasificará en los siguientes categorías o niveles de protección:

– Espacios urbanos.

– Protección Especial.

– Protección Media.

– Protección Básica.

– Protección Morfológica.

– Discordancia.

2.– Con independencia del nivel de protección del inmueble al que pertenecen, determinadas partes o ele-

nan baloratu ahal izango dira araubide honetan, eta horretarako, babes partzialeko maila hauek ezartzen dira:

– Babes partziala.

– Diskordantzia partziala.

11. artikulua.– Garrantzi bereziko elementuak.

Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.1 e) artikuluan jasotzen dena betetze aldera, garrantzi bereziko elementutzat joko dira babes berezi eta ertaineko zerrendan jasotako eraikin guztiak.

2. ATALA
HIRI-ESPAZIOAK

12. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes-erregimen honen ondorioetarako, hiri-espaziotzat hartuko dira Hiri Historikoaren hiri-egituraren zati diren espazio eraiki gabeak, erabilera publikoak nahiz bestelako erabilerakoak, hots:

– Kaleak eta kantoiak.

– Plazak eta parkeak.

– Patioak eta karkabak.

13. artikulua.– Garapenerako hirigintza-plangintzako zehaztapenak.

1.– Hiri-espazioak Hirigune Historikoaren Multzoa osatzen duten elementu bereziki baliagarriak direnez gero, plangintzak horiek kontserbatzeko beharrezkoak diren neurriak ezarri beharko ditu. Horretarako, dokumentu honetako 4. artikuluan adierazitako txostena egin beharko da.

2.– Babes-erregimen honetan jasotako hiri-espazio guztiek banan-banan bete beharko dituzten baldintza zehatzak finkatu beharko ditu garapen-plangintzak, erregimen honetan azaldutako irizpideak betez.

3.– Bai kaleak, bai eskailerak eta kantoiak, bai plazak eta parkeak, bai patioak eta karkabak egoki urbanizatzea aurreikusi beharko da; plangintzak zehaztu beharko du zer motatako akaberak eta hiri-altzariak ezarriko diren. Urbanizazio-lan hori egin aurretik, eraginik izan dezakeen arkeologia-ondarea babesteko beharrezko diren neurriak ezarri beharko dira.

14. artikulua.– Kale eta kantoiak.

1.– Kale eta kantoietan egun dauden lerrokadurak bere horretan utziko dira, eta ezingo da inolako atzeraemangunerik egin, 6. artikuluko 3. puntuan zehaztutakoak izan ezik. Kalearen ideiari eutsiko zaio, eta, horretarako, kale-ezaugarriak diren eta lehendik zeuden elementuak kontserbatu beharko dira (beheko solairuko aurrealdeak, lursailen itxiturak, hormak, etab.).

mentos constitutivos de los edificios protegidos por el presente régimen podrán ser valorados de forma individualizada, a cuyo fin se establecen las siguientes categorías o niveles de protección parcial:

– Protección Parcial.

– Discordancia Parcial.

Artículo 11.– Elementos de singular relevancia.

A los efectos de cumplimentar lo estipulado en el art.12.1.e) de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, se considerarán como elementos de singular relevancia, todos los inmuebles recogidos en la relación de elementos de Protección Especial y Media.

SECCIÓN 2.ª
ESPACIOS URBANOS

Artículo 12.– Objeto de Protección.

A efectos del presente Régimen de Protección, se considerarán como espacios urbanos aquellos espacios no construidos, de uso público o no, que constituyen parte de la estructura urbana del Casco Histórico y que resultan ser:

– Calles y cantones.

– Plazas y parques.

– Patios y cárcavas.

Artículo 13.– Determinaciones del planeamiento urbanístico de desarrollo.

1.– Por el especial valor de los espacios urbanos como elementos conformadores de la trama urbana del Casco Histórico, el planeamiento habrá de disponer las medidas precisas para su conservación, lo que resultará ser objeto del informe a que se hace mención en el art. 4 de este documento.

2.– Será función del planeamiento fijar las condiciones concretas a cumplir de forma particularizada por todos y cada uno de los diversos espacios urbanos incluidos en el presente Régimen de Protección, observándose los criterios expuestos en éste.

3.– Tanto en calles, escalinatas y cantones, como plazas y parques, patios y cárcavas, deberá de preverse su adecuada urbanización, siendo función del planeamiento determinar el tipo de acabados y mobiliario urbano a implantar. De forma previa a la ejecución de dicha urbanización, deberán establecerse las necesarias medidas protectoras del patrimonio arqueológico que pueda verse afectado.

Artículo 14.– Calles y cantones.

1.– En calles y cantones se mantendrán las alineaciones existentes, no permitiéndose retranqueos de ningún tipo, excepto las derivadas de lo especificado en el punto 3 del art. 6. Deberá mantenerse la idea de calle tendiendo, para ello, a la conservación de elementos preexistentes (frentes de plantas bajas, cierres de parcelas, tapias, etc...) que resulten características de la misma.

Kantoietan egiten diren esku-hartzeak berreskuratzeko eta garbitzeko soilik izango dira.

2.– Kaleetako esku-hartzeek, eta bereziki kantoietakoek, oinezkoen gune bihurtzea izango dute helburu —ahal den neurrian, bederen— eta lur gaineko aparkaleku-erabilera desagerraraztea. Neurri horri lehentasuna emango zaio kantoietan.

3.– Kale eta kantoiei urbanizazio-jarduera orotan, horien guztien zoladura aurreikusiko da.

4.– Pixkanaka zerbitzu guztiak lurpean kanalizatzeari ekingo zaio, eta inola ere ez da baimenduko gainazaleko edo aireko linearik.

5.– Eranskin degradatzailetzat joko da kantoiaren lerrokadura gainditzen duen edozein elementu, irtena izan edo ez, eraikinen teilatu-hegala izan ezik. Horiek ezingo dira 50 cm baino gehiago irten.

15. artikulua.– Karkabak eta patioak.

1.– Karkaba eta patioetako esku-hartzeen helburua gune horien eta argia eta airea ematen dien eraikinen higiene- eta osasun-baldintzak bermatzea izango da.

2.– Karkabaren zabalera, oro har, 3 m-koa da, baina karkaba osatzen duten eraikinen ezaugarrien arabera etxadi batetik bestera alda daiteke.

3.– Jarduera berriek (orube, eraikin ordezkagarri edo diskordanteetan egiten direnek) eta berreraikuntzek karkabaren ardatzetik karkaba horretarako zehazten den zabaleraren erdiraino atzeraeman beharko dituzte atzealdeko lerrokadurak. Baldintza hau orokorra da, eta planeamenduan hobeto zehaztu ahal izango da lehendik zeuden elementuen kontserbazioak karkabaren lerrokaduraren trazadura bortxatzen duenean. Ez da inolako hegalik onartuko finkatutako lerrokadurarekiko, eraikuntzaren teilatu-hegala izan ezik.

4.– Eranskin degradatzailetzat hartuko dira karkaben edo patioen inbasioak, hegalkin egiten dutenak edo behe-solairuetakoak. Higiezinean edozein jarduera burutzen denean, eraitsi egin beharko dira.

5.– Karkabak eta patioak higienizatzeko jarduerak egiterakoan zolaketa-lanak ere egingo dira, baita bertako nahiz fatxadak bertara begira dituzten eraikinetako euri-uren kanalizazio lanak ere. Halaber, edozein motatako hiri-zerbitzuak lurpean kanalizatzeko obrak onartuko dira.

Las actuaciones que se realicen en los cantones irán encaminadas a su recuperación e higienización.

2.– Las actuaciones en calles, y sobre todo en cantones, irán encaminadas a su peatonalización, cuando menos a la de la mayor cantidad de los mismos, así como a la desaparición del uso de aparcamientos de superficie, siendo prioritaria esta medida en el caso de los cantones.

3.– Las actuaciones de urbanización de calles y cantones preverán el solado de la totalidad de aquellos.

4.– Se procederá a la paulatina canalización subterránea de todos los servicios, no autorizándose, en ningún caso, la existencia de líneas superficiales o aéreas.

5.– Tendrá el carácter de añadido degradante cualquier invasión, volada o no, de la alineación del cantón, excepción hecha del alero de las edificaciones, que en ningún caso podrá superar los 50 cm.

Artículo 15.– Cárcavas y patios.

1.– Las actuaciones relativas a cárcavas y patios irán encaminadas a garantizar las condiciones higiénico-sanitarias de estos espacios y de los inmuebles a los que sirvan como vías de iluminación y ventilación.

2.– Se fija el ancho genérico de cárcava en 3 m, pudiendo variar ligeramente de manzana a manzana en función de las características específicas de los edificios que conforman las mismas.

3.– Las nuevas actuaciones (sobre solares, edificios sustituibles o discordantes) y las reedificaciones, habrán de retranquear sus alineaciones posteriores respecto del eje de la cárcava, si la hubiere, la mitad del ancho que se determine para la misma. Esta condición, de carácter general, podrá ser matizada por el planeamiento en los casos en que la conservación de determinados elementos preexistentes fuercen el trazado de la alineación de la cárcava. No se permitirán vuelos de ningún tipo respecto de la alineación fijada, salvedad hecha del alero de la edificación.

4.– Tendrán la consideración de añadidos degradantes las invasiones de cárcava o patios de cualquier tipo, voladas o de plantas bajas, debiendo ser eliminadas como motivo de cualquier actuación que se acometa en el inmueble.

5.– Las actuaciones de higienización de cárcavas y patios podrán incluir el solado de los mismos, así como la canalización de aguas pluviales que puedan afectarles, tanto propias como las de los inmuebles que a ellos presenten fachadas. También se permitirán obras encaminadas a la canalización subterránea de cualquier tipo de servicio urbano.

3. ATALA
BABES BEREZIA

16. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes bereziko elementutzat hartuko dira, izaera berezia eta arkitektura-, arte- edo kultura-balio apartekoak izanik, eta beren jatorrizko arkitektura-ezaugarriak berreskuratzeko aukera ematen duen kontserbazio-egoeran egonik, erregimen honen estaldurarik zabalena merezi duten higiezinak eta hiri-elementuak.

17. artikulua.– Babes bereziko mailan barne hartutako elementuei buruzko aginduak:

1.– Babes bereziko eraikinei maila goreneko babesa dagokie; bertan burutzen diren eraberritze-jarduerek eta baimendutako gainerako esku-hartzeek eraikinen egitura eta ezaugarriak errespetatu beharko dituzte eta ezin izango dute inolaz ere asmatutako edo diseinu berriko ekarpenik egin.

2.– Bereziki babestuta dauden ondasunen eraisketa osoa edo zatikakoa Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikuluak jasotzen duenaren arabera bakarrik egin ahal izango da.

3.– Elementu horiei eragiten dien edozein lan edo esku-hartzetan ezin izango dira aldatu konfigurazio bolumetrikoa eta lerrokadurak.

4.– Eraikin horietan gauzatuko diren erabilerek eraikinen kontserbazioa bermatu beharko dute, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko III. Tituluaren zehaztapenak urratu gabe.

5.– Elementu horietan, kontserbatzeko eta horiei balioa emateko eraikuntza-lanak egin ahal izango dira, eta horretarako, Ondare Urbanizatua Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, zaharberritze zientifikorako ezarritako obrak egin ahal izango dira.

18. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetako 1. zerrendan jasotzen diren elementuak dira babes maila berezia dutenak. Horiez gain, babes bereziko elementutzat jotzen dira eraikinetan egon daitezkeen harresi-zatiak eta lurpean egon daitezkeen hondarrak, foru-aldundiak, esku-hartze arkeologikoaren emaitzak ikusita, hala agintzen badu.

4. ATALA
BABES ERTAINA

19. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes-maila ertaina izan beharko dute baldintza hauetako bat betetzen duten hiriko eraikin eta elementuak:

SECCIÓN 3.ª
PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 16.– Objeto de Protección.

Se consideran como elementos de protección especial, aquellos inmuebles y elementos urbanos que, poseedores de un carácter singular y excepcionales valores arquitectónicos, artísticos o culturales, y encontrándose en un estado de conservación que permite la recuperación de sus características arquitectónicas originales, son merecedores de la cobertura más extensa del presente régimen.

Artículo 17.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de protección especial:

1.– Los elementos sometidos a protección especial son objeto del nivel superior de protección, y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen deberán respetar su estructura y características, y en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinvención o nuevo diseño.

2.– El derribo total o parcial de los bienes especialmente protegidos sólo podrá autorizarse de conformidad con lo dispuesto en el art. 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

3.– En toda obra o intervención que afecte a estos elementos, se deberá mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones.

4.– El uso a que se destinen estos inmuebles deberá garantizar su conservación, sin contravenir, en ningún momento, las especificaciones del Título III de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

5.– Se permitirán en estos elementos las intervenciones constructivas dirigidas a la conservación y a la puesta en valor de los mismos, permitiéndose a tal efecto la realización de las obras establecidas para la Restauración Científica en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Artículo 18.– Elementos protegidos.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental se incluyen en el nivel de Protección Especial los elementos de Listado 1 incluido en el presente documento. Además de éstos, se consideran elementos con protección especial los paños de muralla que aun puedan existir integrados en las edificaciones, así como los restos del subsuelo cuando así lo determine la Diputación Foral en función de los resultados que arroje la pertinente intervención arqueológica.

SECCIÓN 4.ª
PROTECCIÓN MEDIA

Artículo 19.– Objeto de protección.

Deberán ser objeto de una protección media aquellos inmuebles y elementos urbanos que cumplen con alguna de las siguientes condiciones:

a) Garrantzi bereziko arkitekturarik ez izan arren, eraikitako ondarearen zati interesgarriak direnak, kanpoko egituragatik edo ikuspegi tipologikotik, barruko banaketa dela-eta, banaketa bertikaleko elementuak jartzeko moduagatik, lursailaren okupazio eta kokapenagatik edo beste edozein ezaugarri morfologikogatik.

b) Garrantzi bereziko elementu arkitektonikoak izanda, horiek berreskuratzeko esku-hartzeak babes bereziko elementuentzako zehaztutakoen barruan sartu ezin direnak badira.

20. artikulua.– Babes ertaineko mailan barne hartutako elementuei buruzko aginduak.

1.– Eraikin horiek osorik edo zati batean eraisteko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 36. artikuluan xedatutakoa bete beharko da.

2.– Eraikin horiei eragiten dien edozein lan edo esku-hartzetan ezin izango da aldatu egitura bolumetrikoa ez eta lerrokadura ere.

3.– Eraikin horietan gauzatuko diren erabilerek eraikinen kontserbazioa bermatu beharko dute, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko III. Tituluaren zehaztapenak urratu gabe.

4.– Babes ertaina duten eraikin eta elementuetan baimendutako esku-hartzeek kontserbazioa eta funtzionalitatea bermatzea izango dute helburu, eta elementu tipologikoak, formalak eta egiturazkoak errespetatu beharko dituzte. Babes bereziko erregimenean baimendutako esku-hartzeak ere egin ahal izango dira, bai eta Ondare Urbanizatua Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, zaharberritze kontserbatzailerako A eta B kategorian ezarritako obrak ere.

21. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu-multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan 2. zerrendan jasotzen diren elementuak dira babes maila ertaina dutenak.

5. ATALA
OINARRIZKO BABESA

22. artikulua.– Babesaren xedea.

Oinarrizko babes maila izango dute bi baldintza hauetako bat betetzen duten eraikinek:

a) Balio arkitektoniko, historiko edo artistiko berezirik ez izan arren, finkatzea egokitzat jotzen direnak ikuspegi tipologikotik edo ingurumenetik ondare eraikiaren alderdi interesgarri direlako, baina ez dutenak nahikoa interes babes ertaineko mailan sartzeko; alegia, zaharberritzeko lanak egiteko.

a) No poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por su resolución exterior o desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

b) Poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de Protección Especial.

Artículo 20.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel medio de protección.

1.– El derribo total o parcial de estos edificios se someterá a las prescripciones del art. 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

2.– En toda obra o intervención que afecte a estos edificios, se deberá mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones.

3.– El uso a que se destinen estos inmuebles deberá garantizar su conservación, sin contravenir, en ningún momento, las especificaciones del Título III de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

4.– Las intervenciones autorizadas en los inmuebles y elementos objeto de protección media se dirigirán a la conservación y aseguramiento de su funcionalidad mediante la ejecución de obras que deberán respetar sus elementos tipológicos, formales y estructurales. Se podrán realizar, además de las permitidas en el régimen de protección especial, las obras que el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, de actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, establece en las categorías A y B de la Restauración Conservadora, en función del estado de conservación que presenten las construcciones.

Artículo 21.– Elementos protegidos.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental, se incluyen en este nivel de Protección Media, los inmuebles y elementos del Listado 2 incluido en el presente documento.

SECCIÓN 5.ª
PROTECCIÓN BÁSICA

Artículo 22.– Objeto de protección.

Son objeto del nivel básico de protección aquellos inmuebles que cumplen con una de estas dos condiciones:

a) No poseyendo valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes, se reconoce que procede su consolidación como parte interesante del patrimonio edificado desde el punto de vista tipológico o ambiental, careciendo de interés suficiente como para ser incluidas en el nivel medio de protección para el que se prevén obras de restauración.

b) Historia- edo arkitektura- balio garrantzitsuak izanik, berreskuratzeko lanak babes handiagoko elementuetarako tipifikatutakoen barruan sartu ezin izatea.

23. artikulua.– Oinarrizko babes mailan barne hartutako elementuei buruzko aginduak.

1.– Babes-maila honetan dauden eraikinak osorik edo zati batean eraisteko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 36. artikuluan xedatutakoa bete beharko da.

2.– Eraikin horiei eragiten dien edozein lan edo esku-hartzetan ezin izango da aldatu egitura bolumetrikoa ez eta lerrokadura ere.

3.– Handitzeak bakarrik onartuko dira, hirigintza-plangintzak eraikigarritasun handiagoa ematen duen kasuetarako: orube zabalak direnean, gutxi okupatuak, Erdi Aroko lursail edo loteen forma eta tamainarekin bat ez datozenak, eta eraikinek horiek okupatzeko erabili ohi dituzten moduarekin bat ez datozenak. Handitze hori bolumen erantsien bidez egin beharko da, eta babestutako eraikinari atzeko fatxadaren edo bigarren mailako fatxada baten bidez elkartuko zaio, lotura puntualen bidez, eraikina behar bezala ikusi eta hirigunean presentzia duela bermatzeko. Diseinua neutroa izango da, ez da babestutako eraikinarekin lehian sartuko eta ez du forma eta materialen mimetismoa egingo ezta pastitxerik ere. Mota horretako esku-hartzeak hirigune historikoaren antolamendu bereziko planeamenduak aurreikusi beharko ditu, eta babes-erregimen honen 4. artikuluan aipatzen den aldeko txostena beharko du.

4.– Eraikin horietan baimendutako esku-hartzeak, babes maila gorenetan sartutakoez gain, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoan, jasotakoak izango dira, egonkortzea deituriko esku-hartze motarako. Era berean, erreforma deituriko esku-hartze mota ere baimenduko da 22. artikuluko a) baldintza betetzen duten eraikinetan, baldin eta eraikina babes-erregimena garatzen duen planeamenduan ezarritako etxadiaren barruko lerrokadura-baldintzetara egokitu behar bada. Halakoetan, zatikako eraisketak egiteko aukera ere izango da.

24. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan 3. zerrendan jasotzen diren elementuak dira oinarrizko babes-maila dutenak.

b) Poseyendo valores arquitectónicos históricos o artísticos relevantes no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de niveles de protección superiores.

Artículo 23.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de protección básica.

1.– El derribo total o parcial de los inmuebles incluidos en este nivel de protección se someterá a lo dispuesto en el art. 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

2.– En toda obra o intervención que afecte a estos edificios, se deberá mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones.

3.– Únicamente se permitirán ampliaciones con el fin de compensar una mayor edificabilidad que le pueda atribuir el planeamiento urbanístico, en el siguiente caso: cuando se trate de parcelas especialmente desahogadas, poco ocupadas, que no respondan a la forma y tamaño propio de las parcelas o lotes medievales, ni a la forma en que éstas son ocupadas por edificación. Dicha ampliación habrá de realizarse por medio de volúmenes anejos, que se conectarán al inmueble protegido por la fachada que tenga consideración de trasera o secundaria, mediante uniones puntuales, de manera que se garantice la correcta percepción visual del inmueble, así como su presencia en su entorno urbano. Su diseño será neutro, no competirá con el inmueble objeto de protección y evitará mimetismos de materiales y formas, así como «pastiches». Las intervenciones de este tipo deberán ser previstas por el planeamiento especial de ordenación del Casco Histórico, que requerirá del informe favorable al que se refiere el art. 4 de este Régimen de Protección.

4.– Las intervenciones autorizadas en estos edificios, además de las incluidas en los niveles superiores de protección, serán las reflejadas en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado del Gobierno Vasco para el tipo de intervención constructiva denominado Consolidación. Se permitirá, asimismo, el tipo de intervención de Reforma, en edificios que cumplen con la condición a) del artículo 22, en la medida en que ésta sea necesaria para adecuar el edificio a las condiciones de alineaciones interiores de manzana dispuestas por el planeamiento que desarrolle este Régimen de Protección, posibilitándose a tal fin la ejecución, incluso, de derribos parciales.

Artículo 24.– Elementos protegidos.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental, se incluyen en este nivel de Protección Básica, los inmuebles y elementos del Listado 3, incluido en el presente documento.

6. ATALA
BABES MORFOLOGIKOA

25. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes-maila honetan jasotzen dira arkitektura-, historia- edo arte-baliorik ez izan arren, hirigune historikoaren multzoa egituratzen duen eskemarekin bat datozelako balioa eman zaien lursailetan kokatuta dauden higiezinak.

26. artikulua.– Babes morfologiko mailan barne hartutako elementuei buruzko aginduak.

1.– Lursailaren egungo forma eta neurria ezin izango dira aldatu, bi kasu hauetan izan ezik: karkabarekiko lerrokaduretan aldaketak daudenean, babes-erregimen hau garatzen duen hirigintza-plangintzak karkabarekin lotutako patioaren zabaleran aldaketaren bat ezartzen duenean; eta kalearekiko lerrokaduretan aldaketak daudenean, hots, itxitura-hormaren kokapena pixka bat zuzendu behar denean, kaleko eremua hobeto definitzeko (inoiz ezingo da kalearen sekzioan aldaketa nabarmenik eragin).

2.– Eraikin horietan baimendutako esku-hartzeak, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoan jasotakoak izango dira, ordezkapena deituriko esku-hartze motarako.

3.– Eraikina ordezkatu arren, kontserbatu egingo dira babes-erregimen honetan babes partziala duten eraikinaren elementuak, baita 18. artikuluan aipatzen diren harresi-zatiak edo lurreko hondakinak ere.

4.– Plangintza hori onartzen ez den bitartean, eraikinak eraberritu edo ordezteko, babes-erregimen honetako 8. artikuluan zehazten dena bete beharko da.

5.– Eraikin berriek daudenekin bat etorri, eta hirigunearen ezaugarri morfologikoekin bat datozen etxadiak osatu beharko dituzte. Eraikinek bildu beharreko baldintzak hirigintza-plangintzak ezarritako parametroen araberakoak izango dira. Plangintzak, lursail bakoitzerako, hau zehaztu beharko du:

– Lursailaren definizio bolumetrikoa, eta eraikin bat baino gehiago baldin badago, horien erabileraren eta horien arteko harremana.

– Eraikitako hondoa.

– Teilatu-hegalen eta gailurren altuerak.

– Estalkiaren planotik irteten diren bolumenak direla eta jarraitu beharreko baldintzak.

– Beheko solairuaren altuera.

SECCIÓN 6.ª
PROTECCIÓN MORFOLÓGICA

Artículo 25.– Objeto de protección.

Se incluyen en este nivel de protección a aquellos inmuebles que, careciendo de valor arquitectónico, histórico o artístico, se hallan ubicados sobre parcelas valoradas por responder al esquema configurador de las manzanas que caracterizan la trama del Casco Histórico.

Artículo 26.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de protección morfológica.

1.– La parcela deberá de ser mantenida en las condiciones de forma y dimensiones que se encuentre con la salvedad de las posibles alteraciones derivadas del cambio de alineaciones hacia la cárcava, en los casos en que exista alguna modificación en la anchura del patio ligado a esta última propuesta por el planeamiento urbanístico que desarrolle este Régimen de Protección, o hacia la calle en los supuestos de regularización de alineaciones, entendidas como pequeñas correcciones en la posición del muro de cerramiento tendentes a la mejor definición del espacio de la calle, y nunca como modificación sustancial en la sección de ésta.

2.– Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán las reflejadas en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, para el tipo de intervención denominado Sustitución.

3.– La sustitución de los inmuebles se realizará sin perjuicio de la conservación de elementos del propio edificio sujetos a protección parcial relacionados en el presente Régimen de Protección, y de los paños de la muralla, o sus restos en el suelo, a los que se refiere el art. 18.

4.– En tanto no sea aprobado dicho planeamiento, será de aplicación, para el caso de intervenciones de reforma o sustitución, lo especificado en el art. 8 del presente Régimen de Protección.

5.– Los nuevos edificios deberán configurar, junto a los ya existentes, manzanas que se correspondan con las características morfológicas tradicionales del casco. Las condiciones a mantener por los inmuebles se deberán atener a los parámetros a fijar desde el planeamiento urbanístico, que deberá definir, de forma particularizada para cada parcela, los siguientes conceptos:

– Definición volumétrica completa de la parcela con especificación, en caso de existencia de distintos cuerpos edificados, de los usos y relaciones entre los mismos.

– Fondo edificado.

– Alturas de aleros y cumbreras.

– Condiciones a seguir por volúmenes sobresalientes sobre el plano de cubierta.

– Altura de planta baja.

– Kanpoko altxaeren konposizio-eskemak; lehendik beste elementu batzuk badaude, horiekin zer egin behar den zehaztu beharko da.

– Fatxadan erabil daitezkeen elementuen dimentsio-ezaugarriak.

– Akaberako materialak eta lehendik zeuden elementuen tratamendua, baleude.

– Eredu-etxebizitza lursailean gauzatzeko eskema.

27. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan 4. zerrendan jasotzen diren elementuak dira babes morfologikoaren maila dutenak.

7. ATALA
DISKORDANTZIA

28. artikulua.– Diskordantzia.

Babes-erregimen honen ondorioetarako, elementu diskordantetzat jotzen dira eraikuntzak ingurunera egokitzeko legezko betebeharra betetzen ez duten eraikinak, baita beren bolumetria, eraikuntza, forma edo kokapenari buruzko ezaugarriak direla-eta babes-erregimen honek helburu duen hirigune historikoa birgaitzeko plangintza orokorrean interferentzia larriak sortzen dituztenak ere.

29. artikulua.– Eraikin eta hiri-elementu diskordanteek bete behar dituzten aginduak.

1.– Interferentzia larritzat hartuko dira egoera hauetako bat edo gehiago sortu duten esku-hartzeak:

a) Hirigunea birgaitzeko espazio libreen eskema egokia ezartzea eragozten duten bolumenak egotea.

b) Ikuspegi historiko edo arkitektonikotik balio berezirik ez duten arren, karkaben bidez argiztatu eta aireztatzen diren eraikinetan traba diren bolumen handiak.

c) Fatxada-akaberetan hirigune historikoan nagusi direnekin bat ez datozen material eta elementuak erabiltzea.

d) Eraikinean eranskin degradatzaileak egotea, halako proportzioan non ezinezkoa baita aldaketa horiek egin zaizkion jatorrizko eraikuntza-unitatea antzematea.

e) Ingurukoen ezaugarriekin nabarmen bat ez datozen bolumenak ezartzea, bai gehiegizko altuera dutelako, bai etxadiaren barruko zein kanpoko lerrokaduretan aldaketak eragiten dituztelako.

f) Monumentu-multzoan barne hartuta dauden gainerako eraikinekin bat ez datozen eraikuntzak egitea, dauden tokiaren inguruneari oinarrizkoan egokitu gabe.

– Esquemas compositivos de los alzados exteriores, con indicación de la actitud a adoptar respecto de los elementos preexistentes, si los hubiera.

– Características dimensionales de los elementos de posible utilización en fachada.

– Materiales de acabado y tratamiento de los elementos preexistentes, si los hubiera.

– Esquema de resolución de vivienda-tipo en cada parcela.

Artículo 27.– Elementos protegidos.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental, se incluyen en este nivel de protección morfológica, los inmuebles del listado 4, incluido en el presente documento.

SECCIÓN 7.ª
DISCORDANCIA

Artículo 28.– Discordancia.

Se consideran discordantes a efectos del presente Régimen de Protección, aquellos inmuebles que incumplen la obligación legal del deber de adaptación de las edificaciones al entorno, así como los que representan, dadas sus características volumétricas, constructivas, formales o de ubicación, una interferencia grave en el planeamiento general de rehabilitación del Casco Histórico que el presente Régimen persigue.

Artículo 29.– Prescripciones a que se someten los inmuebles y elementos urbanos discordantes.

1.– Se entenderán como interferencias graves, aquellas actuaciones que han conllevado una o varias de las situaciones siguientes:

a) La existencia de volúmenes que impiden el establecimiento del esquema de espacios libres adecuado para la rehabilitación del casco.

b) La existencia de volúmenes que, sin poseer especiales valores desde el punto de vista histórico o arquitectónico, conllevan una merma en las posibilidades de iluminación y ventilación de los inmuebles contiguos a través de las cárcavas.

c) La utilización de materiales y elementos en acabados de fachada que contrasten negativamente con los predominantes en el Casco Histórico.

d) La existencia de añadidos degradantes en el edificio en proporción tal que resulte irreconocible la unidad edificatoria sobre la que han ido apareciendo dichas alteraciones.

e) La implantación de volúmenes que chocan con las características de los circundantes, bien por exceso de altura o bien por modificaciones en las alineaciones interiores o exteriores de las manzanas.

f) La implantación de construcciones que no armonizan con el resto de edificios incluidos en el conjunto monumental, no adaptándose en lo básico al ambiente en que se hallan situadas.

2.– Eraikin horietan baimendutako esku-hartzeak eraistea edo ordezkatzea izango dira, babes-erregimen hau garatuko duen hirigintza-plangintzan zehaztutako moduan.

3.– Horiez gain, baimendu egingo dira lurzoruari eta hirigintzari buruzko 6/1998 Legeko 19. artikuluak, eraikinen kontserbazioari buruzkoak ezarritako esku-hartzeak, eta kontserbatzaileak eta apaindurakoak ere bai, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduera babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan zehazten diren moduan.

4.– Babes-erregimen hau garatuko duen hirigintza-plangintza onartzen ez den bitartean, babes-erregimen honetako 8. artikuluan zehazten dena bete beharko da.

30. artikulua.– Elementu diskordanteak.

Monumentu-multzoan diskordantetzat hartutako eraikin eta hirigintza-elementuak dokumentu honen 5. zerrendan jasotakoak dira, eta horien artean aipagarriak dira ataripeak dituzten eraikinak.

8. ATALA
BALORAZIO PARTZIALAK

31. artikulua.– Balorazioaren xedea.

Eraikin baten zati edo alderdi jakin bat osatzen duten elementuei buruzko balorazioak egin ahal izango dira, elementu horiei osatzen duten eraikinerako ezarritakoaz bestelako babes-maila ezartzeko.

32. artikulua.– Mailak.

Elementuen balorazioaren emaitza positiboa bada babes partzialeko mailan sartuko da, eta negatiboa bada, diskordantzia partzialekoan.

33. artikulua.– Babes partziala.

Eraikin bateko elementu jakin batzuen gainean ezarritako babes partzialak elementu horiek babes-erregimen honetako 20.4. artikuluan eraikinetarako ezarritako baldintzetan tratatu eta leheneratu beharra dakar.

34. artikulua.– Diskordantzia partziala.

Diskordantzia partziala babes-erregimenari dagokionez beren balorazioa egina daukaten eraikinetan kanpoaldeko akabera edo elementu desegokiak egotearen ondorio izan daiteke (hegada-terraza, hegalkin trinkoak, dimentsio desegokiko balkoiak, gehiegizko jasodurak eta abar).

Edozein babes mailatan sartuta dauden eraikinetako diskordantzia partzialtzat jotzen diren elementuen gaineko esku-hartzeek elementu horiek ezabatzea izango dute helburu, eta lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 legearen 199. artikuluan, eraikinen kontser-

2.– Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán la demolición o la sustitución, en los términos en que quede definido en el planeamiento urbanístico que desarrolle el presente Régimen de Protección.

3.– Serán autorizadas, además, las intervenciones derivadas del art. 199 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, sobre el deber de conservación de los inmuebles, así como las intervenciones de Conservación y Ornato según se definen en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación en el Patrimonio Urbanizado y Edificado.

4.– En tanto no sea aprobado el planeamiento urbanístico que desarrolle el presente Régimen de Protección será de aplicación lo dispuesto en el art. 8 del presente Régimen de Protección.

Artículo 30.– Elementos discordantes.

Los inmuebles y elementos urbanísticos del Conjunto Monumental conceptuados como discordantes, son los referidos en el Listado 5 incluido en el presente documento, entre los que merecen especial mención las edificaciones con soportales.

SECCIÓN 8.ª
VALORACIONES PARCIALES

Artículo 31.– Objeto de valoración.

Se podrá efectuar valoraciones sobre elementos que constituyan una parte o aspecto determinado de un edificio, a fin de someterlas a un nivel de protección con independencia del que se establece sobre el edificio del que forma parte.

Artículo 32.– Niveles.

Según que el resultado de la valoración de los elementos sea positivo o negativo se incluirán los mismos en el nivel de Protección Parcial o de Discordancia Parcial.

Artículo 33.– Protección Parcial.

La Protección Parcial establecida sobre determinados elementos de un inmueble, supone su tratamiento y recuperación en los términos establecidos para edificios en el art. 20.4 del presente Régimen de Protección.

Artículo 34.– Discordancia Parcial.

La Discordancia Parcial podrá provenir de la existencia de acabados exteriores que contrasten negativamente con los predominantes en el Casco Histórico, o elementos inadecuados tales como terrazas voladas, cuerpos volados macizos, balcones de dimensiones inadecuadas, levantes excesivos etc., en edificios que, globalmente poseen su propia valoración en cuanto a su régimen de protección.

Las intervenciones sobre los elementos considerados parcialmente discordantes de los edificios incluidos en cualquiera de los niveles de protección se dirigirán a la eliminación de dichos elementos, autorizándose tan

bazioaren inguruko betebeharrei buruzkoan, jasotako esku-hartzeak bakarrik baimenduko dira.

35. artikulua.– Babes partzialeko elementuak edo diskordantzia partzialekoak.

Monumentu-multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan 6. zerrendan jasotzen diren elementuak dira babes partzialeko maila dutenak.

Diskordantzia partzialeko mailan, dokumentu honetako 7. zerrendan dauden elementuak, bai eta 34. artikuluan zehazten diren antzeko egoeran dauden eta hor jaso ez diren elementuak. Zerrenda horietan hirigune historikoan dauden egoerarik nabarmenenak jasotzen dira. Hirigintza-plangintzaren eginkizuna izango da partzialki baloratzeko modukoak diren egoera guztien zerrenda egitea eta horiek guztiak babes-erregimen honek finkatutako zentzuan tratatzeko ordenantzak idaztea.

IV. KAPITULUA
BABESIK EZA

36. artikulua.– Xedea.

Babesik gabeko elementuak dira babesteko moduko arkitektura-, historia- edo arte- balio aipagarririk ez dutenak.

37. artikulua.– Babesik gabeko elementu eta eraikinei buruzko aginduak.

1.– Eraikin horietan baimendutako esku-hartzeak mota guztietakoak izango dira, baita eraberritzea eta ordeztea ere, babes-erregimen honen 8. artikulua garatzen duen hirigintza-planeamenduan zehaztutako moduan.

38. artikulua.– Babesik gabeko elementuak.

Monumentu-multzoan babesik gabekotzat jo diren eraikinak eta hiri-elementuak dokumentu honetan jasotako zerrendetan ageri ez direnak dira.

V. KAPITULUA
ZERRENDAK

1. zerrenda: babes berezia.

– Santa M.ª Magdalena Eliza

– Santiago arkua (Eleiz enparantza)

– Torreon (Goienkale, 27)

2. zerrenda: babes ertaina.

– Udaletxea (Astillero plaza)

– S. Antolin Ermita (Kristo Enparantza)

– Butroe dorrea edo Torrebarri (Eleiz enparantza, 12)

– Portaleta, 1 (Merkatua-hiltegi zaharra)

solo las intervenciones derivadas del art. 199 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, sobre el deber de conservación de los inmuebles.

Artículo 35.– Elementos de protección o discordancia parcial.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental, se incluyen en el nivel de Protección Parcial, los elementos del listado 6.

En el nivel de Discordancia Parcial, los elementos del listado 7 incluidos en el presente documento, y aquellos elementos no recogidos que presenten situaciones similares a éstos en los términos establecidos en el artículo 34. En dichos listados se recogen las situaciones más notorias de las existentes en el Casco Histórico. Será obligación del Planeamiento Urbanístico la relación pormenorizada de todas aquellas situaciones susceptibles de valoración parcial y la redacción de ordenanzas para su tratamiento en el sentido fijado por este Régimen de Protección.

CAPÍTULO IV
CARENCIA DE PROTECCIÓN

Artículo 36.– Objeto.

Son elementos carentes de protección aquellos que no poseen valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes para ser objeto de protección.

Artículo 37.– Prescripciones de los elementos e inmuebles carentes de protección.

1.– Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán de todo tipo, incluida la reforma y sustitución en los términos en que quede definido en el planeamiento urbanístico, que desarrolle el art. 8 del presente Régimen de Protección.

Artículo 38.– Elementos carentes de protección.

Los inmuebles y elementos urbanos del Conjunto Monumental conceptuados como carentes de protección, son los que no figuran incluidos en ninguno de los listados incluidos en el presente documento.

CAPÍTULO V
LISTADOS

Listado 1: Protección especial.

– Iglesia Santa M.ª Magdalena

– Arco de Santiago (Eleiz Enparantza)

– Torreon (Goienkale, 27)

Listado 2: Protección media.

– Ayuntamiento (Plaza Astillero)

– Ermita S. Antolín (Kristo Enparantza)

– Torre Butron o Torrebarri (Eleiz enparantza, 12)

– Portaleta, 1 (Mercado-antiguo matadero)

– Erribera, 19-19bis, eta 34

– Camposena etxea (Barrenkale, 3)

– Sarrerako arkua (Barrenkale 1)

– Artekale, 11 eta 13

– Goienkale 4-6

3. zerrenda: oinarrizko babesa.

– Erribera, 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 18, 21, 23, 25 (Arrarte Hotela), 26, 30, 44, 48, eta 50 (Barrenkale, 47)

– Barrenkale, 1, 7, 12, 14, 19 (Erribera, 20), 20, 22, 24, 26, 33, eta 35

– Artekale, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 31, 32, 33, 35, eta 39 (Arbide aldaparako izkina)

– Goienkale, 1A (Villa Saturnina), 3, 12, 13, 14, 15, 17-19, 21, 22, 23, eta 31

– Eleiz Enparantza, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, eta 16

– Portaleta, 2 eta 4

– Kale Barria, 1 eta 3

– Palas hostala (Areatza kalea)

– Arbidea, z/g

– Udaletxe Aldapa, 5

– Magdalen Aldapa, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, eta 13

– Kristo Eskilara-enparantza, 4, 7, eta 8-12 (Kultur aretoa)

– Etxegana (Gaminiz, 1, Azurtegiondo)

4. zerrenda: babes morfologikoa.

– Erribera, 9, 15, 17, 29

– Barrenkale, 4, 5, 9, 15, 17, 21, 23, 28, 30, 32, 38, 44, 46

– Artekale, 19, 20, 26, 28, 30

– Goienkale, 5, 7, 8, 9, 11, 25, 31, 33

– Eleiz Enparantza, 1, 2

– Kristo Eskilara-enparantza, 2, 9

5. zerrenda: eraikin diskordanteak.

– Erribera, 12, 14, 17

– Barrenkale, 2, 11, 13, 18, 34-36

– Artekale, 18

– Goienkale, 2 (edo Azurtegiondo 2-4), 18-20, 29

– Eleiz Enparantza, 8, 21

– Areatza, 8

– Kristo Eskilara, 11, 13, 14

6. zerrenda: babes partziala.

– Barrenkale, 31: Harrizko zokaloa

– Goienkale, 33, 35, 37: Fatxadak

– Erribera, 19-19bis, y 34

– Casa Camposena (Barrenkale, 3)

– Arco de Entrada (Barrenkale 1)

– Artekale, 11 y 13

– Goienkale 4-6

Listado 3: Protección básica.

– Erribera, 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 13, 18, 21, 23, 25 (Hotel Arrarte), 26, 30, 44, 48, y 50 (Barrenkale, 47)

– Barrenkale, 1, 7, 12, 14, 19 (Erribera, 20), 20, 22, 24, 26, 33, y 35

– Artekale, 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 31, 32, 33, 35, y 39 (esquina con Arbidea Aldapa)

– Goienkale, 1A (Villa Saturnina), 3, 12, 13, 14, 15, 17-19, 21, 22, 23, y 31

– Eleiz Enparantza, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 14, 15, y 16

– Portaleta, 2 y 4

– Kale Barria, 1 y 3

– Hostal Palas (Areatza kalea)

– Arbidea, s/n

– Udaletxe Aldapa, 5

– Magdalen Aldapa, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, y 13

– Kristo Eskilara-enparantza, 4, 7, y 8-12 (Kultur aretoa)

– Etxegana (Gaminiz, 1, Azurtegiondo)

Listado 4: Protección morfológica.

– Erribera, 9, 15, 17, 29

– Barrenkale, 4, 5, 9, 15, 17, 21, 23, 28, 30, 32, 38, 44, 46

– Artekale, 19, 20, 26, 28, 30

– Goienkale, 5, 7, 8, 9, 11, 25, 31, 33

– Eleiz Enparantza, 1, 2

– Kristo Eskilara-enparantza, 2, 9

Listado 5: Edificios discordantes.

– Erribera, 12, 14, 17

– Barrenkale, 2, 11, 13, 18, 34-36

– Artekale, 18

– Goienkale, 2 (o Azurtegiondo 2-4), 18-20, 29

– Eleiz Enparantza, 8, 21

– Areatza, 8

– Kristo Eskilara, 11, 13, 14

Listado 6: Protección Parcial.

– Barrenkale, 31: zócalo de piedra

– Goienkale, 33, 35, 37: fachadas

– Eleiz Enparantza, 17: Fatxada nagusia

– Opatua (Kristo Enparantza, 6): Fatxadak

7. zerrenda: diskordantzia partziala.

– Erribera, 6, 9, 15, 28: hegalkin trinkoak

– Barrenkale, 28: hegalkin trinkoa

– Artekale, 20: hegalkin trinkoa

– Goienkale, 11: hegalkin trinkoa

– Eleiz Enparantza, 14: hegalkin trinkoa

– Palas ostatua (Areatza kalea) Arkupea-Fatxada nagusiko hormigoi armatuko terraza

– Eleiz Enparantza, 17: fachada principal

– Opatua (Kristo Enparantza, 6): fachadas

Listado 7: Discordancia parcial.

– Erribera, 6, 9, 15, 28: cuerpos volados macizos

– Barrenkale, 28: cuerpo volado macizo

– Artekale, 20: cuerpo volado macizo

– Goienkale, 11: cuerpo volado macizo

– Eleiz Enparantza, 14: cuerpo volado macizo

– Hostal Palas (Areatza kalea): pórtico-terraza de hormigón armado en fachada principal