OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE CULTURA

3663

DECRETO 157/2012, de 24 de julio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Oñati (Gipuzkoa), y se establece su régimen de protección.

Mediante Resolución de 7 de noviembre de 1980 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, publicada en el BOE n.º 292, de 5 de diciembre, se incoó expediente de declaración de conjunto histórico-artístico a favor de la villa de Oñati (Gipuzkoa), publicándose también el ámbito de delimitación del mismo.

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 desarrollo se aprueba la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, que rige los procedimientos de declaración de bienes de interés cultural de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

En ejercicio de estas competencias, y con el fin de actualizar el ámbito de delimitación publicado en su momento e incluir un régimen de protección adecuado, inexistente en el momento de su publicación, se procede mediante Resolución de 4 de julio de 2011 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, publicada en el BOPV n.º 149 del 8 de agosto, a impulsar la tramitación del expediente abriendo un periodo de información pública y audiencia a los interesados para la declaración como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor del Casco Histórico de Oñati (Gipuzkoa).

Abierto el trámite de información pública y audiencia a los interesados presentaron alegaciones el ayuntamiento de Oñati, y los siguientes particulares: Juan Manuel Leturia Arrazola, Javier Galarza Arrazola, Antón Elorza Aiastui, Miguel Angel Zabaleta Jaio, José Zurutuza Elorza, Felipe Gorosmendi Eguiguren, Justo Ros Olalde, Carlos Astigarraga Mugarza, Jesús Iñurritegui Altuna y M.ª Antonia Lizarralde Madinabeitia.

Las alegaciones del ayuntamiento de Oñati se refieren al ámbito de delimitación del Casco Histórico, al régimen de protección y a los criterios de conservación.

En cuanto al ámbito de delimitación, el ayuntamiento alega que dispone de un Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico (PERICH) aprobado por la Diputación Foral de Gipuzkoa y el Gobierno Vasco, por el que se declaró el Casco como Área de Rehabilitación Integrada. La delimitación propuesta en la resolución de impulso difiere de la del PERICH. El ayuntamiento considera que esa ampliación resulta indecuada por diversas razones.

En primer lugar, considera que se han incluido en el ámbito de delimitación asentamientos de nueva creación que nunca han constituido núcleo histórico y corresponden a la creación de nuevas calles y ensanches realizados a partir del año 1958 (zona Euskadi Etorbidea y Etxaluze, zona de Portu Kalea y edificio Arrue). Cree que la única justificación para abarcar estas zonas es incluir el conjunto de Bidaurreta dentro del Casco Histórico, del que nunca ha formado parte. Según el ayuntamiento, la inclusión de ese ámbito distorsiona el verdadero Casco Histórico de la villa y

considera que la protección del conjunto de Bidaurreta quedaría garantizada con la aprobación de un régimen de protección singular para el mismo.

En segundo lugar, alega que se han incluido áreas colindantes al Casco Histórico que han experimentado operaciones de sustitución integrales (Mendiko Kalea, J. Moiua Kalea, Martzelino Zelaia Kalea, Arantzazuko Ama Kalea, M. Aozaratza Kalea y Ultzegin Kalea) cuyo único elemento de interés que podría mantenerse razonablemente en la actualidad, se corresponde con las alineaciones originales, extremo que queda garantizado con el ordenamiento urbanístico vigente.

En lo referente al ámbito de delimitación, decir que el ámbito propuesto recoge tanto los elementos patrimoniales característicos como el núcleo histórico considerando sus zonas más primitivas, así como su evolución, hasta constituir su trazado.

Respecto a los asentamientos de nueva creación, se reconoce que el Casco Histórico de Oñati, como muchos otros, contiene asentamientos de este tipo que se traducen en intervenciones más o menos desafortunadas desarrolladas a partir de mediados del siglo XX en adelante y que son fruto de la evolución continua del Casco. Sin embargo, este hecho no resulta motivo suficiente para desligar zonas claramente pertenecientes al Casco como Portu Kalea o Mendiko Kalea.

Respecto al conjunto de Bidaurreta, responder que es en el Renacimiento cuando se estabilizan los pequeños núcleos dispersos existentes hasta el momento, constituyéndose la trama urbana de Oñati. En esa época se erigen edificios tales como el monasterio de Bidaurreta, la torre Lazarraga, los claustros de la iglesia de San Miguel, el mausoleo del obispo Mercado de Zuazola y la universidad. En consecuencia, a pesar de no lindar con el Casco, no se estima oportuno desvincular el conjunto de Bidaurreta del mismo. Sin embargo, como se indica en las alegaciones, en los terrenos ubicados entre el final de Kale Barria y el conjunto mencionado se han realizado intervenciones posteriores que no responden a la tipología del Casco y teniendo en cuenta que no se protege edificio alguno de la mencionada zona, se estima parcialmente la alegación.

Se procede a estimar la alegación referida al Edificio Arrue, J. Moiua Kalea, Arantzazuko Ama Kalea, M. Aozaratza Kalea y Ultzegin Kalea por englobar antiguos arrabales hoy día desvirtuados por las intervenciones realizadas.

Sobre el régimen de protección, el ayuntamiento argumenta que el vigente PERICH, que incluye la mayor parte del conjunto monumental, contiene un nivel de protección más detallado y exigente que el propuesto y solicita su sustitución por aquél.

Frente a la pretensión del ayuntamiento de sustituir el régimen de protección previsto por el del PERICH, cabe decir que, a la vista de la legislación aplicable (artículo 28 de la Ley 3/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco), es el planeamiento urbanístico el que se debe ajustar al régimen de protección y no al revés.

Por último, el ayuntamiento realiza diversas consideraciones sobre los criterios de conservación. En primer lugar, respecto a la mampostería, sostiene que el criterio que se ha utilizado tanto en la confección de los listados de protección parcial como en el de ejecución de obras de reforma y sustitución, consistente en la conservación o recuperación de los frentes de fachada de planta baja de la mampostería vista en todos los inmuebles, se encuentra en total oposición con el mantenido en el PERICH. Sugiere, en segundo lugar, eliminar el cómputo de una altura al espacio bajocubierta con altura libre superior a 1,20 metros.

A continuación solicita revisar la anchura libre de parcela de 4 metros a fin de autorizar su agrupación con parcela contigua para garantizar aspectos como la accesibilidad y la viabilidad constructiva.

Finaliza lo relativo a esta alegación con algunas peticiones referidas a la inclusión o eliminación de determinados elementos en los listados del Capítulo V.

Respecto a la mampostería vista, decir que a la vista del artículo 8 sobre obras de reforma y sustitución del Régimen de Protección, letras j) y m), debe ser conservado el aparejo o en su caso recuperado en todos los frentes de plantas bajas que cuenten este tipo de aparejo en la preexistencia, o lo que es lo mismo, no deben ser demolidos. Respecto a su acabado se determina ejecutarlo con piedra o estuco pétreo, prohibiéndose los acabados pulidos. Además, permitirán la lectura del zócalo del inmueble diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas.

Respecto a la solicitud de eliminar el cómputo de una altura al espacio bajocubierta con altura libre superior a 1,20 metros, se estima la alegación por considerar adecuado que sea el planeamiento quien realice un examen más exhaustivo de la cuestión, dotando de una nueva redacción al artículo 8 letra b) del Régimen de Protección.

En cuanto a las parcelaciones del artículo 6, decir que son fruto de un análisis que no se reduce a la preservación física de los valores del Casco Histórico reflejados en su trama (parcelación y estructura urbana), sino que considera su revalorización, es decir, la preservación de la función útil a la sociedad sin desvirtuar su naturaleza. La particular estructuración del Casco Histórico constituye un bien único e irremplazable que requiere las medidas de conservación recogidas en el artículo mencionado. En consecuencia, se desestima la alegación.

Se procede, por último, a subsanar los errores detectados en los listados del Capítulo V.

Antton Elorza Aiastui, Juan Manuel Leturia Arrazola y Javier Galarza Arrazola presentan alegaciones, respectivamente, sobre el palacio Baruena, la casa-palacio Elorriaga y la casa Irala o Galarza, elementos todos ellos sometidos a protección especial, y solicitan que pasen a protección media.

En general, cabe responder que el valor de los inmuebles mencionados reside en las características singulares que constan en los informes técnicos del expediente y que no presentan modificaciones desde el momento de su valoración. Se desestima, por tanto, la alegación al considerar adecuado el nivel de protección propuesto para cada uno de los elementos.

Jesús Iñurritegi Altuna presenta alegaciones respecto a la parcela libre de edificación sita en la casa de Kale Zaharra n.º 47, respecto a la edificación y parcela libre de edificación de Kale Zaharra n.º 43 y respecto a la edificación sita en Arantzazuko Ama n.º 17.

Respecto a la casa n.º 47 de Kale Zaharra considera que al estar incluida en el nivel de protección morfológico se imposibilita, de facto, la edificación en su parte trasera por aplicación de los artículos 26 y 27 del Régimen de Protección. Cree, además, que es injustificada la protección morfológica del edificio ya que los colindantes carecen de protección alguna.

Respecto al n.º 43 la afección es doble: reducción del fondo edificatorio e imposibilidad de unión con el edificio sito en el n.º 45. Solicita que se apliquen el PERICH y las Normas Subsidiarias vigentes.

En cuanto a Arantzazuko Ama n.º 17 considera que su inclusión en la delimitación del Casco Histórico carece de justificación por tratarse de una calle desconectada del mismo y encontrarse rodeada de ámbitos de nueva creación.

Miguel Angel Zabaleta Jaio presenta alegaciones respecto a la casa de Kale Zaharra n.º 45. La casa y la huerta figuran con carencia de protección, viéndose afectada en cuanto al fondo

edificatorio y en la posibilidad de unión con los edificios colindantes. Solicita que se mantenga en vigor el PERICH, que permite un fondo de 20 metros alineando la fachada trasera con las de las casas n.º 39-41 y 49 de nueva construcción, y que se mantenga la parcelación de las Normas Subsidiarias para unión entre edificios que tengan menos de 6 metros de fachada.

Al estar conectadas las cuestiones planteadas en estas alegaciones de Jesús Iñurritegi Altuna y Miguel Angel Zabaleta Jaio y ser los edificios a los que se refieren adyacentes, se responden de manera conjunta.

De los inmuebles n.º 43, 45 y 47 a los que se refieren las alegaciones, el número 47 cuenta con una protección morfológica. Al respecto de la agrupación funcional de parcelas contiguas, el Régimen de Protección en su artículo 6 sobre parcelaciones, permite la unión con una única parcela contigua, siempre y cuando la anchura libre de la parcela sea inferior a 4,00 metros (no se consideran los muros medianeros). Los datos adjuntos a la alegación del inmueble indican que el frente de parcela es de 4,40 metros y de ello se deduce que la anchura libre de la parcela es inferior a 4,00 metros. En consecuencia, la agrupación funcional con una única parcela contigua sería factible. El resto de inmuebles no se encuentran incluidos en ningún nivel de protección.

Respecto a las alineaciones traseras, el Régimen de Protección en su artículo 16 sobre patios y cárcavas deja la matización de las alineaciones de patios zagueros en manos del planeamiento. Según todo lo expuesto, el Régimen de Protección no contradice el planeamiento vigente.

En cuanto a la alegación sobre el edificio de Arantzazuko Ama n.º 17, decir que no se responde a la misma al haberse estimado una alegación idéntica del ayuntamiento de Oñati que implica la exclusión de la zona donde se encuentra el edificio del ámbito de delimitación del Casco Histórico.

José Zurutuza Elorza, Felipe Gorosmendi Eguiguren, Justo Ros Olalde, Carlos Astigarraga Mugarza y M.ª Antonia Lizarralde Medinabeitia son propietarios de edificios situados en las calles Aozaratza, Arantzazuko Ama y Ultzegin y solicitan que no se modifiquen los límites del PERICH dejando los edificios en sus respectivas Áreas de las Normas Subsidiarias con su normativa de alturas. No se responde a la alegación al haberse aceptado la solicitud del ayuntamiento que implica la exclusión de la zona donde se encuentran los edificios del ámbito protegido.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en los artículos 11.1 y 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, visto el informe favorable de los Servicios Técnicos del Centro de Patrimonio Cultural, a propuesta de la Consejera de Cultura y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 24 de julio de 2012,

DISPONGO:

Artículo 1.– Declarar el Casco Histórico de Oñati como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental.

Artículo 2.– Establecer como delimitación del Bien la que consta en el anexo I del presente Decreto, en base a las razones esgrimidas en el mismo.

Artículo 3.– Proceder a la descripción formal del mencionado Bien, a los efectos que la vigente legislación sobre Patrimonio Cultural prevé, en los términos expresados en el anexo II del presente Decreto.

Artículo 4.– Aprobar el régimen de protección del Casco Histórico de Oñati, que se establece en el anexo III del presente Decreto.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– El Departamento de Cultura inscribirá el Casco Histórico de Oñati en el Registro de Bienes Culturales Calificados, adscrito al Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

Segunda.– El Departamento de Cultura comunicará el presente Decreto 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, al Ayuntamiento de Oñati, a los Departamentos de Cultura, Juventud y Deporte y de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa y al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca del Gobierno Vasco.

Tercera.– El Departamento de Cultura instará al Ayuntamiento de Oñati para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para dicho Conjunto, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

Cuarta.– Publíquese el presente Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa para su general conocimiento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Mientras no se produzca la adaptación del planeamiento municipal al régimen de protección establecido en este Decreto y sea informado favorablemente por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral afectada, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.– Contra el presente Decreto, que agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer, en su caso, previamente recurso potestativo de reposición ante el Consejo de Gobierno 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.

Segunda.– El presente Decreto surtirá efectos el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 24 de julio de 2012.

El Lehendakari,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

La Consejera de Cultura,
MARÍA BLANCA URGELL LÁZARO.

ANEXO I AL DECRETO 157/2012, DE 24 DE JULIO

DELIMITACIÓN

Ámbito de la delimitación.

La delimitación gráfica del Casco Histórico de Oñati es la que se expresa en el presente anexo prevaleciendo, en caso de contradicción, la descripción gráfica sobre la literal. La delimitación del Conjunto Monumental determinada para el área singularizada de Oñati comprende:

Zona A (Conjunto Bidaurreta): definida por el arroyo Olaran, la carretera GI-2630 y los límites orientales del convento Bidaurreta.

Zona B: delimitada por una línea quebrada que parte a unos cinco metros de la esquina zaguera del n.º 76 de Kale Zaharra y recorre en dirección sudeste un trayecto sensiblemente paralelo a las fachadas traseras de los números pares de dicha calle, quebrándose con ellas. A la altura del n.º 62 recoge a una distancia similar, las traseras de los números 7 y 8 de la calle Kanpantxo y continúa en la primera dirección, hasta la altura del encuentro de Kale Zaharra con San Anton Kalea. En ese punto el límite, en cortos trazos, engloba el conjunto de Mendiko Kalea y las zagueras de los números 2, 3 y 4 de la Plaza Santa Marina. Continúa por la parte posterior de los números pares de Euskadi Etorbidea, Apaolaza kalea, el n.º 52 de Kalebarria y con esta dirección hasta Arantzazuko Ama kalea hasta alcanzar el arroyo Olaran.

A partir de este punto la delimitación discurre paralela al río hasta la fachada de las piscinas, bordeando la zaguera del convento de Santa Ana, hasta su encuentro con San Juan Kalea, abrazando los jardines situados al sudoeste de la Universidad y la vieja estación; desde ésta dobla por Lizaur Kalea, hasta encontrar la margen del río y sigue por ella hasta el final de Kale Zaharra, doblando en ángulo recto, incluyendo la ermita de la Santa Cruz, hasta el extremo noroeste de la villa, cerrando de ese modo el perímetro.

Justificación de la delimitación.

Para la delimitación del Bien Calificado se ha tenido en cuenta el ámbito que constituye el núcleo histórico. Se ha trazado la delimitación considerando las zonas en las que se ha desarrollado el trazado del Casco en los diferentes períodos de crecimiento, es decir, el área más compacta de la villa, estructurada en base al eje regular formado por Kale Zaharra, Kale Barria, Atzeko Kalea y sus prolongaciones de trama irregular que enlazan espacios urbanos como «Sietevientos», la plaza de Santa Marina y el Convento de Santa Ana.

En la delimitación se han tenido en cuenta, asimismo, los límites naturales, como los cauces de ríos y los entornos correspondientes a las zagueras de las edificaciones, hasta una profundidad razonable, los entornos también hacen de protección de los monumentos y sus parques, como las zonas verdes privadas del Palacio de Lazarraga o las públicas del lado occidental de la Universidad excluyéndose los antiguos arrabales ubicados al sur del arroyo debido a su grado de alteración.

La delimitación asegura el correcto entendimiento del Casco en el que domina un esquema lineal marcado por la fuerza de sus ejes y la plaza de los Fueros articulando las ramificaciones y espacios y dando una lectura clara del conjunto de la trama urbana.

ANEXO II AL DECRETO 157/2012, DE 24 DE JULIO

DESCRIPCIÓN

Oñati, municipio más extenso de la provincia de Gipuzkoa, perteneciente a la comarca del alto Deba en cuyo seno se fundó la primera Universidad del País Vasco, la Universidad de Oñati, en 1543. La cuenca del Deba es rica en valores artístico-monumentales y, dentro de ella, Oñati posee un importante patrimonio monumental.

No se dispone de documentación que determine con precisión el origen del asentamiento del actual Casco Histórico de Oñati. Si bien la bibliografía pretende un temprano origen, tanto del núcleo primitivo de Oñati, como de la casa Guevara en éste –repitiendo la mención a un documento presuntamente del año 1149 por el que el Conde Ladrón Iñiguez, señor de la casa Guevara y Oñati, hizo donación de todas sus pertenencias en Oñati a su hijo- hoy se sabe que no es tal la pretendida antigüedad de este texto.

No obstante, parece razonable plantear el origen del núcleo urbano en torno al templo de San Miguel, cuya primera referencia documental nos lleva al año 1200, fecha en la que Juan de Prejano obispo de Calahorra confirma ciertas indulgencias concedidas por su predecesor a la «.... eclesial Sancti Michaeli de Oñati».

Cuenta con la particularidad de ser uno de los pocos municipios de Señorío, pasando luego a Condado (según documentos del siglo XIII este título era ostentado por los Guevara, más tarde Condes de Oñati). Éstos, tenían una serie de derechos y privilegios otorgados por el rey de Castilla mediante los cuales controlaban el poder político, judicial, económico, y religioso. Fueron continuos los intentos de la población por librarse del poder señorial. Comenzaron en 1388 y aunque se solicitó la anexión a Gipuzkoa en 1540, ésta no se produjo definitivamente hasta 1845.

El casco urbano es un Conjunto Monumental singular situado en el centro del valle con una morfología peculiar y perímetro definido. Su estructuración se realiza «desde dentro», en base a vías que se han ido agregando con el tiempo.

El núcleo primitivo data del siglo XIII y se conforma en torno a parte de Kale Zaharra, que transcurre junto a la Iglesia de San Miguel marcando el trazado del Camino Real a su paso por Oñati, San Antón, Santa Marina y Mendiko kale, es decir, el entorno de la colina de Zumeltzegi, en la ribera derecha de la regata de Arrano-aitz, a excepción de Santa Marina.

A finales del siglo XIII o principios del siglo XIV se crea el ensanche con trama urbana de la villa al otro lado, estableciéndose una forma ordenada de reparto y ocupación. Se corresponde con Kale Barria y Atzeko Kale, calles en las que dominan construcciones cuidadas, con buenos materiales y de líneas sencillas. En el siglo XV, con la construcción de otras dos naves, góticas, a la parroquia de San Miguel se configura en sus inmediaciones «Sietevientos».

La instalación de la Universidad, en el siglo XVI, el desarrollo del comercio y de la artesanía, permitirá mantener la dinámica de crecimiento, configurando sucesivamente nuevos espacios urbanos. El proceso de urbanización continúa en los siglos XVII – XVIII uniéndose Kale Barria con Kale Zaharra a través de puentes y, a finales del siglo XIX se crea la plaza de los Fueros y Santa Marina.

Domina el esquema lineal, en torno a Kale Zaharra, Kale Barria y Atzeko Kale, de solares estrechos y profundos con edificaciones adosadas. El espacio de la plaza de los Fueros surge como punto de encuentro, mejorando el pequeño espacio del primitivo de «Sietevientos».

Las ramificaciones de este esquema lineal se plasman en itinerarios irregulares uniendo Kale Zaharra con Kale Barria y en la parte sudeste en tramos aislados con los arrabales desdibujando parcialmente la estructura.

Sin embargo, la fuerza de los ejes y la escala de la plaza de los Fueros articulando las ramificaciones y espacios dan una lectura clara del conjunto de la trama urbana. Cabe mencionar que son estas irregularidades las que otorgan a la trama la peculiaridad de los encuentros oblicuos y las pequeñas escalas.

El conjunto del Casco Histórico de Oñati responde a su trayectoria histórica y conserva un amplio número de monumentos: palacios, casas señoriales, caserones, salpicados por espléndidos edificios religiosos, en una trama que aglutina varios cientos de años de vida urbana.

ANEXO III AL DECRETO 157/2012, DE 24 DE JULIO

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 Oñati como Conjunto Monumental calificado, debiendo someterse al mismo la conservación de los bienes afectados por la calificación y ajustarse a sus determinaciones 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 Oñati.

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.

El planeamiento urbanístico aplicable a los bienes incluidos en el presente Régimen de Protección, requerirá el informe que menciona el anteriormente citado artículo 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.

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

Artículo 5.– Prescripciones generales.

– 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.

– 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.

– 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.

– 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.

– 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 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco en sus artículos 20 y 35, y por el artículo 24 de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006, del 30 de junio.

– El derribo de los bienes incluidos en los listados de Protección Especial, Protección Media, Protección Básica o Protección Parcial sólo podrá realizarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco.

– 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.

– 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 de 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.

– 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.

– Dada la particular estructuración del Casco, 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.

– La conservación de forma y tamaño de la parcela será estricta en todos los casos, incluidos los elementos sometidos al nivel de Protección Morfológica. En estos últimos, sin embargo, si la anchura libre de la parcela es inferior a 4,00 metros (no se consideran los muros medianeros) se autoriza su agrupación funcional con una única parcela contigua, sin el 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.

– 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 soporte último 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.

– Los proyectos de intervención sobre cualquiera de los edificios incluidos en los niveles de Protección Especial, Medio o Básico, contendrán 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, así como una memoria explicativa de los objetivos, planos históricos, estudio estratigráfico de alzados, etc. que demuestren la validez de la intervención que se propone.

– Con carácter previo a cualquier intervención que se pretenda llevar a cabo sobre un bien incluido en cualquiera de los niveles el nivel de Protección Especial, Media o Básica, deberá estar aprobado el correspondiente Proyecto de Intervención, que tendrá 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, estudio estratigráfico de alzados para detectar las distintas fases constructivas, 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, 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.

El Estudio Analítico puede realizarse como documento autónomo y figurar como anexo o separata del Proyecto.

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.

f) En el caso de que la intervención propusiera la eliminación de algún cuerpo de edificación o elemento concreto, se deberá hacer, un Análisis Estratigráfico de la zona afectada, de manera que quede constancia del estado actual del cuerpo o elemento, así como la justificación de la intervención.

– La documentación de los proyectos se referirá a la parte del edificio afectada por las obras o intervención, sin perjuicio de incluir en aquélla las necesarias referencias gráficas y escritas a aspectos generales relacionados y ámbitos de mayor alcance o incluso a la totalidad del bien, como, por ejemplo, los planos de emplazamiento relativo de la intervención, los planos generales de la totalidad del bien y otros que se consideren precisos en función del carácter de la actuación.

Artículo 8.– Obras de reforma y sustitución.

En tanto no sea aprobado el planeamiento urbanístico adaptado al presente Régimen de Protección, y sin perjuicio de las condiciones de intervención aplicables en virtud del Régimen de Protección establecido al bien, en obras de reforma, sustitución o nueva edificación dentro del Casco Histórico, y en particular en aquellos casos en que la ocupación actual resulta irregular o fragmentada, no se permitirán alteraciones en la disposición volumétrica de las diversas parcelas ateniéndose los requisitos a cumplir por este tipo de actuaciones 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, preexistencias originales o documentadas, formas especiales del solar, buhardillas antiguas y casos similares, etc.

b) Se mantendrán las alturas a aleros y cumbrera de las preexistencias, salvo que éstas superen las de la altura ambiental establecida, a la que deberán adecuarse; en caso de que aquéllas resultaran inferiores podrán acomodarse a dicha altura ambiental. A tal efecto, se considera altura ambiental, la altura media de los inmuebles considerados de Protección Básica, por tramos de calle. El planeamiento reflejará el análisis de las alturas dominantes entre los inmuebles con Protección Básica en plantas y alzados generales de las calles, por tramos.

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 15 cm.

d) En los casos de sustituciones se respetará la concepción plana de la fachada, no permitiéndose la ejecución de cuerpos volados macizos, sea cual sea su profundidad, salvo preexistencias no discordantes.

e) Prohibición de la ejecución de marquesinas y vuelos en bajos.

f) Mantenimiento de la altura de planta baja de la preexistencia, salvo que ésta supere la altura media característica de las fachadas protegidas de la misma calle, debiendo en tal caso adecuarse. Se prohíbe la ejecución de entreplantas.

g) Salvo preexistencia tipológica y no discordante, se prohíbe la ejecución de casetones, buhardas y volúmenes sobresalientes sobre los planos de faldones de cubierta de forma que predominarán siempre en superficie y forma.

h) La composición y ejecución de las fachadas se ajustará a las características esenciales del entorno, a saber:

– Regularidad geométrica general. Composición ordenada con huecos de proporción vertical alineados en torno a ejes verticales.

– Predominio de los contenidos sustanciales de la composición, tales como la sencillez de los planos de alzados (evitando formas recargadas, tales como las molduras y cercos superfluos).

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

– Prohibición de balcones con más de 50 cm. de profundidad, medida desde la alineación, o de longitud desproporcionada.

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

– Utilización preferente de materiales habituales, metal y/o madera, para la ejecución de defensas de balcones, procurando recuperar el diseño preexistente, y, si ello no fuera posible, buscando la sencillez y evitando imitaciones inadecuadas.

– Prohibición de chapeos, que imitan piezas constructivas acordes con sistemas tradicionales, en falsos dinteles, recercos de ventanas y refuerzos o sillares engañosos de esquina.

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

j) Conservación de los materiales y aparejos preexistentes, o recuperación, en su caso, de los mismos, en los frentes de fachada de planta baja, para todos aquellos inmuebles que presentan dicho elemento ejecutado en sillería o mampostería.

k) 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.

l) 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, salvo que la situación existente posea o proporcione un evidente interés arquitectónico y tipológico.

m) 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.

n) Únicamente se autorizan los espacios habitables bajo cubierta, si existieran en la preexistencia o formasen una unidad espacial y catastral con la vivienda o espacio del piso inferior; en este caso se estará a lo dispuesto en el punto b).

o) La sustitución de los inmuebles que carecen de protección se realizará sin perjuicio de la conservación de los restos del subsuelo cuando así lo determine la respectiva 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 Oñati como Conjunto Monumental Calificado.

Sin perjuicio de la regulación general contenida en el presente Régimen de Protección, y a los efectos de su aplicación individualizada, cada bien o elemento incluido en el Conjunto Monumental del Casco Histórico de Oñati queda definido por la delimitación de la parcela catastral identificada mediante los datos postales contenidos en el Capítulo V, Listados.

En tanto no sea vigente el planeamiento de desarrollo, el suelo libre privado anexo a una edificación e incluido en su delimitación catastral –jardín, terraza, patio o similar– tiene la misma categorización o nivel que la propia construcción, considerándose inseparable de ésta y sujeto a idénticos criterios de intervención, adecuados a su carácter y contenidos, prohibiéndose expresamente cualquier acto de nueva construcción.

CAPITULO III

NIVELES DE PROTECCIÓN

SECCION 1.ª

CUESTIONES PREVIAS

Artículo 10.– Clasificación.

El patrimonio incluido en la delimitación se clasifica según las siguientes categorías o niveles de protección:

– Espacios urbanos

– Protección Especial

– Protección Media

– Protección Básica

– Protección Morfológica

– Discordancia

Con independencia del nivel de protección del inmueble al que pertenecen, determinadas partes o elementos 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

En tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo adaptado al presente Régimen, el nivel de Protección Básica establecido para un bien individual podrá ser modificado, previa propuesta, en base a fundadas justificaciones, implicando la modificación del mismo, en el supuesto de ser aceptada la tramitación.

Las justificaciones a que se refiere el párrafo anterior se basarán en serias y objetivas razones que aconsejen un nivel, total o parcial, diferente al establecido tales como la existencia de: insuficiencia de alturas habitables, alteración profunda de la organización tipológica, grave y general debilitamiento de la fábrica y/o estructura no derivadas del incumplimiento del obligado deber de conservación, desajuste grave de rasantes u otras de índole similar; justificaciones que serán fundadas y detalladas mediante el obligado estudio analítico, según la definición del artículo 7 de este Régimen.

El Departamento de Cultura incoará, a la vista de la propuesta, en su caso, el correspondiente expediente de modificación del Régimen de Protección del Conjunto Monumental Calificado.

Artículo 11.– Elementos de singular relevancia.

A los efectos de cumplimentar lo estipulado en el artículo12.1.e) de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, se considerarán como elementos de singular relevancia, todos los inmuebles recogidos en la relación de elementos de Protección Especial y Media.

SECCION 2.ª

ESPACIOS URBANOS

Artículo 12.– Objeto de Protección.

A efectos del presente Régimen de Protección, se considerarán como espacios urbanos a 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.

Por el especial valor de los espacios urbanos como elementos conformadores del Conjunto, el planeamiento urbanístico de desarrollo contendrá determinaciones específicas referentes a los mismos, estableciendo al menos:

a) las medidas precisas para su conservación, lo que resultará objeto del informe a que se hace mención en el artículo 4 de este documento.

b) las condiciones concretas a cumplir de forma particularizada por todos y cada uno de los diversos espacios incluidos en el presente Régimen de Protección, así como en las intervenciones sobre los mismos, observándose los criterios expuestos en dicho Régimen.

c) las previsiones de una adecuada urbanización tanto en los espacios públicos como privados, determinando asimismo el tipo de acabados y mobiliario urbano a implantar.

Los contenidos particulares de intervención sobre los espacios urbanos, que deben recoger los correspondientes instrumentos de planeamiento y los proyectos, se ajustarán asimismo a las determinaciones de los artículos siguientes, 13, 14 y 15 del presente Régimen de Protección.

Artículo 13.– Determinaciones del planeamiento urbanístico de desarrollo.

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 artículo 4 de este documento.

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 de establecerse las necesarias medidas protectoras del patrimonio arqueológico que pueda verse afectado.

Artículo 14.– Calles y cantones.

En calles, callejones y cantones se mantendrán las alineaciones existentes, no permitiéndose retranqueos de ningún tipo. Las actuaciones que en aquéllos se realicen irán encaminadas a su recuperación e higienización.

Las actuaciones en calles, callejones y cantones, irán encaminadas a su peatonalización, cuando menos a la mayor cantidad de los mismos, así como a la desaparición del uso de aparcamiento de superficie, siendo prioritarias esas medidas en el caso de los dos últimos tipos.

Las actuaciones de urbanización de calles, callejones y cantones preverán el mantenimiento del adoquinado existente o su restauración, así como el solado adecuado del resto. Estas condiciones, de carácter general, podrán ser matizadas por el planeamiento con objeto de implantar arbolado o, excepcionalmente, jardinería.

En las calles, callejones y cantones que aún lo conserven, se mantendrá el adoquinado, sin perjuicio de su restauración y mejora.

Particularmente, en la calle Kantonoste se deberá mantener el carácter pétreo conferido por los pavimentos de adoquín, las tapias y las fachadas de mampostería, prohibiéndose las intervenciones que afecten a dicho carácter y a los materiales y texturas actuales.

Se procederá a la paulatina canalización subterránea de todas las redes de instalaciones técnicas de servicios urbanos, no autorizándose, en ningún caso, la existencia de líneas superficiales o aéreas.

Tendrá el carácter de añadido degradante cualquier invasión, volada o no, de la alineación del cantón, excepción hecha de los aleros de las edificaciones y las expresamente autorizadas en el presente Régimen de Protección o el planeamiento que lo desarrolle.

Artículo 15.– Plazas y parques.

Entre los objetivos del diseño urbano y urbanización de las plazas, que deben recoger los correspondientes instrumentos de planeamiento y proyectos, se señalan como principales:

a) En la totalidad de las plazas, parques, jardines y espacios similares:

– Puesta en valor de los edificios de las plazas.

– Pavimentación, ajardinamiento y ornato nobles que contribuyan a los anteriores objetivos.

– Puesta en valor de las fuentes contenidas en los listados de elementos de Protección.

– Protección y puesta en valor del arbolado, jardinería y de los elementos ornamentales de interés, esculturas, farolas y mobiliario, existentes.

– Eliminación, en su caso, de los elementos discordantes de la urbanización actual, incluso los aparcamientos, y minimización de la presencia de los elementos discordantes edificados.

– Remodelación y diseño, en su caso, de los espacios, así como pavimentación y ornato nobles que contribuyan a los anteriores objetivos de puesta en valor.

b) En Foruen Enparantza - Frontón:

– Conservación y puesta en valor del Ayuntamiento y pavimentación noble de su frente.

– Conservación y puesta en valor de los arcos y edificios neoclásicos de la plaza.

– Conservación y puesta en valor de los jardines y fuente-escultura del general Elorza.

– Conservación y puesta en valor del frontón.

– Continuidad del espacio principal de la plaza con el espacio del frontón.

– Tratamiento adecuado de los bordes de estos espacios.

c) En Santa Marina Plaza:

– Conservación y puesta en valor del arbolado.

– Conservación y puesta en valor de la fuente.

d) En la Plazuela de San Antón:

– Tratamiento de los bordes septentrionales y cierres de huertas al pie de la torre de Zumeltzegi.

En los acabados de los espacios urbanos se dará preferencia a los adoquinados y solados de piedra, de los tipos dominantes en la villa y armónicos con los utilizados en edificios y tradicionales pavimentos de interés.

Artículo 16.– Patios y cárcavas.

Las actuaciones relativas a las posibles cárcavas y a los patios zagueros o interiores 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.

El Planeamiento Especial fijará las anchuras de patios y, en su caso, de cárcavas, sin perjuicio de los valores del patrimonio cultural, procurando armonizarlas con la normativa general de aplicación.

En los casos de nuevas actuaciones sobre solares y elementos sustituibles o discordantes, así como en los de reedificación, las edificaciones habrán de retranquear sus alineaciones posteriores, respecto del eje común de la cárcava o patio, la mitad del ancho que se determine para la misma. Esta condición, de carácter general, podrá ser matizada por el planeamiento, de acuerdo con las características de las alineaciones y espacios zagueros y en los casos en que la conservación de determinados elementos preexistentes fuerce el trazado de las alineaciones internas, debiendo conservarse el ancho de la misma en el margen establecido. No se permiten vuelos de ningún tipo sobre estos espacios abiertos posteriores, excepto el alero de cubierta.

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

Las actuaciones de higienización de cárcavas y patios incluirán 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 presentan fachadas. También se permitirán obras encaminadas a canalización subterránea de cualquier tipo de servicio urbano.

En tanto no sea aprobado el correspondiente y adecuado instrumento de planeamiento de desarrollo del presente Régimen de Protección que, en su caso, las defina, se prohíbe la ejecución de anexos y construcciones auxiliares – casetas, dependencias, armarios, porches, tinglados y similares - en las huertas zagueras de las calles Kalezaharra, San Antón, Bakardadeko Ama y Mendiko Kalea, o cualquier otro lugar del casco urbano, considerándose aquéllas, en cualquier caso, como añadidos o partes degradantes.

SECCION 3.ª

PROTECCION ESPECIAL

Artículo 17.– 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 18.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de Protección Especial.

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.

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

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

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.

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, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Artículo 19.– Elementos protegidos.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental, se incluyen en el nivel de Protección Especial los elementos de Listado 1 recogido en el presente documento, como de singular relevancia.

SECCION 4.ª

PROTECCION MEDIA

Artículo 20.– Objeto de protección.

Deberán ser objeto de una Protección Media, los inmuebles y elementos urbanos que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

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

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

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

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.

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 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 22.– Elementos protegidos.

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

SECCION 5.ª

PROTECCIÓN BÁSICA

Artículo 23.– 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) 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 24.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de Protección Básica.

El derribo de los inmuebles incluidos en este nivel de protección se someterá a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

Las intervenciones autorizadas en estos edificios, además de las incluidas en los niveles superiores de protección, serán las reflejadas en el Decreto 317/2002, 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 23 «Objeto de protección», 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 la ejecución, incluso, de derribos parciales.

Artículo 25.– Elementos protegidos.

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

SECCION 6.ª

PROTECCIÓN MORFOLÓGICA

Artículo 26.– 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 que configura las manzanas de la trama del Casco Histórico.

Artículo 27.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de Protección Morfológica.

La parcela deberá de ser mantenida en las condiciones de forma y dimensiones que se encuentre con la salvedad de las posibles alteraciones que establezca el planeamiento urbanístico que desarrolle este Régimen de Protección, entendida únicamente como pequeñas correcciones tendentes a mejorar la definición de la vía pública. Se incluye, igualmente, el cambio de alineaciones zagueras, en los casos en que exista alguna modificación de anchura de patio.

En aquellas parcelas que se encuentren vacías de edificación, se considerará como zona susceptible de recibir la edificación, a efectos de parcelación, segregación y agrupación, mencionados en los párrafos anteriores, la limitada por las alineaciones principales, las líneas medianeras y el fondo de la parcela o las parcelas contiguas que tuvieran algún tipo de protección. En este segundo caso se considerará la de mayor fondo.

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 constructiva denominado Sustitución, sin perjuicio del respeto de la disposición en planta del esquema estructural del edificio sustituido.

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.

En tanto no sea aprobado dicho planeamiento, será de aplicación, para el caso de intervenciones de reforma o sustitución, lo especificado en los artículos 8 y 6 del presente Régimen de Protección.

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.

– 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 28.– Elementos protegidos.

En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental, se incluyen en este nivel de Protección Morfológica, los inmuebles del listado 4, recogido en el presente documento.

SECCION 7.ª

DISCORDANCIA

Artículo 29.– 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 30.– Prescripciones a que se someten los inmuebles y elementos urbanos discordantes.

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.

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.

Serán autorizadas, además, las intervenciones derivadas del artículo 24 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, sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación en el Patrimonio Urbanizado y Edificado.

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

Artículo 31.– Elementos discordantes.

Los inmuebles y elementos urbanísticos del Conjunto Monumental conceptuados como discordantes, son los referidos en el Listado 5 recogido en el presente documento.

SECCION 8.ª

VALORACIONES PARCIALES

Artículo 32.– 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 33.– 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 34.– 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 artículo 18 del presente Régimen de Protección.

Artículo 35.– 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 solo las intervenciones derivadas del artículo 24 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, sobre el deber de conservación de los inmuebles.

Artículo 36.– 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 35. 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 37.– Objeto.

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

Artículo 38.– Prescripciones de los elementos e inmuebles carentes de protección.

Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán de todo tipo, incluida la sustitución en los términos en que quede definido en el planeamiento urbanístico que desarrolle el presente Régimen de Protección.

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

Artículo 39.– 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 recogidos en el presente documento.

CAPÍTULO V

LISTADOS

Listado 1: Protección Especial.

Casa Consistorial. Foruen Enparantza 1

Casa Galarza. Bakardadeko Ama, n.º 2

Casa Olakua. Kale Zaharra, n.º 15

Casa Otadui. Kale Barria n.º 30

Convento Santa Ana. San Juan kalea, n.º 1

Hospedería Bidaurreta. Lazarraga 6-8

Iglesia San Miguel. Unibertsitate Etorbidea, n.º 1

Monasterio Bidaurreta. Lazarraga 10-12

Palacio Antía. Santa Marina Plaza, n.º 5

Casa-Palacio Baruena. Santa Marina Plaza, n.º 4

Palacio Don Pedruena. Kale Barria n.º 12

Casa Elorriaga. Kale Barria, n.º 2

Palacio Lazarraga. Foruen Enparantza n.º 2

Palacio Madinabeitia. Santa Marina Plaza 6

Palacio Zaratekoa. Maiatzaren 1a Plaza, n.º 4 y San Antón n.º 2

Torre Lazarraga. Atzeko kale s/n

Torre Zubiaur. Arantzazuko Ama n.º 1

Universidad Sancti Spiritus. Unibertsitate Etorbidea, n.º 8

Listado 2: Protección Media.

Casa Agerrena. Kale Barria, n.º 59

Casa Arzelusena. Kale Barria, n.º 48

Casa Astorkitza (Bujero). Unibertsitate Etorbidea, n.º 2

Casa Atzeko kale 2 y 4. Atzeko kale, n.º 2 y 4

Casa Kale Zaharra 1. Kale Zaharra, n.º 1

Casa Kale Zaharra 2. Kale Zaharra, n.º 2

Casa Gerraneko. Kale Zaharra, n.º 42

Casa Kirrin. Kale Barria, n.º 14

Casa Lope Agirre. Lope Agirre, n.º 8

Casa Sarriá. Kale Zaharra, n.º 60

Casa Egañena. Maiatzaren 1 Plaza 3

Casa Hernani. Unibertsitate Etorbidea, n.º 4

Casa Patruekua. Patrue, n.º 2 - 4

Casa Zubia. Atzeko kale, n.º 8

Escuelas. Santa Marina plaza, n.º 2

Ermita santa cruz. Kale Zaharra, n.º 69

Estación Ferrocarril Vasco – Navarro. Unibertsitate Etorbidea, n.º 7

Foruen Enparantza. Foruen Enparantza n.º 5, 6, 7, 9 y 11

Iglesia Corazón de Jesús. Aita Mortara kalea 1

Palacio Azkarraga. Atzeko kale, n.º 6

Santa Marina plaza. Santa Marina Plaza 1

Frontón Oñati. Plaza de los Fueros

Fuente Etxaluze. Final Kale Barria

Fuente Iturritxo. Arantzazuko Ama

Fuente Kanpantxo. Kanpantxo

Fuente San Antón. San Antón

Fuente Santa Marina. Santa Marina Plaza

Fuente txaketua. Maiatzaren 1 Plaza

Listado 3: Protección Básica.

Atzeko kale n.º 1, 7, 9, 30

Bakardadeko Ama kalea n.º 1, 3, 7

Foruen Enparantza n.º 3, 4

Kale Barria n.º 4, 5, 7, 9, 11, 21, 22, 22A, 29, 31, 33, 41, 42, 49, 50

Kale Zaharra n.º 3, 4, 6, 9, 10, 13, 14, 17, 18, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 50, 51, 72

Kantonoste kalea n.º 2, 4, 6

Lope De Agirre kalea n.º 2, 5, 6, 7

Patrue kalea n.º 7, 8, 10, 12

Ramon Irizar kalea n.º 1

San Juan kalea n.º 3, 5, 14 y 16

Abade Etxea Unibertsitate Etorbidea, 3

Zumeltzegi kalea n.º 1, 3

Listado 4: protección morfológica.

Aita Madina kalea n.º 2, 5, 7

Atzeko kale n.º 11, 14, 20, 22, 24, 26

Kale Barria n.º 16, 28, 32, 35, 36, 43-45, 51, 53, 55

Kale Zaharra n.º 11, 16, 22, 25, 44, 47, 68, 74

Kanpantxo n.º 4, 6

Mendiko kalea n.º 2, 4, 5, 13

Moiua kalea n.º 1, 3

Patrue kalea n.º 1, 3, 5, 6

San Antón kalea n.º 12, 14

Santa Marina Plaza n.º 3

Ultzegin kalea n.º 1, 3, 5, 7

Zumeltzegi kalea n.º 5

Listado 5: edificios discordantes.

Aita Madina kalea n.º 9

Atzeko kalea n.º 5, 16-18, 28

Kale Barria n.º 20, 44, 46, 47

Kale Zaharra n.º 38, 40, 49, 53, 54, 56, 58, 66, 70

Kanpantxo kalea n.º 2, 8

Lizaur kalea n.º 6

Martzelino Zelaia kalea n.º 4, 8

Mendiko kalea n.º 3, 6 - 8, 10

Ramon Irizar kalea n.º 3

San Antón kalea n.º 6-8

Zubi Barri kalea n.º 3

Zumeltzegi kalea n.º 7

Listado 6: protección parcial.

Atzeko kalea (Zumalakarregi)

Fachada n.º 7

Zócalo de piedra n.º 9

Zócalo de piedra n.º 14

Zócalo de piedra n.º 20

Zócalo de piedra n.º 22

Zócalo de piedra n.º 24

Fachada n.º 30

Zócalo de piedra n.º 32

Bakardadeko Ama kalea

Fachada n.º 3

Zumeltzegi kalea

Zócalo de piedra n.º 3

Kale Barria

Zócalo de piedra n.º 9

Zócalo de piedra n.º 11

Fachada n.º 21

Zócalo de piedra n.º 22

Zócalo de piedra n.º 22A

Fachada n.º 31

Zócalo de piedra n.º 33

Fachada n.º 41

Kale Zaharra

Fachada n.º 8

Zócalo de piedra n.º 9

Fachada n.º 10

Zócalo de piedra n.º 11

Fachada n.º 12

Zócalo de piedra n.º 18

Fachada n.º 20

Fachada n.º 26

Fachada n.º 28

Fachada n.º 31

Arco y ventana n.º 32

Zócalo de piedra n.º 33

Zócalo de piedra n.º 34

Zócalo de piedra n.º 35

Fachada n.º 50

Fachada n.º 72

Maiatzaren 1a plaza (Siete vientos)

Pórtico de piedra n.º 1

Patrue kalea

Zócalo de piedra n.º 10

Zócalo de piedra n.º 12

San Antón kalea

Zócalo de piedra n.º 1

Zócalo de piedra n.º 4

Zócalo de piedra n.º 10

Arco de entrada n.º 12

San Juan kalea

Arco conopial n.º 16

Ultzegin kalea

Zócalo de mampostería n.º 1

Listado 7: Discordancia Parcial.

Atzeko kalea (Zumalakarregi)

Cuerpo bajo o garajes zagueros n.º 10, 12

Fachadas zagueras n.º 10, 12, 14

Fachadas zagueras n.º 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32

Foruen Enparantza

Fachada zaguera SW n.º 4

Kale Zaharra

Construcciones inadecuadas de los espacios zagueros (S. Antón k.) n.º 4, 6, 8, 10

Miradores y terraza espacios zagueros n.º 31

Núcleo ascensor en fachada trasera n.º 60

Maiatzaren 1a plaza n.º 3

Huecos con arcos rebajados de la última planta

Martzelino Zelaia kalea

Garajes laterales adosados y construcciones del espacio zaguero n.º 4

Santa Marina plaza n.º 4

Fachada Este y terraza

Torre Zubiaur Arantzazuko Ama n.º 1

Cuerpo adosado en zona posterior