Bestelako Xedapenak

KULTURA SAILA

3795

AGINDUA, 2009ko ekainaren 12koa, Kulturako sailburuarena, Hondarribiko Borda-Txiki etxea (Gipuzkoa) monumentu kategoriako kultura-ondasun deklaratzen duena, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean.

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.

Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen 2008ko urriaren 27ko Ebazpenaren bidez, hasiera eman zitzaion Hondarribiko Borda-Txiki etxea (Amutalde kalea 8, Hondarribia, Gipuzkoa) eta haren ingurunea monumentu kategoriako kultura-ondasun gisa Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean sartzeko espedienteari, eta jendaurrean jartzeko eta interesdunei entzuteko izapidea egin zen, indarrean dagoen Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 17. artikuluan eta horrekin batera datozenetan xedatutakoari jarraituz.

Behin bidezko jakinarazpenak egin ondoren eta ebazpena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta gero (2008ko azaroaren 4an eta 27an argitaratuak, hurrenez hurren), hiru alegazio-idazki jaso dira eta, horrenbestez, Kultura Ondarearen Zentroko zerbitzuek behar bezalako txostenak egin dituzte horien gainean.

Alegazio-idazki horietako lehenengoan, higiezineko jabea, María Leonor González Petit andrea, bere jabegoa Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Nagusian sartzearen alde agertzen da, baina azaltzen du ezen hainbat bide-azpiegituraren proiektuek haren higiezinari eragingo diotela. Horiek, dena den, ezin dira espediente honetan jaso, ez baitute zerikusirik ondasuna Ondarearen Zerrendan sartzeko edo ez sartzeko erabakia nahitaez funtsatu behar duten kultura-balioekin.

Bigarren alegazio-idazkia Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako foru diputatuak egin du, eta bertan eskatzen du espediente honetako finka ez dadila Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Nagusian sartu. Horretarako arrazoia, funtsean, zerean datza: Euskal Herriko Errepideen 2. Egitasmo Orokorreko (1999-

Otras Disposiciones

DEPARTAMENTO DE CULTURA

3795

ORDEN de 12 de junio de 2009, de la Consejera de Cultura, por la que se inscribe la Villa Borda-Txiki, sita en Hondarribia (Gipuzkoa), como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

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

En virtud de Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 27 de octubre de 2008, se procedió a la incoación y apertura del preceptivo trámite de información pública y audiencia a los interesados, en el expediente de inclusión de la Villa Borda-Txiki y su entorno, ubicado en el número 8 de la calle Amutalde de Hondarribia (Gipuzkoa), en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, con la categoría de Monumento, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 17 y concordantes de la vigente Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco.

Realizadas las notificaciones pertinentes y publicada la mencionada resolución en los Boletines Oficiales de Gipuzkoa y del País Vasco correspondientes a los días 4 y 27 de noviembre de 2008, se recibieron tres escritos de alegaciones que han sido debidamente informados por parte de los servicios del Centro de Patrimonio Cultural.

En el primero de los referidos escritos, la propietaria del inmueble, D.ª María Leonor González Petit, se manifiesta a favor de la incoación del expediente de inclusión de su propiedad en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco centrando, no obstante, su argumentación en una serie de proyectos de infraestructuras viarias que, en su opinión, afectan al mencionado inmueble y cuya consideración no puede ser acogida en este expediente en cuanto que no incide en los valores culturales en que forzosamente ha de producirse la resolución sobre la inclusión o no de la citada propiedad en el Inventario General referenciado.

El segundo de los escritos se formuló por parte del Diputado Foral de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en solicitud de la no inclusión de la finca objeto del presente expediente en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, motivando su petición, básicamente, en que las obras

2010) obren egitarauan sartuta dauden bi proiektuk -zehazki, N-1 errepidean Irungo saihesbidea bikoizteko lanak, Katea auzotik Osinbiribilgo biribilguneraino, eta Hondarribian N-638 errepidearen Amute-aireportuko zatian galtzada bikoizteko lanak- biribilgune berri bat egitea ekarriko dute, hain justu Borda-Txiki etxea dagoen tokian bertan, eta horrenbestez etxea eraitsi egin beharko da. Alegia, berriz ere azpiegitura hutsen inguruko planifikazioarekin eta eraikitzearekin loturiko gorabeheren aurrean gaude, erreferentziako higiezina Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Nagusian sartu edo ez sartu erabakitzeko unean aintzat hartu behar diren kultura-balioen ikuspuntutik aztertu behar ez diren kontuak, Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legean xedatutakoaren argitan.

Hirugarren eta azken alegazio-idazkia Hondarribiko alkatearena da (Gipuzkoa). Borda-Txiki etxea Ondarearen Zerrenda Nagusian sartzearen aurka azaltzen da, zeren, haren esanetan, antzeko kalitate ona duten eraikin asko baitago eta, beraz, asko lirateke monumentu izendapena jaso behar luketenak. Horretaz aparte, Borda-Txiki eraikuntza Antolamendurako Arau Subsidiarioek 1997tik ordenamenduz kanpo izendatu dutela gogorarazten du, eta, gainera, Euskal Herriko Errepideen Plan Nagusiak aurreikusia duela N-638 errepidea bitan zatitzea, baita Amuteko biribilgunea ere, eta horrek Borda-Txiki etxea eraistea ekarriko luke. Alegaziook, ordea, ez diete inolako baliorik kentzen Euskal Kultura Ondarearen Zentroaren 2008ko irailaren 24ko txostenean esandakoei, alegia, espedientearen hasiera abiarazi zuen txostena, zeren alegazio-idazkian esaten direnak halako desadostasun orokortzat hartu behar baitira, erreferentziako higiezinaren kultura-balio dudaezinak zalantzak jartzen ez dutenak. Azkenik, kalifikazioa planeamendu orokorrean «ordenamenduz kanpo» egoteak, ez eta errepide-inbertsioen planetan aipaturiko biribilgunea aurreikusita egoteak ere, ez dute ezertan ere oztopatzen lege aldetik Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen ondorioz eratortzen diren helburu eta erantzukizunak bete beharra.

Horregatik guztiagatik, aipaturiko Legearen 17. artikuluan ezarritakoari jarraiki, espedientean dauden txosten teknikoak aztertu ondoren eta Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen proposamenez, hauxe

previstas en el proyecto de trazado del desdoblamiento de la Variante de Irun de la carretera N-1, desde el enlace de Ventas hasta la glorieta de Osinbiribil, así como en el de Construcción de la Duplicación de Calzada de la carretera N-638 en Hondarribia, tramo: Amute-Rotonda del Aeropuerto, incluidos en el programa de obra principal del 2.º Plan General de Carreteras del País Vasco 1999-2010, conllevan la construcción de una glorieta en la actual ubicación de la Villa Borda-Txiki cuya edificación habría de derribarse. Nuevamente, nos hallamos con unas alegaciones referidas exclusivamente a cuestiones atinentes a la planificación y construcción de redes viarias y que, por lo tanto, no han de ser analizadas desde el punto de vista de los valores culturales que han de considerarse en la resolución de este expediente de inclusión o no del mencionado inmueble en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, según los términos que se deducen de la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco.

El tercero y último de los escritos de alegaciones, es el formulado por el Alcalde del Ayuntamiento de Hondarribia (Gipuzkoa) que discrepa de las razones que motivan la propuesta de inclusión de la Villa Borda-Txiki en el Inventario General del Patrimonio Cultural al entender que existe un elevado número de edificaciones de similar factura que, desde el mismo punto de vista, exigirían la extensión de la protección a límites excesivamente amplios. Asimismo, se señala que el edificio en cuestión se halla declarado como «fuera de ordenación» en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de 1997 y que el Plan General de Carreteras del País Vasco contempla el desdoblamiento de la N-638 incluyendo la construcción de la glorieta de Amute y, con ello, el necesario derribo de «Villa Borda-Txiki». Estas alegaciones, sin embargo, no desvirtúan las consideraciones que se contienen en el informe de la Arquitecta del Centro de Patrimonio Cultural Vasco, fechado a 24 de septiembre de 2008 y que sirvió de base a la resolución de incoación, toda vez que las observaciones que se contienen en el escrito de alegaciones referido, se limitan a una discrepancia genérica que no permite deshacer los indudables valores culturales del mencionado inmueble. Por otra parte, el hecho de su calificación como «fuera de ordenación» en el planeamiento general e incluso la previsión de la mencionada glorieta en los planes de inversión de carreteras, no suponen obstáculo legal alguno para el cumplimiento de los objetivos y responsabilidades derivadas de la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco.

Es por todo lo que antecede y, a tenor de lo establecido por el artículo 17 de la mencionada Ley, vistos los informes técnicos obrantes en el expediente y a propuesta del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes,

EBATZI DUT:

Lehenengoa.– Hondarribiko (Gipuzkoa) Borda-Txiki etxea eta haren ingurua Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Orokorrean inskribatzea, monumentu kategoriako kultura-ondasun gisa.

Bigarrena.– Ondasun horren deskribapen formala egitea, agindu honen I. eranskinean agertzen den mugaketaren arabera eta II. eranskinean adierazitako eran.

Hirugarrena.– Agindu honen berri ematea Jabetza Erregistroan, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 26. artikuluan ezarritakoa betetzeko.

Laugarrena.– Ondasuna babesteko eskaria egitea Hondarribiko Udalari, udal hirigintza-planeamenduan sartuz.

Bosgarrena.– Agindu honen berri ematea interesdunei, bai eta Hondarribiko Udalari, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura eta Euskara Departamentuari eta Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Sailari ere.

Seigarrena.– Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzea.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa.– Agindu honek Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean sortuko ditu ondorioak.

Bigarrena.– Agindu honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, aurretik bere aurka aukerako berraztertzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango diote interesdunek Gobernu Kontseiluari hilabeteko epean, edo bestela zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako salan bi hilabeteko epean, azkenekoz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2009 ekainaren 12a.

Kulturako sailburua,
MARÍA BLANCA URGELL LÁZARO.

RESUELVO:

Primero.– Inscribir la Villa Borda-Txiki, sita en Hondarribia (Gipuzkoa), y su entorno como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco.

Segundo.– Proceder a la descripción formal del mencionado Bien conforme a la delimitación que se indica en el anexo I y en los términos expresados en el anexo II de la presente Orden.

Tercero.– Comunicar la presente Orden al Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 26 de la Ley 7/1990 de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

Cuarto.– Instar al Ayuntamiento de Hondarribia para que proceda a la protección de dicho espacio contemplándolo en su instrumento de planeamiento urbanístico municipal.

Quinto.– Notificar la presente Orden a los interesados, al Ayuntamiento de Hondarribia, a los Departamentos de Cultura y Euskera y de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco.

Sexto.– Publicar esta Orden de inclusión en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.– La presente Orden de inscripción surtirá efectos a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

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

En Vitoria-Gasteiz, a 12 de junio de 2009.

La Consejera de Cultura,
MARÍA BLANCA URGELL LÁZARO.

I. ERANSKINA

MUGAPENA

a) Mugapenaren deskribapena.

Babes-inguruaren mugapena atxikitako plano baten bidez zehazten da. Mugapena gaur egun eraikinak berak, garajeak eta horiek inguratzen duen eremuak osatzen dute, berau ixten duten elementuak barne. Partzela errepide hauek mugatzen dute: iparraldean N-638 errepideak eta GI-2134 errepideak, eta iparraldean eta ekialdean, Amuteko errepideen elkarguneak. Beraz, aipatutako partzelaren mugak ekialdean eta iparraldean daude. Eta azkenik, haren hego-mendebaldean, itxidura bat du garajearen alboko fatxadan, eta itxidura horrek aurrez aipatutako bi errepideekin eta aldameneko partzelarekin muga egiten du.

b) Mugapenaren justifikazioa.

Proposatutako mugapena alderdi hauek baldintzatzen dute:

– Alde batetik, ondasunaren izaerak berak (lorategi txiki bat duen partzelan dagoen txaleta); beharrezkoa da gutxieneko eraiki gabeko lursail librea zaintzea.

– Beste aldetik, jatorrizko partzelaren tamainak eta formak izandako ondorengo aldaketak; ez du uzten gehiegizko babes-ingurua ezartzen.

Inguru horrek gutxieneko ardura eskatzen du, ondasuna behar bezala babesteko eta balioan jarri ahal izateko; hori dela eta, higiezinaren alboko eremuak babestu egin beharko ditu, bai eta mugapenean sartutako partzelaren itxiera-elementuak ere.

ANEXO I

DELIMITACIÓN

a) Descripción de la delimitación.

La delimitación del entorno de protección es la que se define por medio del plano adjunto. Incluye el propio edificio, el garaje y el espacio que los rodea, todo ello constituye la parcela hoy en día, con los elementos de cierre de la misma, La delimitación de la propia parcela viene dada por la carretera N-638 hacia el norte y la carretera GI-2134 y la intersección de carreteras de Amute al norte y al este. Así, queda definida por sus lados E y N por los mencionados cierres de parcela. Y por ultimo, por su lado SW queda definido por un cierre que prolonga la fachada lateral del garaje hasta su encuentro con los dos viales ya mencionados, y que separa la parcela, de la contigua.

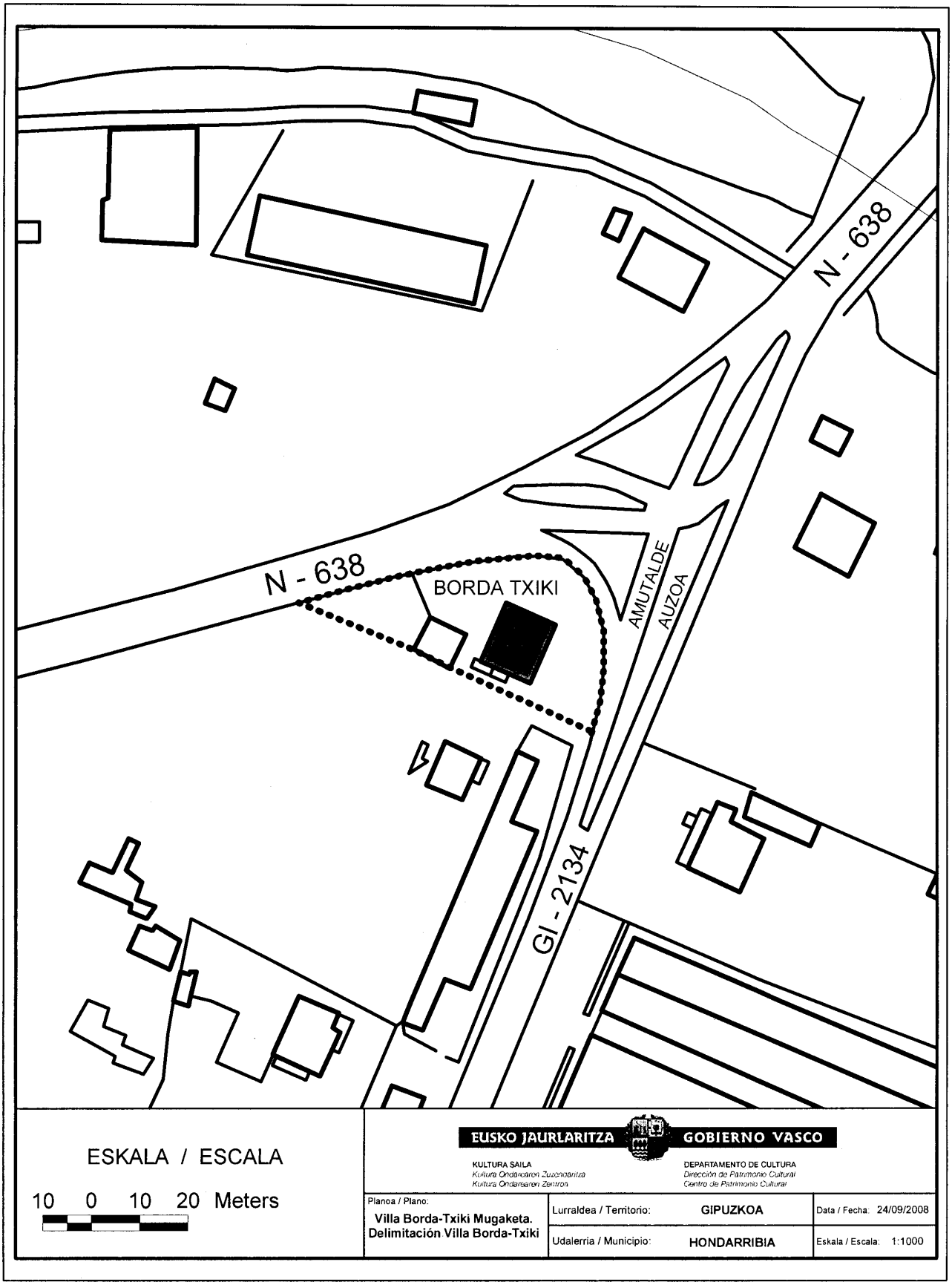
b) Justificación de la delimitación.

La delimitación propuesta viene condicionada por los siguientes factores:

– Por un lado, la propia naturaleza del bien (villa en parcela ajardinada de pequeñas dimensiones), que exige el mantenimiento de un mínimo de terreno libre de edificación, afecto al mismo.

– Por otro, la posterior modificación de las condiciones de tamaño y forma de la parcela original, que no permite el establecimiento de un entorno de protección mayor.

Este entorno tiene consideración de mínimo imprescindible para la debida protección y puesta en valor del bien e implica la protección de los espacios adyacentes al inmueble y de los elementos de cierre de parcela incluidos en la delimitación.


N - 638
BORDA TXIKI
N - 638
AMUTALDE
AUZOA
GI - 2134
ESKALA / ESCALA
10 0 10 20 Meters
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
KULTURA SAILA
Kultura Ondarearen Zuzendaritza
Kultura Ondarearen Zentroa
DEPARTAMENTO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Cultural
Centro de Patrimonio Cultural
Planoa / Plano:
Villa Borda-Txiki Mugaketa.
Delimitación Villa Borda-Txiki
Lurraldea / Territorio: GIPUZKOA
Udalerria / Municipio: HONDARRIBIA
Data / Fecha: 24/09/2008
Eskala / Escala: 1:1000

II. ERANSKINA

DESKRIBAPENA

«Borda Txiki» etxea (Casa Petit ere deitua) eraikitzeko agindua eman zion Juan José Petit de Ory negoziogizonak Irungo Luis Vallet de Montano Etxeandia arkitektoari, 1924. urtean. Eraikinak estilo neoeuskalduna du.

12 m x 10 m-ko oinplano laukizuzena duen eraikin exentua da. Bi garaiera ditu eta teilatupean 147,59 m²-ko eraikitako gainazal bat du, terraza eta eskailerak barne. Oinplano laukizuzenari atxikita bi elementu hauek daude, fatxada nagusiaren albo banatan: sukaldera sartzeko bigarren mailako ate bat eta ataripea. Ataripeak harrizkoa izan behar zuen, hasierako proiektuaren arabera, baina azkenean zurezkoa egin zen. Etxea lursailetik zertxobait altxata eraiki zen; bertara sartzeko lau harrizko eskailera zabal igo behar dira, bai aurreko atetik eta bai albokoetatik sartzeko. Atzeko fatxadatik nabarmentzen da bi isurkiko estalki nagusia, eta fatxadarekiko perpendikularki dagoen gailurrean sostengatzen da. Gailurrak etxera sartzeko eraikin atala indartzen du, bertan zurezko ageriko zertxa bat gailentzen baita.

Fatxaden eraketari dagokionez, fatxada nagusia hego-ekialderantz begira dago, eta etxerako sartzeko eraikin atal garbia du. Ateak estalkia du ageriko zertxaz markatua, eta alboetan oinarri molduratua duten bi suhesi apaingarrik ditu.

Etxera sartzeko eraikin atalaren lehenengo solairuan, zurezko balkoi jarraitu bat nabarmentzen da, bi suhesiren artean, eta bertara irteteko bi hutsarte daude. Beheko solairuan, berriz, harriz egindako zirkulu-erdiko bi arku interesgarri daude, sarrerako atari txikia eta haren alboko leihoa inguratzen. Etxera sartzeko eraikin atalaren albo batean, hutsarte zabaleko eremu bat dago; beheko solairuari dagokion fatxada harriz inguratuta dago, eta etxera sartzeko eraikin atala lehenengo solairuarekin lerrokatzen den lekuan, beste hutsarte bat, zurezko marko eta kontraleihoekin, estilo neoeuskaldunari dagozkion gezurrezko zurezko armazoietan inguratuta.

Hego-mendebaldeko fatxadako beheko solairuan, etxera sartzeko ate bat dago. Ate hori ataripean dago; atari horri harrizko zutabeek eusten diote. Atearen albo batean, leihate zabal bat dago, eta beste alboan, zurezko kontraleihoak dituen beste leiho bat. Lehenengo solairuan zurezko balkoi bat dago, bertara irteteko bi hutsarte ditu eta leiho bat, guztiak markoekin eta zurezko kontraleiho gorriekin.

Ipar-ekialdeko fatxadak leihate zabal bat du, harrizko arku baten pean, eta albo banatan zurezko markoak eta leihateak dituzten bi leiho-hutsarte ditu. Lehenengo solairuan 3 leiho daude; horietako batek beiratea du familiaren armarriarekin.

ANEXO II

DESCRIPCIÓN

La casa «Borda-Txiki» (también conocida como Casa Petit) fue mandada construir en 1924, al arquitecto irunés don Luis Vallet de Montano y Echeandia, por Juan José Petit de Ory, reconocido hombre de negocios. La edificación responde claramente al estilo neovasco.

Se trata de un volumen exento de planta rectangular de 12 m x 10 m, que consta de dos alturas y un bajocubierta con una superficie construida, incluyendo terrazas y escaleras, de 147,50 m². A la planta rectangular se encuentran adosados dos elementos a los laterales de la fachada principal: la entrada secundaria a la cocina y un porche que, a pesar de ser de piedra en el proyecto, finalmente se realizó en madera. La casa está construida ligeramente elevada sobre el terreno, por lo que a la misma se accede mediante cuatro amplios escalones de piedra por su parte delantera y laterales. Se aprecia desde la fachada trasera su cubierta principalmente a dos aguas, que no obstante se fragmenta en la fachada principal, con caballete perpendicular a esta fachada, potenciando el cuerpo de entrada a la vivienda en el que sobresale una cercha vista de madera.

En cuanto a la composición de fachadas, la fachada principal, orientada al sureste, presenta un claro cuerpo de entrada marcado por la cubierta con la cercha vista y enmarcado por dos cortafuegos laterales decorativos con la base moldurada.

En la primera planta del cuerpo de entrada, destaca un balcón corrido de madera enmarcado entre los dos cortafuegos, con dos huecos de salida al mismo, y en la planta baja dos interesantes arcos de medio punto regruesados de piedra enmarcan un pequeño porche de entrada y la ventana contigua a éste. Al lateral de este cuerpo de entrada se encuentra otra zona con un amplio hueco enmarcado en piedra en planta baja y, alineado con éste en planta primera, otro hueco con marcos y contraventanas de madera enmarcados en las correspondientes entramados de madera ficticios de estilo neovasco.

La fachada orientada al Suroeste dispone en la planta baja de una entrada lateral a la casa bajo pórtico soportado en columnas de piedra, situado entre un amplio ventanal y otra ventana con marcos y contraventanas de madera. En la primera planta destaca un balcón de madera con dos huecos de salida al mismo y una ventana, todos ellos con marcos y contraventanas de madera en color rojo.

La fachada orientada al Noreste tiene en su planta un amplio ventanal bajo arco de piedra situado entre dos huecos de ventanas con marcos y contraventanas de madera. En la primera planta se disponen 3 ventanas, una de ellas con una vidriera que representa el escudo de la familia.

Atzeko fatxadak, ipar-mendebaldera begira dagoenak, denetan apaindura gutxien du, guztiz laua da, ez zaio elementurik gailentzen eta oso itxia da. Atzeko fatxadan, bi elementu nabarmen daitezke, batetik lehenengo solairuan dauden arkudun bi leiho, eta bestetik eskailera albo batetik argiztatzen duen leiho estu eta altua. Fatxadak mortero-zarpiatuz estalita daude; ertzak, arkuen beheko eremuak eta dobelak harlanduzkoak dira; zura gorriz margotuta dago, eta armazoiak gezurrezko zurezkoak dira.

Etxea lorategi batek inguratzen du. Lorategiaren inguruan harrizko hormak daude, aurreko aldean burdin-hesia du, eta hormigoizko hesiak ere badira. Horiek guztiak desjabetzearen ondoren partzelaren mugapen berria egin zenean eraiki ziren. Bertako zuhaitzak eta zuhaixkak ere ageri dira; horien artean, gaztainondoak, haritzak, indigaztainondoak, akaziak, gorostiak eta magnoliak. Partzelan garaje bat ere badago, etxetik aparte eta itxita, eta N-638 errepidetik sartzeko zabalgune ederra du.

Higiezinaren barrualdeak egitura-tipologia hau du: manposteriako zutabeak, pisuen eta estalkiaren armazoia haritzezkoak, teila lauz egindako estalkia, eta zurezko eta baldosazko zoladura. «Eraikuntza oso arduratsu izan zen eta herrialdeko ohiko arauei jarraituz egin zen», deskribatu du Luis Valletek, etxea diseinatu eta obra egin zuen arkitektoak.

Beheko solairuan, jangela, atariak, egongela, ateak, sukaldeak eta zerbitzu osagarriak daude; bigarren solairuan, berriz, logelak eta bainugelak daude, eta ganbara bat zerbitzarientzako komuna eta logela dituela.

Barruko banaketak adierazten du etxebizitza familia bakarrarentzat egina dela. Sarrera nagusi bat du hego-ekialdeko fatxadaren erdi-erdian, handik aparteko hall batera sartu eta etxearen gune zentrala ikusten da; gune zentral horrek sukaldea eta jangela banatzen ditu eremu pribatuago batetik, hain zuzen ere, bulegotik eta gonbidatuen gela txiki batetik. Aurreko aldean, orientaziorik onena duenean (hego-ekialdea), etxeko leku nagusiak eta esanguratsuenak daude; esaterako, ataria, egongela, jangela eta logela nagusiak. Erdialdean korridoreak daude, eta gune zentrala ikus daiteke beheko solairuan. Albo batean, goiko solairuetara igotzeko eskailera dago. Lehenengo solairuan logela nagusia dago fatxada nagusira begira eta balkoira irteteko atea dauka; logela guztien artean handiena da eta bainugela pribatua du.

Barrualdea bat dator eraikin motarekin. Oraindik ere jatorrizko giroa nabari da. Gonbidatuen gelak beste gelen aldean dekorazio berezia du, altzari zuri eta jatorrizko paper apaingarri arrosarekin. Pareta erdira arte estaltzen duen paneldun irudi geometrikoak ageri dira etxearen zenbait espaziotan, eta bulegoko paneldunaren azpian disimulatutako sarrera bat nabarmen daiteke, eskailera azpian dagoen biltegi txiki batera garamatzana.

La fachada posterior orientada al Noroeste se distingue de las demás por ser la más austera, totalmente plana, sin elementos que sobresalgan y muy cerrada. Lo más destacable de la fachada trasera son las dos ventanas en arco de la primera planta y la estrecha y alta ventana que ilumina lateralmente la escalera. Las fachadas están recubiertas con un enfoscado de mortero, los esquinales, zona baja y dovelas de los arcos representados en sillería, carpinterías de color rojo y entramados ficticios de madera.

La casa está rodeada por un jardín cerrado con pequeños muretes de piedra y enrejados en la zona delantera y vallas de hormigón construidas al realizar la nueva delimitación de la parcela tras la expropiación, con algunos árboles autóctonos y arbustos, entre los cuales encontramos ejemplares de castaño, roble, castaño de indias, acacias, acebos y magnolios. La casa dispone de un garaje separado y cerrado, con una amplia explanada de acceso desde la N-638.

El interior del inmueble conserva la tipología estructural de muros de mampostería, armazón de pisos y cubierta de madera de roble, cubierta de teja plana, pavimentos de madera y baldosas; «siendo su construcción esmerada y siguiendo las normas usuales del país» como describe Luis Vallet, el propio arquitecto que diseñó y llevó a cabo la obra.

Consta de una planta baja destinada a comedor, vestíbulos, sala, entradas, cocinas y servicios accesorios; de otra planta en la que se disponen los dormitorios y baños y de un desván con aseo y dormitorio para el servicio.

La distribución interior responde al programa de vivienda unifamiliar y funcionalmente, se ordena mediante un acceso principal centrado en la fachada Sureste, por el que se accede a un interesante hall que da lugar al distribuidor, y que a su vez divide la zona de cocina y comedor, de la zona más privada que consta de oficina y una pequeña sala de invitados. La zona delantera, con la mejor orientación (sureste), se disponen los espacios más nobles o representativos de la casa, tales como el portal, la sala, el comedor y los dormitorios principales. La zona central alberga los espacios de circulación, distribuidor en planta baja desde el cual arranca, desde un lateral la escalera que da acceso a las plantas superiores. En planta primera destaca la habitación principal, orientada a la fachada principal, con salida al balcón, se distingue de las demás habitaciones por sus esplendidas dimensiones y acceso privado al baño.

El interior presenta un tratamiento muy coherente e integro con el propio tipo de edificio. Todavía hoy, se conserva el ambiente original de la época. Entre los demás espacios, destaca especialmente la sala de invitados, por su cuidada decoración, con muebles blancos y papeles decorativos originales en color rosa. Los empanelados, que cubren las paredes a media altura en diferentes espacios de la vivienda; en ellos, se recurre a

Bulegoan beste elementu interesgarri bat dago: galdara (Roca etxea), ikatzezko lehenengo berogailuarena da. Barruko zur-arotzeria kalitate handikoa da eta oso ondo zainduta dago; lauki formako eta forma geometrikoko hutsarteak ditu, eta giroko interesa mantentzen du. Horrez gain, aipatzekoak dira beste elementu hauek ere: margotutako paperen originaltasuna, garaian erabilitakoa; sabaietan eskaiolaz egindako lanak (plafoiak, erlaitzak, moldurak…), portaleko azulejoak irudi zoomorfikoekin, eta beiratea eskailera inguruan, familiako armarriarekin.

Horren guztiaren emaitza kalitatezko egoitza-arkitektura da; ondo eta material onekin egina. Garai hartan egiten zen arkitekturaren adibide duina da, eta haren eraikuntzaren eta erabili ziren materialen kalitateari esker, gaur egunera arte baldintza onetan iraun ahal izan du.

dibujos de formas geométricas, y cabe destacar la entrada disimulada bajo el empanelado del despacho, que da entrada a un pequeño almacén bajo las escaleras. En el despacho encontramos otro elemento de interés, la caldera (marca Roca) de la antigua calefacción principalmente de carbón. Las carpinterías de madera interior son de gran calidad y se mantienen perfectamente conservadas, presentan huecos cuadrados y formas geométricas, mantienen un interés ambiental. Hay que mencionar también, la originalidad de los papeles pintados, utilizados en la época, los trabajos en escayola en techos (plafones, cornisas, molduras,…), los azulejos con motivos zoomórficos del portalón y la vidriera con el escudo familiar en el espacio de escalera.

El resultado es una arquitectura residencial de calidad, bien ejecutada y con buenos materiales. Es un digno ejemplo de la arquitectura que en esta época se realizaba, y que gracias a la gran calidad de su ejecución y de sus materiales, se ha podido conservar en buenas condiciones hasta el día de hoy.