Bestelako Xedapenak

KULTURA SAILA

1687

EBAZPENA, 2009ko otsailaren 26koa, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearena, Vitoria-Gasteizko Mendozan (Araba) dagoen Mendoza Dorrea Monumentu izendapenaz Sailkatutako Kultura Ondasun izendatzeko espedientea Euskal Kultura ondareari buruzko 7/1990 legera egokitu behar denez gero, espedientea berrireki, jendaurrean jarri eta interesdunei entzuteko izapidea egiteko dena.

Uztailaren 17ko 265/1984 Dekretuaren bidez (abuztuaren 4ko EHAA, 132. zk.), Vitoria-Gasteizko Mendozan (Araba) dagoen Mendoza Dorrea monumentu historiko-artistiko izendatu zen.

Euskal Autonomia Erkidegoak, Konstituzioaren 148.1.16 artikuluaren babesean eta Autonomia Estatutuaren 10.19 artikuluak jasotakoaren arabera, Kultura Ondarearen gaineko eskumen esklusiboa bereganatu zuen. Bere gain hartutako eskumen esklusibo horrez baliaturik onartu zen Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legea. Lege horren lehenengo xedapen gehigarriaren arabera, aurreko araudiaren arabera interes kulturala izendatu zitzaien ondasunak Sailkatutako Kultura Ondasun bihurtuko dira. Bestalde, interes kulturaleko ondasun izendapena 7/1990 legea indarrean jarri baino lehenago egin zitzaien ondasunen espedienteak ere lege horren menpe daude bigarren xedapen iragankorrean ezartzen denaren arabera.

Vitoria-Gasteizko Mendozan (Araba) dagoen Mendoza Dorrea sailkatzeko den espedienteak Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12. artikuluak ezartzen dituen baldintzak betetzen ez dituenez eta lege hori baino lehenagokoa denez, ondasunaren izendapena legearen 12. artikuluaren arabera egokitu behar da.

Guzti horren ondorioz, honako hau

EBATZI DUT:

Lehenengoa.– Vitoria-Gasteizko Mendozan (Araba) dagoen Mendoza Dorrea monumentu izendapenaz, Sailkatutako Kultura Ondasun izendatzeko espedientea berriro zabaltzea. Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera espedientea egokitu ondoren espedientearen I. eranskinean ondasunaren mugaketa jaso da, II. eranskinean deskripzioa eta III. eranskinean bere babes-erregimena.

Bigarrena.– Espedientea jendaurrean jarri eta interesdunei entzuteko epea irekiko da, nahi duenak egokitzat jotzen dituen alegazioak egin eta dokumentuak

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE CULTURA

1687

RESOLUCIÓN de 26 de febrero de 2009, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se reabre y se somete a información pública y audiencia a los interesados el expediente de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, de la Torre de Mendoza, sita en Mendoza, Vitoria-Gasteiz (Álava), para adaptarlo a las prescripciones legales de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

Mediante Decreto 265/1984, de 17 de julio (BOPV n.º 132, de 4 de agosto), fue declarado Monumento Histórico Artístico la Torre de Mendoza, perteneciente al término municipal de Vitoria-Gasteiz (Álava).

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 dicha competencia asumida, se aprueba la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. A tenor de la Disposición Adicional Primera, aquellos bienes declarados de Interés Cultural conforme a la normativa anterior pasan a considerarse Bienes Culturales Calificados. Por otro lado, los expedientes de declaración de bienes de interés cultural incoados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley se someterán a lo dispuesto por ella, según se establece en la Disposición Transitoria Segunda.

Al carecer el expediente de calificación de la Torre de Mendoza, sita en Mendoza, Vitoria-Gasteiz (Álava) de los elementos exigidos por el artículo 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, por ser anterior a la misma, se ha de proceder a adecuar tal declaración a las prescripciones del citado artículo.

En consecuencia,

RESUELVO:

Primero.– Reabrir el expediente de declaración como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, a favor de la Torre de Mendoza, sita en Mendoza, Vitoria-Gasteiz (Álava), para adaptarlo a las prescripciones de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco, conforme a la delimitación indicada en el anexo I, la descripción del anexo II y el régimen de protección establecido en el anexo III.

Segundo.– Abrir un período de información pública del expediente para que durante el plazo de 20 días contados a partir del día siguiente a la publicación de

aurkezteko, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 84. eta 86. artikuluetan ezarritakoa betez. Hori egiteko 20 eguneko epea emango da, ebazpena Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunaren biharamunean zenbatzen hasita. Aipaturiko espedientea Vitoria-Gasteizko Donostia kaleko 1. zenbakian dagoen Euskal Kultura Ondarearen Zentroan dago ikusgai.

Hirugarrena.– Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12. artikuluan aipatzen diren ezaugarriak interesdunei jakinaraztea, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita 15 eguneko epean euren eskubideak defendatzeko egokitzat jotzen dituzten alegazioak egin eta dokumentuak aurkeztu ahal izan ditzaten.

Laugarrena.– Espedienteak aurrera jarraitu dezala, indarrean diren xedapenen arabera.

Bosgarrena.– Ebazpena Vitoria-Gasteizko Udalari, Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Hirigintza Sailei eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailari jakinaraztea.

Seigarrena.– Ebazpena Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratzea, guztiek honen berri izan dezaten.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko otsailaren 26a.

Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordea,
GURUTZ LARRAÑAGA ZUBIZARRETA.

esta Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco, se puedan efectuar las alegaciones y presentar la documentación que se estimen oportunas, como previenen los artículos 84 y 86 de la Ley 30/1992, de 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.– Notificar a los interesados en el expediente los extremos establecidos en el artículo 12 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco para que, durante el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, puedan efectuar alegaciones y presentar la documentación que estimen pertinente en defensa de sus derechos.

Cuarto.– Continuar la tramitación del expediente, de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Quinto.– Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, a los Departamentos de Cultura y de Urbanismo de la Diputación Foral de Álava y 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 Álava para su general conocimiento.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de febrero de 2009.

El Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes,
GURUTZ LARRAÑAGA ZUBIZARRETA.

I. ERANSKINA

MUGAK

Mugaketaren eremua.

Babes-inguruak muga hauek ditu:

Iparraldea: herriko kalea.

Hegoaldea: hegoaldeko bidetik sartzeko lur-saila.

Ekialdea: ibaia.

Mendebaldea: dorrea ondoko etxebizitzetatik bereizten duen aparkalekurako sarrera eta hegoaldetik sartzeko lur-sailaren muga.

Mugaketaren arrazoiak.

Dorreak aurrealdeko sarbidea dauka, hegoaldean, eta horrek osotasun-perspektiba ematen dio, gotorlekuaren tamaina eta sendotasuna ikusten baitira.

Ibaiak berak beste babes-lerro bat osatzen zuen, zubiraino eta zubi horretatik igarotzen zen kaleraino.

Mendebaldean dauden ondoko etxebizitzek eskalaren erreferentzia ematen dute, eta, etxebizitza horiek han egonda, kanpoko babes-harresitik oso hurbil sartu beharra dago. Dorreak berak indar handia dauka, eta horrexegatik hori bera da elementurik garrantzitsuena. Etxebizitza horiek, beraz, ez diote monumentuari konpetentzia formalik egiten.

ANEXO I

DELIMITACIÓN

Ámbito de la delimitación.

El área de delimitación del entorno de protección se define:

Norte: calle de la localidad.

Sur: parcela de acceso desde el camino sur.

Este: río.

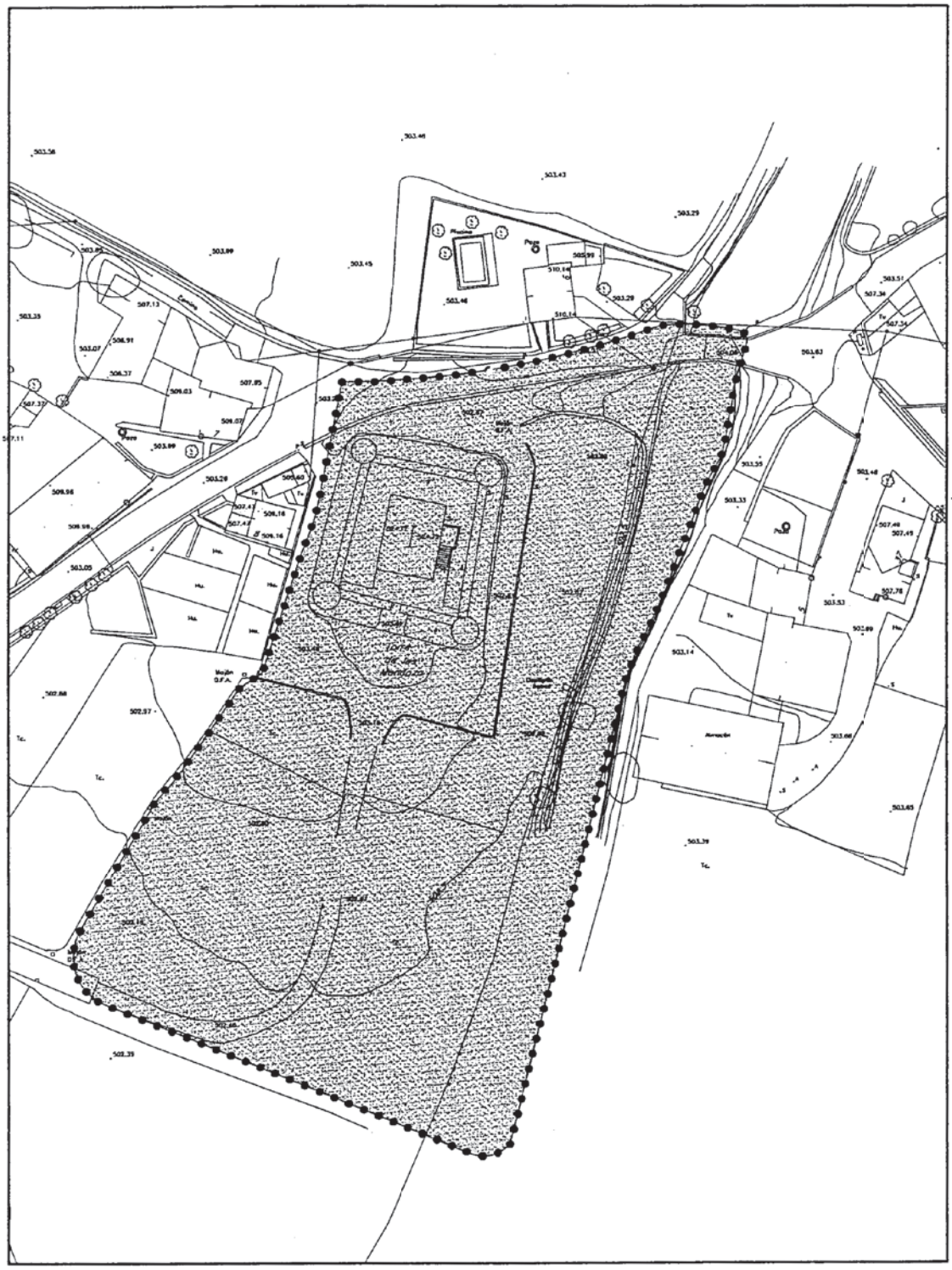
Oeste: acceso al aparcamiento, que separa de las viviendas existentes, y límite de parcela sur de acceso.

Justificación de la delimitación.

La torre dispone de un camino de acceso frontal, por el sur, que da una perspectiva de conjunto, apreciándose la envergadura y fortaleza del complejo defensivo.

El río formaba, por sí mismo, una línea defensiva más hasta el puente y la calle que por él cruza.

Las viviendas próximas, situadas al oeste, dan la referencia de escala y obligan a acceder muy cerca del muro exterior defensivo. La potencia de la propia torre tiene la suficiente entidad como para que el objeto principal sea ella misma. La escala residencial no supone una competencia formal para el monumento.



EUSKO JAURLARITZA KULTURA SAILA Kultura Ondarearen Zuzendaritza Euskal Kultura Ondarearen Zentrua		GOBIERNO VASCO DEPARTAMENTO DE CULTURA Dirección de Patrimonio Cultural Centro de Patrimonio Cultural Vasco
UDALERRIA / MUNICIPIO: VITORIA-GASTEIZ		Planoa/Plano: Mendozako dorrearen mugaketa Delimitación de la torre de Mendoza
LURRALDEA / TERRITORIO: ALAVA		
DATA / FECHA.	ESKALA / ESCALA: 1/1000	PLANO ZK. / Nº PLANO:

II. ERANSKINA

DESKRIBAPENA

Etxebizitza-dorre gotortuaren adibide argia da. Eta Mendozatarren bizileku izan zen mende oso bat baino denbora luzeagoan.

Leinu hori Iñigo López Bizkaiko Jaunarengandik dator, XI. mendeko bigarren erdialdetik. Haren biloba Lope Sánchez Laudioko lehenengo jauna eta Arabako jauna izan zen Arriagako kofradian, eta Sancha Díaz de Fríasekin ezkondu zen; emazteak Mendozako eta Fríasko orubeak ekarri zituen dotean. Haren biloba Lope Iñiguezek erabili zuen lehenengo aldiz Mendoza abizena.

Horren semeak, Iñigo López de Mendozak, eraiki zuen jatorrizko dorrea, eta Navas de Tolosako batailan hartu zuen parte 1212an. Leinuaren adar nagusia Infanterriko Dukeena izan zen. Adar horrek laster utzi zuen jatorrizko orubea, eta Guadalajaran gelditu ziren behin betiko XV. mendean.

Gaur egun dugun dorrea Arabako Zaharrenetakoa da, XV. mendeko lehenengo hamarkadetan eraikia. Oinplanoa ia karratua da, hamaika metro luze ditu albo banatan, eta hogeita bat garaieran.

Dorreak lau angeluko eremua betetzen du eta harresiak ditu lau aldeetan. Harresiak, baita dorrea bera ere, kareharriz eginda daude, eta harriak ilara irregularretan jarrita daude. Itxitura horrek bost metro inguruko garaiera eta bi metro baino apur bat gutxiagoko lodiera dauka. Hogeita bost metro inguruko luzera du.

Hesi horretan badira defentsarako elementu batzuk, esate baterako, gezileihoak eta zilindro itxurako lau dorre izkinetan. Dirudienez, autore batzuen arabera, lubaki bat egon omen zen mendebaldean, baina gaur egun ez dago haren arrastorik ezta daturik ere. Eraikinean sartzeko atea hegoaldera begira dago, zorrotza da eta harrizko janba handiak ditu.

Lau isurkiko estalkia dauka, eta harresiak, 1963an zaharberritu aurretik, harrizko kakoak eta metxinalak zituen goiko partean; elementu horiek erakusten zuten egurrezko oholtzak edo plataformak bazirela, edo azkar batean eraiki zitezkeela, behar izanez gero. Gaur egun dorreak dituen matakanak, dorrea zaharberritu zenean eraikitakoak dira.

Fatxadetan bao gutxi daude: jatorrizko leihoak zorrotzak dira, eta gezileihoak dituzte perimetroan, babesteko. Beheko solairuak babesteko zenbait gezileiho dauzka. Solairu horretan bertan ate dinteldun txiki bat dago.

Dorrera sartzeko ate nagusia lehenengo solairuan dago, eta, ziurrenik, garai batean, egurrezko eskailera baten bidez igotzen ziren. Gaur egun harrizko eskailera batetik sartzen da.

Barneko egiturak erdiko zutikoa eta habeak ditu, besoekin. Eskuan zituzten datuetan oinarrituta berre-

ANEXO II

DESCRIPCIÓN

Es un claro ejemplo de torre-vivienda fortificada, que en este caso fue residencia de los Mendoza durante más de un siglo.

El origen de este linaje se remonta a Iñigo López, señor de Bizkaia en la segunda mitad del siglo XI, cuyo nieto Lope Sánchez, primer señor de Llodio y señor de Álava por la cofradía de Arriaga, casó con Sancha Díaz de Frías, que llevó como dote el solar de Mendoza y el de Frías. Su nieto Lope Iñiguez fue el primero en utilizar el apellido Mendoza.

Iñigo López de Mendoza, hijo de este último, asistió a la batalla de las Navas de Tolosa en 1212 y fue quien construyó la primitiva torre. La rama principal de este linaje fue la de los Duques del Infantado. Esta rama abandonó pronto el solar de origen, instalándose definitivamente en Guadalajara en el siglo XV.

La torre que ha llegado hasta nuestros días es una de las más antiguas de Álava, construida en las primeras décadas del siglo XV. Su planta es casi cuadrada, de unos once metros de lado por veintiuno de alto.

Se encuentra situada en el centro de un espacio cuadrangular, con muros en los cuatro lados, construidos con piedra caliza dispuesta en hileras poco regulares, al igual que la torre. La altura de este cierre ronda los cinco metros y su espesor es de algo menos de dos. Su longitud ronda los veinticinco metros.

Existen en esta cerca una serie de elementos defensivos, como saeteras y cuatro torreones cilíndricos en las esquinas. Parece ser que, según algunos autores, debió existir foso en el oeste, del que actualmente no existen restos ni datos. La puerta de acceso al recinto, orientada al sur, es ojival, siendo sus jambas de piedra de gran tamaño.

La cubierta de la torre es a cuatro aguas. Antes de la restauración realizada en 1963, el muro estaba rematado en garfios y mechinales de piedra que denotaban la existencia, o posibilidad de construir rápidamente, cadalsos o plataformas de madera. Los actuales matacanes fueron construidos en la citada restauración.

Existen pocos huecos en sus fachadas, los originales apuntados se encuentran siempre defendidos por saeteras perimetrales a ellos. La planta baja consta de varias saeteras defensivas. En esta misma planta se abre una pequeña puerta adintelada.

La puerta principal de la torre se encuentra en la planta primera, accediéndose históricamente, casi con toda seguridad, por medio de escalera de madera. El acceso actual se hace mediante una escalera de piedra.

La estructura interior consta de pie derecho central y vigas con tornapuntas. En 1963 se reconstruyó con

raiki zuten dorrea 1963an; egurraren ordez, metalezko osagaiak erabili zituzten estalita.

III. ERANSKINA

BABESTEKO ARAUBIDEA

I. KAPITULUA
BABESTEKO ARAUBIDEAREN XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Babesteko araubidearen helburua.

Babes-araubide hau Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12. artikuluak ezartzen duenarekin bat etorrita idatzi da, eta Mendoza dorrea Monumentu kategoriarekin kultura-ondasun kalifikatu modura izendatzeko legearen moldaketarekin bat etorrita, monumentua izendapen horretakoa baita.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Ondoren zehaztuko den babes-araubidea sailkatutako ondasunari ezarriko zaio, eraikinaren izendapen-akordioko I. eta II. eranskinetan jasotzen den mugaketaren eta deskribapenaren arabera.

3. artikulua.– Bereziki babestu beharreko osagaiak zeintzuk diren.

Sailkatutako eraikinean babes berezia behar duten elementuak ondorengo hauek dira:

Dorrearen perimetroa eta barruko eta kanpoko fatxadak osatzen dituzten harresiak eta bertan dauden elementuak, bai dorrean bertan baita kanpoko harresian ere. Berriki jarri dituzten elementuak (1963an zaharberritu zenekoak) salbuespen izango dira, berriki jarri dituztela objektiboki eta argi frogatzen bada.

4. artikulua.– Izaera loteslea.

Babesteko araubide honetako aginduak lotesleak dira, eta eraikina arau horiek errespetatuz kontserbatu beharko da. Era berean, araubide honetako aginduek lotu egiten dituzte hirigintza-plangintzako tresnak, eta beraz, horiek ere bete egin beharko dute babesteko araubide hau, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeak 28.1 artikuluan ezartzen duen bezala. Aipatu arau hori betetzeko, babesteko araubidearen helburu den eraikinari aplika dakiokeen hirigintza-plangintzak, onartu aurretik, nahitaezkoa izango du Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren aldeko txostena lortzea.

5. artikulua.– Agindu orokorrak.

1.– Babesteko araubide honen menpean dagoen ondareari dagokionez, baimenak, erabilera, jarduna, babesa, isunak, arau-hausteak eta gainerakoak arautzerakoan, 7/1990 Legeak dioenaren esanetara egongo da (lege hori Euskal Kultur Ondareari buruzkoa da).

los datos existentes, sustituyendo la madera por algunos elementos metálicos revestidos.

ANEXO III

RÉGIMEN DE PROYECCIÓN

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 1.– Objeto del régimen de protección.

El presente régimen de protección se redacta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo. 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en base a la adaptación a la Ley de la declaración de la torre de Mendoza, como bien cultural calificado con la categoría de Monumento, formando parte integrante de dicha declaración.

Artículo 2.– Ámbito de aplicación.

El régimen de protección que se fija a continuación será de aplicación para el bien calificado según delimitación y descripción establecidas en los anexos I y II respectivamente del acuerdo de declaración del edificio.

Artículo 3.– Determinación de elementos objeto de especial protección.

Los elementos objeto de una protección especial en el edificio calificado son los siguientes:

Los muros perimetrales que conforman las fachadas interiores y exteriores con los diversos elementos que las componen, tanto de la torre como de la muralla exterior. Se exceptuarán aquellos elementos que se demuestren, de manera objetiva y clara, que han sido añadidos recientemente (restauración de 1963).

Artículo 4.– Carácter vinculante.

Las prescripciones del presente régimen de protección tienen carácter vinculante, debiendo conservarse el inmueble con sujeción al mismo. Asimismo las prescripciones del presente régimen vinculan a los instrumentos de planeamiento urbanístico, que deberán ajustarse a aquél, tal como prevé el artículo 28.1 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural vasco. En el cumplimiento del citado precepto legal, el planeamiento urbanístico aplicable al inmueble objeto del presente régimen de protección requerirá informe favorable del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

Artículo 5.– Prescripciones generales.

1.– El bien afecto al presente régimen de protección estará sujeto 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.

2.– Babesteko araubide honen eraginpean dagoen ondasunaren jabeek Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeko 20 eta 35. artikuluek eta Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 24 eta 199. artikuluak ezartzen dituzten kontserbazio-, zaintza- eta babes-betebeharrak bete beharko dituzte.

3.– Ondasunaren zatiren bat edo ondasuna osorik eraitsi behar izanez gero, Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikuluan ezarritakoaren arabera egingo da, baita azaroaren 10eko 306/1998 Dekretuaren arabera ere. Dekretu hori sailkatutako eta zerrendatutako kultura-ondasunen aurriegoeraren deklarazioari buruzkoa eta ondasun horiek eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharrekoei buruzkoa da, eta aurretik aipatutako aginduak garatzen ditu.

II. KAPITULUA
ERABILERAK

6. artikulua.– Baimendutako erabilerak.

1.– Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 23. artikuluan xedatutakoa betetzeko, ondorengo erabilerak baino ez dira baimenduko: eraikinaren ezaugarrietara egokitzen direnak eta eraikina modu egokian zaintzen uzten dutenak, eta horrekin batera, babesteko araubide honen 3. artikuluan aipatzen diren osagaiei babes zuzena eta berariazkoa emango dieten erabilerak.

2.– Debekatuta egongo dira aurreko paragrafoan aipatzen ez diren gainerako erabilera guztiak.

7. artikulua.– Arautegira egokitzea, hala nola, Irisgarritasun Legera, eraikitzeko oinarrizko arautegira, instalazioen erregelamenduetara, instrukzio tekniko osagarrietara eta bestelakoetara.

Eraikina edozein erabilera berritara moldatzeko eta ondasunaren gain egin nahi den edozein esku-hartze burutzeko, dagokion gaiaren inguruan indarrean dagoen arautegiak ezartzen dituen betebeharrak bete beharko dira, betiere, babes-araubide honetako III. kapituluak eraikinari ezartzen dizkion mugen arabera.

III. KAPITULUA
ESKU-HARTZEKO ARAUBIDEA

1. ATALA
ESKU-HARTZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

8. artikulua.– Esku hartze-proiektuak.

Babes-araubide honen xede den ondasunean inolako esku-hartzerik egin aurretik, dagokion esku hartzeko proiektua burutu beharko da. Proiektu horrek ondorengo edukia izan beharko du:

2.– Los propietarios del bien afecto al presente régimen de protección vendrán obligados al cumplimento 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 los artículos 24 y 199 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3.– Únicamente podrá procederse al derribo total o parcial del bien de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 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 que desarrolla el precepto legal previamente reseñado.

CAPÍTULO II
LOS USOS

Artículo 6.– Usos permitidos.

1.– En cumplimiento de los dispuesto en el artículo 23 de la Ley 7/1990 de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, únicamente se permitirán los usos que se adapten a las características del edificio y que permitan garantizar la adecuada conservación del inmueble y la debida y especial protección que se establece para los elementos señalados en el artículo 3 del presente Régimen de Protección.

2.– Se considerarán usos prohibidos todos aquellos que no se hallen incluidos en el apartado precedente.

Artículo 7.– Adecuación a normativa, como Ley de Accesibilidad, Normas Básicas de edificación, Reglamentos de instalaciones, instrucciones técnicas complementarias y otras.

La adaptación para cualquier tipo de nuevo uso y las intervenciones que se lleven a cabo sobre el bien protegido, contemplarán el cumplimiento de los criterios de la normativa sectorial vigente en la materia, con los límites fijados para el edificio en el Capítulo III de este régimen de protección.

CAPÍTULO III
RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

SECCIÓN 1.ª
CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

Artículo 8.– Proyectos de intervención.

Con carácter previo a la ejecución de cualquier intervención que se pretenda llevar a cabo sobre el bien sometido al presente régimen de protección deberá elaborarse el correspondiente proyecto de intervención con el siguiente contenido:

a) Egungo egoerari buruzko dokumentazio grafiko zehatza. Solairuak, 1/50 eskalan eginak; fatxada eta sekzioak, 1/20 eskalan, xehetasun arkitektonikoekin, argazki-dokumentazio osoarekin, plano historikoekin e.a.; eta bereziki, egitura-sistemaren altxaera zehaztua, neurtua eta akotatua.

b) Ondorengoak deskribatzen dituen dokumentazio grafikoa: egin beharreko esku-hartzeak, erabili beharreko materialak, lanak egiteko faseak, eta lehen aipatu eskaletan proiektatutako azken egoera.

c) Kontserbazio-egoeraren azterketa. Azterketa horretan, besteak beste, honakoak jasoko dira: egitura-sisteman eragiten duten edo eragin dezaketen patologiei buruzko azterketa bat eta osagaiak babesteko erabaki diren neurriak.

d) Ondorengoak azalduko dituzten idatzizko agiriak: zein lan egingo diren, zein teknika erabiliko den, zein kalitatetako materiala erabiliko den, erabilitako materialak zenbateraino diren egokiak, eta material horiek gainerako osagaiekin nola lotzen diren eta zer-nolako eragina duten elkarrekiko.

e) Eraikinaren bizitza ziurtatzeko eta behar bezala mantentzeko beharrezko teknikak eta baliabideak.

f) Esku-hartzearen aurrekontua, lanak babesteko erregimen honek ezarritako aginduen arabera burutzeko behar diren teknika eta bitarteko guztiak barne hartzen dituena.

Proiektuen dokumentazioa obren edo esku-hartzeen ondorioen eragina jasandako eraikin-zatiarena izango da.

9. artikulua.– Debekatutako esku-hartzeak.

Eraikinean egin daitezkeen esku-hartzeak mugatuta daude, eraikinaren balore historiko-arkitektonikoak babeste aldera. Hori dela eta, babes berezia behar duten oinarrizko osagaien ezaugarriak aldatuko lituzketen obra edo esku-hartzeak debekatu egin dira, ezaugarri horiek ematen baitiote balioa eraikinari; hain zuzen ere, babesteko araubide honetako 3. artikuluan aipatzen diren osagaiak dira.

Orokorrean, ondorengo esku-hartzeak galarazi egingo dira: babestutako eraikinaren balio historiko-arkitektonikoei kalteak edo galerak ekar diezazkienak, bai eta babes-erregimen honen edozein zehazpenen aurka doazenak ere.

Babes berezia dutela-eta 3. artikuluan aipatutako elementuei dagokienez, debekatuta dago: estiloeransketak egitea, nahiz eta obra amaituaren itxura nolakoa behar duen izan edo nola azaldu behar duen aditzera eman dezaketen dokumentu grafikoak egon.

a) Una documentación gráfica detallada de su estado actual, a escala 1/50 para las plantas; fachadas y secciones, con detalles arquitectónicos a 1/20, documentación fotográfica completa, planos históricos, etc.; con especial incidencia en el levantamiento detallado, dimensionado y acotado, del sistema estructural.

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 proyectado a las escalas antes citadas.

c) Análisis del estado de conservación en el que se incluirán, 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 los diversos elementos.

d) Documentación escrita que explicitará los trabajos a realizar y las técnicas a utilizar, señalando la calidad de los materiales a utilizar, la idoneidad de los materiales utilizados y su estabilidad e interacción con los demás componentes.

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

f) 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.

La documentación de los proyectos se referirá a la parte del edificio afectada por las obras o intervención.

Artículo 9.– Actuaciones prohibidas.

La limitación de las intervenciones permitidas sobre el edificio tiene por objeto la conservación de los valores histórico-arquitectónicos del mismo. A tal efecto se prohíben aquellas intervenciones que puedan alterar las características de aquellos elementos fundamentales de especial protección, que confieren su valor al edificio, que están enumerados en el artículo 3 de este régimen de protección.

De forma general, no se permitirá la realización de aquellas intervenciones que supongan daño o menoscabo para los valores histórico-arquitectónicos del inmueble protegido, y las que contravengan cualquier otro extremo del presente Régimen de Protección.

En relación a los elementos mencionados en el artículo 3 objeto de especial protección: adiciones de estilo aún cuando existan documentos gráficos o plásticos que puedan indicar como haya sido o deba aparecer el aspecto de la obra acabada.

2. ATALA
ESKU-HARTZEKO BERARIAZKO IRIZPIDEAK

10. artikulua.– Esku-hartzeko berariazko irizpideak.

1.– Babesteko araubide honetako 3. artikuluan babes bereziko modura aipatutako elementuen gainean, 317/2002 Dekretuan berriztapen zientifikorako ezarritako lanak bakarrik egin ahal izango dira. Dekretu horrek ondare urbanizatu eta eraikiaren birgaitze-jarduketa babestuak arautzen ditu.

2.– Etxea beste zerbaitetarako erabiltzen bada, egokitzeko lanak ahalik eta gutxien izango dira, egiturari eta fatxadari dagokienez bereziki.

3.– Baimendutako lanak egiterakoan, ondorengo baldintza hauek bete beharko dira nahitaez:

a) Ez da erabiliko eraikinaren kanpo-egitura edo akabatuen osaera betiko alda dezaketen garbiketa tratamendurik. Garbitu aurretik eta materialen analisia egin ondoren, elementu hauskorrenak babestu egingo dira, eta dauden junta eta pitzadurak itxi.

b) Hormak orokorrean: egoera txarrean daudenean, sendotzeko erabil daitezkeen teknikak aztertuko dira. Desmuntatzea eta berriro eraikitzea izango da azkeneko aukera.

c) Instalazioak: instalazioen bideratzeak egiterakoan kontuan izango da iristerrazak izan behar dutela, eta gainera, ez direla nabarmendu beharko. Ezin izango dira horma-egitura barruan egin.

d) Ondare babestuaren gain egindako esku-hartze orotan, etorkizunean birgaitzeko esku-hartzeak oztopatuko ez dituzten teknikak eta materialak erabiliko dira. Babestutako ondasuna berriztatzeko lanak burutzeko, beharrezko gaitasun teknikoak behar bezala egiaztatzen dituzten enpresa espezializatuengana jo beharko da, lan horiek berme guztiekin egin daitezen.

11. artikulua.– Eraikuntzako esku-hartze baimenduak.

Baimendutako esku-hartzeak ondorengoak izango dira, betiere, eraikinaren osagai tipologiko, formal eta egiturazkoak errespetatzen dituzten artean:

a) Eraikinaren egokitzapen funtzionala, betiere, erabilera kanpoko fatxadekin eta eraikinaren egiturarekin bateragarria bada, Babesteko Araubide horrek ezarritakoaren arabera.

b) Fatxadak zaharberritzea. 1963 urtean jarritako elementuak kendu ahal izango dira, matakanak, leihateak, gezileihoak, almenak...; baina hori egin ahal izateko elementu horiek originalak ez direla egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu behar da. Horretarako, eraikinaren azterketa estratigrafikoa egin beharko da nahitaez.

SECCIÓN 2.ª
CRITERIOS ESPECÍFICOS DE INTERVENCIÓN

Artículo 10.– Régimen específico de intervención.

1.– Sobre los elementos de especial protección, pertenecientes al inmueble, señalados en el artículo 3 del presente régimen de protección sólo se permitirá la realización de las obras establecidas para la restauración científica en el Decreto 317/2002, que regula las actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

2.– Las obras de adaptación, en caso de darse una nueva utilización del edificio, deberán quedar limitadas al mínimo, en los aspectos referentes a estructura y fachadas.

3.– Para las obras autorizadas serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones:

a) Se evitaran los tratamientos de limpieza que alteren de forma irrecuperable la textura exterior o la composición de los acabados del edificio. De forma previa a la limpieza y tras el análisis de la composición de los materiales, se protegerán los elementos más frágiles y se procederá al sellado de juntas y grietas existentes.

b) Muros en general: cuando estén en mal estado se estudiará su consolidación mediante las diferentes técnicas posibles, de tal suerte que el desmontaje y reconstrucción sea la respuesta última.

c) Instalaciones: las conducciones de instalaciones se ejecutarán de forma que resulten fácilmente accesibles al tiempo que discretas, no permitiéndose su ejecución empotrada en el sistema de muros de carga.

d) En toda intervención sobre el bien protegido, se utilizarán técnicas y materiales que no imposibiliten en el futuro otra intervención de restauración. La ejecución de los trabajos pertinentes para la restauración del bien protegido deberá ser confiada a empresas especializadas que acrediten debidamente la capacidad técnica necesaria para llevarlas a cabo con las máximas garantías.

Artículo 11.– Intervenciones constructivas permitidas.

Las intervenciones autorizadas serán aquellas que respetando los elementos tipológicos y formales de la construcción, se citan a continuación:

a) La adaptación funcional del edificio, siempre que el uso sea compatible con las fachadas externas y estructura del inmueble, según lo prescrito en el presente Régimen de Protección.

b) La restauración de las de las fachadas. Podrán ser eliminados los añadidos de la restauración de 1963, matacanes, ventanales, saeteras, almenas…, siempre y cuando se documente que los elementos a eliminar no son originales. Para ello deberá ser preceptivo un análisis estratigráfico del edificio.

c) Eraikina finkatzea, berreskuratu ezin diren zatiak ordezkatuz, jarraian adierazitako egitura-elementuen posizioa edo kota aldatu gabe:

– Kanpoko eta barruko sostengu-hormak.

d) Oinarrizko instalazio higieniko-sanitarioak jartzea, betiere, babesteko araubide honetako gainerako agindu guztiak errespetatuz.

12. artikulua.– Babestutako ondasuna berreraikitzeko edo berreskuratzeko esku-hartzeak.

Aurreko artikuluak esandakoa betez, ondasuna hondatzen bada, ondorengo lanak edo integrazioak onartuko dira:

1.– Eraikinean esku-hartze orokorra egin behar bada, ikerketa sakona egin beharko da, eta jatorrizko zatiak eta aurrerago jarritakoak bereizi beharko dira. Horrela, materiala, kokapena edo eraikitzeko modua direla-eta balio historikorik ez dutela egiaztatzen bada, kendu edo beste batzuekin ordezkatu ahal izango dira.

c) La consolidación con sustitución de la parte no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

– Muros portantes externos e internos.

d) La introducción de instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete el resto de prescripciones del presente Régimen de Protección.

Artículo 12.– Intervenciones de reconstrucción o recuperación del bien protegido.

Con pleno sometimiento a lo dispuesto en el artículo precedente, en caso de deterioro del bien protegido, se admiten las siguientes operaciones o reintegraciones:

1.– En caso de intervención generalizada sobre el Bien, deberá realizarse un estudio profundo discerniendo las partes originales y las añadidas recientemente, de modo que aquellos elementos que por su material, posición o construcción se demostrase su falta de rigor histórico, podrán ser eliminadas o sustituidas por otras.