

BESTELAKO XEDAPENAK

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA

3795

197/2017 DEKRETUA, uztailaren 18koa, Tolosan, Leaburun, Altzon eta Lizartzan (Gipuzkoa) dauden Araxeseko paper-fabrika eta bere azpiegitura hidraulikoak monumentu-multzo kategoriarekin kultura-ondasun deklaratzeko dituenak.

Euskal Autonomia Erkidegoak kultur ondarearen gaineko eskumen osoa bereganatu zuen, Konstituzioaren 148.1.16 artikulua babestean eta Autonomia Estatutuaren 10.19 artikulua kontuan hartuta. Bere gain hartutako eskumena gauzatzuz, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legea onartu zen, Euskal Autonomia Erkidegoko kultura-intereseko ondasunak izendatzeko prozedurak arautzen dituena.

Eskumen horiek baliatuz, espediente bat izapidetu da, Tolosan, Leaburun, Altzon eta Lizartzan (Gipuzkoa) dauden Araxes paper-fabrikaren eta bere azpiegitura hidraulikoak kultura-ondasun deklaratzeko, duen interesa ikusita.

Kultura, Gazteria eta Kiroletako sailburuordearen 2016ko irailaren 23ko Ebazpenaren bidez (2016ko irailaren 23ko EHAA, 182. zk.), hasiera eman zitzaion Tolosan, Leaburun, Altzon eta Lizartzan dauden Araxes paper-fabrikaren eta bere azpiegitura hidraulikoak monumentu multzo kategoriarekin Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratzeko espedienteari.

Jendaurreko informazio publikoa emateko eta interesdunei entzunaldia egiteko izapidea zabaldua, alegazioak aurkeztu zituzten Ura Ur-Agentziak; Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Saileko Natura Inguruaren eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritzak; Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako eta Ekonomia Sustapeneko, Landa Ingurune eta Lurralde Oreekako Departamentuek; Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak; Tolosako Udalak; Leaburu-Txaramako Udalak; eta egungo jabea den El Jardín de Tximistarri, S.L. enpresak.

Kultura Ondarearen Zuzendaritzako Zerbitzu Teknikoek alegazioak erantzun dituzte espedienteetan dauden txostenetan.

Txostenetan jasota dauden arrazoiengatik, alegazio batzuk baiesten dira eta ondorioz III. eranskinetako babes araubidearen 16 e) artikuluari erredakzio berri bat ematen zaio.

Ondorioz, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 11.1 eta 12. artikuluetan ezarritakoari jarraituz, eta Kultura Ondarearen Zentroko Zerbitzu Teknikoek egindako aldeko txostena ikusita, Kultura eta Hizkuntza Politikako sailburuak proposatuta eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 2017ko uztailaren 18ko bileran proposamena eztabaidatu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.– Tolosan, Leaburun, Altzon eta Lizartzan (Gipuzkoa) dauden Araxeseko paper-fabrika eta bere azpiegitura hidraulikoak Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratzeko, monumentu-multzo kategoriarekin.

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

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

4. artikulua.– Dekretu honen III. eranskinean agertzen den babes-erregimena onestea.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak Euskal Kultura Ondarearen Zentroari atxikitako Sailkatutako Kultura Ondasunen Erregistroan inskribatuko ditu Araxeseko paper-fabrika eta bere azpiegitura hidraulikoak.

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak dekretu honen berri emango dio Jabetza Erregistroari, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 26. artikuluan aurreikusitako eraginetarako. Dekretua jakinaraziko zaie, halaber, honako hauei: Tolosako, Leaburuko, Altzoko eta Lizartzako Udalei, Urari, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura, Turismo, Gazteria eta Kirol Departamentuari, Mugikortasun eta Lurralde Antolaketa Departamentuari, Ingurumeneko eta Obra Hidraulietako Departamentuari eta Ekonomia Sustapeneko, Landa Inguruneko eta Lurralde Orekako Departamentuari eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari.

HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak Tolosako, Leaburuko, Altzoko eta Lizartzako Udalei eskatuko die udal-hirigintzako araudia aldatzeko, monumentu-multzo horretarako ezartzen diren babes-erregimeneko betebeharrak egokitu dadin, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.2 artikuluan ezarritakoa betetzeko.

LAUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu behar da, herritar guztiak jakitun egon daitezen.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Udal-plangintza dekretu honetan ezarritako babes-erregimenari egokitu arte eta Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak oniritzia eman arte, Monumentu-multzoren mugaketaren eremuan egin beharreko esku-hartzeak egiteko, beharrezkoa izango da Gipuzkoako Foru Aldundiaren organo eskudunen baimena eskuratzea, eta baimen hori udal-lizentzia baino lehen lortu beharko da, hala ezartzen baitu Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29.1 artikulua.

AZKEN XEDAPENETATIK LEHENENGOA

Ebazpen honen aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez dezakete interesdunek Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzien Salan, bi hilabete epean, ebazpena azkenekoz argitaratu eta hurrengo egunetik hasita.

2017ko uztailaren 27a, osteguna

AZKEN XEDAPENETATIK BIGARRENA

Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzen den egunean bertan jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteizen, 2017ko uztailaren 18an.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Kultura eta Hizkuntza Politikako sailburua,
BINGEN ZUPIRIA GOROSTIDI.

I. ERANSKINA 197/2017 DEKRETUA, UZTAILAREN 18KOA

MUGAKETA

Mugaketaren deskribapena.

Erreferentzia ugari definitzen dute mugaketa, multzoa osatzen duten elementuen espazio-kokapenaren eta tipologiaren arabera:

a) Tolosan eta Leaburun dagoen fabrikaren gunea:

Mendebaldean eta iparraldean, fabrikaren fatxadaren lerroa, Araxes ibairantz; ibaiaren ertzetik luzatzen da, Atari Eder eraikinaren –mugaketatik kanpo dago– alboko fatxadaren lerroa arte.

Ipar-ekialdetik eta ekialdetik, fabrikaren galdaren eraikinaren fatxada jarraitzen duen lerroa, errepidea; eta San Luis elizaren ezkerreko fatxadatik, elizatik baratzeetara igotzen den bidea; partzelaren muga baratzeen gunean, eta hortik hegoaldera 120 metroko maila-lerroa jarraituz depositura arte eta mugaketaren barruan dagoen ubidearen arte.

Hegoaldean, aldapa behera deposituaren beste aldetik, baratzeen bidetik, eta lorategia inguratzen duen lerroa, errepidearen ondoan –mugaketan sartzen da–; eta Atari Eder eraikinaren alboko fatxadaren lerroa, ibaiertzarekin topatzen den tokira arte.

Mugatutako eremua zeharkatzen duen GI-2135 errepidea babestutako gunetik kanpo dago.

b) Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoa:

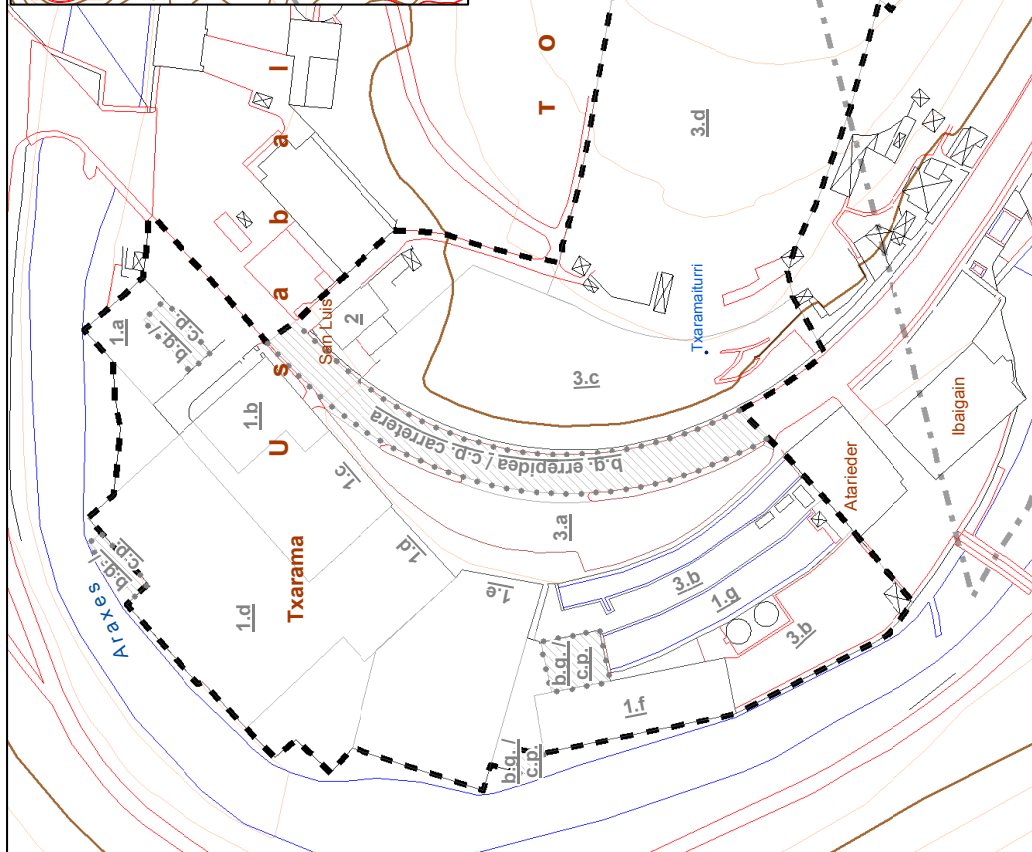
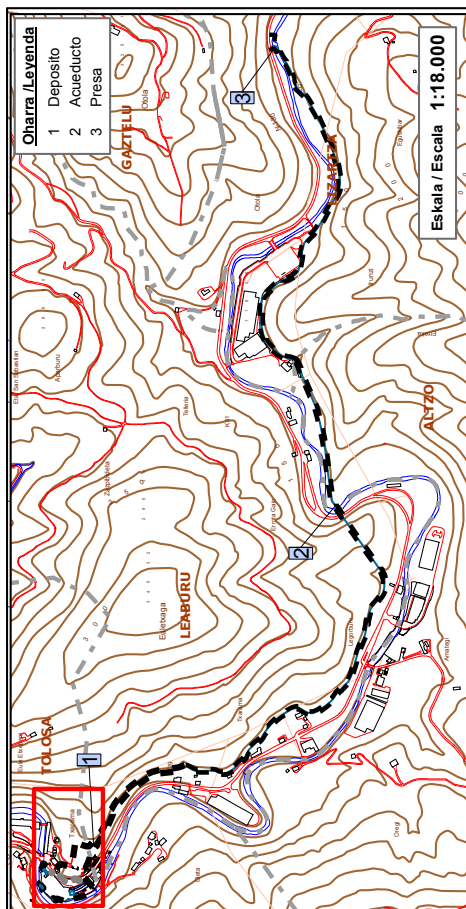
Depositutik eta ubidearen ahotik (Leaburu), ubidearen luzera guztian; hots, kanpoko ubidea, biaduktua eta lurpeko zatia, Mekolalde presaren abiapuntura arte. Presarekin batera, ibaian gorako eta ibaian beherako ura sartzen da; honela markatuta dago: 50 metroko lerroa bat presatik gora, eta 30 metrokoa beheraka.

Mugaren justifikazioa.

Honako hauek sartzen dira mugaketan: fabrikaren nukleoa osatzen duten eraikuntzak, paper-fabrika energiaren eta urez hornitzen duten bi azpiegitura hidraulikoetako baten elementuak, San Luis eliza –kolonia zaharraren funtsezko zatia–, eta kanpoko espazioak (lehengo lorategiak, aisialdi-guneak, zuhaitzia eta baratzeak). Elementu horiek guztiek multzo ulergarri bat osatzen dute, eta industria-instalazioa eta bere funtzionamendua azaltzen dute, bai eta koloniaren antolamendua ere –erlijio-gunea, aisialdi-gunea, baratzeak, jabearen etxea, eta abar–. Mugaketa honekin eremu bat definitu nahi da, ondare-intereseko elementuak, eraikita ez dauden espazioak eta paper-fabrikaren komunikazio-fluxuak zaintzeko, bai eta osatzen duten elementuen arteko harreman fisiko eta bisualak babesteko ere.

Espazioaren konfigurazioa eta babestutako elementuen kokapena eta mota aintzat hartuta, mugaketa hau ezin da modu geometrikoan edo soilik erreferente fisikoekin egin. Hori dela eta, definitzen duten erreferentziak (ibaia, fatxada-lerroak, maila-lerroa...) askotarikoak dira, barne hartutako elementuen arabera, espazio-banaketara egokitzen dira.

Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoaren zatian, presatik ibaian gora eta ibaian behera mugatutako zenbait espazio ezarri dira; hartara, ur bilduak barne gera daitezten.



b.g. / c.p. - babesik gabe / carente de protección

EUSKO JAURLARITZA

KULTURA ETA HIZKUNTZA
POLITIKA SMLA

GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE CULTURA
Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

Araxeseko paper-fabrika eta azpiegitura hidraulikoak / Araxes y sus infraestructuras hidráulicas

ere bere / Paperera del Araxes

Lurraldea / Territorio: GIPUZKOA

Data / Fecha: 2017/07/01
01/07/2017

Udalerria / Municipio: TOLOSA, LEABURU, ALTZO, LIZARTZA

Eskala / Escala: 1:1.200

50 25 0 50 Meters

II. ERANSKINA 197/2017 DEKRETUA, UZTAILAREN 18KOA

DESKRIBAPENA

Araxeseko paper-fabrikaren multzoa Araxes ibaiaren meandro batean dago, Txarama auzoan, Tolosaren eta Leabururen arteko mugan. Fabrika zaharraren instalazioak eta industria-koloniarren gainerako elementuak Tolosa-Lizartza GI-2135 errepidearen bi aldeetan daude. Nolanahi ere, multzoaren barruan dagoen azpiegitura hidraulikoetako bat hiru kilometrotan baino gehiagotan luzatzen da, Lizartzako Mekolalde auzoan dagoen presatik, Altzotik eta Leaburutik doan ubidean aurrera, errepidearen ezker aldean, fabrikaren nukleotik 170 kilometrora, guneko goratu batean dagoen deposituraino.

Paper-fabrika 1856an sortu zuen Jose Antonio de Irazustak, «La Confianza» izenarekin, eta eraiki zen tokian, burdinola bat, Txaramako irin-errotak eta beste industria-instalazio batzuk (koltxoi-fabrika bat eta pilategi bat) egon ziren aurretik. XIX. mendearen amaieran, modernizatu eta handitu egin zen, eta jabearen senidea zen José Eugenio Ribera bideetako ingeniariak lagundu zuen proiektuan. Hark azpiegitura hidraulikoak hobetu zituen eta, horrez gain, ubideko akueduktua hormigoizko armatuzko zutabeekin eraiki zuen, berak patentatu zuen teknika erabiliz. Hormigoizko armatuz egindako mota honetako lehen lanetako bat izan zen Estatuan.

1900ean, fabrikaren izena aldatu zen, eta «Papelera del Araxes, S.A.» izena hartu zuen; handitzen joan zen, harik eta eliza, eskola, etxebizitzak eta abar zituen kolonia txiki bat eratu arte. 1920an sute garrantzitsu bat izan zen, eta, horren ondoren, birmoldaketa bat egin zen, Antonio Garmendia ingeniariaren zuzendaritzapean. Fabrikak XX. mende osoan funtzionatu zuen, eta paper fina, zetazko papera, erretzeko papera, komuneko papera, serpentinak eta beste batzuk ekoizten espezializatu zen. Historian zehar, aldagetak egin dira ekoizpen-prozesuan, eta sektoreak XX. mendearen amaieran bizi zuen krisia gainditu zuen, harik eta 2006an behin betiko itxi zen arte.

Araxeseko paper-fabrikaren multzoa Gipuzkoako eta Euskal Autonomia Erkidegoko industria-ondarearen ordezkari nabarmena da, Oriaren arroaren paper-fabrika –Gipuzkoako industrializazioaren bultzatzaile nagusietako bat izan zen sektore hori– garrantzitsuenetako baten historiaren lekuko izan baita, eta interes tipologiko bikaina izan baitu industria-kolonia txiki gisa (XX. mendearen lehen erdian garatutako industria-asentamenduen eredu bereizgarria); gainera, ekoizpen-espazioen diakronia- eta egokitze-berrerabilpenaren erakusgarri bikaina da; izan ere, bere historiaren ondorengo ondoko etapen irizpide funtzional eta teknikoak sartu ditu industria-garapenean.

Fabrikaren historia eta funtzioak ulertzeko funtsezkoak diren paper-fabrika zaharraren instalazioen elementuak –kontserbatzen direnak– sartu dira multzo babestuan. Elementuok ondokoak dira:

Fabrikaren nukleoa.

Fabrikaren nukleoa zenbait eraikuntzak osatzen dute. Eraikuntzak hainbat etapa kronologikoak dira, eta hainbat eraikuntza- edo estilo-erreferente dituzte, zer garaitan eraiki ziren. Multzoak hainbat bolumenetako kontinuum bat hartzen du, errepidearen eta ibaiaren artean, Usabalgo zubitik Leaburuko mugaraino. Industria-eraikinak dira, etxea/bulegoa izan ezik, eta ezaugarri hauek dituzte: hormigoizko egiturak, adreiluzko, hormigoizko edo bloke moduko kanpo-hormak, erabat edo partzialki zarpiatuak, eta estalki laua. Batzuek goi-urtegia dute.

Oreen biltegian eta ondorengo eraikuntzatan sartu ziren zati zaharrenetako batzuetan (ekoizpen-eraikuntzak), eraikuntza zaharren aurreizateak daude: jatorrizko eraikinaren harlangaitzezko hormak eta galdaketa-zutaberen bat.

Baoak nolabaiteko ordena bati jarraikiz daude jarrita fatxadako aurrealdeetan, zatien arabera, zuzen edo eskartzanon irekita, hormigoizko markoarekin edo metalezko edo egurrezko arotzeriarekin; asko panelatuak dira eta gillotina-leihoak dituzte.

Usabalgo zubiaren ingurutik hasita, hauek dira multzoa osatzen duten eraikuntza nagusiak:

– Galdaren eraikina: L motako planta du, ibairantz orientatuta, eta bere bi zatiek altuera ezberdina dute. Baoen kokapena nabarmentzen da; hots, horizontalak fatxadetan eta horma-atal bertikal luzea karga-jasogailuaren dorrean, 1960ko hamarkadaren estetika funtzionalistaren arabera.

– Etxebizitzaren/bulegoen eraikina: ondoko eraikinetik bereizita dago hormatxoaz eta hesiz mugatutako espazio baten bidez. Planta angeluzuzeneko eraikuntza bat da, bi isurkiko estalkia du, goiko pisuak irtenda daude eta kanpoaldea neoeuskal estiloko bilbadura faltsuarekin dekoratuta dago; hasiera batean, jabeen etxebizitza izan zen eta, gero, bulegoak. Etxeak ez du zerikusirik jatorrian zuen formarekin; izan ere, 1930eko hamarkadan birmoldatu egin zen, eta gaur egun duen itxura hartu zuen. Atzealdean, ekoizpen-eraikina dago; solairu bakarreko bolumen betetik sartzen da bertara; etxearen alboaren eta finketa-eraikinaren artean dago bolumen hori, arku nabarmen-duko baoak ditu, eta adreilu kalatuzko baranda duen terraza moduko estalkia.

– Fintzeko eraikina eta biltegia: eraikuntzaren fatxadak erremate mailakatua du, eta erlaitza estalkia baino altuagoa da. Gainera, txandakako tamainetako baoak ditu, horizontalki jarrita, bai eta ate handiak ere, beheko solairuan.

– Prestatzeko eta ekoizteko eraikinak: Hainbat bolumenetako eraikuntzen multzoa da; ibairantz garatzen dira, etxebizitza/bulegoaren, fintzeko eta biltegiratzeko eraikinaren eta zamalanetarako biltegiaren atzealdean; eta erreperiderantz, azken bi eraikin horien artean. Erreperiderantz ematen duen fatxadaren aurrean, altura ezberdinetako bi zati bereiz daitezke:

a) Ezkerreko zatia, lau bao-ardatzetan ordenatuta dago eta inposta koloreztatu bidez bereiztuta dago horizontalki hiru zatitan: erdisotoaren beheko zatiak leiho angeluzuzen txikiak ditu; erdiko zatian, beheko eta lehen solairuen bao-ardatzak kokatzen dira; eta goiko pisua, geroago gehitu zena. Erdiko zatian, horma-zati bertikaleko bao-ardatzak daude; adreiluzko uztaiak eta giltzarri nabarmendua dituzten arku eskartzanoko leihoak osatzen dituzte, eta adreiluzko horma-zatiak irtengunea du bi mailen artean. Hirugarren zatian, bao sinple eskartzanoak daude.

b) Eskuineko zatia ez da hain altua, eta bi zati bitu: erdisoto trinkoa, arku motako aireztapen-bao bat duena, eta bigarren zatia, ezkerreko aldeko bi bao-ardatz berdina eta erlaitzean amaitzen den fatxada dituen.

Eraikuntzak ibairantz lerrokatzen dira, meandroaren formara egokituz; alegia, horizontalean jarritako baoen fatxadak dituen lerro okerrean. Horien zirrikituetan, bada, interes handirik ez duten eraikuntza txikiak daude atxikita. Erdisotoan, «katakombak» daude; fabrikaren zati interesgarrienetako batzuk dira. Ekoizpen-espazioak izan ziren, bertan baitzeuden turbinak; baliteke hasierako burdinola zegoen tokian kokatuta egotea. Eraikinen multzoa konplexua da eta hainbat bolumenetako eta hainbat etapatako eraikuntzak biltzen ditu, bai eta harlangaitzezko hormak zituen fabrika zaharraren zatiak ere.

– Zamalanetarako biltegia: Erremate mailakatuko eraikuntza da, fintzeko eraikinaren antzekoa, eta ate handiak ditu beheko solairuan. Goialdean, enpresaren izenaren errotulua dago: «Celulosas

del Araxes, S.A». Antonio Garmendia ingeniariak 1930eko hamarkadan egin zuen handitze-proiektuaren zatia da.

– Oreen biltegia: planta angeluzuzeneko eraikuntza, Leaburutik gertuen dagoen zatian; bao eskartzatuen bi lerro ditu lehen eta bigarren solairuetan, eta bao etzanak goiko solairuan.

Azpiegitura hidraulikoak.

Bi azpiegitura hidraulikoren saltoek makinen turbinei eragiteko eta fabrika urez hornitzeko balio zuten:

a) Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoa, Lizartzako presatik 3 kilometro baino gehiago luzatzen dena: 25 metroko luzerako aurrealde okerreko presa du, harlangaitz- eta harlandu-lanekoa, eta ezponda-paramentua du ibaian beheara. Ubidea bere ezkerrealdetik abiatzen da eta Altzotik eta Leaburutik igarotzen da. Urkolan, estalita dago eta akueduktuan zati goratua du. Leaburun dagoen deposituan amaitzen da, fabrikaren nukleotik 170 metrora dagoen mendi-bizkar batean, errepidearen beste aldean. Azpiegitura honen elementu oso nabarmen bat ibaiaren eta errepidearen gainetik igarotzen den akueduktua da, Altzo eta Leaburu artean dagoena. Luzeran 58 metro dituen gaineko pasabide bat da, eta hormigoi armatuzko sekzio karratuko 5 zutabe-bikotek eusten dute harri-lan hidraulikoko harroinaren gainean. José Eugenio Ribera ingeniariak proiektatu zuen 1902an –hormigoi armatuaren erabilera bultzatu zuen ingeniarietako bat izan zen–. Estatuan halako ezau-garriekin eta hormigoi armatuz egin zen lehen lana izan zen akueduktua.

b) Beste azpiegitura hidraulikoa Txaramakoa da. Ez da babes-araubide honen barruan sartzen, fabrikaren ondoan dauden depositu/ubideak izan ezik. Harlangaitz- eta hormigoizko aurrealde okertuko presa bat du, Leaburun dagoena, instalazioetatik 135 metrora. Ubidea presaren eskuin-ostetik abiatzen da, lurpeko zati bat du (etxebizitza-eraikuntzen azpian) eta bi depositu/ubidetan banatzen da.

San Luis eliza.

Eliza paper-fabrikaren koloniaren kapera zen. Estilo neogotikoko eraikin bat da, eta errepidearen ezkerrealdean dago, pixka bat goragoko mailan, eta hormatxoa eta burdinazko baranda ditu errepidearen aldean. Harlangaitz-lan luzitua du, eta kuxindura-harlandua imitatzen duten plakak oinaldean, eta moldura-dekorazioa iskinetan; bi isurkiko estalkia du, teilatu-gailurra fatxada nagusiarekin paraleloan dago, eta teilatu-hegalak maileta-babesekin apainduta daude. Fatxada nagusiak arku konopialeko sarbidea du, eta konopioen moldura, ojiba-bao handia eta kanpai-horma. Alboetan, ojiba-baoak daude, eta argizuloa absidean. Barnealdean, egurrezko ganga du.

Espazio libreak eta aisialdikoak.

Fabrikaren inguruan, espazio libreak daude: fabrikaren hegoaldean, Txaramako azpiegitura hidraulikoaren depositu/ubideen gunean eta Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoaren deposituaren eta errepidearen artean; hainbat erabilera izan dituzte: zerbitzu- eta aparkamendu-guneak, tenis-zelaia, lorategi-espazioak, baratzeak, eta abar.

III. ERANSKINA 197/2017 DEKRETUA, UZTAILAREN 18KOA

BABES-ARAUBIDEA

I. KAPITULUA

BABES-ARAUBIDEKO XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Babes Araubidearen xedea.

Babes-araubide honek Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12. artikulua du oinarri, eta Tolosan dagoen Araxeseko paper-fabrika eta Leaburun, Altzon eta Lizartzan dauden bere azpiegitura osagarrietako batzuk (azpiegitura hidraulikoak) monumentu-multzoaren kategoriarekin sailkatutako kultura-ondasun izendatzeko prozedurari hasiera ematea du helburu.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua eta eragindako elementuak.

Jarraian zehaztuko den babes-araubidea izendapenaren xede den multzoari aplikatuko zaio, 1. eta 2. eranskinetako mugaketari eta deskribapenari jarraikiz, eta honako elementu hauek barne hartzen ditu:

1.– Fabrikaren nukleoa:

- a) Galdaren eraikina (Tolosa).
- b) Bulegoak (etxebizitza zaharra) eta solairu bakarreko eranskina (Tolosa).
- c) Fintzeko erakina eta igortzeko biltegia (Tolosa).
- d) Oreak prestatzeko eta ekoizpeneko eraikinak (Tolosa).
- e) Zamalanetarako biltegiak eta kaia (Tolosa).
- f) Oreen biltegia (Tolosa).
- g) Txaramako azpiegitura hidraulikoko deposituak/ubidea (Tolosa).

2.– San Luis eliza (Tolosa).

3.– Kanpoko espazioak:

- a) Zerbitzu- eta aparkaleku-guneak (Tolosa).
- b) Deposituen ondoko espazioak eta lehengo aisialdi-gunea (Tolosa/Leaburu).
- c) Zuhaitzia eta lorategia (Tolosa/Leaburu).
- d) Baratzeak (Tolosa/Leaburu).

4.– Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoa: akueduktua, ubidea, depositua (Leaburu).

Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoa: presa, ubidea, akueduktua (Lizartza).

Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoa: akueduktua, ubidea (Altzo).

3. artikulua.– Babes-mailak.

Babes ertaina:

- Galdaren eraikina (1.a).
- Bulegoak (etxebizitza zaharra) eta solairu bakarreko eranskina (1.b).
- Ekoizpen-eraikineko sotoa («katakombak») (1.d).
- San Luis eliza (2).
- Mekolaldeko azpiegitura hidraulikoa (4).
- Txaramako azpiegitura hidraulikoko deposituak/ubidea (1.g).

Oinarrizko babesa:

- Fintzeko erakina eta igortzeko biltegia (1.c).
- Oreak ekoizteko eta prestatzeko eraikinak (1.d).
- Zamalanetarako biltegiak eta kaia (1.e).
- Oreen biltegia (1.f).

4. artikulua.– Izaera loteslea.

Babes-araubide honen preskripzioak lotesleak dira multzoaren elementuen gaineko edozein jarduketari begira, eta araubide hori errespetatuz zaindu beharko dira, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 28. artikulua xedatutakoari jarraituz. Era berean, hirigintza-plangintzako tresnei ere eragiten diete araubideko manuek, eta, beraz, tresna horiek ere bete egin beharko dute babes-araubidea, artikulua horretan ezartzen den eran. Nolanahi ere, aipatu arau horretan zehaztutakoa betez, babes-araubide hau duen elementuari aplikatu dakiokkeen hirigintza-plangintza onartu aurretik, nahitaezkoa izango da Eusko Jaurlaritzan kultura-eskumena duen sailak emandako aldeko txostena eskuratzea.

5. artikulua.– Preskripzio orokorrak.

– 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.

– Ondasunetan eta haien ingurumarian egin beharreko esku-hartzeek aldeztu aurretik Gipuzkoako Foru Aldundiko organo eskudunen baimena beharko dute, halaxe xedatzen du eta Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29. artikulua.

– Ezin izango dira monumentu-multzoa osatzen duten ondasunak eraitsi (osorik edo zati bat), Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen 36. artikuluan ezarritakoaren arabera. Aurri-egoeraren deklarazio-espedituek ebazteko jarraitu beharreko prozedura kalifikatutako eta zerrendatutako kultura-ondasunen aurri-egoeraren deklarazioari buruzko eta haien eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharreko buruzko azaroaren 10eko 306/1998 Dekretuan araututa dago.

6. artikulua.– Erabilerak.

– Erabilerak baimenduko dira baldin eta multzoaren ezaugarrietara egokitzen badira eta osatzen duten ondasunak –eraikinak nahiz azpiegitura hidraulikoak– eta osagarri diren kanpoko espazioak behar bezala babestea bermatzen badute.

– Dena dela, uneoro indarrean den hiri-antolamendurako plan orokorrak zehaztuko ditu kasu bakoitzerako erabilera xehatuak edo, bestela, plan hori garatuko duen hirigintza-dokumentuak. Azken horrek, bada, Eusko Jaurlaritzan kultura-eskumena duen sailak emandako aldeko txostena beharko du. Aipatu sailak ez badu hirigintza-dokumentuari buruzko txostenik egin, multzoan plan-tea daitekeen edozer erabilera berrik Gipuzkoako Foru Aldundiaren aurretiko baimena beharko du.

7. artikulua.– Kontserbatzeko betebeharrak orokorrak.

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. eta 199. artikuluek ezartzen dituzten kontserbazio-, zaintza- eta babes-betebeharrak bete beharko dituzte.

II. KAPITULUA

ESKU-HARTZEEN ARAUBIDE OROKORRA

8. artikulua.– Esku hartzeko irizpide orokorrak.

– Kultura-ondasunean zuzenean edo zeharka egiten diren esku-hartze guztien helburua izango da ondasun hori kontserbatzea eta gerora begira osorik transmititzea, ondasuna lehengoratu, zaharberrituz, berrerabiliz eta, ahal dela, haren garrantzia azpimarratuz. Ildo horretatik, edozein esku-hartze egiterakoan, gainera, izendapen hau eragin duen interesa errespetu beharko da, eta jarduketa orok helburu izan behar du ondasuna ulertzen laguntzea eta kultura-adierazpen nabarmen hori eta hari lotutako balio ukiezinak babesten eta transmititzen saiatzea (lan egiteko era eta antolamendua, jardueraren historia...), bai eta herritarrei ezagutzera ematea eta bere bilakaera historiko eta arkitektonikoa interpretatzea ere.

– Esku hartzeko irizpide orokorrek itzulgarritasun- eta bateragarritasun-printzipioei erantzungo diete. Horren harira, ondasunaren ezaugarriak direla-eta, ondasuna erabilerara hoberen egokitze elementu, teknika eta material garaikideak erabiltzea baimen badaiteke ere, jarduketak aipatu printzipioak eta babes-araubide honetan zehaztutako mugak bete beharko ditu.

– Ondasuna zaharberritzeko eta lehengoratzeko egin beharreko esku-hartze integralak, bestalde, gaitasun teknikoa eta ahalik eta berme gehienak egiaztatzen dituzten profesional eta enpresa espezializatuei emango zaizkie.

9. artikulua.– Proiektu teknikoaren baldintzak.

Babes-araubide honen eraginpeko multzoan sartzen diren eraikuntzak/instalazioak birgaitzeko esku-hartzeren bat gauzatu aurretik, proiektu tekniko bat aurkeztu beharko da eta proiektu tekniko horretan gutxienez honako hauek bildu beharko dira:

1.– Ondasunaren azterketa-diagnostikoa, honako hauek bilduta:

– Gaur egungo egoeraren dokumentazio grafiko xehatua, eskala egokia duen planimetriarekin (1/50 plantetan; fatxadak eta sekzioak, xehetasun arkitektonikoekin, 1/20), egitura-sistemaren jasotze xehatu, dimentsionatu eta kotatuarekin, altxaeren analisi historiko/estratigrafikoarekin, argazki-dokumentazio osoarekin, plano historikoekin, eta abarrekin.

– Ondasunaren ikerketa historiko-teknikoa, eta, horren barruan, unitate stratigrafikoen azterlana eta horietako bakoitzerako erregistro-fitxa teknikoak. Azpiegitura hidraulikoen instalazioetan, baita nabeen zati zaharrean ere, interes berezia du José Eugenio Riberak patentatu zuen hor-

migoizko egitura. Esku hartuz gero, analizatu egin beharko da, materialari eta teknikari buruz gehiago jakiteko eta birgatzeko esku-hartzea zuzen egiteko.

– Analisi arkeologikoa, lurzorua harrotu behar bada edo lurzoruan lanik egin behar bada, aurreizateen azterlana egiteko: burdinola, errota, matxete-fabrika, pilategia, koltxoi-fabrika eta XIX. mendearen erdialdeko paper-fabrika.

2.– Esku-hartze proposamena, honako hauek bilduta:

– Jarduketan eta erabiliko diren tekniken balorazio justifikatua biltzen duen idatzizko dokumentazioa.

– Egingo diren esku-hartzeen eta proiektatutako amaierako egoeraren dokumentazio grafikoa, lehen aipatutako eskalen arabera.

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

– Mantentze-lanetako plana, elementu guztien bizitza ziurtatzeko eta egoki mantentzeko behar diren teknikak eta bitartekoak zehaztuta.

10. artikulua.– Autorización de intervenciones.

Babes-araubide honen eraginpeko ondasunetan esku-hartzeak egiteko Gipuzkoako Foru Aldundiko organo eskudunaren aurretiko baimena eskuratu behar da. Udal-lizentzia eman aurretik lortu beharko da baimen hori, non eta Eusko Jaurlaritzan kultura-eskumena duen organoak ez duen egin izendapenaren eraginpeko eremua babesteko plan berezien eta/edo lurraldearen eta hiriaren antolamendu-planen aldeko txostena.

11. artikulua.– Sektoreko araudia aplikatzea.

Eraikina edozein erabilera berritara moldatzeko eta ondasunaren gain egin nahi den edozein esku-hartze burutzeko, sektorean indarrean den araudian zehaztutako irisgarritasuneko eta suteen aurkako babesari buruzko betebeharrak bete beharko dira, bai eta babes hidrológicoan eskumena duen organoaren preskripzioak ere; betiere, babes-araubide honen 17. artikuluan zehaztutako jarduketa-mugak errespetatuta.

III. KAPITULUA

ESKU-HARTZEEN BERARIAZKO ARAUBIDEA

12. artikulua.– Esku hartzeko irizpideak.

– Esku-hartzeen bitartez eraikuntza osatzen duten elementuak sendotu, zaharberritu eta berritu egingo dira, eta baimendutako erabilera gauzatzeko beharrezkoak diren elementu berriak txertatu eta gehigarri itsusgarriak ezabatu.

– Oreak prestatzeko eta ekoizteko eraikinaren Araxes ibaira ematen duen fatxadaren angulotako altuera txikiagoko hiru eranskinak eta oreen biltegiaren aurrean ubide/deposituaren gainean dagoen etxola babes-araubide honen kanpo daude eta, beraz, ez dira babestuko. Galdaren eraikinaren aurreko eranskinak ere ez du babesik izango, baldin eta aurretiko azterlan teknikoak aholkatzen badu egokitu egin behar dela, bere bolumena eta estetika nabarmentzeko.

– Edozer esku-hartzetan, eraikuntzen tipologia-, egitura-, eraikuntza- eta forma-balioak errespetatu beharko dira eta, irizpide horrekin bat, ondasunaren espazio-, bolumetria- eta morfologia-antolamenduaren ezaugarri tipologikoei eutsiko zaie, bai eta, teknikoki posible denetan, eraikuntza-sistemei ere.

– Azpiegitura hidraulikoen kasuan, esku-hartzeen xedea instalazioak leheneratzea, mantentzea eta, hala badagokio, abiaraztea izango da. Azpiegitura funtzional egiteko eta/edo behar bezala interpretatzeko behar diren eraldaketak egin ahal izango dira, babes-araubide honen irizpideen arabera. Trataera bera gomendatzen da Txaramako azpiegitura hidraulikoaren presan eta elementuetan –azpiegitura hori ez da babes-araubide honetan sartu–.

– Kanpoko espazio libreetako esku-hartzeen xedea gaur egun egoera txarrean dauden eta antzeman daitezkeen espazioak leheneratzea eta birgaitzea da, baita horien paisaia hobetzea ere. Espazioaren antolamenduari eta morfologia- eta ikus-espazioei eutsi beharko zaie edozer esku-hartzetan, babestuko elementuen irudia, pertzepzioa eta interrelazioa degradatu gabe.

13. artikulua.– Babes ertaineko elementuetan esku hartzeko irizpideak.

Eraikuntzetan esku hartzeko irizpideak:

– Maila honetan sartutako eraikuntzen multzorako baimendutako esku-hartzea A motako zaharberritze kontserbatzailea izango da, zaharberritze zientifikoko esku-hartzeez gain. Era berean, finkatzeko, kontserbatzeko eta apaintzeko jarduketak egin ahal izango dira, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuan definitzen diren bezala, 17. artikuluan zehazten diren mugak errespetatuta.

Azpiegitura hidraulikoen elementuetan esku hartzeko irizpideak:

– Azpiegitura hidraulikoen elementuak mantentzeko eta leheneratzeko, honako esku-hartze hauek egin ahal izango dira:

a) Zati narriatuak finkatzea eta, ahal badagokio, zaharberritzea, eta aldaketa partzialak egitea, baldin eta elementuen tipologia- eta eraikuntza-ezaugarriak aldatzen ez badira. Presaren (paramentuak, koroa, ostikoa, hustubidea) kota edo kokapena aldatuko duten esku-hartzeak saihestuko dira, baita ubidearen trazatuaren (lurpeko zatia barne) ezaugarriak aldatuko dituzten aldaketak ere. Akueduktuaren kasuan, esku hartu aurretik, hormigoi armatuzko egituraren aurretiko azterlan-analisisa beharko da, 9.1 artikuluan zehaztutako baldintzen arabera, eta jarduketa irizpide orokorretan zehaztutako itzulgarritasun- eta bateragarritasun-printzipioen arabera egin beharko da.

b) Berreskuratu ezin daitezkeen aldeak ordezte hor dagoenaren tipologia- eta eraikuntza-ezaugarriekin bateragarriak diren material eta teknikekin.

c) Interesik ez duten eta azpiegitura hidraulikoen eta inguruaren kultura-balioa degradatzen duten gehigarri edo obrak ezabatzea.

d) Ingurumen-araudian aurreikusitako ibaien biodibertsitate- eta/edo konektabilitate-helburuak betez, presa iragazkortzeko jarduketan kasuan, eraikuntza- eta forma-ezaugarrien nortasuna galarazten duen kalterik sortzen ez duen formularen bat aztertu beharko da, eta, ahal dela, ibilgu alternatiboa erabiliko da, azpiegitura hidraulikoaren kultura-balioarekin eta inguruaren ezaugarriekin bateragarriak diren material eta ezaugarriekin.

e) Txaramako gordailu/ubideen kasuan, instalazioen interpretagarritasunari eutsi beharko zaio (neurriak, kokapena, konportak, makinaria, eta, ahal dela, ur-xafla mantentzea); hartara, fabrika-

rekiko lotura eta fabrikak funtzionatzeko eta papera ekoizteko gordailuek duten garrantzia uler daitezzen.

14. artikulua.– Oinarrizko babeseko elementuetan esku hartzeko irizpideak.

– Maila honetan sartutako eraikuntzetarako baimendutako esku-hartzeak B motako zaharberritze kontserbatzailea eta 317/2002 Dekretuaren finkatzeko, kontserbatzeko eta apaintzeko goi-mailak dira, ondorengo elementu hauetan izan ezik –horietan, bada, A motako zaharberritze kontserbadorearen irizpideak edo zaharberritzearen goi-mila aplikatu beharko da–:

a) Oreak ekoizteko eraikinaren fatxadak, errepidera ematen dutenak.

b) Zamalanetarako biltegien eta kaien eraikinaren fatxadak.

Nolanahi ere, jarduketek 17. artikuluan zehaztutako mugak errespetatu beharko dituzte.

– Oreak ekoizteko eta prestatzeko eraikinen atzeko fatxadako jarduketan kasuan –diakronikoki osatuta daude, hainbat garaitako zati, terraza eta materialekin–, edozer jarduera egin aurretik, estudio estratigrafiko bat egin beharko da, aurreizateak eta ondasun-balio handieneko guneak identifikatu ahal izateko.

15. artikulua.– Kanpoko espazioetan esku hartzeko irizpideak.

– Oro har, kanpoko espazioaren antolamenduari eutsi beharko zaio, eta ez da baimenduko kultura-balioak babestearekin edo multzoaren garrantzia nabarmentzearekin bateragarria ez den jarduketarik. Kanpoko espazioaren antolamendua mugatutako inguruaren barruko kanpo-guneen banaketa da: fabrikaren pareko zerbitzu- eta aparkaleku-guneak, deposituaren/ubideen inguruko gunea, lorategi eta zuhaiztia, eta elizaren ingurua eta baratzeen gunea.

– Esku-hartzeen xedea paisaia hobetzea da, itsusitutako espazioak leheneratzearen eta lorategiak, zuhaiztia, elizaren ingurua eta baratzeak, eta deposituen aldameneko gunea garbitu eta zaharberritzearen bidez. Zerbitzu-gunea (aparkalekua, zamalanetarako guneak) behar bezala urbanizatuko da.

– Ez da baimenduko ez planta berriko eraikuntzarik, ez multzoa itsusitu dezakeen instalaziorik. Instalazio berriak behar izanez gero, modu diskretuan eta paisaia-irizpideei jarraikiz txertatu beharko dira multzoan. Hiri-altzariak instalatuz gero, horien ezaugarri estetikoek bat egin behar dute multzoaren tipologia industrialarekin.

– Bidea (GI-2135) babes-araubide honen kanpo dago berariaz. Bidean esku-hartzerik eginez gero eta egungo bideaz haragoko azalera okupatu behar izanez gero, eraikinak eta instalazioak kaltetzea saihestuko da eta kaltea gutxitu egin beharko da, konponbide integratuen bidez, errepidearen bi aldean arteko behar bezalako konektibitatea bermatzeko. Ildo horretatik, errepidea egokitu behar izanez gero, izendatutako kultura-ondasunaren gaineko ingurumen-eragina zuzentzeko helburua aintzat hartu beharko da, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauan berariaz zehazten den bezala. Egingo diren egokitzapenetan, kultura-ondarearekin bateragarriak diren zolak sartzea aurreikustea gomendatzen da (galtzada-harrizko zoladura edo antzekoa), bai eta abiadura-muga bat zehaztea ere, izendatutako kultura-ondasunaren gainerako eragina murrizteko.

– Plangintzaren funtzioa izango da kanpoko espazioek partikularki bete behar dituzten baldintza zehatzak finkatzea, babes-araubide honetan azaldutako irizpideak errespetatuz.

16. artikulua.– Baimenduta dauden jardunak.

Industria-multzo honen berriazko ezaugarriak aintzat hartuta, honako jarduera hauek baimenduko dira:

– Fatxadak zaharberritzea, osaera-ezaugarriak aldatu gabe, eta balio estilistiko bereziko elementuak errespetatuta, babes-maila bakoitzerako baimendutako esku-hartzeen eta artikuluhonetan baimendutako jarduketan arabera.

– Araxes ibaira ematen duten fatxadak irekitzea, behar den kotara arte soilik, ingurua urpean gelditzeko arriskua konpontzeko.

– Finkatzea, berreskura ezin daitezkeen zatiak aldatuta, sostengu-hormen, solairuen eta estalkiaren posizioa edo kota aldatu gabe.

– Fatxadako zuloetako jatorrizko edozer arotzeria-elementu leheneratzea eta, beharrezkoa izanez gero, diseinu bereko elementu berriekin ordeztzea eta, ahal dela, material berdinarekin (egurra, hormigoia edo metala), zuloen estetika errespetatuta, batik bat panelen banaketak. Arotzeriaren hormigoizko materiala aldatu ahal izango da, baina soilik eraikina behar bezala aireztatzeko beharrezkoa den kasuetan.

– Baoitsuak berrirekitzea, jatorrizko konfigurazioa dokumentatuta baldin badago, eta baoak irekitzea goiko solairuetan atzeraemandako guneetan, fatxada-hormaren atzean, gune horiek erabili ahal izateko eta barrutik sartu ahal izateko. Araxes ibaira ematen duten fatxadetan baoak irekitzea baimendu ahal izango da, baldin eta eraikinaren industria-estetikaren eta baoen osaeraren ezaugarriak errespetatzen badira.

– Jarduketak egitea estalkian, horretarako sarbidea izateko; betiere, estalkien irudia eta fatxaden irudi orokorra eta osaera funtsean aldatzen edo desitxuratzen ez badute.

– Industria-eraikinen barruko banaketa aldatzea, erabilera berrietara egokitzeko, instalazio higieniko-sanitarioak sartzeko edo teknologia-instalazio berriak sartzeko eta irisgarritasun-baldintzak betetzeko; betiere, jatorrizko karga-hormei eta horma horien zuloei eragiten ez badie –alegia, aurretiko azterlanetan antzinasuna eta izaera originala zehaztuta dutenak eta horiek egotea beharrezkoa bada industria-multzoaren bilakaera historikoa eta arkitektonikoa ulertzeko–, ez eta solairuen kotari edo babestutako fatxadaren osaerari ere.

– Eranskin itsusgarriak eta babesik ez duten elementuak baztertuko dira, bai eta interesik ez duten lanak edo ondasunaren edo ingurunearen ezaugarri arkitektonikoekin bat ez datozenak ere, betiere azterketa historiko-arkitektonikoak hala erabakitzen badu. Babesik ez duten elementuak 12. artikuluan zerrendatutakoak dira; beraz, horiek baztertzea aurreikusten bada, edo egokitzea, galdaren eraikinaren aurreko eranskinaren berriazko kasuan, ez da aurretik desafektatu beharrik izango. Aipatutako eranskinak baztertuz gero, ezingo da horien ordeztzea eraikuntza berririk jarri.

– Kanpoko espazioak leheneratzeko eta apaintzeko eta horien konexioa hobetzeko jarduketak. Garbitzea eta sastrakak kentzea, monumentu-multzoa interpretatzea zailtzen duten elementu itsusgarriak kentzea, eta hiri-altzari txikiak instalatzea, deklaraturako multzoaren ezaugarriekin bat.

– Prebenitzeko eta zaharberritzeko kontserbazio-jarduketak multzoa osatzen duten elementu ezberdinetarako:

a) Hormak zaharberritzea, egitura-sistema finkatu eta zaharberritzea, arotzeria zaharberritzea, eta abar.

b) Higiezinean kontserbatu diren eta makinariari lotuta dauden elementuak zaharberritzea: ainguralekuak, polea-errailak, eta abar.

c) Administrariaren etxearen eta San Luis ermitaren ondoan dauden sarrerako atea eta burdin hesiak zaharberritzea, bai eta bulegoen eraikinaren kanpoaldeko eta barrualdeko zurezko elementuak zaharberritzea ere (eskailerak, koroa, eta abar).

d) Fatxada-hormak zaharberritzea; garbitzea eta margotzea, gama kromatiko historikoa errespetatuta.

e) Azpiegitura hidraulikoa leheneratzeko eta abiarazteko jarduketak: azpiegitura hidraulikoak mantentzeko, leheneratzeko eta abiarazteko jarduketak, 13. artikuluan jasotzen diren azpiegitura hidraulikoen elementuetan esku hartzeko irizpideen arabera. Horretaz gain, jarduketa hauek derrigorrean jaso beharko dute, kasu guztietan, hidrologia eta ingurumen gaietan eskumena duten administrazioen baimena eta jabari publiko hidraulikoari eragiten dioten jarduketek, dagokien ingurumen-ebaluazioa.

– Balioa nabarmentzeko jarduketak egitea; hartara, ondasuna ezagutu eta interpretatzeko.

17. artikulua.– Debekatuta dauden jarduketak.

Oro har, ondorengo esku-hartzeak galarazi egingo dira: ondarearen balio historiko eta arkitektonikoei kalteak edo galerak ekar diezazkienak, baita babes-araubide honen edozein zehazpenen aurka doazenak ere.

Berariaz, jarduera hauek ez dira baimenduko:

– Jatorrizko eraikinaren eranskin diren eraikuntzen bolumenak eta azalera aldatzea, edo planaren luzera edo zabalera handitzea, bai eta fatxada-hormen altura eta estalkien irudia aldatzea ere.

– Errepidera ematen duten fatxadetako baoen osaera eta tratamendu orokorra aldatzea, 14. eta 15. artikuluetan egiten diren zehaztapenen arabera. Debekatuta dago aurreko eta atzeko fatxadetan hegal berriak kokatzea.

– Egitura-antolaketa orokorra edo haren osagaiak aldatzea.

– Akaberen kanpo-testura edo osaera berreskura ezin daitekeen moduan aldatuko dituzten fatxada garbitzeko tratamenduak, edo irudia aldatuko duten materialekin estaltzea.

– Presaren funtzionalitateari eragingo dioten, edo ubideen trazatua edo deposituaren kokapena aldatuko duten esku-hartzeak, akueduktuaren topologia eta materialak aldatuko dituzten esku-hartzeak, edo azpiegitura hidraulikoa ulertzea galarazten duten esku-hartzeak.

– Planta berriko eraikuntzak mugatutako ingurunean.

– Kanpoko espazio-antolamenduaren banaketaren funtsezko aldaketak.