BESTELAKO XEDAPENAK

KULTURA SAILA

3663

157/2012 DEKRETUA, uztailaren 24koa, Oñatiko herrigune historikoa (Gipuzkoa) kultur ondasun, monumentu-multzo kategoriarekin, kalifikatzeko eta haren babes-araubidea ezartzeko dena.

Arte Eder, Artxibo eta Liburutegietako Zuzendaritza Nagusiaren 1980ko azaroaren 7ko Ebazpenaren bidez (abenduaren 5eko BOE, 292 zk.), Oñati herria (Gipuzkoa) multzo historiko-artistikoa izendatzeko espedientea hasarazi zen eta, horrekin batera, beraren mugaketa-eremua argitaratu zen.

Gerora, Euskal Autonomia Erkidegoak, Konstituzioko 148.1.16. artikuluaren babesean eta Autonomia Estatutuko 10.19 artikuluaren arabera, kultura-ondareari buruzko eskumen esklusiboa bereganatu zuen. 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.

Eskumen horiek erabiliz, eta garai hartan argitaratutako mugaketa-eremua eguneratzeko eta babes-araudi egoki bat ezartzeko asmoz –orduko hartan ez baitzegoen horrelako araudirik–, espedientea sustatu nahi da eta, horretarako, 2011ko uztailaren 4ko Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen ebazpenaren bidez (abuztuaren 8ko EHAA, 149. zk.), Oñatiko herrigune historikoa (Gipuzkoa) monumentu-multzoaren kategoriako kultura-ondasun sailkatu izendatzeko deklarazioa jendaurrean jarri eta interesdunei entzuteko izapidea abiatu da.

Informazioa jendaurrean jartzeko eta interesdunei entzuteko izapideak egin ondoren, Oñatiko udalaren alegazioez gainera, honako partikular hauen alegazioak jaso dira: Juan Manuel Leturia Arrazola, Javier Galarza Arrazola, Antton Elorza Aiastui, Miguel Angel Zabaleta Jaio, José Zurutuza Elorza, Felipe Gorosmendi Eguiguren, Justo Ros Olalde, Carlos Astigarraga Mugarza, Jesús Iñurritegui Altuna eta Antonia Lizarralde Madinabeitia.

Oñatiko udalaren alegazioak herrigune historikoaren mugaketari buruzkoak, babes-araubideari buruzkoak eta kontserbazio-irizpideei buruzkoak dira.

Mugaketa dela eta, udalak dio Herrigunearen Birgaitze Integralerako Plan Berezi bat (HBIPB) dagoela, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak onartua, eta horren bitartez Oñatiko herrigunea Birgaitze Integratuko Area deklaratu zela. Abiarazteko ebazpenean proposatzen den mugaketa ez dator bat HBIPBkoarekin. Udalaren iritziz mugaketa handitzea ez da egokia, eta zenbait arrazoi aipatzen ditu.

Lehenik eta behin, uste du mugaketaren barruan kokaleku berriak sartu direla, alegia, herrigune historikoaren barruan inoiz egon ez direnak: 1958. urte ezkeroztik eraikitako kale berriak eta zabalguneak (Euskadi etorbidea eta Etxeluze inguruak, Portu kalearen inguruak eta Arrue eraikina). Pentsatzen du alde horiek herrigune historikoaren barruan sartzeko justifikazio bakarra dela Bidaurreta multzoa bertan sartu nahi izatea. Udalaren ikuspuntutik, eremu hori sartuz gero herrigune historikoa desitxuratu egingo litzateke, eta Bidaurreta multzoa babestu nahi bada, nahikoa litzateke hura babesteko araubide berezi bat onartzea.

Bigarrenik, esaten du ordezkatze integrala izan duten herrigune historikoaren ondoko eremu batzuk sartu direla (Mendiko kalea, J. Moiua kalea, Martzelino Zelaia kalea, Arantzazuko Ama

kalea, M. Aozaratza kalea eta Ultzegin kalea), nahiz eta gaur egun kontserbatzea merezi lukeen elementu interesgarri bakarra jatorrizko lerrokadurak izan, baina indarrean dagoen hirigintza-antolamenduak jadanik babesten du alderdi hori.

Mugaketa-eremuari dagokionez, esan beharra dago proposatutako eremuak jasotzen dituela bai ondare-elementu bereizgarriak –esaterako, gune historikoa, toki zaharrenak aintzat hartuta– bai haren bilakaera bera ere, gero taxuketa eratu arte.

Kokaleku berriak direla eta, aitortu behar da Oñatiko herrigune historikoan, beste askotan bezala, horrelako kokalekuak daudela, alegia, XX. mendearen erdialdetik aurrera egindako nola edo halako esku-hartzeak, herrigunearen beraren etengabeko bilakaeraren emaitza direnak. Egitate hori, ordea, ez da nahikoa arrazoi herriguneak bere-bereak dituen alde batzuk banantzeko, adibidez Portu kalea edo Mendiko kalea.

Bidaurreta multzoari dagokionez, esan behar da Ernazimentuan finkatu zirela ordura arteko bizigune sakabanatuak, Oñatiko hiri-bilbea eratuz. Garai horretan altxatu ziren Bidaurretako monasterioa, Lazarraga dorrea, San Migel elizako klaustroak, Mercado de Zuazola gotzainaren mausoleoa eta Unibertsitatea. Ondorioz, nahiz eta herrigunearekin mugakide ez izan, ez zaigu egokia iruditzen Bidaurretako multzoa banantzea. Hala eta guztiz ere, egia da, alegazioetan esaten den moduan, Kale Barriaren bukaera aldearen eta aipaturiko multzo horren artean herrigunearen tipologiarekin zer ikusirik ez duten geroko esku-hartzeak egin direla; gainera, nola inguru horretan ez den bat ere eraikinik babesten, zati batean baiesten dugu alegazioa.

Baietsi egiten dugu Arrue eraikina, J. Moiua kalea, Arantzazuko Ama kalea, M. Aozaratza kalea eta Ultzegin kalea hizpide dituen alegazioa, zeren eta gaur egun nortasuna galduta dauden aldiri zaharrak barne hartzen baititu.

Babes-araubidearen inguruan, udalak dio indarrean dagoen HBIPBk –monumentu-multzoaren zati handiena hartzen duenak– proposatzen den araubideak baina babes-maila zehaztuagoa eta zorrotzagoa duela, eta horregatik ordezkatzea eskatzen du.

Aurreikusitako babes-araubidearen ordez HBIPBkoa jartzea proposatzen duen udalaren eskaeraren aurrean, esan beharra dago ezen, aplikagarria den legediaren argitan (Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 28. artikulua), hirigintza-plangintza dela babes-araubidearen mendean jarri behar dena, eta ez alderantziz.

Azkenik, udalak ohar batzuk egin ditu kontserbazio-irizpideen gainean. Lehendabizikoa harlangaitz-hormei buruzkoa da, eta bertan arrazoitzen du ezen bai babes partzialeko zerrendak egiteko erabili den irizpidea bai eraberritze- eta ordezkatze-lanak exekutatzeko zerrenda egiteko erabili dena ere –hau da, higiezin guztietan bistan dagoen harlangaitz-hormetako beheko solairuko fatxada-aurrealdeak kontserbatzea edo berreskuratzea– erabat aldentzen direla HBIPBko irizpidetik. Bigarrenik, proposatzen du ezabatzea 1,20 metrotik gorako altuera librea duen estalkipeko espazioa solairu gisa zenbatzea.

Jarraian, lursailaren 4 metroko zabalera librea berrikus dadila eskatzen du, eta horrela alboko lursailarekin elkartzeko baimena eskuratu, sarbidea eta eraikuntza-bideragarritasuna bermatu ahal izateko.

Alegazio honekikoak amaitzeko, V. kapituluko zerrendetatik elementu jakin batzuk sartzeko edo kentzeko eskaera batzuk egiten ditu.

Bistan dauden harlangaitzezko horma-atalak direla eta, esan behar da, babes-araubideko eraberritze- eta ordezkatze-lanez diharduen 8. artikulua ikusita –zehazki j) eta m) letrak–,

aparailua kontserbatu edo, hala badagokio, berreskuratu egin behar dela lehendik horrelakorik zeukaten beheko solairuetako aurrealde guztietan; beste modu batez esanda, ez direla eraitsi behar. Akaberak direla eta, harrizkoak edo harri-iztukuzkoak izango direla erabaki da; debekatuta daude akabera leunak. Gainera, zokaloa goiko solairuek osatzen duten eraikinaren gorputzetik bereiz nabarmentzea ahalbidetuko dute.

1,20 metrotik gorako altuera librea duen estalkipeko espazioa solairu gisa zenbatzea ezabatzeko proposamenari dagokionez, baietsi egiten da alegazioa, egokitzat jotzen baita planeamendua izatea auzia xeheago aztertuko duena, Babes Araubideko 8. artikuluko b) letrari idazketa berria emanez.

Seigarren artikuluak aipatzen duen partzelazioa dela eta, esan beharra dago jatorrian dagoen analisiak ez duela soilik bilatzen herrigune historikoak hiri-bilbean islatzen dituen balioen zainketa fisikoa; horretaz gainera, haren balioa handitzea du xede, hau da, gizarteari begira duen funtzioari eustea, baina haren nortasuna lorrindu gabe. Herrigune historikoaren taxuketa berezia ondasun aparta eta ordezkaezina da, aipaturiko artikulu horretan jasotzen diren neurriak behar dituena. Ondorioz, ezetsi egiten da alegazioa.

Azkenik, V. kapituluko zerrendetan antzeman diren akatsak zuzendu dira.

Antton Elorza Aiastuik, Juan Manuel Leturia Arrazolak eta Javier Galarza Arrazolak alegazioak aurkeztu dituzte, hurrenez hurren, Baruena jauregiari buruz, Elorriaga jauretxeari buruz eta Irala edo Galarza etxeari buruz; izan ere, horiek guztiak babes bereziko elementuak dira, baina erdi mailako babesaren kategoriara pasatzea eskatzen dute.

Oro har, erantzun behar da aipatutako higiezin horien balioa datzala espedienteko txosten teknikoetan agertzen diren ezaugarri berezietan, eta balorazioa egin zenetik gaur egun arte ezaugarri horietan ez dela aldaketarik egon. Ezetsi egiten da, beraz, alegazioa, egokitzat jotzen baita elementuetako bakoitzarentzat proposatutako babes-maila.

Jesús Iñurritegi Altunak alegazioak aurkeztu ditu Kale Zaharreko 47ko eraikinik gabeko lursailari buruz, Kale Zaharreko 43ko erakinari buruz eta eraikinik gabeko lursailari buruz, eta Arantzazuko Amako 17ko eraikinari buruz.

Kale Zaharreko 47ko etxeari dela eta, haren iritzia da ezen, babes morfologikoaren mailan dagoenez gero, ezinezkoa dela, berez, atzealdean eraikuntza-lanik egitea, Babes Araubideko 26. eta 27. artikuluen argitan. Uste du, gainera, erakinaren babes morfologikoak ez duela justifikaziorik, alboko eraikinek ez baitute inolako babesik.

Kale Zaharreko 43 zk. dela eta, eragina bikoitza da: eraikuntza-sakonaren murrizketa eta 45 zenbakiko erakinarekin elkartzeko ezintasuna. Eskatzen du HBIPB eta indarrean dauden arau subsidiarioak aplika daitezela.

Arantzazuko Ama 17 zenbakia dela eta, uste du ez dagoela justifikaziorik herrigune historikoaren mugaketan sartzeko zeren eta kale horrek ez baitu loturarik herrigune horrekin, eta eremu eraiki berriez inguratuta baitago.

Miguel Angel Zabaleta Jaiok alegazio batzuk aurkeztu ditu Kale Zaharreko 45eko etxeari buruz. Etxea eta ortua babesik gabe ageri dira; beraz, eragina izan dezake eraikuntza-sakoneraren aldetik eta alboko eraikinekin elkartzeko aukeraren aldetik. HBIPB indarrean jarraitzea eskatzen du, zeinak 20 metroko sakonera baimentzen baitu atzealdeko fatxada 39-41 zenbakietako eta eraiki berria den 49koarekin lerrokatuz, eta, halaber, 6 metro baino gutxiagoko fatxada duten eraikinak elkartzeko arau subsidiarioetan jasotzen den partzelazioari eustea ere eskatzen du.

Nola Jesús Iñurritegi Altunak eta Miguel Angel Zabaleta Jaiok aurkeztu dituzten alegazioak lotuta dauden, eta hizpide diren eraikinak bata bestearen ondoan dauden, batera ematen zaie biei alegazioen gaineko erantzuna.

Alegazioetan aipatzen diren 43, 45 eta 47 zenbakietako higiezinetatik, 47 zenbakikoak babes morfologikoa du. Aldameneko lursailen taldekatze funtzionala dela eta, babes-araubideko partzelazioei buruzko 6. artikuluak aldameneko lursail bakar batekin egindako taldekatzea onartzen du, betiere lursailaren zabalera librea lau metrokoa baino txikiagoa bada (mehelinak ez dira kontuan hartzen). Alegazioan agertzen diren higiezinari buruzko datuen arabera, lursailaren aurrealdea 4,40 metro da eta, ondorioz, lursailaren zabalera librea lau metrokoa baino txikiagoa da. Beraz, aldameneko lursail bakar batekin egindako taldekatze funtzionala egingarria da. Gainerako higiezinek ez dute inolako babes-mailarik.

Atzealdeko lerrokatzeak direla eta, babes-araubideko karkaba eta patioei buruzko 16. artikuluak planeamenduaren pentzudan uzten ditu atzeko patioen lerrokatzeen gaineko zehaztapenak. Esandako guztiagatik, babes-araubidea ez dago indarreko planeamenduaren aurka.

Arantzazuko Ama 17ko eraikinari buruzko alegazioa dela eta, esan behar da ez zaiola zuzenean erantzungo, zeren eta haren berdin-berdina den Oñatiko udalaren beste alegazio bat baietsi egin baita, non herrigune historikoaren mugaketatik kanpo uzten baita eraikina dagoen ingurua.

José Zurutuza Elorzak, Felipe Gorosmendi Eguigurenek, Justo Ros Olaldek, Carlos Astigarraga Mugarzak eta M.ª Antonia Lizarralde Medinabeitiak etxeak dituzte Aozaratza kalean, Arantzazuko Ama kalean eta Eltzegin kalean, eta eskatzen dute ez daitezela aldatu HBIPBren mugak eta utz daitezela haien etxeak bakoitza bere arau subsidiarioetako eremuetan, beraien garaierari buruzko araudiarekin. Ez zaio erantzunik ematen alegazioari, zeren eta onartu egin baita eraikinak dauden ingurua babes-eremutik ateratzeko udalak egin duen eskaria.

Ondorioz, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 11.1 eta 12. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorriz, Kultura Ondarearen Zentroko zerbitzu teknikoek egindako aldeko txostena aztertu ondoren, eta Kulturako sailburuaren proposamenez eta Gobernu Kontseiluak 2012ko uztailaren 24ko bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.– Oñatiko herrigune historikoa sailkatutako kultur ondasun deklaratzea, monumentu-multzo kategoriarekin.

2. artikulua.– Ondasunaren mugaketa dekretu honen I. eranskinean ezarritakoa izango da, bertan adierazitako arrazoiak oinarri dituela.

3. artikulua.– Sailkatutako ondasunaren deskribapena egitea, kultur ondarearen alorrean indarrean dauden legeek diotenaren arabera, dekretu honen II. eranskinean adierazitako eran.

4. artikulua.– Oñatiko herrigune historikoaren babes-araubidea onartzea. Araubidea dekretu honen III. eranskinean agertzen da.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa.– Kultura Sailak Euskal Kultura Ondarearen Zentroari atxikitako Sailkatutako Kultura Ondasunen Erregistroan inskribatuko du Oñatiko herrigune historikoa.

Bigarrena.– Kultura Sailak dekretu honen berri emango du Jabetza Erregistroan, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 26. artikuluan ezarritakoa betetzeko, eta, horrekin batera, honako erakunde hauei jakinarazi: Oñatiko udalari, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura, Gazteria eta Kirol Departamentuari eta Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Sailari.

Hirugarrena.– Kultura Sailak eskaera egingo dio Oñatiko udalari udal hirigintza-araudia egokitu dezan multzo horren babes-araudiak ezartzen dituen betebeharretara, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.2 artikuluak hala xedatzen duelako.

Laugarrena.– Argitara dadila dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, jende guztiak horren berri izan dezan.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Udal planeamendua dekretu honetan ezarritako babes-araubideari egokitzen zaion arte, monumentu-multzoaren mugaketak hartzen duen eremuan egin beharreko esku-hartzeek aldez aurretik Gipuzkoako Foru Aldundiko organo eskudunen baimena beharko dute, eta baimen horren ondotik eskuratu behar da udal lizentzia, halaxe xedatzen du-eta Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29.1 artikuluak.

AZKEN XEDAPENA

Lehenengoa.– Dekretu honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, aurretik beronen aurka aukerako berraztertzeko errekurtsoa aurkeztu ahal izango diote interesdunek Jaurlaritzaren 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.

Bigarrena.– Dekretu honek Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunean bertan sortuko ditu ondorioak.

Vitoria-Gasteizen, 2012ko uztailaren 24an.

Lehendakaria,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

Kulturako sailburua,
MARÍA BLANCA URGELL LÁZARO.

I. ERANSKINA, UZTAILAREN 24KO 157/2012 DEKRETUAREN

MUGAKETA

Mugaketaren esparrua.

Oñatiko Hirigune Historikoaren mugaketa grafikoa adierazten da honako eranskin honetan, eta, kontraesanik izanez gero, deskribapen grafikoa gailenduko da, literalaren aldean. Honako hau da Oñatiko eremu berezirako zehaztutako monumentu-multzoaren mugaketa:

A eremua (Bidaurreta multzoa): Olaran errekak, GI-2630 errepideak eta Bidaurreta komentuaren ekialdeko mugek eratzen dute.

B eremua: lerro hautsi batek mugatzen du, Kale Zaharreko 76. zenbakiaren atzeko izkinatik bost bat metrora abiatzen denak eta kale horretako zenbaki bikoitien atzealdeko fatxadekiko ibilbide aski paralelo bat korritzen duenak hego-ekialdeko noranzkoan, haiekin hautsi arte. Gero, 62. zenbakiaren parean, antzeko distantzia batean biltzen ditu Kanpantxo kaleko 7. eta 8. zenbakien atzealdeak, eta lehengo noranzkoan jarraitzen du, Kale Zaharrak San Anton kalearekin bat egiten duen punturaino. Puntu horretan, mugak, tarte laburretan, Mendiko kalearen multzoa eta Santa Marina plazako 2., 3. eta 4. zenbakien atzeko aldeak besarkatzen ditu. Euskadi etorbideko zenbaki bikoitietatik jarraitzen du, Apaolaza kaletik, Kale Barriko 52 zk., eta norantza berean Arantzazuko Ama kaleraino, eta puntu horretan, Olaran errekarekin bat egiten du.

Puntu horretatik aurrera, mugaketak ibaiarekiko paralelo jarraitzen du, igerilekuaren fatxadaraino, eta Santa Ana komentuaren atzeko aldearen ertzetik igarotzen da, San Juan kalearekin bat egin arte, eta Unibertsitatearen eta geltoki zaharraren hego-mendebaldean kokatutako lorategiak besarkatzen ditu; geltoki zaharretik, Lizaur kalean biratzen du, ibai-ertza topatu arte, eta handik jarraitzen du Kale Zaharraren amaieraraino, eta angelu zuzenean biratzen du, Santa Krutz ermita barnean hartuta, hiriaren ipar-mendebaldeko muturreraino, eta horrela perimetroa ixten du.

Mugaketaren arrazoiak.

Ondasun kalifikatuaren mugaketa egiteko, hirigune historikoa osatzen duen eremua hartu da kontuan. Mugaketa trazatzeko kontuan hartu da zein aldetan garatu den hirigunearen planoa hazkunde-aldi bakoitzean, hau da, hiriaren eremurik trinkoena hartu da kontuan, eta hori Kale Zaharrak, Kale Barriak, Atzeko Kaleak eta bilbe irregularreko luzapenek osatzen duten ardatz erregularraren inguruan egituratzen da. Luzapen horiek «Sietevientos» eta Santa Marina bezalako hiri-espazioak lotzen dituzte, hegoaldetik ardatz nagusiaren eta Santa Ana komentuaren ertzetik igarotzen diren errebalak barne direla.

Mugaketa horretan kontuan hartu dira, era berean, muga naturalak, hala ibaien ibilguak eta eraikuntzen atzeko aldeei dagozkien inguruak, zentzuzko sakonera bateraino –inguruek ere monumentuen eta parkeen babes-lana egiten dute, nola Lazarraga jauregiaren berdegune pribatuak eta Unibertsitatearen sartaldeko berdegune publikoak–. Kanpoan utzi dira errekatik hegoaldera dauden errebalak, narriadura-maila handia baitute.

Mugaketak hirigunearen ulerkuntza zuzena ziurtatzen du, non nagusi baita hirigunearen ardatzen indarrak eta Foruen Enparantzak markatutako eskema lineal bat, adarkatzeak eta espazioak egituratzen dituena eta hiri-bilbearen multzoari irakurketa argia ematen diona.

II. ERANSKINA, UZTAILAREN 24KO 157/2012 DEKRETUAREN

DESKRIBAPENA

Oñati, Gipuzkoako Probintziako udalerririk zabalena, Debagoiena eskualdeari dagokio, eta haren baitan eraiki zen Euskal Herriko lehenengo unibertsitatea, Oñatiko Unibertsitatea, 1543n. Deba ibarra aberatsa da balio artistiko-monumentaletan, eta, haren barruan, Oñati monumentu-ondare garrantzitsu baten jabe da.

Ez daukagu Oñatiko oraingo hirigune historikoaren finkamenduaren jatorria doitasunez zehazten duen dokumentaziorik. Nahiz eta bibliografiak jatorri goiztiarra baiesten duen, dela Oñatiko antzinako gunearena, dela hango Gebara etxearena –ustez 1149. urtekoa den dokumentu baten aipamena errepikatzen da, eta haren bidez Ladron Iñigez kondeak, Gebara eta Oñati etxeko jaunak, bere ondasun guztien dohaintza egin zion bere semeari–, gaur badakigu testu horren ustezko antzinatasuna ez dela egia.

Dena dela, zentzuzkoa dirudi hirigunearen jatorria San Migel elizaren inguruan kokatzea. Eliza horren lehenengo erreferentzia dokumentalak 1200. urtera garamatza, urte horretan Juan de Prejanok, Kalagorriko apezpikuak, bere aurrekoak «.... eclesial Sancti Michaeli de Oñate» elizari emandako induljentzia batzuk berrestu baitzituen.

Berezitasun bat ere badauka, jaurgoko udalerri gutxietako bat baita, nahiz eta gero konderri izatera pasa zen (XIII. mendeko dokumentu batzuen arabera, titulu hori Gebaratarrek erabiltzen zuten, geroago Oñatiko kode izan zirenek). Gebaratarrek Gaztelako erregeak emandako eskubide eta pribilegio batzuk zeuzkaten, eta haien bidez, botere politiko, judizial, ekonomiko eta erlijiozkoa kontrolatzen zuten. Oñatiko biztanleek etengabe egin zituzten saioak jaunaren boteretik jaregiteko. 1338an hasi ziren, eta, nahiz eta 1540an eskatu zen Gipuzkoarekiko anexioa, lotura hori ez zen gauzatu behin betiko 1845a arte.

Hirigunea multzo monumental berezi bat da, ibarreko erdialdean kokatua, eta morfologia berezia eta perimetro zehaztua dituena. Gunearen egiturapena «barrendik» egiten da, denborarekin erantsiz joan diren bideen arabera.

Jatorrizko gunea XIII. mendekoa da, eta inguru honetan itxuratzen da: Kale Zaharraren zati bat –San Migel elizaren ondoan igarotzen da, eta Erret Bideak Oñatitik pasatzean egiten duen trazatua markatuz–, San Anton kalea, Santa Marina plaza eta Mendiko kalea, hau da, Zumeltzegi muinoaren inguruan, Arranoaitz errekaren eskuineko ertzean, Santa Marina izan ezik.

XIII. mendearen amaieran edo XIV. mendearen hasieran zabalgunea sortu zen, hiriaren hiri-bilbea beste aldera zabaldu, eta banaketa eta okupazioko modu ordenatu bat ezarri. Bat dator Kale Barriarekin eta Atzeko Kalearekin, kale horietan nagusi baitira eraikuntza zainduak, material onekoak eta lerro soilekoak. XV. mendean, beste bi nabe, gotikoak, erantsi zitzaizkion San Migel parrokiari, eta haren inguruan «Sietevientos» aldea egituratu zen.

XVI. mendean Unibertsitatea instalatu izanak eta merkataritzaren eta eskulangintzaren garapenak hazkundeko dinamikari eustea ahalbidetuko du, eta ondoz ondo beste hiri-espazio batzuk egituratzea. Urbanizatze-prozesuak XVII. eta XVIII. mendeetan segitu zuen, eta Kale Barria Kale Zaharrarekin batu zen zubi batzuen bidez, eta, XIX. mendearen amaieran, Foruen Enparantza eta Santa Marina sortu ziren.

Eskema lineala nagusitzen da, Kale Zaharraren, Kale Barriaren eta Atzeko Kalean inguruan, eraikuntza atxikiko orube estu eta sakonak dituena. Foruen Enparantzako espazioa topaleku

moduan sortu zen, «Sietevientos» aldeko bilgune txikia hobetzeko. Eskema lineal horren adarkatzeak ibilbide irregular batzuetan gauzatzen dira, Kale Zaharra Kale Barriarekin batuz, eta hego-ekialdean bide-zati isolatu batzuetan, errebalek zati batean desitxuratu egiten baitute egitura hori.

Hala ere, ardatzen indarrak eta adarkatzeak egituratzen dituen Foruen Enparantzaren eskalak irakurketa argia ematen diote hiri-bilbearen multzoari. Aipatu behar da irregulartasun horiek ematen diotela bilbeari bategite zeiharren eta eskala txikien berezitasuna.

Oñatiko hirigune historikoaren multzoak bere ibilbide historikoari erantzuten dio, eta monumentu-kopuru zabala biltzen du: jauregiak, jauretxeak, etxetzarrak, eta tartean hainbat erlijio-eraikin bikain, hiri-bizitzako ehunka urte baterabiltzen dituen bilbe batean.

III. ERANSKINA, UZTAILAREN 24KO 157/2012 DEKRETUARENA

BABES-ARAUBIDEA

I. KAPITULUA

BABES-ARAUBIDEAREN IZAERA

1. artikulua.– Babes-araubidearen helburua.

Babes-araubide hau Oñatiko Hirigune Historikoa monumentu-multzo kalifikatutzat hartzen duen aitorpenaren zati da, eta, horrenbestez, kalifikazioaren eraginpean dauden ondasunen kontserbazioa haren menpe jarri beharko da, eta hirigintza-plangintzako tresnek aitorpenean zehazturikoa bete beharko dute.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Jarraian zehazten den babes-araubidea aplikaziokoa izango da Oñatiko Hirigune Historikoaren mugaketan sartuta dauden eraikin eta espazio guzti-guztietarako.

II. KAPITULUA

ARAUBIDE OROKORRA

3. artikulua.– Edukia.

Testu honen edukiak babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintzak nahiz etorkizunean egin litezkeen plangintza horren berrikuspenek ondarea babesteko bete beharko dituzten baldintza orokorrak finkatzen ditu.

4. artikulua.– Garapeneko hirigintza-plangintza.

Babes-araubide honetan sartuta dauden ondasunei aplika dakiekeen hirigintza-plangintzak, arestian aipatutako Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 28.1. artikuluak aipatzen duen txostena beharko du. Txosten horretan edozein esku-hartzeren harmonizazio-maila jasoko da, oin berriko eraikingintza barne.

Harik eta babes-araubide hau garatuko duten hirigintza-tresnak onartzen ez diren bitartean, zorrozki bete beharrekoa izango da aipatutako Legearen 28.2 artikulua.

5. artikulua.– Agindu orokorrak.

– Espazio publikoetan burutu beharreko jarduera orok espazio horien izaera eta egitura indartuko ditu, eta, halaber, hiri-altzariak multzo osoaren ingurune-izaerarekin integratuko eta harmonizatuko ditu.

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

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

– Monumentu kategoria duen kultura-ondasun kalifikatutzat aitortuta dauden edo etorkizunean halakotzat jotzen diren eraikin eta elementuei, eta, gorabehera horren ondorioz, babes-araubide xehatua ezarrita dutenei, aplikaziokoa izango zaie araubide hori, eta araudi hau aplikazio osagarrikoa da.

– Honako babes-araubide honen eraginpean dauden ondasunen jabeek Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 20. eta 35. artikuluek eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 24. artikuluak ezartzen dituzten kontserbazioko, zaintzako eta babeseko betebeharrak bete beharko dituzte.

– Babes Bereziko, Babes Ertaineko, Oinarrizko Babeseko eta Babes Partzialeko zerrendatuetan sartuta dauden ondasunen eraispena Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikuluan xedaturikoarekin bat etorriz bakarrik egin ahal izango da.

– Babes-araubidearen honako araubide orokor honen aplikazioak hirigune historikoari dagozkion ezaugarri tipologiko edo formaletan aldaketak eragiten dituzten erabilerak sartzeko aukera ematen badu, Eusko Jaurlaritzako dagokion organoak kasu horren inguruan adierazten duenaren arabera jokatu beharko da.

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

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

6. artikulua.– Partzelazioak.

– Hirigunearen egituraketa berezia kontuan izanik, eta haren ezaugarri morfologikoak babestu ahal izateko asmoz, aurretik dagoen partzelazio-eskema bere horretan utziko da, oro har; izan ere, eskema horrekin jarraitzea bera baloratzeko modukoa dela iritzi baita.

– Partzelaren formari eta tamainari eusteko baldintza zorrotz bete beharrekoa izango da, Babes Morfologikoaren mailako elementuak barne direla. Azken kasu horietan, hala ere, partzelaren zabalera librea 4,00 metrotik beherakoa bada –mehelinak ez dira kontuan hartuko– aldean dagoen beste partzela bakar batekiko taldekatze funtzionala egin ahal izango da. Dena den, babespean dauden eraikinetako elementu guztiak bere horretan utzi beharko dira nahitaez. Gainerako babes-mailetan zilegi izango da partzelak bereiztea, Hirigune Historikoaren ezaugarriei hobeto egokitzen zaizkien eskala-baldintzak mantentzearren edo partzelen zatiketaren jatorrizko zentzua berreskuratzearren, baina inola ere ez partzelak bereizteak adierazitako lotizazio-irizpidearen kontrako egoerarik eragiten badu.

– Hiri-bilbea, publikoaren eta pribatuaren definiziotzat hartuta, monumentu-multzo baten ezaugarri bereizgarrietako bat eta partzela-egituraren azken euskarria da. Beraz, ez da onartuko egituraren egungo lerrokadurak aldatzea, ez bada trazatuko disfuntzioak konpontzeko zuzenketa gutxieneko batzuk egiteko.

7. artikulua.– Esku-hartze proiektuak.

– Babes maila berezia, ertaina edo oinarrizkoa duten eraikinak eraldatu nahi izanez gero, proiektuarekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira: eraikinaren uneko egoera erakusten duen dokumentazio grafiko zehatza, oinplanoen, fatxaden eta ebakiduren kasuan 1/50 eskalan eta xehetasun arkitektonikoen kasuan 1/20 eskalan, argazki-dokumentazio osoa, bai eta helburuen azalpen-memoria bat, plano historikoak, altxarien azterketa estratigrafikoa, etab. ere; hori guztia proposatutako esku-hartzearen baliozkotasuna frogatzeko.

– Babeseko mailetatik (maila berezia, ertaina edo oinarrizkoa) edozeinetan sartutako eraikin baten gainean burutu nahi den edozein esku-hartze egin aurretik, dagokion esku-hartze proiektua onartuta egon beharko da, eta jarraian aipatzen den edukia jaso beharko du:

a) Eraikinaren egoerari buruzko azterketa analitiko bat, hau da, eraikinaren deskribapena, eta kontserbazio-egoerari buruzko azterketa, txosten diagnostiko bat, ondorioak eta esku-hartzeko oinarrizko gomendioak biltzen dituena. Azterketa analitikoaren zati deskriptiboak dokumentazio grafikoa jaso beharko du 1/50eko eskala minimoan, oinplanoak, altxaerak eta sekzioak adierazteko, eta honako hauek erantsiko ditu: 1/20ko eskala minimoko xehetasun arkitektonikoak, argazki-dokumentazio osoa, plano historikoak, eraikuntza-fase bakoitza detektatzeko altxaerei buruzko azterketa estratigrafikoa, etab., eta egiturazko sistemaren altxamendu xehekatua, dimentsionatua eta akotatua; aipatutako dokumentazio horrekin batera, azalpen-memoria bat erantsiko da, eta, behar izanez gero, dagokion bibliografia.

Kontserbazio-egoeraren azterketa, eta hor, besteak beste, honakoak erantsiko dira: egiturazko sisteman eragiten duten edo eragin dezaketen patologiei buruzko azterketa bat eta osagai horiek gordetzeko erabaki diren neurriak.

Azterketa analitikoa dokumentu beregain gisa ere egin daiteke, eta proiektuaren eranskin edo separata moduan ageri.

b) Dokumentazio grafikoa, eta hor egin beharreko esku-hartzeak, erabiliko diren materialak, lanak egiteko egikaritze-faseak eta bukaerako egoera adieraziko dira. Hori guztia eskala egokian irudikatuko da, aurreko atalean eskatutakoen antzekoetan, gutxienez.

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

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

e) Esku-hartzearen aurrekontua, babes-araubide honen aginduen arabera lanak behar bezala egikaritzeko beharrezko teknika eta bitartekoen araberakoa.

f) Esku-hartzeak eraikingintza-atalen bat edo elementu zehatzen bat ezabatzea proposatuko balu, eragindako aldeari buruzko azterketa estratigrafiko bat egin beharko litzateke, halako eran, non atalaren edo elementuaren oraingo egoeraren egiaztapena geratuko den, bai eta esku-hartzearen justifikazioa ere.

– Lanak edo esku-hartzea eraikinaren zein aldetan egingo diren, hari buruzkoa izango da proiektuen dokumentazioa; zerikusia duten erabateko alderdiei dagozkien erreferentzia grafiko eta idatzizkoak ere egin beharko dira, edota hedadura handiagoko guneei edo are ondasun guztiari dagozkienak ere, hala nola esku-hartzearen kokapen erlatiboaren planoak eta esku-hartzearen jardueraren izaera dela-eta beharrezko irizten zaizkion beste batzuk.

8. artikulua.– Eraberritze- eta ordezkatze-lanak.

Harik eta honako babes-araubideari egokitutako hirigintza-plangintza onartzen ez den bitartean, eta ondasun honetarako ezarritako babes-araubidearen arabera aplikagarri den esku-hartze balditzen kalterik gabe, Hirigune Historikoaren barruko eraikinak eraberritzeko eta ordezkatzeko lanetan eta, bereziki, uneko okupazioa irregularra edo zatikatua bada, ez da onartuko partzela bakoitzaren antolaera bolumetrikoan aldaketarik egiterik, eta mota horretako jarduerek honako irizpide hauek bete beharko dituzte:

a) Estalkiak bi isurialde izango ditu eta gailurra fatxada nagusiarekiko paralelo egongo da, kasu berezietan izan ezik, hala nola kaleen elkargune diren eraikinetan, hiri-jauregietan, garrantzi handiko eraikin isolatuetan, lehendik dauden jatorrizko edo dokumentaturik dauden elementuetan, orubearen forma berezietan, txapitula zahar eta kasu antzekoetan, etab.etan.

b) Mantendu egingo dira aurretik dauden teilategalerainoko eta gailurrerainoko altuerak, salbu eta altuera horiek ezarritako ingurumen-altuera gainditzen badute, haiei egokituko beharko baitzaizkie; eraikin horiek baxuagoak badira, ingurumen-altuera horretara egokitu ahal izango dira. Hori dela eta, ingurumen-altueratzat jotzen da, oinarrizko babesa duten higiezin bataz besteko altuera, kale zatien arabera. Planeamenduak oinarrizko babesa duten eraikinetan nagusi diren altueren azterketa jasoko du, eta informazio hori kaleen solairu eta altxaketa orokorren gainean adierazi, kale-zatiz kale-zatiz.

c) Teilatu-hegalak, hegalean zein ertzean, hiriguneko ingurumen-balioaren adierazgarri direnen ezaugarriak izan beharko ditu. Ez dira inola ere baimenduko 15 cm-tiko gorako ertzak.

d) Ordezkapenak egiten diren kasuetan, fatxadaren itxura laua errespetatuko da, eta ez da baimenduko hegal-zati mazizorik egikaritzerik, hegal-zati horren sakonera edozein delarik ere, diskordanteak ez diren aurretik dauden elementuak salbu.

e) Etxabeetan markesinak eta hegalkinak eraikitzea debekaturik dago.

f) Aurretik dagoenaren beheko solairuaren altuerari eutsiko zaio, salbu eta horrek kale horretako fatxadaren batez besteko altuera bereizgarria gainditzen duen; eta, horrela bada, egokitu egin beharko da. Solairuarteak egitea debekatzen da.

g) Aurretik dagoen elementu tipologikoa eta ez-diskordantea salbu, teilatuetako planoaren gaindi ateratzen diren kasetoi, txapitoi eta bolumenak eraikitzea debekatzen da, eta beti gailenduko dira gainazalean eta forman.

h) Fatxaden konposizioa eta egikaritzea, inguruko funtsezko ezaugarrietara egokituko da, hau da:

– Erregulartasun geometriko orokorra. Konposizio ordenatua, ardatz bertikalen inguruan lerrokatutako proportzio bertikaleko baokoa.

– Konposizioaren oinarrizko edukien nagusitasuna, hala nola altxaeren planoen soiltasuna (forma farfailtsuak ekidinez, hala nola alferrikako moldura eta markoak).

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

– 50 cm sakoneratik gorako, lerrokaduratik neurtuta, edo luzera neurrigabeko balkoiak debekaturik daude.

– Balkoi irtenen zorua ez da izango 15 cm-tik gorakoa, eraikitzeko materiala edozein delarik ere, aurretik dauden elementu ez-diskordanteak salbu.

– Balkoien defentsak egikaritzeko, lehentasunez ohiko materialak erabiliko dira, metalezkoak eta/edo zurezkoak, eta aurretik zegoen diseinua berreskuratzen saiatuko da, eta, hori posible izango ez balitz, soiltasuna bilatuko da eta imitazio desegokiak ekidingo dira.

– Sistema tradizionalekin bat datozen eraikitze-piezak imitatzen dituzten xaflaketak debekaturik daude ateburu faltsuetan, lehioetako birmarko eta indargarrietan edo izkinako harlandu iruzurrezkoetan.

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

j) Aurretik dauden material eta aparailuak kontserbatzea, edo, behar izanez gero, material eta aparailu horiek berreskuratzea, beheko solairuko fatxada-aurrealdeetan, elementu hori harlanduan edo harlangaitzean egikarituta daukaten higiezin guztietarako.

k) Erakusleihoak eta errotuluak dagokien hormaren harkantoiaren zabaleran gauzatu beharko dira; eta espresuki debekatzen da baoen irakurketa-planotik atzeraemangune handiak egitea edo aurreratzea.

l) Higiezin batek fatxada-aurrealdeak kalera eta kantoira dauzkanean, komunikabide bertikalaren nukleorako sarrera kalerako fatxadaren aurreko aldetik egikarituko da, salbu eta aurretik dagoen egoerak interes arkitektoniko eta tipologiko nabaria daukan edo eskaintzen duen.

m) Fatxadako akaberak zarpeatuetan, enfoskatuetan edo entokatutan egikaritzea, harlanduzko edozein egikerarako edo beste edozein egoeratan dauden harrizko elementu adierazgarrietarako (leihoburu eta ateburuak, harkantoiak, kantoiak, etab.). Beheko solairuetan fatxadaren akaberak harrizkoak edo harri-iztukuzkoak izango dira –ezingo da akabera leunik egin–, eta zokaloa goiko solairuek osatzen duten eraikinaren gorputzetik bereiz nabarmentzea ahalbidetuko du.

n) Estalki peko espazio bizigarriak, soil-soilik, aurretik dauden elementuetan badaude edo etxebizitzarekin edo beheko solairuko espazioarekin espazio- eta katastro-unitate bat osatzen badute baimentzen dira; kasu horretan, b) puntuan xedaturikoari jarraituko zaio.

o) Babesik ez daukaten higiezinen ordezkapena lurpeko hondakinen kontserbazioari kalterik egin gabe gauzatuko da, kasuan kasuko foru-aldundiak hala erabakitzen duenean, bidezko esku-hartze arkeologikoak eskaintzen dituen emaitzen arabera.

9. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Kapitulu honetako araubide orokorra aplikagarri izango zaie Oñatiko Hirigune Historikoa Monumentu Multzo Kalifikatutzat izendatzeko mugaketan jasotako higiezin eta elementu guztiei.

Babes-araubide honetan bildutako erregulazio orokorraren –eta erregulazio horren aplikazio indibidualizatuaren eraginen– kalterik gabe, Oñatiko Hirigune Historikoko Monumentu Multzo Kalifikatuan sartutako ondasun edo elementu bakoitza V. kapituluan (Zerrendatuak) bildutako posta-datuen bidez identifikatutako katastro-partzelaren mugaketaren bidez zehatuta dago.

Harik eta garapeneko plangintza indarrean ez dagoen arte, eraikin bati erantsitako lurzoru libre pribatu eta katastro-mugaketan sartuta dagoenak –lorategia, terraza, patioa edo antzekoa– eraikuntzaren beraren kategorizazio edo maila bera du, eta lurzoru harengandik banaezina da eta esku-hartze irizpide berdinei atxikita dago, bakoitzaren izaerari eta edukiei egokituei, eta berariaz debekatzen da edozein eraikuntza-egintza berri.

III. KAPITULUA

BABES-MAILAK

1. ATALA

ALDEZ AURREKO GAIAK

10. artikulua.– Sailkapena.

Mugaketan sartutako ondarea, honako babes-maila edo -kategoria hauetan sailkatuko da:

– Hiri-espazioak

– Babes berezia

– Babes ertaina

– Oinarrizko babesa

– Babes morfologikoa

– Diskordantzia

Higiezinaren babes-maila eta higiezinari dagokion babes-maila edozein direlarik ere, babes-araubide honek babesten dituen eraikinaren zenbait zati edo eratze-elementu modu indibidualizatuan baloratu ahal izango ditu, eta, horretarako, babes partzialeko kategoria edo maila hauek ezartzen dira:

– Babes partziala

– Diskordantzia partziala

Harik eta honako araubide honetara egokitutako garapeneko plangintza onartzen ez den arte, banakako ondasun baterako ezarritako oinarrizko maila aldatu ahal izango da, proposamena egin ondoren, justifikazio oinarritu batzuen arabera, eta, izapidetzea onartzen den kasuan, araubide hori aldatzea ekarriko du.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren justifikazioak, betiere, arrazoi serio eta objektibotan oinarrituko dira, ezarritakoaz beste maila total edo partzial bat aholkatzen dutenak, hala nola: altuera bizigarri nahikorik ez egotea; antolaera tipografikoaren eraldakuntza sakona; egikera eta/edo egituraren ahultze larria eta orokorra, kontserbazioko betebeharra ez betetzearen ondorio dena; sestren desdoitze larria edo antzeko izaerako beste batzuk. Justifikazio horiek guztiak, beharrezko azterketa analitikoaren bidez oinarritu eta xehekatu beharko dira, araubide honetako 7. artikuluko definizioaren arabera.

Kultura Sailak, proposamena azterturik, monumentu-multzo kalifikatuaren babes-araubidea aldatzeko kasuan kasuko espedientea irekiko du, behar izanez gero.

11. artikulua.– Garrantzi bereziko elementuak.

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

2. ATALA

HIRI-ESPAZIOAK

12. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes-araubide honen ondorioetarako, hiri-espaziotzat hartuko dira Hirigune Historikoaren hiri-egituraren zati diren hiri-espazio eraiki gabeak, erabilera publikokoak nahiz bestelako erabilerakoak, hau da, honako hauek:

– Kaleak eta kantoiak

– Plazak eta parkeak

– Patioak eta karkabak

Hiri-espazioak Hirigune Historikoaren Multzoa osatzen duten elementu bereziki baliagarriak direnez gero, garapeneko hirigintza-plangintzak haiei buruzko berariazko zehaztapen batzuk bilduko ditu, eta gutxienez hauek ezarriko ditu:

a) kontserbatzeko beharrezko neurriak, eta hori dokumentu honen 4. artikuluan aipatzen den txostenaren xede izango da.

b) honako babes-araubide honetan barne hartutako hiri-espazio guztiek eta bakoitzak modu xehekatuan bete beharreko baldintza zehatzak, bai eta haien gaineko esku-hartzeak ere, eta araubide horretan azaltzen diren irizpideak beteko dira.

c) espazio publikoen zein pribatuen urbanizazio egokiari buruzko aurreikuspenak, eta, era berean, ezarri beharreko akaberak eta altzariak zehaztea.

Hiri-espazioen gaineko esku-hartze eduki bereziak, berriz, plangintzako kasuan kasuko lantresnek eta proiektuek jaso behar dituzte, eta, era berean, horiek ere honako babes-araubide honen 13, 14 eta 15. ondorengo artikuluetako zehaztapenetara doituko dira.

13. artikulua.– Garapeneko hirigintza-plangintzari buruzko zehaztapenak.

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

Bai kaleak, bai eskailerak eta kantoiak, bai plazak eta parkeak, bai patioak eta karkabak egoki urbanizatzea aurreikusi beharko da, eta plangintzak zehaztu beharko du zer motatako akaberak eta hiri-altzariak ezarriko diren. Urbanizatze-lanak egikaritu aurretik, horrek eragin dezakeen ondare arkeologikoa babesteko neurriak ezarri beharko dira.

14. artikulua.– Kaleak eta kantoiak.

Kale, kalezulo eta kantoietan, egun dauden lerrokadurak bere horretan utziko dira, eta ezingo da inolako atzeraemangunerik egin. Haietan egiten diren jarduketak, betiere, bereoneratzera eta higienizaziora bideratuko dira.

Kaleetako esku-hartzeek, eta bereziki kalezulo eta kantoietakoek, oinezkoen gune bihurtzea izango dute helburu –ahalik eta gehienak, bederen– eta lur-gaineko aparkaleku-erabilera desagerraraztea. Neurri horri lehentasuna emango zaio azken bi kale-moten kasuan.

Kale, kalezulo eta kantoietako urbanizazio-jarduketek aurretik dauden galtzadarriak mantentzea edo lehengoratzea aurreikusiko dute, bai eta gainerakoen zoladura egokia ere. Baldintza orokor horiek, betiere, zehaztu ahal izango ditu plangintzak, zuhaitzak –edo, salbuespen gisa, lorategiak– ezarri nahi izanez gero.

Oraindik galtzadarriak dituzten kale, kalezulo eta kantoietan, mantendu egingo dira, lehengoratzearen eta hobetzearen kalterik gabe.

Kantonoste kalean bereziki, galtzadarrizko zoladurek, adreilesiek eta harlangaitzezko fatxadek ematen dioten harrizko itxura mantendu beharko da, eta debekatu egiten dira izaera horri eta oraingo material eta ehundurei eragiten dieten esku-hartzeak.

Arian-arian hiri-zerbitzuen instalazio teknikoen sare guztiak lurpean kanalizatzeari ekingo zaio, eta inola ere ez da baimenduko gainazaleko edo aireko linearik egoterik.

Eranskin degradatzailetzat hartuko da kantoiaren lerrokadura gainditzen duen edozein elementu, irtena izan edo ez, eraikinen teilatu-hegala izan ezik. Honako babes-araubide honetan edo hura garatzen duen plangintzan berariaz baimentzen direnak ere salbuesten dira.

15. artikulua.– Plazak eta parkeak.

Dagozkien plangintza-tresnek eta proiektuek izan behar dituzten plazen urbanizazioaren eta hiri-diseinuaren helburuen artean, honako hauek dira nagusiak:

a) Plaza, parke, lorategi eta antzeko espazio guztietan:

– Plazetako eraikinak balioztatzea.

– Aurreko helburuak lortzen lagunduko duten zoladuraketa eta apaindura nobleak.

– Babeseko elementuen zerrendatuak jasotzen diren iturriak balioztatzea.

– Dauden zuhaitzak, lorategiak eta apaindurako elementu interesgarriak, eskulturak, farolak eta altzariak babestea eta balioztatzea.

– Behar izanez gero, egungo urbanizazioan dauden elementu diskordanteak ezabatzea, aparkalekuak barne, eta eraikita dauden elementu diskordanteen presentzia gutxiagotzea.

– Sortuko diren espazioak berritzea eta diseinatzea, bai eta aurreko helburuak lortzen lagunduko duten zoladuraketa eta apaindura nobleak ere.

b) Foruen Enparantza-Pilotalekuan:

– Udaletxearen kontserbazioa eta balioztatzea, eta aurrealdearen zoladuraketa noblea.

– Enparantzako arku eta eraikin neoklasikoak kontserbatzea eta balioztatzea.

– Lorategien eta Elortza jeneralaren iturri-eskulturaren kontserbazioa eta balioztatzea.

– Pilotalekuaren kontserbazioa eta balioztatzea.

– Enparantzako espazio nagusiaren eta pilotalekuaren arteko jarraitutasuna.

– Espazio horien ertzen tratamendu egokia.

c) Santa Marina plazan:

– Zuhaitzen kontserbazioa eta balioztatzea.

– Iturriaren kontserbazioa eta balioztatzea.

d) San Anton plazatxoan:

– Iparraldeko ertzen eta ortu-itxituren tratamendua Zumeltzegi dorrearen oinean.

Hiri-espazioen akaberetan, lehentasuna emango zaie galtzadarriei eta harrizko zolatuei, hirian nagusi diren motetakoei, hain zuzen ere, eraikinetan eta zoladura tradizional interesgarrietan erabilitakoekin harmonikoak direnak.

16. artikulua.– Patioak eta karkabak.

Karkaba posibleei eta atzeko edo barruko patioei buruzko jarduerak, betiere, espazio horien eta argiztatu eta aireztatzen dituzten higiezinen higiene- eta osasun-baldintzak bermatzera zuzenduko dira.

Plangintza bereziak ezarriko ditu patioen –eta, behar izanez gero– karkaben zabalerak, kultur ondarearen balioen kalterik gabe, eta aplikazioko araudi orokorrarekin harmonizatzen saiatu beharko da.

Orube eta elementu ordezkagarri edo diskordanteen gaineko jarduketa berrien kasuan, bai eta berreraikuntzetan ere, karkabaren ardatz erkidearen aldean, karkaba horretarako zehazten den zabaleraren erdiraino atzera eman beharko dituzte atzealdeko lerrokadurak eraikuntzek. Baldintza orokor hau lerrokatzeen eta barneko eta atzeko espazioen ezaugarrien arabera, plangintzak zehaztu ahal izango du, lehendik zeuden elementu jakin batzuen kontserbazioak karkabaren lerrokaduraren trazadura bortxatzen duenean, eta karkabaren zabalera ezarritako marjinan kontserbatu beharko da. Ez da inolako hegalik onartuko finkatutako lerrokadurarekiko, eraikuntzaren teilatu-hegala izan ezik.

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

Karkabak eta patioak higienizatzeko jarduerak egiterakoan, espazio horien zolaketa-lanak ere egingo dira, bai eta bertako nahiz fatxadak bertara begira dituzten higiezinetako euri-uren kanalizaziolanak ere. Halaber, edozein motatako hiri-zerbitzuak lurpean kanalizatzeko lanak ere baimenduko dira.

Harik eta honako babes-araubide honen garapeneko plangintzako lantresna bidezkoa eta egokia onartzen ez den arte –behar izanez gero, hark zehaztuko ditu– debekatu egiten da atxikirik eta eraikuntza lagungarririk egikaritzea (etxola, barrunbe, armairu, ataripe, estalpe eta antzekoak– Kale Zaharra, San Anton, Bakardadeko Ama eta Mendiko kaleen atzealdeko ortuetan edo hiriguneko beste edozein lekutan, eta haiek guztiak, edozein kasutan, elementu erantsitzat edo zati degradatzailetzat hartuko dira.

3. ATALA

BABES BEREZIA

17. artikulua.– Babesaren xedea.

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

18. artikulua.– Babes bereziko mailan sartutako elementuei buruzko aginduak.

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

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

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

Higiezin horietan gauzatuko diren erabilerek, betiere, higiezin horren kontserbazioa bermatu beharko dute, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen III. tituluaren zehaztapenak urratu gabe.

Elementu horietan, bestalde, kontserbatzeko eta haiek balioztatzeko eraikuntza-lanak egitea baimenduko da, eta, horretarako, Ondare Urbanizatua Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan zaharberritze zientifikorako ezarritako lanak egitea ere baimenduko da.

19. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu Multzo gisa mugatutako esparruan, dokumentu honetan jasotako 1. zerrendako elementuak garrantzi berezikotzat izendatu dira, babes bereziko mailaren barruan.

4. ATALA

BABES ERTAINA

20. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes ertaina eskaini beharko zaie jarraian adierazitako baldintzaren bat betetzen duten higiezin eta hiri-elementuei:

a) Garrantzi bereziko arkitektura-balioak ez dituzten arren, beren barne-banaketagatik, banaketa bertikaleko elementuen antolaeragatik, partzelaren gaineko okupazio eta antolaeragatik edo beste edozein ezaugarri morfologikogatik, kanpoko berezimenaren bidez edo tipologiaren ikuspegitik ondare eraikiaren osagai interesgarri direnei.

b) Garrantzi bereziko arkitektura-balioak izanik, berreskuratzeko esku-hartzeak babes bereziko elementuetarako tipifikatutakoen artean kokatu ezin direnei.

21. artikulua.– Babes ertaineko mailan sartutako elementuei buruzko aginduak.

Eraikin horiek osorik edo partez eraisteko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikuluan xedaturikoa bete beharko da.

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

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

Babes ertaina duten eraikin eta elementuetan baimendutako esku-hartzeek kontserbazioa eta funtzionalitatea bermatzea izango dute helburu, eta elementu tipologikoak, formalak eta egiturazkoak errespetatu beharko dituzte. Babes bereziko araubidean baimendutako esku-hartzeez gain, beste lan hauek ere egin ahal izango dira: Ondare Urbanizatua Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, zaharberritze kontserbatzailerako A eta B kategorian ezarritako lanak ere, eraikuntzek erakusten duten kontserbazio-egoeraren arabera.

22. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu-multzo gisa mugatutako eremuan, dokumentu honetan bildutako 2. zerrendako higiezin eta elementuak dira babes-maila ertaina dutenak.

5. ATALA

OINARRIZKO BABESA

23. artikulua.– Babesaren xedea.

Oinarrizko babes-maila izango dute honako bi baldintza hauetatik bat betetzen duten higiezinek:

a) Arkitektura-, historia- edo arte-balio berezirik ez izan arren, finkatzea egokitzat jotzen direnak ikuspegi tipologikotik edo ingurumenetik ondare eraikiaren alderdi interesgarri direlako, baina ez dutenak nahikoa interes babes ertaineko mailan sartzeko; alegia, zaharberritzeko lanak egiteko.

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

24. artikulua.– Oinarrizko babes-mailan sartutako elementuei buruzko aginduak.

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

Eraikin horietan baimendutako esku-hartzeak, babes maila gorenetan sartutakoez gain, 317/2002 Dekretuan, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoan, jasotakoak izango dira, egonkortzea deituriko esku-hartze motarako. Era berean, erreforma deituriko esku-hartze mota ere baimenduko da 23. artikuluko (Babesaren xedea) a) baldintza betetzen duten eraikinetan, baldin eta eraikina babes-araubidea garatzen duen plangintza-arauan ezarritako etxadiaren barruko lerrokadura-baldintzetara egokitu behar bada. Halakoetan, zatikako eraisketak egiteko aukera ere izango da.

25. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu-multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan bildutako 3. zerrendako elementuak dira oinarrizko babes-maila dutenak.

6. ATALA

BABES MORFOLOGIKOA

26. artikulua.– Babesaren xedea.

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

27. artikulua.– Babes morfologikoaren mailan sartutako elementuei buruzko aginduak.

Partzela hasierako baldintzetan mantendu beharko da, babes-araubide honek garatutako hirigintza-planeamenduak ezarritako balizko aldaketak salbuetsita; aldaketa horiek bide publikoa hobetzeko zuzenketa txikitzat hartuko dira. Halaber, atzeko lerrokaduren aldaketa biltzen da, patioaren zabalera aldatzen den kasuetan.

Eraikuntzarik ez dagoen partzeletan, aurreko paragrafoetan aipatutako partzelazio, segregazio eta taldekatzearen ondorioetarako, eraiki ahal izango den eremutzat hartuko ahal izango da babesen bat duten aldameneko partzelen lerrokadura nagusiek, mehelinek eta hondoak mugatutakoa. Aipatutako bigarren kasuan, hondorik handienekoa izango da.

Eraikin horietan baimendutako esku-hartzeak abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan, Urbanizatutako eta Eraikitako Ondarea birgaitzeko babesturiko jarduerei buruzkoan, ordezkapena deituriko eraikuntzako esku-hartzerako aipatutakoak izango dira, eta ordezkatutako eraikinaren egitura-eskemaren oinplanoko banaketa errespetatuko dute.

Eraikinak babes-araubide honen arabera babes partziala duten elementuak mantenduta ordezkatuko dira.

Harik eta plangintza hori onartzen ez den bitartean, eraikinak eraberritu edo ordezteko, babes-araubide honetako 8 eta 6. artikuluetan zehazten dena bete beharko da.

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

– Partzelaren definizio bolumetrikoa, eta eraikin bat baino gehiago baldin badago, haien erabileraren eta haien arteko lotura.

– Eraikitako hondoa.

– Teilatu-hegalen eta gailurren altuerak.

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

– Beheko solairuaren altuera.

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

– Fatxadan erabil daitezkeen elementuen dimentsio-ezaugarriak.

– Akaberako materialak eta lehendik zeuden elementuen tratamendua, baleude.

– Eredu-etxebizitza partzeletan gauzatzeko eskema.

28. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan bildutako 4. zerrendatuko elementuak dira babes morfologikoaren maila dutenak.

7. ATALA

DISKORDANTZIA

29. artikulua.– Diskordantzia.

Babes-araubide honen ondorioetarako, elementu diskordantetzat jotzen dira eraikuntzak ingurunera egokitzeko legezko betebeharra betetzen ez duten eraikinak, bai eta beren bolumetriari, eraikuntzari, formari edo kokapenari buruzko ezaugarriak direla-eta babes-araubide honek helburu duen Hirigune Historikoa birgaitzeko plangintza orokorrean interferentzia larriak sortzen dituztenak ere.

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

Interferentzia larritzat hartuko dira egoera hauetakoren bat edo gehiago sortu duten esku-hartzeak:

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

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

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

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

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

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

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

Horiez gain, baimendu egingo dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 24. artikuluak, eraikinen kontserbazioari buruz ezarritako esku-hartzeak, eta kontserbatzaileak eta apaindurakoak ere bai, Ondare Urbanizatu eta Eraikia Birgaitzeko Jarduera Babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan zehazten diren moduan.

Harik eta babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintza onartzen ez den bitartean, babes-araubide honetako 8. artikuluan zehazten dena bete beharko da.

31. artikulua.– Elementu diskordanteak.

Agiri honen 5. zerrendan adierazita daude monumentu-multzoko zein higiezin eta hiri-elementu ez datozen bat edo diskordantetzat hartzen diren.

8. ATALA

BALORAZIO PARTZIALAK.

32. artikulua.– Balorazioaren xedea.

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

33. artikulua.– Mailak.

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

34. artikulua.– Babes partziala.

Higiezin bateko elementu jakin batzuen gainean ezarritako babes partzialak elementu horiek babes-araubide honetako 18. artikuluan eraikinetarako ezarritako baldintzetan tratatu eta lehengoratu beharra dakar.

35. artikulua.– Diskordantzia partziala.

Diskordantzia partzialak jatorri bat baino gehiago izan ditzake: alde batetik, babes-araubideari dagokionez bere balorazio globala duten eraikinetan, kanpoko akaberak kontraste txarra egitea Hirigune Historikoan nagusi direnekin, edota, bestetik egokiak ez diren elementuak edukitzea (fatxadatik ateratzen diren terrazak eta hegalkin trinkoak, dimentsio desegokiko balkoiak, gehiegizko altxaerak...).

Edozein babes-mailatan sartuta dauden eraikinetako diskordantzia partzialtzat jotzen diren elementuen gaineko esku-hartzeek elementu horiek ezabatzea izango dute helburu, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 24. artikuluan, eraikinen kontserbazioaren inguruko betebeharrei buruz jasotako esku-hartzeak bakarrik baimenduko dira.

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

Monumentu-multzo gisa zehaztutako eremuan, dokumentu honetan bildutako 6. zerrendako elementuak dira babes partzialeko maila dutenak.

Diskordantzia partzialeko mailan, dokumentu honetako 7. zerrendan sartutako elementuak sartuko dira, bai eta bertan sartuta egon gabe, 35. artikuluan ezarritakoari jarraiki, horien antzeko egoeran daudenak ere. Zerrendatuetan hirigune historikoan daudenetatik nabarmenenak jasotzen dira. Hirigintza-plangintzaren eginkizuna izango da partzialki baloratzeko modukoak diren egoera guztien zerrenda egitea eta horiek guztiak babes-araubide honek finkatutako zentzuan tratatzeko ordenantzak idaztea.

IV. KAPITULUA

BABESIK EZA

37. artikulua.– Xedea.

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

38. artikulua.– Babesik gabeko elementuei eta eraikinei buruzko aginduak.

Eraikin hauetan edozein esku-hartze egin ahal izango da, ordezkatzea barne, babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintzan zehaztuta geratuko den moduan, betiere.

Harik eta hirigintza-plangintza onartzen ez den bitartean, babes-araubide honetako 8. artikuluan xedaturikoa aplikatuko da eraberritzeko eta ordezkatzeko esku-hartzeetan.

39. artikulua.– Babesik gabeko elementuak.

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

V. KAPITULUA

ZERRENDATUAK

1. zerrendatua: Babes berezia.

Udaletxea. Foruen Enparantza 1

Galartza Etxea. Bakardadeko Ama 2

Olakua Etxea. Kale Zaharra 15

Otadui Etxea. Kale Barria 30

Santa Ana Komentua. San Juan kalea 1

Bidaurreta Ostatua. Lazarraga 6-8

San Migel Eliza. Unibertsitate Etorbidea 1

Bidaurreta Monasterioa. Lazarraga 10-12

Antia jauregia. Santa Marina plaza 5

Baruena Etxe-Jauregia. Santa Marina plaza 4

Don Pedruena Jauregia. Kale Barria 12

Elorriaga Etxea. Kale Barria 2

Lazarraga jauregia. Foruen Enparantza 2

Madinabeitia Jauregia. Santa Marina plaza 6

Zaratekoa Jauregia. Maiatzaren 1a plaza 4 eta San Anton 2

Lazarraga Dorrea. Atzeko kalea z.g.

Zubiaur dorrea. Arantzazuko Ama 1

Sancti spiritus unibertsitatea. Unibertsitate Etorbidea 8

2. zerrendatua: Babes ertaina.

Agerrena Etxea. Kale Barria 59

Arzelusena etxea. Kale Barria 48

Astorkitza Etxea (Bujero). Unibertsitate Etorbidea 2

Atzeko Kalea 2 eta 4 Etxea. Atzeko kalea 2 eta 4.

Kale Zaharra 1 Etxea. Kale Zaharra 1

Kale zaharra 2 etxea. Kale Zaharra 2

Gerraneko etxea. Kale Zaharra 42

Kirrin Etxea. Kale Barria 14

Lope Agirre Etxea. Lope Agirre 8

Sarria Etxea. Kale Zaharra 60

Egañena Etxea. Maiatzaren 1a plaza 3

Hernani Etxea. Unibertsitate Etorbidea 4

Patruekua Etxea. Patrue 2 - 4

Zubia Etxea. Atzeko kalea 8

Eskolak. Santa Marina plaza 2

Santa Kruz Ermita. Kale Zaharra 69

Ferrocarril Vasco–Navarro Trenbideko Geltokia. Unibertsitate Etorbidea 7

Foruen enparantza. Foruen Enparantza 5, 6, 7, 9 eta 11

Jesusen Bihotza Eliza. Aita Mortara kalea 1

Azkarraga Jauregia. Atzeko kalea 6

Santa marina plaza. Santa Marina plaza 1

Oñati frontoia. Foruen Enparantza

Etxaluze iturria. Kale Barriaren amaieran

Iturritxo Iturria. Arantzazuko Ama

Kanpantxo Iturria. Kanpantxo

San Anton Iturria. San Anton

Santa Marina Iturria. Santa Marina plaza

Txaketua Iturria. Maiatzaren 1a plaza

3. zerrendatua: Oinarrizko babesa.

Atzeko kalea 1, 7, 9, 30

Bakardadeko Ama kalea 1, 3, 7

Foruen Enparantza 3, 4

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

Kale Zaharra 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 2, 4, 6

Lope Agirre kalea 2, 5, 6, 7

Patrue kalea 7, 8, 10, 12

Ramon Irizar kalea 1

San Juan kalea 3, 5, 14 eta 16

Abade Etxea Unibertsitate Etorbidea 3

Zumeltzegi kalea 1, 3

4. zerrendatua: Babes morfologikoa.

Aita Madina kalea 2, 5, 7

Atzeko kalea 11, 14, 20, 22, 24, 26

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

Kale Zaharra 11, 16, 22, 25, 44, 47, 68, 74

Kanpantxo 4, 6

Mendiko kalea 2, 4, 5, 13

Moiua kalea 1, 3

Patrue kalea 1, 3, 5, 6

San Anton kalea 12, 14

Santa Marina Plaza 3

Ultzegin kalea 1, 3, 5, 7

Zumeltzegi kalea 5

5. zerrendatua: Eraikin diskordanteak

Aita Madina kalea 9

Atzeko kalea 5, 16-18, 28

Kale Barria 20, 44, 46, 47

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

Kanpantxo kalea 2, 8

Lizaur kalea 6

Martzelino Zelaia kalea 4, 8

Mendiko kalea 3, 6 - 8, 10

Ramon Irizar kalea 3

San Antón kalea 6-8

Zubibarri kalea 3

Zumeltzegi kalea 7

6. zerrendatua: Babes partziala.

Atzeko kalea (Zumalakarregi)

Fatxada, 7. zk.

Harrizko behealdea, 9. zk.

Harrizko behealdea, 14. zk.

Harrizko behealdea, 20. zk.

Harrizko behealdea, 22. zk.

Harrizko behealdea, 24. zk.

Fatxada, 30. zk.

Harrizko behealdea, 32. zk.

Bakardadeko Ama kalea

Fatxada, 3. zk.

Zumeltzegi kalea

Harrizko behealdea, 3. zk.

Kale Barria

Harrizko behealdea, 9. zk.

Harrizko behealdea, 11. zk.

Fatxada, 21. zk.

Harrizko behealdea, 22. zk.

Harrizko behealdea, 22A zk.

Fatxada, 31. zk.

Harrizko behealdea, 33. zk.

Fatxada, 41. zk.

Kale Zaharra

Fatxada, 8. zk.

Harrizko behealdea, 9. zk.

Fatxada, 10. zk.

Harrizko behealdea, 11. zk.

Fatxada, 12. zk.

Harrizko behealdea, 18. zk.

Fatxada, 20. zk.

Fatxada, 26. zk.

Fatxada, 28. zk.

Fatxada, 31. zk.

Arkua eta leihoa, 32. zk.

Harrizko behealdea, 33. zk.

Harrizko behealdea, 34. zk.

Harrizko behealdea, 35. zk.

Fatxada, 50. zk.

Fatxada, 72. zk.

Maiatzaren 1A Plaza (Siete vientos)

Harrizko ataria, 1. zk.

Patrue kalea

Harrizko behealdea, 10. zk.

Harrizko behealdea, 12. zk.

San Anton kalea

Harrizko behealdea, 1. zk.

Harrizko behealdea, 4. zk.

Harrizko behealdea, 10. zk.

Sarrera-arkua, 12. zk.

San Juan kalea

Arku konopiala, 16. zk.

Ultzegin kalea

Harlangaitzezko behealdea, 1. zk.

7. zerrendatua: Diskordantzia partziala.

Atzeko kalea (Zumalakarregi)

Beheko atala edo atzeko garajeak, 10, 12. zk.

Atzeko fatxadak, 10, 12, 14. zk.

Atzeko fatxadak 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32. zk.

Foruen Enparantza

SW atzeko fatxada, 4. zk.

Kale Zaharra

Atzeko espazioetan eraikuntza desegokiak (S. Anton k.), 4, 6, 8, 10. zk.

Atzeko espazioetan behatokiak eta terraza, 31. zk.

Atzeko fatxadan igogailuaren nukleoa, 60. zk.

Maiatzaren 1A Plaza 3

Arku beheratudun baoak azken solairuan

Martzelino Zelaia kalea

Aldeetako garaje atxikiak eta atzeko espazioko eraikuntzak, 4. zk.

Santa Marina Plaza 4

Ekialdeko fatxada eta terraza

Zubiaur Dorrea Arantzazuko Ama 1

Atzeko aldean atxikitako atala