

BESTELAKO XEDAPENAK

HEZKUNTZA, HIZKUNTZA POLITIKA ETA KULTURA SAILA

4252

187/2015 DEKRETUA, urriaren 6koa, Lekeitioko (Bizkaia) Abaroa jauregia, monumentu-multzo kategoriarekin, kultura-ondasun deklaratzeko dena.

Euskal Autonomia Erkidegoak, Konstituzioko 148.1.16 eta Autonomia Estatutuko 10.19 artikuluen babesean, eskumen osoa bereganatu zuen Kultura Ondareari dagokionez. Bere gain hartutako eskumena gauzatu, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legea onartu zen, Euskal Autonomia Erkidegoko kultura-intereseko ondasunak deklaratzeko prozedurak arautzen dituen.

Eskumen horiek baliatuta, Abaroa jauregia kalifikatzeko espedientea tramitatzen da, historia eta arkitektura aldetik duen interesa ikusita.

2015eko ekainaren 8ko Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen ebazpenaren bidez (uztailaren 2ko EHAA, 123. zk.) hasiera eman zitzaion Lekeitioko (Bizkaia) Abaroa jauregia monumentu-multzoaren kategoriarekin Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratzeko espedienteari.

Informazioa jendaurrean jartzeko eta interesdunei entzuteko izapideak egin ondoren, ez da alegaziorik aurkeztu.

Ondorioz, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 11.1 eta 12. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritz, Kultura Ondarearen Zentroko zerbitzu teknikoek egindako aldeko txostena aztertu ondoren, eta Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kulturako sailburuaren proposamenaz eta Gobernu Kontseiluak 2015eko urriaren 6ko bilkuran aztertu eta onartu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.– Lekeitioko (Bizkaia) Abaroa jauregia sailkatutako kultura ondasun deklaratzeari, 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.– Dekretu honen III. eranskinean agertzen den babes-araubidea onartzea.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailak Euskal Kultura Ondarearen Zentroari atxikita dagoen Sailkatutako Kultura Ondasunen Erregistroan inskribatuko du Abaroa jauregia.

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta 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 jakinaraziko zaie: Lekeitioko Udaleri, Bizkaiko Foru Aldundiko Euskara eta Kultura eta Garraioak, Mugikortasuna eta Lurraldearen Kohesioa Sustatzeko Sailei eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Sailari.

2015eko urriaren 8a, osteguna

HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailak eskaera egingo dio Lekeitioko Udalarari udal hirigintza-araudia egokitu dezan multzo horren babes-araudiak ezartzen dituen betebeharrak, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.2 artikulua hala xedatzen duelako.

LAUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Argitara dadila dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialen, jende guztiak horren berri izan dezan.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Udal planeamendua dekretu honetan ezarritako babes-araubideari egokitzen zaion arte eta Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kultura Sailaren oniritzia izan arte, monumentu-multzoaren mugaketak hartzen duen eremuan egin beharreko esku-hartzeek alde aurretik Bizkaiko 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 artikulua.

AZKEN XEDAPENETATIK LEHENENGOA

Dekretu honek administrazio-bidea amaitzen du. Beraz, interesdunek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango dute Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako salan bi hilabeteko epean, azkenekoz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

AZKEN XEDAPENETATIK BIGARRENA

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

Vitoria-Gasteizen, 2015eko urriaren 6an.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Hezkuntza, Hizkuntza Politika eta Kulturako sailburua,
CRISTINA URIARTE TOLEDO.

I. ERANSKINA 187/2015 DEKRETUA, URRIAREN 6KOA

MUGAKETA

Mugaketaren deskribapena.

Eraikuntza-unitatea osatzen duten jauregia eta hari atxikitako lursaila sartzen dira mugaketan. Lursail horretan, batetik, biribilgunea eta zaintzailearen etxea daude, eta, bestetik, Piedadeko (Aitta Piela) basiliza eta basilizarako sarbide den kale-zatia. Era berean, hor sartzen dira jauregiaren lorategia eta mugaketa horren barruan dauden eta 100 cm-ko enbor-perimetroa edo handiagoa duten zuhaitzak.

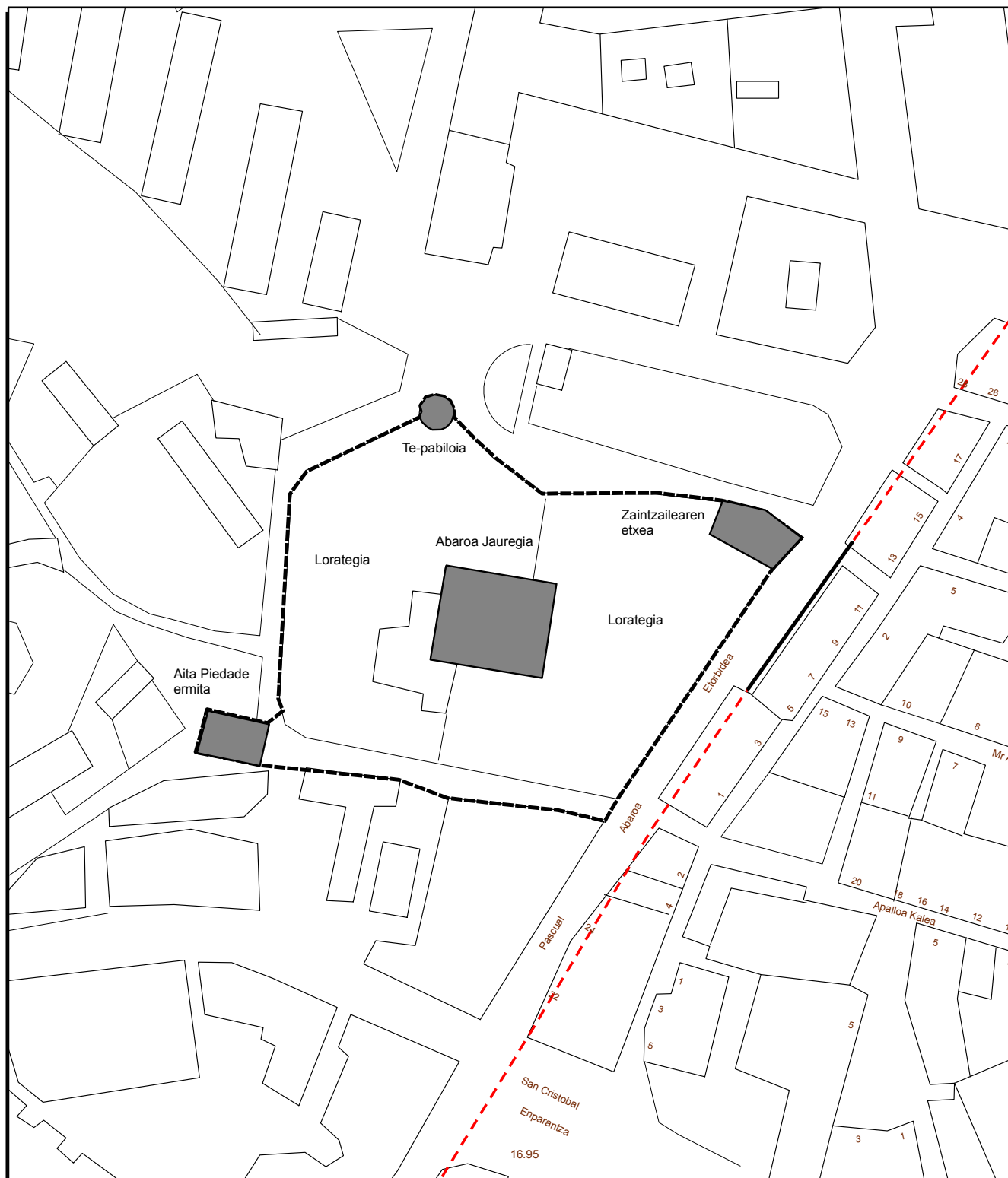
Beraz, mugaketaren azalerak honako mugak ditu: iparraldean, ekialdean eta mendebaldean, lursaila inguratzen duten kaleak, eta, hegoaldean, Piedadeko (Aitta Piela) basilizarako sarbide-kalea eta basiliza bera.

Mugaketaren justifikazioa.

Abaroa jauregia eta haren ingurua hartzen dituen monumentu-multzoaren kultura- eta ingurumen-balioak babestu beharrak justifikatzen du proposatutako mugaketa.

Gaur egungo lursaila eta horren alboan hegoalderantz dagoen lekua babestea da mugaketaren helburua, betiere hirigune historikoko monumentu-multzoaren ondoan kokatuta dagoen multzo horren izaera propioari babesa eta balioa emateko.

Beraz, ezarritako mugaketak eraikuntza bera bakarrik ez, baita erantsitako planoan mugatuta agertzen den aldameneko eremua ere hartzen du, non kokatzen baitira eraikuntza-multzoa, hari atxikitako lursaila eta basilizara sartzeko kalea.



ESKALA / ESCALA

20 10 0 20 Meters



EUSKO JAURLARITZA

GOBIERNO VASCO



HEZKUNTZA, HIZKUNTZA POLITIKA
ETA BERTAKO ERAIKINAK,
ETA AITA PIEDADEKO ERMITAK OSATZEN DUTEN
Kultura Ondarearen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE EDUCACION,
POLITICA LINGÜISTICA Y CULTURA
Dirección de Patrimonio Cultural

Planoa / Plano:

ABAROA JAUREGIAK, LORATEGIAK
ETA BERTAKO ERAIKINAK,
ETA AITA PIEDADEKO ERMITAK OSATZEN DUTEN
MONUMENTO MULTZOAREN MUGAKETA

Lurraldea / Territorio:

BIZKAIA

Data / Fecha: 2015/03/18

Udalerría / Municipio:

LEKEITIO

Eskala / Escala: 1:1.000

II. ERANSKINA 187/2015 DEKRETUA, URRIAREN 6KOA

DESKRIBAPENA

Abaroa Jauregia.

Puntu kardinaletara begirako eraikin koadrangularra da, arbelezko txapitula estalkidun sabaia duena. Zerbitzu-solairua, goiko hiru solairu eta estalkipeko solairua ditu.

Alfred Feinek egina da eraikina. Alfred Feine frantses eklektizismoko arkitekto ezaguna da eta bere ibilbidearen azken urteetan egin zuen jauregiaren proiektua. Planoak 1891. urtean izenpetu zituen eta planootan ezarritako antolaketa espaziala aldaketa gutxirekin gorde da. Dena dela, ez da ezer gorde jatorrizko altzarrietatik, ez eta eraikinak hormetan zituen estalki eta tapizetatik ere.

Fatxada nagusiaren altxaera hierarkizatutako bost hutsarte-ardatzen bidez antolatua dago, erdiko ardatza apur bat aurreratua delarik. Bertan kokatua dago sarrerako ate handia, zerbitzu-solairuaren eta sarrera-solairuaren arteko erdiko altueran. Erdiko ardatzak bertikalean jarraitzen du harrizko balkoi baterako irispide batekin. Irispide horrek erdian txarro bat duen frontoi trianguluar, zatitu eta kiribilduaz koroatutako burualde zuzena du. Hutsune horren gainetik, bi hutsarteak zirkulu erdiko bi arkutxoren bidez ixten dituen leiho geminatuarekin jarraitzen du ardatzak. Hori guztia harriz eginda dago eta zutarri atxikiak eta harrizko kapitelak ditu alboan.

Fatxada horren beste hutsarteak eta izkinak ere zutarri atxikiz eta harrizko kapitelen inguratuta daude. Hutsarte guztiak balkoi erakoak eta irtenxeak dira. Sarrera-solairukoak giltzarri nabarmendun arku deprimitu lerrozuzen baten pean irekita daude. Gainerako solairuetan burualde zuzenekoak dira.

Erdiko ardatza frontoi trianguluar batek osatzen du, non argizulo batek zulatutako arbelezko ganga irteten baita. Erdiko ganga horren alboetan, eraikinaren estalkiak bi txapitula ditu. Frontoi zatituaren izkinetan, estalki guztia inguratzen duen harrizko baranda dago.

Ekialdeko albo-fatxadak hiru hutsarte-ardatz ditu, zutabe atxikiez inguratuak, eta erdiko ardatza pixka bat aurreratua dutela, zein friso oso apaindua duen frontoi lerromakur batek osatzen baitu. Fatxada horrek, lehen solairuan, erdiko balkoi bat du, toskaniar ordenako bi zutabe dotoreren artean. Solairu horretako alboko hutsarteak, bestalde, bi arku deprimitu zabalen pean kokatuta daude. Gainerako hutsarteak zirrimarratuak eta burudunak dira, eta zutabe atxikiz inguratuta daude. Estalkiak fatxadaren hiru ardatzak osatzen dituzten hiru txapitula ditu.

Mendebaldeko albo-fatxadak aurrekoaren osaera bera du, baina erdiko balkoirik gabe.

Egoitza-egitarauaren garapena funtsezko bi alderdik baldintzatzen dute, jabearen eta zerbitzuaren ibilieren banaketa zorrotzak eta funtzio ezberdinen goitik beherako antolaketak.

Feine arkitektoak, jabeen eta zerbitzuaren ibilerek talkarik ez egiteko, hiru eskailera ezarri zituen: bi zerbitzukoak –batak solairu guztiak zeharkatzen ditu erdisototik teilatuperaino, eta bestea erdisototik beheko solairura doa– eta nagusia –beheko solairutik hirugarren solairura igotzen dena–. Nagusiak eta erdisotoko bigarrenak egurrezko egitura dute eta zerbitzukoak beltzez margotutako burdinurtuzko baranda eta egurrezko zangoak ditu.

Egitarauaren funtzioak bost mailatan antolatuta daude.

Erdisotoan, etxea atontzeko instalazioak zeuden: sukaldea, lisatokia, etxeko arropategia, ikaztegia, jakitegia, egurtegia, edaritegia, berokuntza-gela, plater-jasogailua (kendua), komuna eta bainugela. Gune guztiak gorde dira, baina funtzio ezberdinarekin; sukaldeak eta berokuntza-gelak bakarrik mantentzen dute euren funtzioa.

Beheko solairua eremu publiko irudikatzailea izateko burutu zen; eremu horrek komuna (jatorrizko egoeran gorde dena), plater-jasogailua (kendua), egongela, jantokia, billar-aretoa, liburutegia eta bi egongela (bat txikia eta bestea itxarotekoa) dituen erdiko atarteak, eta sarrerako halla ditu. Atarteak eskailera nagusirako sarrera ixten duen egurrezko aurrealdea du. Gela guztiek gorde ez diren tximiniak zituzten. Egongela txikietara bidea irekitzen zuten eta atartearen aldeetan kokatuta zeuden bi altzariak desagertu egin dira.

Jabeen logelak (bost lehen solairuan eta sei bigarrenean), bainugelak (denak desagertuak) eta bigarren solairuan kokatuta dagoen kapera daude lehen eta bigarren solairuetan. Fatxada nagusia kokatuta dauden geletara eta zerbitzuko eskailerara sarrera zuzena eskaintzen duen erdiko atartearen bidez antolatuta daude solairuok. Gela guztiek zituzten tximiniak; horietatik lehen solairuan dagoen bat bakarrik gorde da.

Zerbitzuko gelak, sei denera, teilatupean zeuden, eta zerbitzuko eskaileratik bakarrik igo zitezkeen bertara. Eraikinaren ebaketa-planoak kaperaren eremuaren gaineko argizuloaren kokapena jasotzen du.

Erabilitako materialei dagokienez, nabarmentzekoa da kareharri grisa, kanpoko eskailera, beheko solairuko harlandu-lan ildokatua, lehen eta bigarren solairuko balkoiak, eraikinaren eskantzuko, fatxadetan sartutako zutarri atxikiak, estalkiaren kiribildura guztia eta errematea emateko balkoi perimetrala estereotomia egokiz egiteko erabilia. Fatxadako elementu batzuk, balkoietak barandetako balustrak eta ekialdeko fatxadako zutabeak, besteak beste, Ereñoko marmol gorritz eginda daude. Azken bi solairuetan fatxadek harlangaitz errebokatu eta margotuz egindako tarte bertikalak dituzte.

Estalkia osatzeko materialak arbela eta zinkezko (jatorrian berunezko) xafla dira.

Barrenean, bi jabe ezberdinek egindako aldaketak izan arren, eraikinak Feine arkitektoak asmatutako hasierako banaketa fideltasun handiz gorde du, gorde diren planoen azterketa eginez egiazta daitekeen bezala.

Bestalde, barreneko apainketan, arkitektura-diseinuari zor zaion dotorezia mantendu da, atartearen, kaperan eta eskailera nagusiko kasetoiduran, hasieran bezala gorde diren guneetan ikus daitekeen legez.

Abaroaren botere ekonomikoa erakutsi nahi den sarreragunea da atarteak. Kalitate handiko eta margo ikusgarritzko –kolore ezberdineko marmolak, eskaiolak eta estukoak– materialekin egindako apainketa zainduari esker eta barrenean solairu t'erdiko garaiera-aldea duen monumentu-eskailera eraikiz lortu da hori. Garaiera-aldea atartearen eszenografia-efektua indartzen duen eskailera-zatiarekin konpontzen da.

Etxebizitza burgesaren egituraren osagai bereizgarria da kapera eta, kasu honetan, fatxada nagusiaren antolaketaren barrenean erdiko lekuan kokatuta dago. Apainketa oso landua du: diseinu eklektikodun eskaiolak sabaietan, egurrezko panelak zokaloetan eta kromatismo ikusgarriko beirateak leihoetan eta sarrerako atean.

Abaroa etxearen barreneko giroan, familia burges bakarreko egoitza handia denez, garrantzitsuak dira egur-lanaren kalitatea eta noblezia, hutsartean, zoruen, zokaloen, sarrera-ateen, armairuen, eta eskailera nagusiaren eta eskailera irudikatzailearen kasetoiduraren arotz-lanean agertzen direnak.

Erdizka bada ere, jantokiaren diseinua ere gorde da, sabaiaren egurrezko kasetoiduran, itsas-zalditxo itxurako leihoen heldulekutan eta jatorrizko berokuntzaren saretxo batzuetan egiazta daitekeen bezala. Diseinu arruntagokoak izan arren, eremu publiko eta pribatuko geletan jatorrizko heldulekuak ere gorde dira.

Eskaiolak marrazki soilekoak dira, bai eremu partekatuan, bai gauekoan, gehiegi apainduak dauden argi-sabaietan izan ezik.

Lorategia eta eraikin atxikiak.

Jauregiaren inguruak eta horko zuhaitzen eta haien arteko eremuak osatzen dute Abaroa Jauregiaren lorategia; eraikuntza nagusira atxikita egon arren, ondoko hiri-inguruarekin lotura duen malda-guneko lorategi-eremua osatzen du. Jauregiaren inguruko sarrera bera da lorategiko sarrera, zeinak ibilgailuentzako sarbidearen ondoan oinezkoentzako beste sarbide bat baitu. Bi sarbideok itxituraren erremate horizontala osatzen duten harlanduzko zatiak eta ibilgailuentzako sarbidea inguratzen duten bi zutabetzarrak kokatzen diren eraikuntza sendoko harlanduzko hormaz mugatuta daude.

Harriaren gainean, ixteko burdin-hesiak diseinu eklektiko egokia du.

Lorategiaren elementu bereizle eta monumentu-multzoari dotorezia handiagoa ematen laguntzen duten bi eraikuntza gorde dira lorategian: glorieta edo te-gunea, alde batetik, eta bestetik, erremate-dorreak eta zaintzailearen etxeak osatzen duten multzoa. Bi horiek lorategiaren itxitura-hormaren ipar-ekialdeko erpinean kokatuta daude. Glorieta, berriz, mugatutako eremuaren ipar-mendebaleko erpinean kokatua dago; horren sototik abiatzen da tunela, alboko kalearen beste aldean kokatua dagoen lursaila eta Abaroa jauregiaren lorategia lotzen zituena. Gaur egun, tunela itxita dago.

Lorategiaren plano antolatzaileari dagokionez, eta urteetan zehar izan dituen aldaketak gorabehera, neurri handi batean antzeman eta berregin daiteke, lorategian bertan eraikitako eta aipatutako elementuen sarbideak marrazten diren jatorrizko planotik datoz-eta lorategiko ibilbideak.

Babesteko elementuen artean, lorategiko zati dira gaur egun lorategian dauden 100 cm-ko edo gehiagoko enbor-perimetroa duten zuhaitz guztiak, baita Piedadeko (Aitta Piel) baselizaren kalea zabaltzeko itxitura-horma lekuz aldatzeagatik lorategitik kanpo geratu dena ere.

Piedadeko (Aitta Piel) baseliza.

Eraikuntza bakartua, harrizko hormaz eraikia, oinplano laukizuzenekoa, hiru isurialdeko estalkiduna, begi bakarreko erdiko kanpandorrea duena fatxada nagusiaren bertikalaren gailurrean. Eliza-ataria fatxada horren aurreko hegalararen luzapena da, non miru-buztan itxura duen kantoibeki bat ezarri baita. Hegal hori, bestalde, kiribildura eta lerro-apainketaz josita dago.

Hutsarte zabal bat du fatxadak, zirkulu erdiko arku batek azkentzen duena. Arkuaren hasieraren garaieran inposta-lerro leun bat dago fatxadan zehar. Kareharri grisezko harlanduz egina da fatxada, zein friso leuna duen frontoi trianguluar batek azkentzen baitu. Gainerako fatxadak eraikuntza sendoko harri-hormak dituzte.

Hegoaldeko horman, baselizaren burualdearen garaieran, hutsarte burudun eta txaranbeldua du eraikuntzak.

Barrena hareharrizko gurutze-ganga bakunaren bi zatik eta erdiko arku apalduak estaltzen duten eremua da. Baselizak burualdean erretaula neoklasikoa eta eccehomoa irudikatzen duen egur-tailu polikromatu hispanoflamenkoa ditu.

Aurrealdean, zizelkatze barrokodun egur-sarea nabarmentzen da.

III. ERANSKINA 187/2015 DEKRETUA, URRIAREN 6KOA

BABES-ARAUBIDEA

I. KAPITULUA

BABES-ARAUBIDEAREN XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Babes-araubidearen xedea.

Babes-araudi hau Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12. artikuluan xedatutakoaren arabera idazten da, Abaroa jauregiak, haren lorategiak eta eraikin atxikiak osatzen duten monumentu-multzoa sailkatutako kultura-ondasun izendatzeko, Piedadeko (Aitta Piela) basiliza izendapen horren barnean hartuta.

Euskal Kultura Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.1.e) artikuluan xedatutakoaren arabera, garrantzi handia dute Abaroa jauregiak, lorategiak, glorieta edo te-guneak eta zaintzailearen etxeak eta erremate-dorreak osatzen duten multzoak.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Ondoren zehazten den babes-araubidea sailkatutako kultura-ondasunari aplikatuko zaio, I. eta II. eranskinetan ezarritako mugaketaren eta deskribapenaren arabera, hurrenez hurren.

3. artikulua.– Bereziki babestu behar diren ondasunak zehaztea.

Sailkatutako kultura-ondasun izendatutako multzoan babes berezia behar duten elementuak honako hauek dira:

A.– Abaroa Jauregiari dagokionez:

– Eraikin nagusiaren bolumentria, fatxaden osaera, hormen, egituraren eta estalkiaren osaera, eta eraikin nagusiaren antolaketa espaziala eta tipologikoa. Horiei guztiei dagokienez, proiektuko jatorrizko planoetan behar bezala jasotako konponketak eta berreraikuntzak bakarrik onartuko dira.

– Barruko eta kanpoko fatxadak, haien neurriak, proportzioak, formak eta ehundurak, zokaloak, balkoiak eta erlaitzak barne, bai eta hutsarteak ixteko elementuak ere.

– Gainazaleko akaberak eta barruko guneen jatorrizko dekorazioa, zoruari, hormei eta sabaiei dagokienez.

B.– Lorategiari eta eraikin atxikiei dagokienez:

– Lorategia, burdin sarez itxitako perimetroa barne hartuta. Babesteko elementuen artean, lorategiko zati dira gaur egun lorategian dauden 100 cm-ko edo gehiagoko enbor-perimetroa duten zuhaitz guztiak, baita Piedadeko (Aitta Piela) basilizaren kalea zabaltzeko itxitura-horma lekuz aldatzeagatik lorategitik kanpo geratu dena ere.

– Glorieta eta te-gunea, bai eta zaintzailearen etxeak eta erremate-dorreak osatzen duten multzoa ere.

4. artikulua.– Izaera loteslea.

Babes-araubide honetako aginduak lotesleak dira, eta arau horiek errespetatuz zaindu beharko da monumentu-multzoa. Era berean, araubide honetako aginduek hirigintza-plangintzako tresnak lotzen ditu eta, beraz, horiek ere bete egin beharko dute babes-araubide hau, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 28.1 artikulua ezartzen duen moduan. Aipatu arau hori betetzeko, babes-araubide hau duen eraikinari aplikatu dakiokkeen hirigintza-plangintza onartu aurretik, nahitaezkoa izango da Eusko Jaurlaritzan kultura-eskumena duen sailak emandako aldeko txosten eskuratzea.

5. artikulua.– Agindu orokorrak.

1.– Babes-araubide honek babesten dituen ondasunak Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren menpe egongo dira baimen, erabilera, jarduera, defentsa, zehapen, arau-hauste eta bestelakoei dagokienez.

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

3.– Ondasunak osorik edo partez eraitsi ahal izateko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikuluan xedatutakoa bete beharko da.

II. KAPITULUA

ERABILERAK

6. artikulua.– Baimendutako erabilerak.

1.– Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 23. artikuluan xedatutakoa betetzeko, honako erabilera hauek baino ez dira baimenduko: eraikinen ezaugarrietara egokitzen direnak eta higiezinak modu egokian zaintzen uzten dituztenak, eta, horrekin batera, babes-araubide honen 3. artikuluan aipatzen diren elementuetarako babes zuzen eta berezia eskainiko duten erabilerak.

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

7. artikulua.– Arloko arauetara egokitzea, esaterako, irisgarritasunaren legera, eraikingintzarako oinarrizko arauetara, instalazioetarako erregelamenduetara, jarraibide tekniko osagarrietara eta abar.

Edozein erabilera berritara moldatzeko eta ondasun babestuen gain egin nahi den edozein esku-hartze burutzeko, indarrean dagoen gaiari buruzko arloko araudiaren irizpideei jarraitu beharko zaie, babes-araubide honen III. kapituluan eraikinentzako ezarritako mugak kontuan izanda.

III. KAPITULUA

ESKU HARTZEKO ARAUBIDEA

1. ATALA

ESKU HARTZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

8. artikulua.– Esku-hartzeko proiektuak.

Babes-araubide hau duten ondasunetan inolako esku-hartzerik egin baino lehen, dagokien esku-hartzeko proiektua burutu beharko da. Proiektu horrek honako eduki hau izan beharko du:

a) Eraikinaren egungo egoeraren gaineko dokumentu grafikoa, 1/50 eskalan eginga solairuetarako, fatxadetarako eta sekzioetarako, 1/20 eskalako xehetasun arkitektonikoekin; argazki-dokumentazio osoa, plano historikoak eta abar. Bereziki jaso beharko da egitura- eta eraikitze-sistemaren berri, zehaztasun osoz, neurriak eta akotazioak adieraziz.

b) Honako hauek deskribatuko dituen dokumentazio grafikoa: egin beharreko esku-hartzeak, erabili beharreko materialak, lanak burutzeko faseak eta lehen aipatu eskaletan proiektatutako azken egoera.

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

d) Egin beharreko lanak eta erabili beharreko teknikak zehazten dituen idatzizko dokumentazioa. Gainera, erabili beharreko materialen kalitatea, material horien egokitasun eta egonkortasuna eta beste osagaiekin duten elkarreagina adierazi beharko da.

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

f) Esku-hartzearen aurrekontua, barne hartuko dituen esku-hartze hori babes-araubide honek ezarritako aginduen arabera egiteko behar diren teknika eta bitarteko guztiak.

Proiektuen dokumentazioa obrek edo esku-hartzeek eragindako eraikin-zatiari buruzkoa izango da.

9. artikulua.– Debekatuta dauden jarduketak.

Eraikinetan egin daitezkeen esku-hartzeak mugatzearen helburua haien balio historiko arkitektonikoak babestea da. Hori dela eta, babes berezia behar duten oinarritzko elementuen ezaugarriak aldatuko lituzketen obra edo esku-hartzeak debekatu egingo dira, babes-araubide honetako 3. artikuluan aipatutako elementu horiek ematen baitiote balioa ondasunei.

Oro har, ezin izango dira egin segidan aipatzen diren esku-hartzeak, ezta elizaren balio historiko-arkitektonikoei kalte egin diezaiaketenak eta babes-araubide honetako beste edozein xedapenen kontra doazenak ere. Ildo horretatik, esanbidez baimenik gabeko jarduketatzat hartuko dira honako hauek:

1.– Bolumen-aldaketak, proiektuaren jatorrizko planoetan behar bezala jasotako doikuntzak edo berreraikuntzak izan ezik.

- 2.– Eraikin nagusiari erantsitako eraikin berri bat egiteak dakarren azalera-aldaketa.
- 3.– Barruko zein kanpoko fatxadak aldatzea, bai eta horien elementuak, tratamendua, fatxada-
ren jatorrizko kokagunea eta hutsune-kopurua ere; gainera, hutsune horien tamaina eta proportzioa
mantendu beharko dira.
- 4.– Estalkiaren jatorrizko kokapenaren aldaketak, esaterako jasodurak, aldapa-aldaketak, isurki
triangeluarren kokapena eta kopurua, jatorrizko proiektuaren planoetan jasota daudenak izan ezik.
- 5.– Jauregiaren barrualdearen aldaketak, haren antolaketa tipologikoari, bolumetriari edo solai-
ruetan banatzeari dagokienez. Apainketako elementu arkitektoniko jatorrizkoak agerian egon
behar dira beti.
- 6.– Eraikinaren egiturazko antolaketa eta horren eraikuntzako konponbideak aldatzea.
- 7.– Jauregiaren eraikin nagusiaren ikuspegia murriztu dezaketen ingurumariko esku-hartzeak.
- 8.– Oro har, babes-araubide honetako 2. atalean (esku hartzeko irizpide espezifikoak) aipatzen
ez diren esku-hartze guztiak, babes berezia duten elementuen gainean egin beharrekoak.

2. ATALA

ESKU HARTZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

10. artikulua.– Esku hartzeko araubide espezifikoa.

1.– Babes-araubide honetako 3. artikuluan higiezinaren babes bereziko modura aipatutako ele-
mentuetan, abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan zaharberritze zientifikoari begira ezarritako
lanak bakarrik egin ahal izango dira. Dekretu horrek ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko
jarduketa babestuak arautzen ditu.

2.– Eraikinari erabilera berri bat ematen bazaio, ahalik eta egokitze-lan gutxien egingo da; hau
da, mantentze-lanak bakarrik egingo dira.

3.– Baimendutako lanak burutzerakoan, honako baldintza hauek bete beharko dira nahitaez:

a) Ez da erabiliko eraikinaren kanpoko egitura edo jatorrizko elementuen osaketa modu berres-
kuraezinean alda ditzakeen garbiketa-tratamendurik. Garbitzeari ekin aurretik eta materialen
konposizioa aztertu ondoren, babestu egingo dira elementu ahulenak eta estali egingo dira juntak
eta arrakalak.

b) Hormak egoera txarrean badaude, horiek nola sendotu aztertuko da, erabil daitezkeen tek-
nika guztiak aintzat hartuta. Hormen zatiak desmuntatzea edo berreraikitzea saihestuko da, non
eta horiek ez diren aukera bakarrak.

c) Instalazioak: instalazioaren eroanbideak bertara erraz iristeko moduan egingo dira, eta para-
mentuen osaera orokorrean ondo txertatuko dira, oso nabarmen geratu gabe. Ez da onartuko,
inolaz ere, karga-hormen sisteman egindako jarduketarik.

d) Ondare babestuan egindako esku-hartze orotan, etorkizuneko zaharberritzeko esku hartzeak
oztopatuko ez dituzten teknika eta materialak erabiliko dira. Babestutako ondasuna eraberritzeko
egin beharreko lanak, teknikoki ahalik eta bermerik gehienarekin egiteko gai direla egiaztatzen
duten enpresa espezializatuei emango zaizkie.

11. artikulua.– Baimendutako eraikitze-jarduketak.

Honako esku-hartzeak egiteko baimena emango da. Beti ere, eraikinen elementu tipologikoak eta formalak errespetatuko dituzte.

1.– Arkitektura-espazioa zaharberritzea eta aldatutako zatiak lehengoratzea, honako hauen bitartez:

– Barruko eta kanpoko fatxaden zaharberritzea, ahal dela jatorrizko hutsarteak errekueratuz.

– Jatorrizko arotzeriako, fatxadako baoetako, beirateetako, dekorazioetako eta abarretako edozein elementu edo bestelako elementu interesgarriak zaharberritzea edo, hala dagokionean, material eta diseinu berdineko elementu berriak jartzea horien ordean, betiere jatorrizko itxura berreskuratzea ahalbidetzen badute.

– 3. artikuluan aipatutako babes bereziko elementuetako barne-espazioak zaharberritzea.

– 3. artikuluan aipatutako elementuen jatorrizko banaketa eta leku-antolaketa gorde edo lehengoratzea.

2.– Sendotzea, berreskura ezin daitezkeen zatiak aldatuta, kanpoko eta barruko sostengu-horren, harroin, mentsulen, forjatuen, gangen eta eskaileren kokapena edo kota aldatu gabe. Estalkiaren gaineko jarduketak jatorrizko estalki-materiala erabiliz egingo dira.

3.– Kalte egiten duten gehigarriak kentzea, eta interesik ez duten edo eraikinaren jatorrizko ezaugarri arkitektonikoekin bat ez datozen lan guztiak desegitea.

4.– Behar-beharrezkoak diren instalazioak jartzea, betiere babes-araubide honetako gainerako manu guztiak errespetatuz.

5.– Hondatuta dagoen beste akabera-elementuren bat konpontzea helburu duten lanak egitea, betiere balio estilistikoa ematen dioten elementuak bere horretan uzten badira.

6.– Honako barruko lan hauek: entokatua eta pintura; zoladurak egin eta konpontzea, zurgintzako barne-lanak, instalazioen konponketa, betiere ez badira babes-araubide honen aukakoak.

12. artikulua.– Ondasun babestua berreraikitze edo berreskuratze esku-hartzeak.

Aurreko artikulua esandakoa betez, babestutako ondasuna hondatuta badago, honako lanak eta lehengoratzeak onartzen dira:

1.– fatxaden osaerako zein egiturako zati amaitugabeak berrezartze zehatzak, eraikina osatzera bideratutakoak, betiere agiri bidez egiaztatutako zatiak badira eta analogia zuzenaren arabera egiten badira, jatorrizko harrizko material bera erabiliz, ezaugarriari, kalitateari eta koloreari dagokienez.

2.– Puskatu edo galdu diren gainestaldura-elementuen dekorazioa berriro osatzea, lehen begiratuan bereizten diren teknika bidez galdutako zatiak berrezarritu edo jatorrizko zatiekin lotzen diren maila ezberdineko zona neutroak jarrita edo jatorrizko euskarria agerian utzita. Benetako-tasun-printzipioari betetzeko, ezingo dira «ex novo» berrezarri desagertutako dekorazio-guneak, ezta babestutako eraikinaren dekorazioan erabakigarriak diren elementu berriak sartu ere.