# OTRAS DISPOSICIONES

## DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

## 2184

*RESOLUCIÓN de 7 de abril de 2017, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se retrotraen las actuaciones a una nueva fase de incoación y se abre un nuevo período de información pública y audiencia a los interesados en el expediente para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa.*

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

Mediante Resolución de 8 de abril de 2016 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, publicada en el BOPV n.º 78, de 26 de abril, y en el BOTHA n.º 44, de 20 de abril, se acuerda incoar expediente de declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa.

Una vez abierto el trámite, entre otros, el Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Álava presentó alegaciones respecto a la delimitación propuesta. Por otra parte, solicitó la modificación del régimen de protección respecto de la protección arqueológica.

Analizadas por los Servicios Técnicos las alegaciones presentadas, se estiman parcialmente procedentes algunas de las mismas, lo que ha supuesto un cambio sustancial tanto en el ámbito de delimitación como en el régimen de protección de los elementos protegidos con respecto a la publicación previa, por lo que se procede a incoar de nuevo para abrir el correspondiente trámite de información pública y audiencia a los interesados.

En consecuencia,

RESUELVO:

Primero.– Retrotraer las actuaciones a la fase de incoación y abrir un nuevo período de información pública del expediente para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa, para que, durante el plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente a la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco, se puedan efectuar las alegaciones y presentar la documentación que se estime oportuna, como previenen los artículos 82 y 83 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, encontrándose el expediente de manifiesto en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, sito en la Calle Donostia-San Sebastián n.º 1, de Vitoria-Gasteiz.

Segundo.– Notificar la presente Resolución a los Ayuntamientos de Amurrio, Ayala, Llodio y Okondo, a los Departamentos de Euskera, Cultura y Deporte y de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava y al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco, a fin de que en el plazo de quince días desde la notificación puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que consideren pertinentes.

Tercero.– Publicar la Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en el BOTHA, para su general conocimiento.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de abril de 2017.

El Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes,
JOSÉ ÁNGEL MARÍA MUÑOZ OTAEGI.

# ANEXO I

## LISTADO DE TORRES DE LA COMARCA CANTÁBRICA ALAVESA

En el siguiente listado, se incluyen los bienes culturales afectos al Conjunto Monumental de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa, con la definición del municipio, nivel de protección y, en el caso de las torres de protección media, sus valores específicos, así como, en su caso, declaraciones previas de Bien Cultural y/o Zona de Presunción Arqueológica.

| ELEMENTOS | MUNICIPIO | PROTECCIÓN | DECLARACIÓN PREVIA |
|---|---|---|---|
| Torre de Negorta | Ayala | Especial | BCC / ZPA |
| Torre de Zubiete: Torre y puente | Ayala | Especial | ZPA |
| Torre Murga: Torre, puente y caserío | Ayala | Especial | BCC* / ZPA |
| Torre de Ugarte | Llodio | Especial | ZPA* |

| ELEMENTOS | MUNICIPIO | PROTECCIÓN | VALORES ESPECÍFICOS | DECLARACION PREVIA |
|---|---|---|---|---|
| Torre Mariaka | Amurrio | Media | Estructural, constructivo e histórico | ZPA** |
| Torre de Artomaña | Amurrio | Media | Estructural, constructivo, espacio-funcional, compositivo-formal e histórico | ZPA** |
| Torre de Cadalso | Ayala | Media | Estructural, constructivo, espacio-funcional, compositivo-formal e histórico | BCI / ZPA |
| Torre Zudubiarte: Torre y puente | Okondo | Media | Estructural, constructivo e histórico | ZPA*** |

BCC: Bien Cultural Calificado, por Decreto 66/1999, de 2 de febrero (BOPV n.º 31, de 15 de febrero)

BCC*: Bien Cultural Calificado, por Decreto 265/1984, de 17 de julio (BOPV n.º 132, de 4 de agosto)

BCI: Bien Cultural inscrito en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco por Orden de 17 de julio de 1998 (BOPV n.º 155, de 18 de agosto)

ZPA: Zona de Presunción Arqueológica, por Resolución de 4 de julio de 1997, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Ayala (Álava) (BOPV n.º 157, de 20 de agosto).

ZPA*: Zona de Presunción Arqueológica, por Resolución de 26 de mayo de 1997, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Llodio (Álava) (BOPV n.º 129, de 8 de julio).

ZPA**: Zona de Presunción Arqueológica, por Resolución de 26 de mayo de 1997, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Amurrio (Álava) (BOPV n.º 130, de 9 de julio).

ZPA***: Zona de Presunción Arqueológica, por Resolución de 26 de mayo de 1997, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Okondo (Álava) (BOPV n.º 131, de 10 de julio).

ANEXO II

DESCRIPCIÓN

Los bienes afectos al Conjunto Monumental de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa son unidades defensivas alineadas en torno a caminos perfectamente estructurados e interrelacionados que discurren, en gran parte, junto a ríos, por valles paralelos, en un entorno natural húmedo de media montaña. La vertiente hidrográfica cantábrica de Álava se caracteriza por un relieve complejo, en el que los cursos fluviales constituyen vías naturales orientadas hacia el Norte, mientras que las alineaciones montañosas que discurren predominantemente en sentido Noroeste-Sureste han marcado límites tanto políticos como naturales. Los ríos, que de Sur a Norte se dirigen al Nervión, descienden desde las laderas septentrionales del Gorbea, como el Altube, encajonado en las gradas de su nombre; o desde las sierras burgalesas de Angulo y Salvada, como el Llanteno o el Ibalzíbar, el Izalde y el Izoria, formando pasillos hacia las zonas costeras.

El desarrollo histórico de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa está ligado a un proceso de transición en las estructuras de poder y de gestión del territorio, que se origina en los siglos bajomedievales y llega hasta inicios del siglo XVI, con el fin de las guerras de linajes y bandos. Así, sus edificios principales albergan en su interior espacios para la defensa y para la residencia, concebidos para la cohabitación de tropas y señores, para el almacenaje, en caso de asedio y, en algunos casos, con maquinaria preindustrial como lagares o molinos. Sin embargo, posteriormente muchas adquirieron una función simbólica y representativa del poder de sus propietarios que, a menudo, las convirtieron en verdaderos palacios y unidades productivas asociadas a ellos, incorporando molinos o lagares al sistema.

Se trata de construcciones de planta cuadrada o rectangular, con volumen normalmente cúbico o prismático. Suelen tener, por razones defensivas, huecos escasos y de pequeño tamaño, alterados usualmente para adaptarlos a posteriores funciones representativas o de habitación. Los cerramientos perimetrales son normalmente de fuertes muros de mampostería, con elementos de sillarejo. Se encuentran ejemplares con fábrica de sillería y, en los cadahalsos y cuerpos superiores, con paños de entramado de madera y plementería de tablazón, a veces sustituida por ladrillo o piedra con argamasa.

La estructura de madera (roble del país en su gran mayoría) es porticada, normalmente con dos o tres crujías en el exiguo volumen prismático interior. Los postes se apoyan sobre basas de piedra o sobre las mismas paredes de carga, en durmientes. Son pasantes, de una pieza, en muchos ejemplares. El muro, normalmente, ejerce de elemento repartidor de cargas. Como éstas son importantes (especialmente en los ejemplares casi enteramente construidos en piedra), suele buscarse un firme rocoso o resistente, por lo que no suelen tener cimentación diferenciada ni profunda y se apoyan directamente en el sustrato (margas o rocas con suficiente capacidad portante, en general). El muro perimetral hace de rigidizador de los pórticos, afianzados también con tornapuntas en vertical (en sentido longitudinal a la cabeza de los pies derechos y en el transversal a su fuste). En algún caso, los apoyos de la parte superior están volados y diseñados para soportar un saliente de madera (cadahalso), sujeto por tornapuntas al interior y exterior, que raramente se conserva en su lugar o en su integridad.

Los espacios característicos de las torres banderizas suelen distribuirse en dos plantas más una baja. Ésta no solía tener acceso directo desde el exterior, aunque su adaptación funcional posterior haya hecho que se le abran puertas en casi todos los casos. Acogía lo que probablemente fuera una cilla o bodega para aprovisionamiento. En el piso primero, al que se accedería mediante una escalera que originalmente podría eliminarse en caso de ataque (hoy sustituida

casi siempre por otras en piedra al exterior o por una comunicación interior), estaría la sala para recepciones y las habitaciones de los propietarios. El tercero estaría destinado propiamente a una función defensiva, aprovechando su altura, la dificultad para ser expugnado y la cobertura que le daba, en muchos casos, situarse en voladizo sobre el flanco de la torre (torre sin sala). En otros casos, esta última planta, sin embargo, podía acoger los espacios residenciales de la vida cotidiana (torre con sala).

La torre, como estructura productiva, no puede entenderse además sin las tierras, bosques, rutas, pasos, puentes y edificaciones dispersas que se organizan en torno a ella.

En concreto, cada una de las 8 torres del Conjunto Monumental tiene la siguiente descripción:

Torre de Negorta o del Valle (extracto del Anexo II del Decreto 66/1999).

Se sitúa en el barrio denominado «El Valle», en el lado izquierdo de la carretera que une Zuaza y Okondo, a pocos metros de la misma. Ubicada en una ladera, aparece a cota ligeramente superior a la de la calzada, con el fuerte desnivel de la falda de Negorta como telón de fondo. La torre ha sido objeto de una rehabilitación que ha conservado la configuración general del edificio, recuperando los elementos preexistentes y añadiendo los necesarios para el uso del edificio según las exigencias actuales. El edificio es de planta cuadrada, de unos 14 m de lado, con planta baja, alta y bajocubierta. El volumen exterior presenta muros de mampostería en casi la totalidad de la altura de los distintos frentes que han sido parcialmente reedificados. La cubierta, a cuatro aguas, se apoya en una estructura porticada de madera de roble de nueva factura, cuyo cierre al exterior conforma un cuerpo de madera que se acusa en fachada, situándose entre la mampostería de los muros y los aleros. Dicho cierre, totalmente reelaborado, aparece en un plano remetido con respecto al muro a lo largo de tres fachadas conformando, en la fachada principal, un vuelo apoyado en canes decorados con motivos geométricos tomados de los preexistentes. En las fachadas Sur y Oeste, se conservan restos del antiguo foso perimetral. La fachada Este, orientada hacia la carretera, es la que presenta una mayor cantidad de elementos reseñables, con restos del arranque de garitones en sus extremos, ofreciendo el acceso principal a la torre a través de un gran arco apuntado y dos ventanas cuadradas con dintel de falso arco conopial a los lados de dicha puerta. El resto de las perforaciones del muro, así como las existentes en las demás fachadas, se reducen a saeteras y pequeños huecos. Una excepción la constituye la puerta de la fachada Oeste que, situada a la altura de la primera planta, se abre hacia el foso en donde una pequeña plataforma propicia un acceso alternativo al edificio. Interiormente, el edificio ha sido renovado casi en su totalidad. Posee una estructura porticada de madera de roble, que conserva la disposición general de la original, habiendo sido completada con nuevas piezas en las zonas en que las originales se habían perdido definitivamente, así como en la cubierta. Sobre este sistema portante se superpone uno nuevo, en base a perfilería metálica, que permite el uso del edificio con los requerimientos de acciones exigidas por normativa permitiendo, por otro lado, una lectura diferenciada entre los elementos que provienen de la recuperación del edificio original con respecto a los de reciente aparición. Este mismo criterio de diferenciación se ha seguido en la disposición de los nuevos elementos de cerramiento, distribución e instalaciones de diversa índole realizadas tanto en el exterior como en el interior de la edificación.

Torre de Zubiete

Conjunto constituido por la propia torre y añadidos, orientado según el eje NE-SW. La torre presenta planta rectangular (12,42 x 8,56 m) y un total de cinco plantas (planta baja, tres pisos y desván), con cubierta a cuatro aguas. La altura total de la fábrica pétrea es de 8,56 m y el grosor de los muros en la base del edificio es de 1,20 m. Predomina una fábrica de mampostería de caliza margosa irregular, con esquinales de sillería también irregular del mismo material.

El acceso principal se localiza en el extremo meridional de la torre, constituido por una entrada monumental con un arco adintelado moldurado, acompañada de sendas pilastras toscanas a sus lados y rematada con una cornisa que sirve de plataforma para el balcón de la primera planta. El acceso que parece el original de la torre se localiza, sin embargo, en el lateral oriental a la altura de la primera planta. Presenta una obra de sillería simple con un arco levemente apuntado. En el lado meridional, hay un balcón cuyo acceso está realizado con sillería simple de caliza margosa, con un dintel monolítico. Por encima de éste, otras dos alturas presentan dos ventanas adinteladas cada una; coincidiendo con la inferior de ellas el escudo de cueros realizado con piedra arenisca, datado según Micaela Portilla en el siglo XVII. Aunque estos vanos alteran el alzado sur, la fábrica de los muros es en gran parte la de la propia torre, sin refacciones, como demuestran las saeteras, alguna convertida en aspillera, presentes en la primera planta o bien en la tercera. También se aprecian las aspilleras del camarote o del salón en todas las caras. De hecho, esta torre no fue derribada para convertirla en palacio, sino ligeramente transformada en su aspecto. De su estructura defensiva anterior da cuenta la presencia de algunas ménsulas en el lado oriental, entre la primera y la segunda planta, asociadas a alguna estructura de madera, hoy desaparecida. La estructura interior se encuentra reformada; en primer lugar, debido a las obras del siglo XVII para la reconversión de la torre en palacio de época moderna. En esta fecha, se erigió la escalera de piedra del zaguán que, sin embargo, no adultera el espacio único que probablemente contara antes con un bloque de comunicación más tosco en esa misma posición. En segundo lugar, los cambios se han producido tras la restauración llevada a cabo recientemente, aunque se han recuperado los materiales y soluciones constructivas tradicionales, reconstruyéndolos en algún caso. El anejo que se localiza hacia poniente presenta una planta rectangular paralela a la torre, con un total de tres plantas, recién rehabilitada. Los vanos predominantes son de sillería simple, rematados con dinteles monolíticos.

El puente de Zubiete pudo levantarse, probablemente, durante el siglo XVII, coincidiendo con las obras de remodelación de la Torre y sustituye, sin duda, a otro mucho más antiguo. Se trata de un ejemplar con arco de medio punto, notable por sus dimensiones, aunque el conjunto fue objeto de diversas reformas a lo largo del siglo XVIII que afectaron fundamentalmente a lo pretiles o antepechos, a sus estribos y a su firme. Actualmente sirve de acceso al barrio de La Mota de Llanteno.

Torre Murga

Torre con estructuras palaciegas adosadas por el NE, SE y SW. El cuerpo principal del conjunto está constituido por un edificio de planta rectangular orientado según el eje SW-NE, con un total de cuatro plantas más un sobrado, todo ello cubierto con un tejado de cuatro aguas. La entrada principal de la torre se encontraba originariamente en el lado SE, por donde se accedía mediante un patín. Sus dimensiones en planta son de 13,60 x 9,50 m. Entre los materiales constructivos, destaca la presencia de mampostería caliza escuadrada irregular, por lo general siguiendo hiladas. Los esquinales, por su parte, están realizados con caliza de tamaño irregular. La última planta está realizada con ladrillos, con garitones en sus cuatro esquinas. Los vanos son de variada tipología y se encuentran dispuestos de forma irregular. Los más antiguos parecen ser unas aspilleras situadas en los paños SW y NW. Algo más recientes parecen otras realizadas en sillería con un remate moldurado en el alféizar. El resto de ventanas son algo más amplias, también realizadas con sillería aunque construidas más recientemente. En su cuerpo principal, no obstante, la torre conserva su aspecto masivo, sin grandes vanos, propio de su carácter defensivo. La estructura interna de madera se conserva íntegramente, lo que indica una alteración no profunda del edificio inicial.

Adosado por al NE a la torre, sin interferir con su volumen, se encuentra un palacio realizado casi en su totalidad con mampostería. Presenta una tipología de vanos, perfectamente integrados

en el conjunto, muy similar desde el punto de vista morfológico a los más recientes localizados en la torre, destacando un amplio acceso en medio punto baquetonado y una ventana de arista fileteada-baquetonada con basecillas de penetración evolucionadas y escudete al eje, enmarcado todo por una moldura. El escudo heráldico se localiza en la fachada SE. Por los lados SW y SE, se ejecutó una ampliación del palacio, cuyo elemento más destacado es una galería porticada en la planta baja, con arcos rebajados de sillería fileteados sobre pilares toscanos cajeados, cinco arcos al frente, cuatro al lateral. Una imposta moldurada da paso al piso noble, de ladrillo macizo, en clara consonancia con la parte superior de la torre. Ambos anexos conservan en gran medida su estructura interna.

A unos 40 m al Oeste de la Torre se sitúa el caserío, de planta casi cuadrangular, con cubierta a dos aguas y alero en suave voladizo. Está construido en mampostería, aunque en su alzado se aprecian variaciones de aparejo, con entramado de madera y plementería de ladrillo en el cerramiento de las plantas superiores de la fachada principal y del alzado NE. En la fachada principal, orientada al SE, se aprecian los dos volúmenes principales que conforman el actual caserío y el muro que configura una prexistencia: en el lado izquierdo, se encuentra la ampliación, con tres ventanas en su fachada; en la parte central y derecha, se levanta la fachada original del caserío, con soportal de madera, partido en dos vanos por un pie derecho. Los pisos superiores presentan entramado con cerramiento de ladrillo y un balcón corrido de madera en el desván. El poste maestro derecho de la fachada se apoya sobre el muro que configura casi toda la planta baja del alzado NE, hecho de mampostería con esquinales de sillería y arcilla en las juntas, asentado en una zapata que sobresale ligeramente y que conforma la prexistencia al caserío. En él se abre una sola ventana de las originales, ubicada en la mitad N del paño. Sobre este muro, se asienta retranqueado el entramado de madera con ladrillo macizo en los entrepaños, salvo en el lado derecho donde se cierra con ladrillo y cemento. En la fachada zaguera, muy hermética, se aprecian dos volúmenes, el principal del caserío y la ampliación hacia el SW, apreciándose la esquina original W del primero. El alzado SW lo conforma por entero la ampliación con obra de mampostería vista, con un acceso en planta baja y tres ventanas de madera en la primera.

La fecha de construcción del puente debe de ser bastante posterior a la de las obras de construcción del Palacio a finales del siglo XVI, pudiéndose considerar, a juzgar por sus características tipológicas, como una obra dieciochesca. Se trata de un ejemplar que voltea un único arco de medio punto ligeramente rebajado y cuyo elegante trazado contrasta con la mediocre calidad del aparejo utilizado. La plementería del arco descansa sobre unas primeras hiladas que, a modo de zapata, se levantaron con buenas losas cuadrangulares. El resto de la bóveda, sin embargo, se desarrolló con mampostería careada de escaso porte, así como sus boquillas de grandes lajas irregulares.

Torre de Ugarte

Presenta un total de cuatro plantas, con una orientación NE-SW y cubierta a cuatro aguas y sus dimensiones aproximadas son 12,10 x 9,70 m. En su alzados Oeste y Este, se le adosan sendos edificios: el primero es una vivienda realizada en las décadas centrales del siglo XX, sin interés, y el segundo es un edifico datado en el siglo XVI de gran interés. El acceso principal de la torre, que cuenta con arco apuntado, se localiza en su muro Este a la altura de la primera planta y, hoy en día, se encuentra dentro del edificio anejo. La torre se encuentra construida en su mayoría en mampostería arenisca y caliza, con un amplio rango en lo que respecta a sus acabados, y sillería de las mismas litologías en esquinales y vanos. Cuenta con una destacada variedad de vanos. La entrada principal exterior del conjunto está ubicada en el muro Sur del edificio anejo y presenta un arco apuntado de sillería caliza, que podría corresponderse con los restos de un antiguo patín de piedra. Además de varios vanos tardíos, abren en planta baja sendos pares de aspilleras en

sus caras N y W; en planta primera, una ventana adintelada de aristas biseladas con arranques de pico y alfeizar moldurado en el muro S y, en lo que hoy es la segunda planta, una aspillera en cada muro en sus lados W, N y E; en el salón superior, una ventana geminada apuntada con angrelados y una escarzana a diferente altura en el S, otra en conopio en el E y una nueva geminada apuntada pero con pequeños conopios en el ápice en el N y además, varias aspilleras en los lados N y E. En la parte superior, se aprecian varias muescas a modo de mechinales que podrían corresponderse con los huecos de tornapuntas que sujetarían un tejado anterior. Hoy la cubierta descansa en vigas con cabezas acanaladas, al modo mudéjar, pero no se hallan en su disposición original. Tanto en la torre como en el anejo, la estructura interna se conserva en gran medida.

En lo que respecta al anejo, presenta tres plantas: las dos inferiores realizadas con un aparejo y materiales muy similares a los de la torre, mientras que la planta superior es de ladrillo con entramado de madera, un recrecido que por los pasadores y las juntas será de fines del siglo XVI o XVII. Las dimensiones aproximadas de este edificio son de 15,90 x 9,50 m. El acceso principal es el mismo que la entrada principal exterior del conjunto, aunque presenta en la primera planta otra puerta algo más pequeña, con un arco levemente apuntado. Este edificio alberga en su estructura de madera restos muy bien conservados de lo que fue un lagar del siglo XVI. Entre las ventanas, se encuentran algunas de sillería simple, otras enmarcadas en madera (sobre todo en la parte construida con ladrillos) y otras algo más modernas y de mayor tamaño.

Quedan referencias de los ocupantes de la torre de que existió, hasta no hace mucho un palacio enfrente perteneciente a la torre. Así mismo, existió una ermita dedicada a San Martín, ya desaparecida, así como el escudo de la torre.

Torre Mariaka

Se trata de un edificio exento, salvo por su extremo SE donde presenta un pequeño anejo. De planta cuadrangular (aproximadamente de 13 x 13 m) y orientada según el eje NE-SW, el acceso principal de la Torre se sitúa hacia el suroeste. El volumen edificado presenta una cubierta a tres aguas, tres plantas y tres crujías. Las fachadas están ejecutadas, en su mayoría, con mampostería arenisca de pequeño y mediano tamaño, aunque hay una tendencia clara a la reducción del tamaño de las piezas hacia arriba. Los esquinales presentan una fábrica más elaborada con piezas de mampostería escuadrada de tamaño irregular, también de arenisca. Se aprecia un zócalo en las hiladas inferiores. Los vanos se resuelven en un aparejo mucho más elaborado con piezas de sillería arenisca. La puerta alta de la fachada principal (Sur) se ha convertido más tarde en balcón y se remata en arco mixtilíneo. Este arco lleva labrados en torno al vano motivos espirales coronados por una cruz. A su derecha en planta baja, hay un acceso apuntado con nueve dovelas y un escudo en la clave, adscribible al siglo XV. Este escudo tiene cinco panelas y cruz de San Andrés, blasón de los señores de la Torre, parientes mayores del territorio. En la fachada Oeste, hay un vano con arco conopial. En la fachada Este, hay un ventanal con un arco conopial decorado con un cordón curvo, labrado en el sillar del arco y ornamentado por las cinco panelas de Mariaca y a su derecha, otro arco conopial más simple. Destacan los arranques cortados de jabalcones, en el exterior de los muros laterales, que responden a una estructura de madera antigua en la parte alta de la torre, hoy desaparecida. En el interior, se conservan elementos de madera pertenecientes a la estructura original, embebidos en el muro, que responden a una disposición estructural que no concuerda con la actual, basada en cuatro pies derechos, dos y dos, que se alinean a la división en tres crujías de la estructura original. Gracias a los restos de la estructura original de los muros delantero y trasero, puede suponerse que la torre de Mariaca contaba con alguna planta más en su parte superior, seguramente de madera, y que su estructura se sustentaba en dos pies derechos por planta.

Torre de Artomaña

De planta rectangular (11 x 10 m aproximadamente), orientada según el eje N-S, coronada por un tejado a cuatro aguas y con el acceso principal por el Oeste, la torre presenta tres alturas y un sobrado. El edificio se encuentra construido en su mayoría con mampostería caliza margosa, procedente del sustrato local, aunque en las esquinas y en los vanos la obra está realizada con sillería de gran tamaño, muy bien escuadrada y labrada a tallante con una inclinación de 45º, también de caliza margosa local. En planta baja, abre acceso de medio punto bastante amplio en la cara principal y parejas de aspilleras muy elevadas en las caras derecha y zaguera. En planta primera, cuenta a la delantera con acceso alto o balcón en medio punto y ventanillo apuntado, sobre los que discurre una doble hilada de canes. A la izquierda, se observan dos aspilleras y una más a la derecha. En el segundo piso residencial, al frente abre ventana algo apuntada, hoy tapiada; en la derecha, una geminada levemente ojival también tapiada y muy alterada (sólo queda la doble rosca monolítica) y otra ventana ligeramente apuntada cegada; en la zaguera, otras dos ventanas del mismo tipo, una de ellas así mismo tapiada y en la derecha, una ventana que pudo ser en doble conopio (está muy deteriorada) y una aspillera. Algo más recientes son los vanos de mayor tamaño que se encuentran realizados «ex novo» o bien a partir de la transformación de otros anteriores. Estos vanos presentan el factor común de estar realizados con ladrillos macizos que cronológicamente pueden adscribirse a mediados del siglo XIX o principios del XX. En la fachada occidental, se observan diversas ménsulas, alineadas en dos niveles y relacionadas con alguna estructura de madera.

En la vivienda situada inmediatamente al Oeste hay otra torre oculta por obras posteriores. Según Micaela Portilla, ambas edificaciones estarían comunicadas mediante un puente o pasarela

Torre de Cadalso

La Torre presenta planta cuadrangular, de 12,3 x 12,1 m, orientada según el eje NNE-SSW, con un pequeño apéndice en el extremo septentrional y añadido en el lado oriental. El grosor de sus muros en la planta inferior alcanza los 0,82 m. Consta en total de tres plantas, con 6,75 m de alto, todo ello coronado con una cubierta a cuatro aguas. Es una edificación de piedra arenisca, con una fábrica predominante de mampostería irregular sin ningún tipo de tratamiento ni labra. En los esquinales, la litología más utilizada es también arenisca, aunque en forma de sillares poco elaborados de tamaño irregular. Cuenta con varios accesos. El principal, un arco apuntado de sillería arenisca sin clave central, al que se accede mediante un patín de piedra, se sitúa en la primera planta, en el lado oriental del apéndice hacia el N. En este mismo lado pero en la planta baja, se localiza otro acceso rematado con un dintel que descansa sobre dos pequeñas ménsulas. En la primera planta, pero en lado oriental del núcleo de la torre, se sitúa un tercer acceso con arco apuntado similar al principal. En el lado meridional, también en la planta primera, se localiza un acceso a un balcón con un arco adintelado con piezas de arenisca y de caliza margosa. Predominan los vanos realizados con sillería simple arenisca, con dinteles monolíticos y también algunas saeteras de mampostería de la misma litología. Algunas ventanas destacan por su rareza como, por ejemplo, una con un arco ojival monolítico, hoy día cegada, situada en el lado norte y otra en el lado occidental del apéndice, con un dintel sobre ménsulas, similar a uno de los accesos. Las ventanas de apariencia más reciente quedan situadas en el lado meridional, en la primera planta, asociadas al acceso del balcón y realizadas de forma similar con sillería simple de caliza margosa. Destaca la presencia de un voladizo de madera que remata el apéndice septentrional que, tradicionalmente, se ha considerado como un cadahalso defensivo. Al interior, se observan dos armazones de madera que contribuyen al mismo fin de sostener la estructura del edificio pero que pertenecen a momentos constructivos diferentes: una estructura lígnea más antigua (quizá la original de la torre) que funciona para las plantas inferiores del inmueble y otra más moderna

que, apoyándose sobre la anterior, sirve para sostener la cubierta principal del inmueble. Los elementos estructurales más antiguos parecen haber sustentado una estructura de madera antigua en la parte alta de la torre, hoy desaparecida. La disposición estructural actual se basa en nueve pies derechos, uno central y ocho más alrededor de éste, formando una retícula. Los restos de la estructura antigua demuestran que la estructura original se sustentaba en un solo pie derecho. Puede suponerse que la Torre de Cadalso contaba con alguna planta más en su parte superior, que seguramente sería de madera. En el lado oriental, hay un pequeño anexo de planta rectangular con dos plantas y desván con un tejado a un agua. Se encuentra construido con mampostería arenisca, con piezas de mayor tamaño en los esquinales. En la primera planta y en el desván, predomina la obra de ladrillos con entramado de madera.

Torre Zudubiarte

Conjunto constituido por la torre y un edificio anexo. La torre presenta una planta rectangular (10,54 x 10,05 m) y, al igual que todo el conjunto, se encuentra orientada según el eje NNW-SSE. Contando la planta baja y el desván, la Torre tiene tres plantas, todo ello cubierto a cuatro aguas. La altura máxima de la fábrica de piedra es de 5,63 m y el grosor de los muros en la base de 0,72 m. Se trata de un edificio construido en la totalidad de su fábrica con piedra arenisca. Los paramentos son de mampostería irregular, sin ningún tipo de tratamiento ni talla, aunque se aprecia que se trata de piezas algo rodadas, procedentes del entorno fluvial inmediato. Los esquinales están realizados con piezas de sillería del mismo material, en los que se aprecia una labra a tallante con un ángulo de 45º. Estos sillares presentan la peculiaridad de ser especialmente estrechos y largos, quizás condicionados por las características del frente de extracción. Las piezas de sillería más elaboradas se encuentran en los vanos. El vano de acceso se localiza en el lado oriental. Se trata de una puerta rematada con un arco de medio punto realizado con un dovelaje de grandes dimensiones. En este mismo paño, ya en la primera planta, se sitúan dos ventanas con una destacada decoración escultórica. El situado a la derecha tiene un arco conopial monolítico moldurado, con decoración en forma de flores en el alféizar y la protección de una pequeña cornisa con pomas. El de la izquierda también presenta un arco monolítico, rebajado y sin más ornamentos. En el paño septentrional, se localiza una ventana balconera rematada con un dintel de una única pieza arenisca, muy parecido al acceso que se localiza al Sur, ambos en la primera planta, hoy oculto tras la maleza. El resto de las ventanas son de sillería simple o bien se encuentran directamente abiertas en la mampostería. Destacan también algunas saeteras en la planta baja. Se observan dos estructuras de madera completamente distintas: una más antigua, la original de la torre, compuesta por pies derechos y vigas maestras embutidas en la propia fábrica pétrea, que se correspondería con un único pilar central, hoy desaparecido, y que dividiría el volumen interno de la torre en dos por dos crujías, y otra más moderna, la actual, que se articula en base a cuatro pies derechos situados en la zona central, los cuales dividen el espacio en una retícula de tres por tres crujías. Destacan la presencia de varios tipos de basas para apoyar los citados pilares lígneos y la existencia de arranques cortados de jabalcones en el exterior los muros, que responden a una estructura de madera antigua en la parte alta de la torre, hoy desaparecida. El edificio anejo es algo más reducido en dimensiones y algo más modesto en su fábrica, aunque en esencia sigue las directrices de la torre. Se aprecia perfectamente que éste es posterior a la torre.

ANEXO III

DELIMITACIÓN

Descripción de la delimitación.

La delimitación del Conjunto Monumental de las Torres en la Comarca Cantábrica Alavesa se fundamenta en un sistema de organización y control del territorio, establecido desde construcciones banderizas durante el Bajo Medievo, en un ámbito natural muy concreto y diferenciado, el de los valles cantábricos alaveses. En él, se identifica, por un lado, un elemento habitacional y de dominio tradicional del paisaje, la torre, normalmente vinculada a caminos, ríos o laderas que permitieran dominar el tránsito de personas y mercancías y, por otro, algunas construcciones adicionales que completan, en ocasiones, el sistema edificado.

La delimitación queda constituida por las áreas de protección correspondientes a cada una de las nueve torres afectas al Conjunto Monumental, sitas en los Municipios de Amurrio, Ayala, Llodio y Okondo. A estos efectos, se entiende por área de protección de cada torre el espacio adyacente necesario para preservar el conjunto de sus valores patrimoniales abarcando, además de las edificaciones principales y auxiliares vinculadas a la misma, palacios, lagares, puentes, etc. y el entorno de explotación.

Se describen, a continuación, dichas áreas de protección particularizadas, grafiadas en los planos anexos:

Torre de Negorta (Torre del Valle)

El área de protección se corresponde con la delimitación del Anexo I del Decreto 66/1999, de 2 de febrero, por el que se califica la Torre de Negorta de Zuaza-Ayala (Álava) como Bien Cultural, con la categoría de Monumento.

La delimitación se fundamenta en sus particulares condiciones de implantación física, manteniendo su carácter de dominante volumetría sobre el entorno, así como la interrelación a nivel perceptual con la ladera de Negorta impuesta por las condiciones topográficas del lugar. Se ha valorado la oportunidad de preservar la condición de edificio aislado, inherente a su condición de torre, ante las favorables circunstancias que la ausencia de dinámica edificatoria ofrece. El perímetro considerado, que toma como referencia el propio edificio y la cercana carretera de Okondo a Zuaza, evidencia la diferente condición con la que la ladera se relaciona con el volumen construido. Se ha partido de la base de considerar el paso por la carretera como la principal forma de percepción del edificio, estableciendo una amplia reserva de terreno en la zona que se sitúa a una mayor cota altimétrica, lo cual asegura el control sobre los elementos construidos que pudieran aparecer en una posición de dominio visual sobre el objeto de calificación. En cotas inferiores a la de la implantación de la torre, por el contrario, se ha considerado una faja de respeto que, alejando mínimamente el posible establecimiento de nuevas construcciones, asegura las condiciones de percepción del conjunto. La ausencia de referentes topográficos o de propiedad claros se salva remitiendo la concreción del perímetro a una referencia geométrica.

Torre de Zubiete

El área de protección abarca la totalidad de la parcela con límite al norte y oeste con el deslinde de las parcelas colindantes; al este, con el cauce del río Ibalzíbar y al sur, con el camino de acceso (ambos excluidos de la delimitación). En este límite sur, se incluye también el puente sobre el río.

Torre Murga

El área de protección se extiende, con un radio de 100 m con centro en la Torre, en la margen este del río Izoria, en una zona llana y sin obstáculos. En la margen norte y oeste del río, donde el acceso es a través de un camino entre vegetación frondosa, el área de protección se reduce a un radio de 50 m hacia el norte, alineándose con los límites de la parcela del caserío en su orientación oeste. Quedan incluidos el cauce del río en este tramo y el puente sobre el mismo.

Torre de Ugarte:

El área de protección queda definida al norte por la calle Ugarte (incluida en la delimitación), al oeste por la línea de fachada de las edificaciones colindantes y por el límite de la parcela, al igual que al este, y al sur, por una línea a una distancia de 35 m de la fachada posterior de la torre.

Torre Mariaka:

El área de protección se extiende al este, norte y oeste con un radio de 35 m entorno a la torre, alineándose en su límite sur con el frente de la parcela al camino de acceso (incluido en la delimitación).

Torre de Artomaña:

El área de protección se extiende con un radio de 25 m hacia el sur, desde donde se producen las perspectivas más abiertas sobre la Torre; al oeste, se alinea con el límite de la parcela y al norte y al este, abarca el vial y espacios libres colindantes.

Torre de Cadalso

El área de protección queda delimitada al sur y este por el cauce del río Izalde (excluido de la delimitación) y en el resto de orientaciones, por los límites de las parcelas, propia y colindante, garantizando un radio no menor de 65 m.

Torre Zudubiarte

El área de protección queda definida al sur, por una línea a una distancia de 15 m de la fachada posterior de la Torre, ajustada al plano de fachada del pabellón; al oeste, por el límite de la parcela industrial; al este, por el cauce del río Izalde (excluido de la delimitación) y al norte, por vial (incluido en la delimitación), extendiéndose en esta orientación hasta abarcar el puente sobre el río.

Justificación de la delimitación.

La unidad cultural del Conjunto Monumental de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa no se constituye por simple yuxtaposición de los ámbitos funcionales defensivos cuya unidad elemental es la torre banderiza, sino que incluye las relaciones que se establecen entre ellas a lo largo de las rutas que las han unido, las que se produjeron desde antiguo en el ámbito natural que acoge este Conjunto, y la cultura material y de dominio del paisaje que lo caracteriza.

Su especificidad reside, no tanto en la propia forma de los edificios, común a la de otras zonas dominadas por señores banderizos, como en su accidentada orografía, la profusión de cursos fluviales y el aislamiento de sus valles, que determinaron que la mayoría de las torres se emplazaran dominando los vados o caminos que siguen el curso de las aguas, siempre apartadas de los núcleos de población, pero en enclaves de obligado tránsito entre ellos. Tal es el caso de las torres situadas junto a los ríos, como las de Murga, Ugarte, Zudubiarte o Zubiete o las erigidas en los flancos de los caminos como la de Artomaña o Negorta. Sus nombres, incluso, responden a esa voluntad de ubicación, como reflejan el topónimo «zubi» (puente) o el prefijo «ur» (agua).

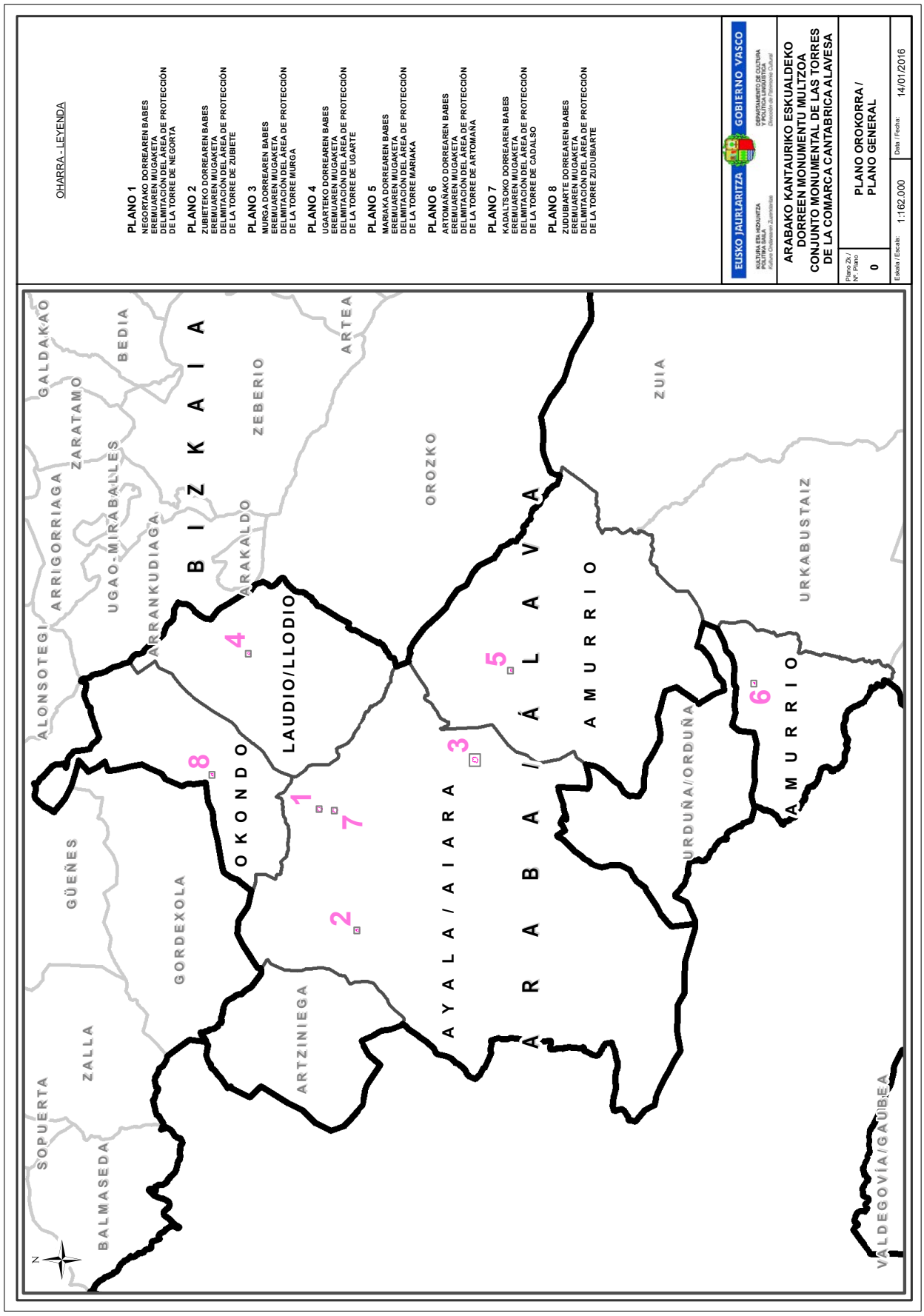
La delimitación del Conjunto Monumental responde a la necesidad de preservar los valores estructurales, constructivos, espacio-funcionales, compositivo-formales e históricos del mismo, así como la interconexión de las torres como vivienda y sistema defensivo, comprendiendo los edificios y su entorno de explotación, en tanto unidades habitacionales y de control de los caminos que surcan el área rural de los valles cantábricos alaveses. La inclusión de puentes independientes del edificio principal pero anexos a él se justifica por su carácter de fuente de recursos económicos, a través del cobro de pontazgos o diezmos a los que tenía derecho el señor de la torre.

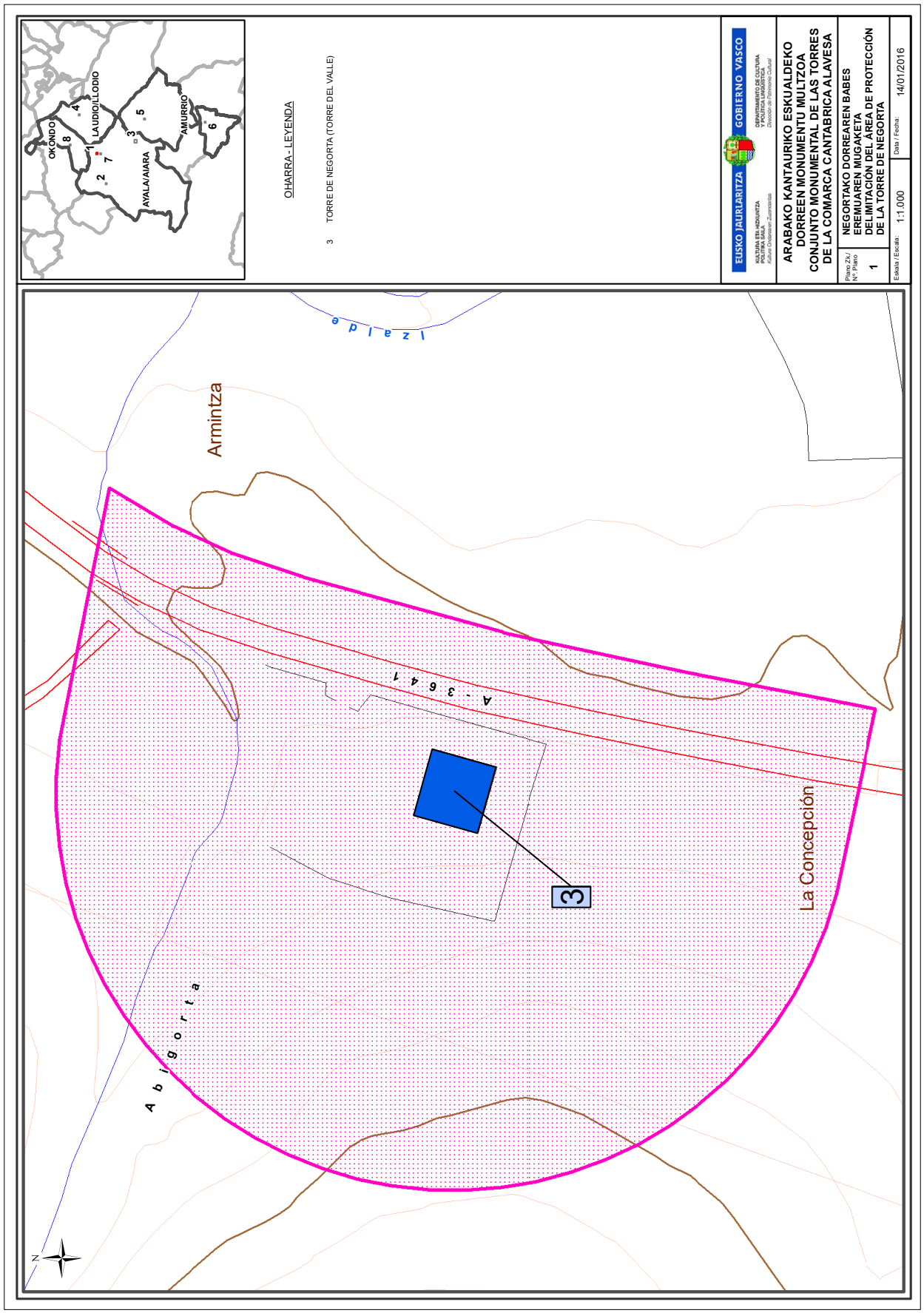
Para posibilitar la correcta puesta en valor de las características intrínsecas de cada torre, así como sus valores ambientales, geosignificantes y paisajísticos y atendiendo a sus diferentes circunstancias, se han definido los siguientes criterios de delimitación:

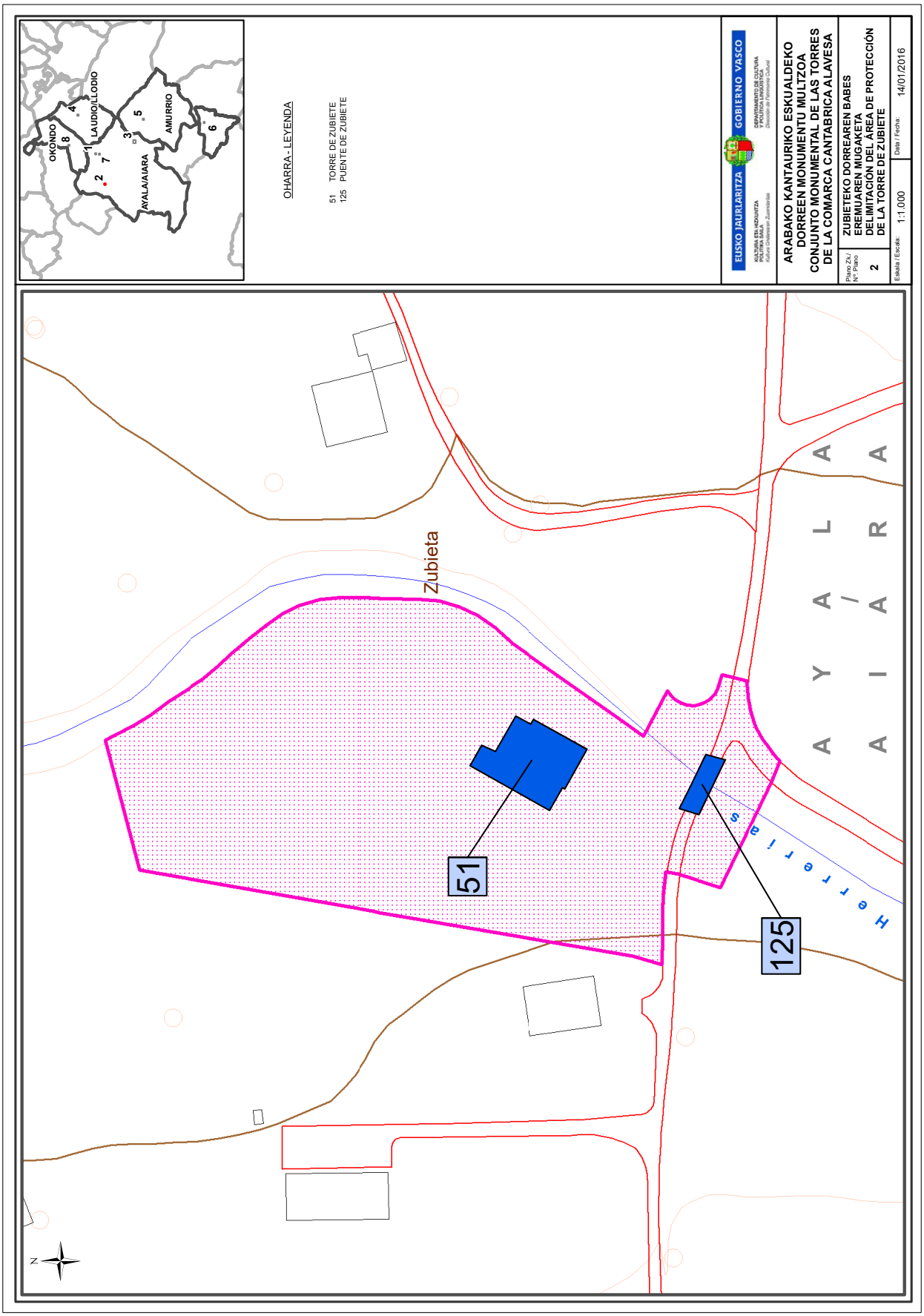
– Elementos que mantienen las originales condiciones de implantación física sobre el territorio: se pretende asegurar el carácter del dominio de la torre sobre su entorno, bien se corresponda éste con una ladera, un alto, un llano, junto a un río o dominando un camino.

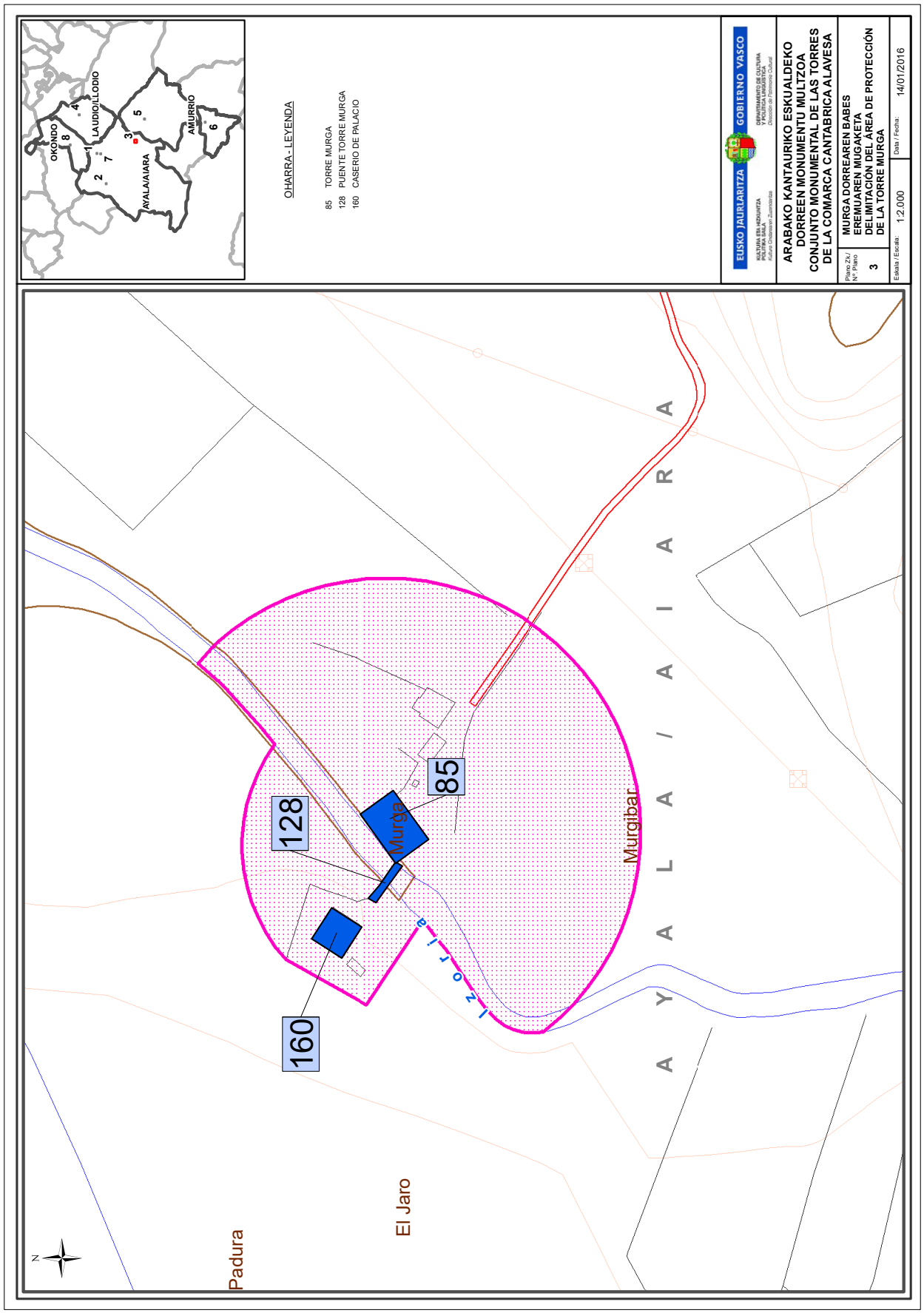
– Elementos condicionados por el asentamiento en su entorno de pequeños núcleos rurales o entornos urbanos consolidados, que desvirtúan en cierta medida la relación de estas edificaciones aisladas con el territorio: se pretende preservar las perspectivas principales sobre las torres.

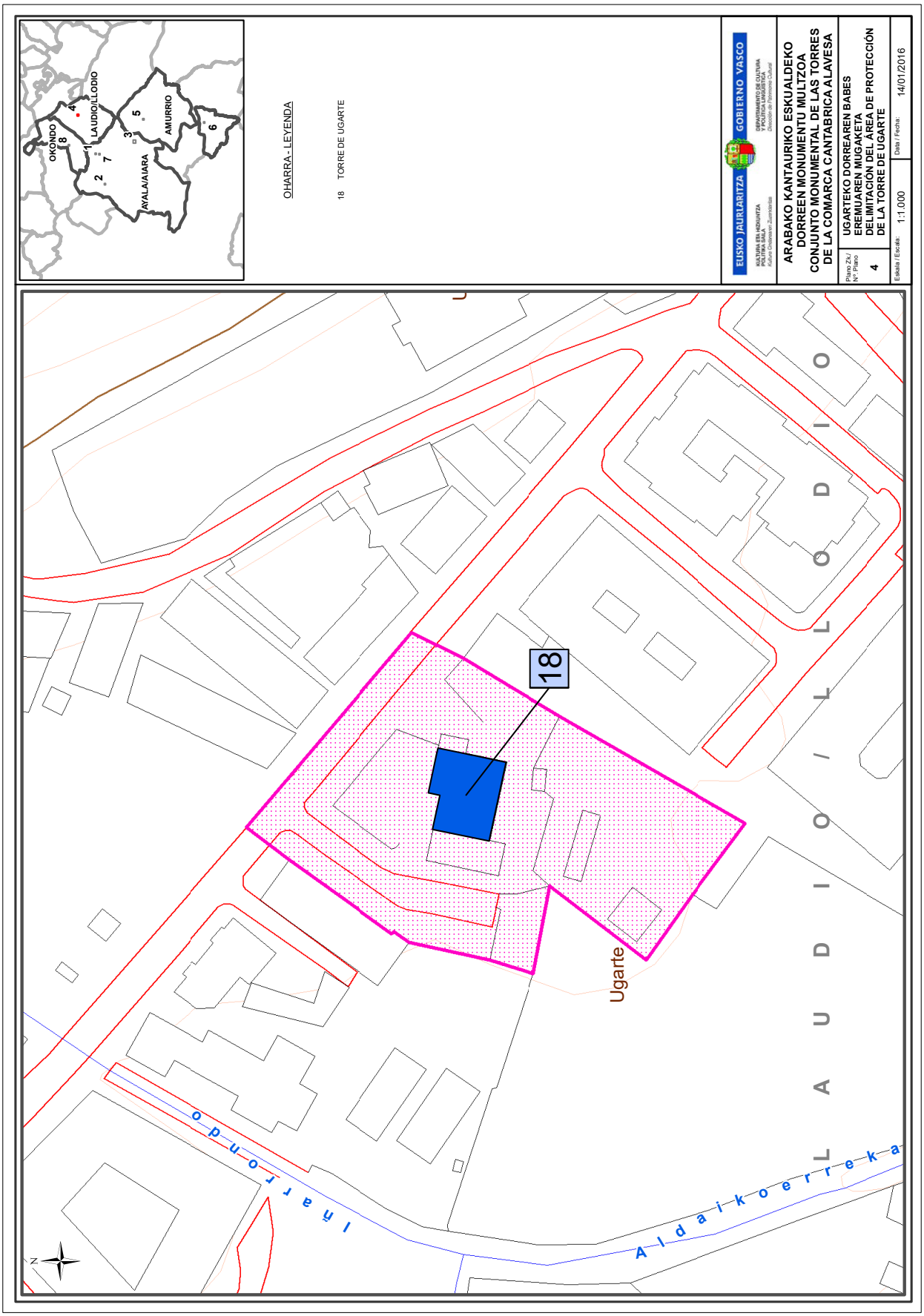
En todos los casos, el alcance del área de protección aumenta en función del mayor nivel de protección del bien. Para la definición de las mismas, se han utilizado preferentemente referentes topográficos, catastrales o cartográficos y en ausencia de éstos, figuras geométricas y/o líneas cerradas a la suficiente distancia respecto de las torres.

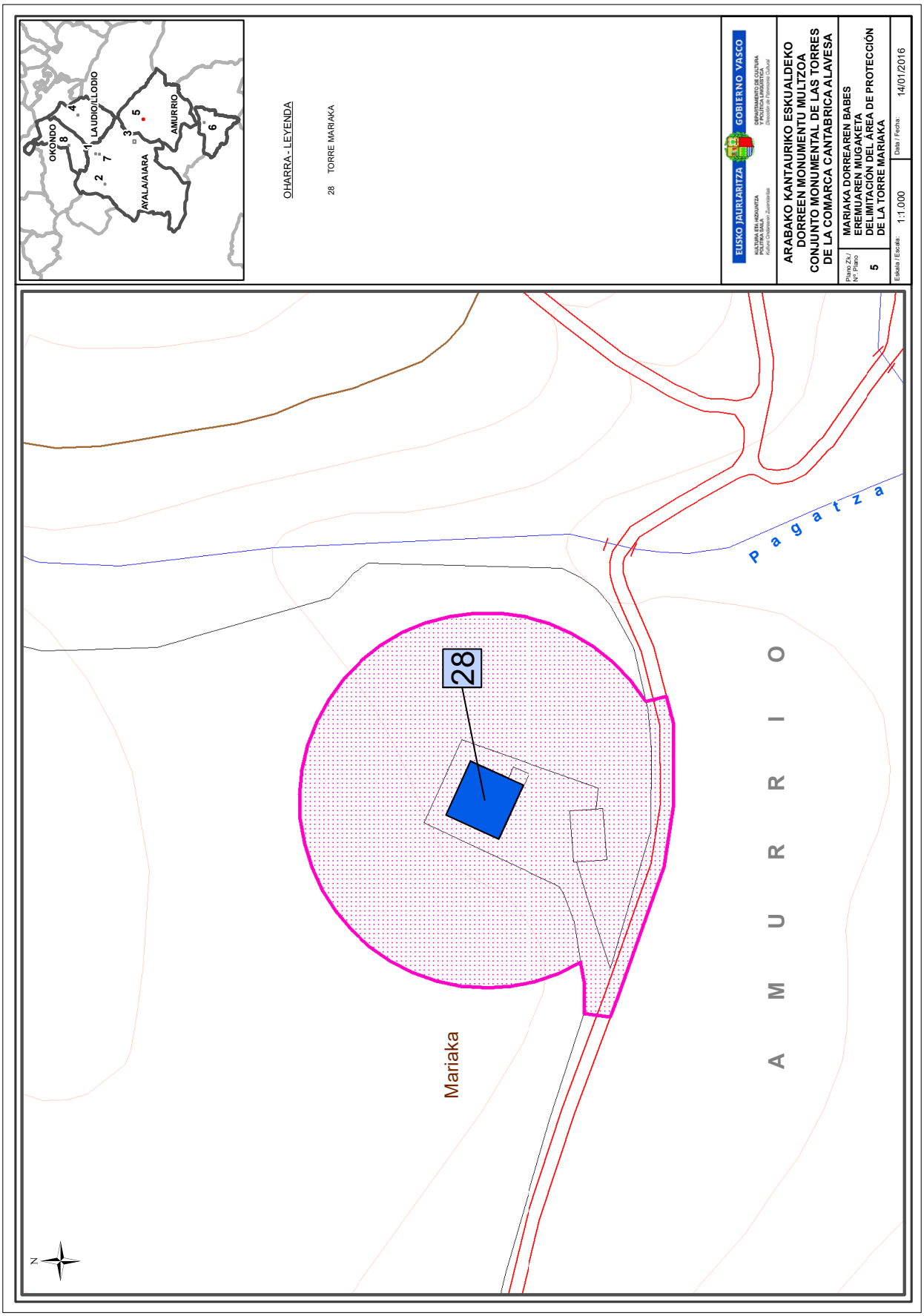

OHARRA - LEYENDA
PLANO 1
NEGORTAKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE NEGORTA
PLANO 2
ZUBIETEKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE ZUBIETE
PLANO 3
MURGA DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE MURGA
PLANO 4
UGARTEKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE UGARTE
PLANO 5
MARIAKA DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE MARIAKA
PLANO 6
ARTOMAÑAKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE ARTOMAÑA
PLANO 7
KADALTSOKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE CADALSO
PLANO 8
ZUDUBIARTE DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE ZUDUBIARTE
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
Kultura Ondarearen Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Dirección de Patrimonio Cultural
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
Plano Zk./ Nº. Plano 0
PLANO OROKORRA / PLANO GENERAL
Eskala / Escala: 1:162.000
Data / Fecha: 14/01/2016
ALONSOTEGI
ARRIGORRIAGA
ZARATAMO
GALDAKAO
BEDIA
UGAO-MIRABALLES
ARRANKUDIAGA
BIZKAIA
ZEBERIO
ARTEA
ARAKALDO
OROZKO
ZUIA
LAUDIO/LLODIO
OKONDO
ÁLAVA
AMURRIO
URKABUSTAIZ
GÜEÑES
GORDEXOLA
AYALA/AIARA
URDUÑA/ORDUÑA
ARTZINIEGA
RABA
SOPUERTA
ZALLA
BALMASEDA
VALDEGOVÍA/GAUBEA
1
2
3
4
5
6
7
8
N

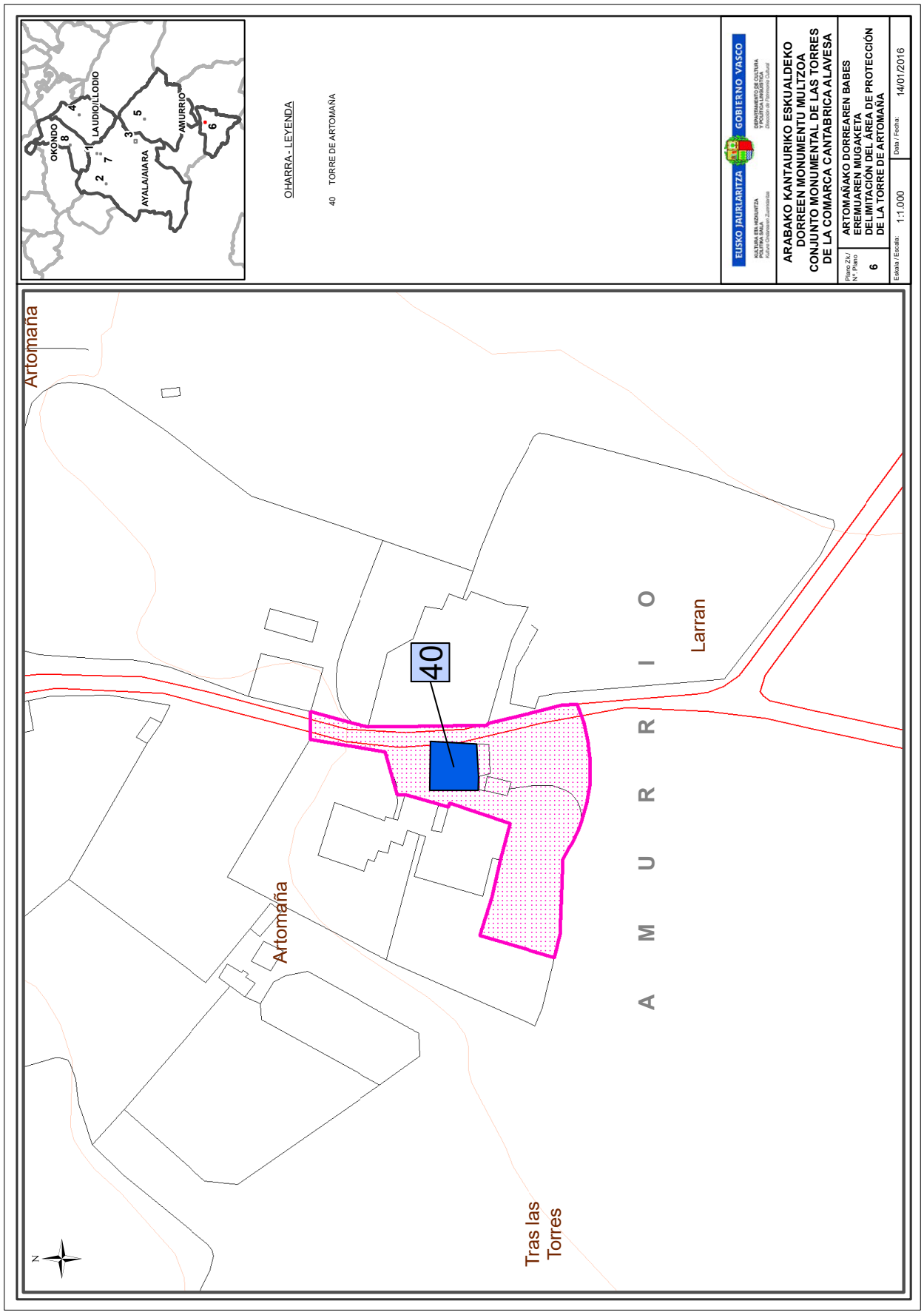

OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AYALA/AIARA
AMURRIO
OHARRA - LEYENDA
3 TORRE DE NEGORTA (TORRE DEL VALLE)
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
NEGORTAKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE NEGORTA
Eskala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
Armintza
Izalde
A-3641
La Concepción
Abigorta
3

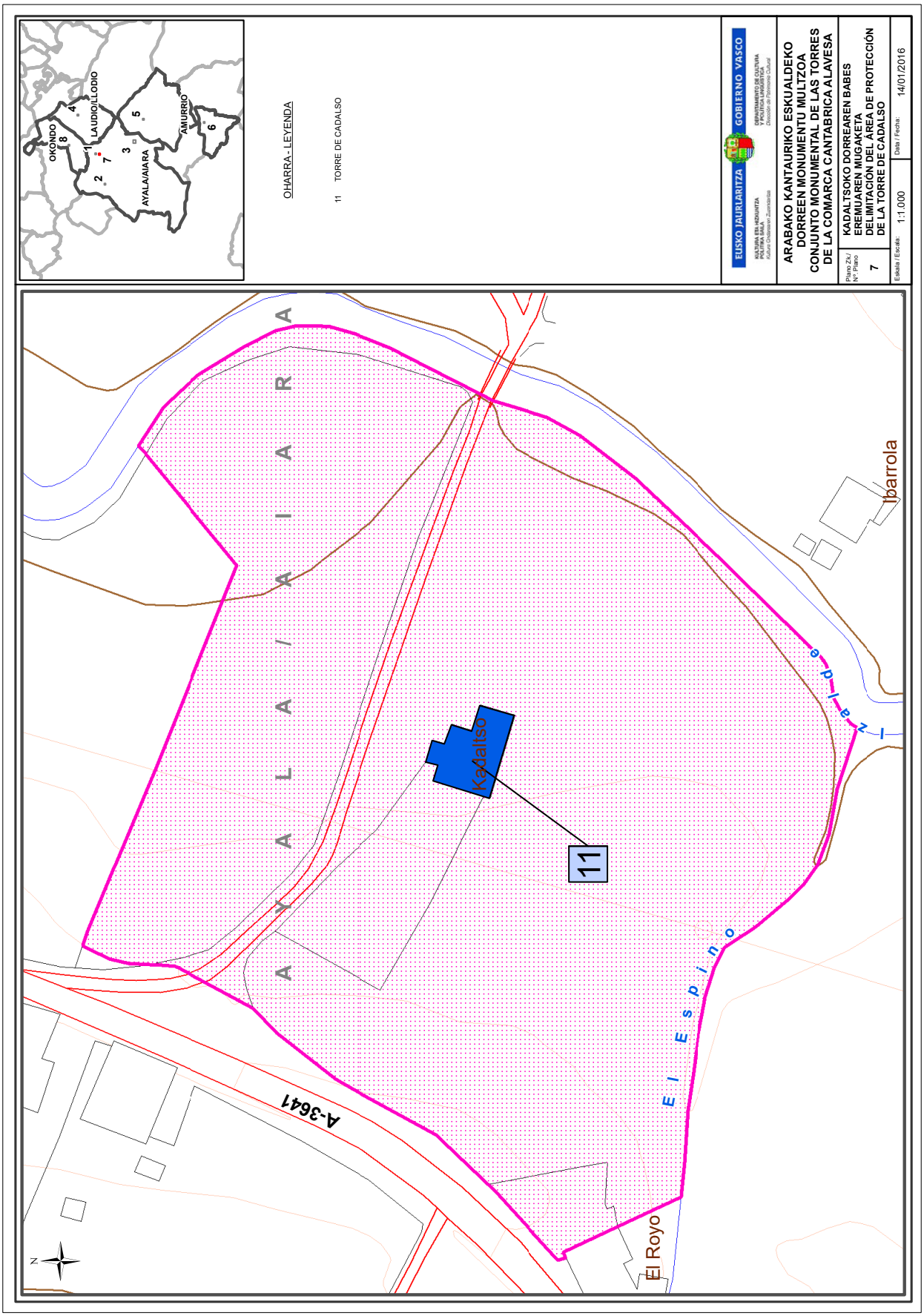

OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AMURRIO
AYALA/AIARA
OHARRA - LEYENDA
51 TORRE DE ZUBIETE
125 PUENTE DE ZUBIETE
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
ZUBIETEKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE ZUBIETE
Plano Zk./ Nº Plano
2
Eskala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
Zubieta
AYALA / AIARA
Herrerías
51
125
N

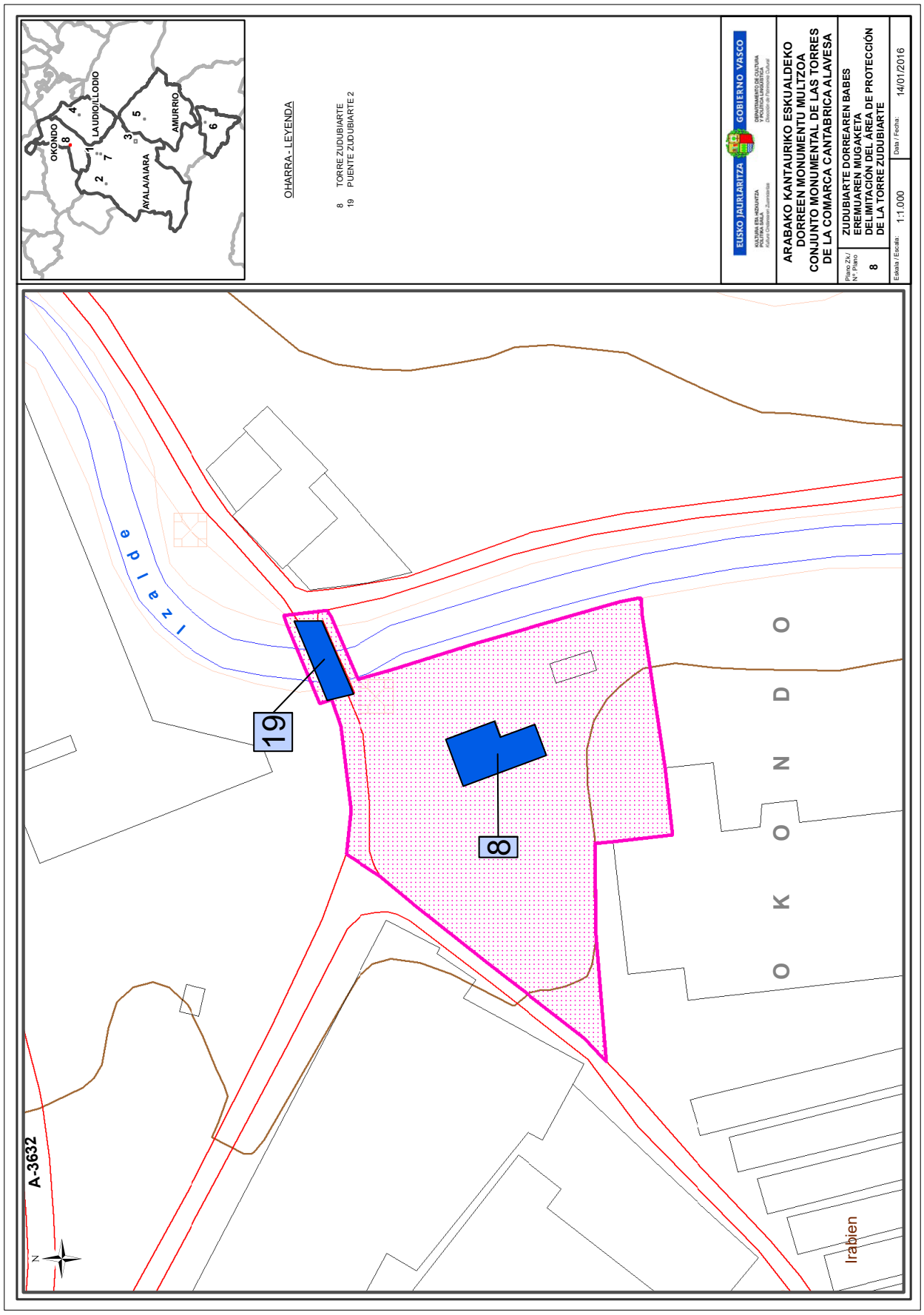

OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AMURRIO
AYALA/AIARA
OHARRA - LEYENDA
85 TORRE MURGA
128 PUENTE TORRE MURGA
160 CASERIO DE PALACIO
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
MURGA DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE MURGA
Plano Zk./ Nº Plano
3
Eskala / Escala: 1:2.000
Data / Fecha: 14/01/2016
85
128
160
Murga
Murgibar
Izoria
AYALA / AIARA
El Jaro
Padura
N


OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AMURRIO
AYALA/AIARA
1
2
3
4
5
6
7
8
OHARRA - LEYENDA
18 TORRE DE UGARTE
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
UGARTEKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE UGARTE
Plano Zk./ Nº. Plano
4
Eskala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
18
Ugarte
L A U D I O / L L O D I O
Iñarrondo
Aldaikoerreka
N


OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AYALA/AIARA
AMURRIO
OHARRA - LEYENDA
28 TORRE MARIAKA
EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
Plano Zk./ Nº. Plano 5
MARIAKA DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE MARIAKA
Escala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
Pagatza
28
Mariaka
AMURRIO
N


OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AYALA/AIARA
AMURRIO
OHARRA - LEYENDA
40 TORRE DE ARTOMAÑA
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
Plano Zk./ Nº. Plano 6
ARTOMAÑAKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE ARTOMAÑA
Escala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
Artomaña
Artomaña
40
Larran
AMURRIO
Tras las Torres
N


OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AMURRIO
AYALA/AIARA
OHARRA - LEYENDA
11 TORRE DE CADALSO
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
KADALTSOKO DORREAREN BABES EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE LA TORRE DE CADALSO
Plano ZV / Nº Plano 7
Escala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
A L A I A R A / A R A B A
Kadaltso
11
Ibarrola
El Espino
El Royo
A-3641
N


OKONDO
LAUDIO/LLODIO
AMURRIO
AYALA/AIARA
OHARRA - LEYENDA
8 TORRE ZUDUBIARTE
19 PUENTE ZUDUBIARTE 2
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
ARABAKO KANTAURIKO ESKUALDEKO
DORREEN MONUMENTU MULTZOA
CONJUNTO MONUMENTAL DE LAS TORRES
DE LA COMARCA CANTABRICA ALAVESA
ZUDUBIARTE DORREAREN BABES
EREMUAREN MUGAKETA
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN
DE LA TORRE ZUDUBIARTE
Plano Zk./ Nº Plano
8
Eskala / Escala: 1:1.000
Data / Fecha: 14/01/2016
Izalde
OKONDO
A-3632
Irabien
19
8

# ANEXO IV

## RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

## CAPÍTULO I

## CARÁCTER DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 1.– Objetivo.

El presente Régimen de Protección forma parte de la calificación de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa, sitas en los Municipios de Amurrio, Ayala, Llodio y Okondo, como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 7/1990, de 3 julio, del Patrimonio Cultural Vasco, con especificación de las actuaciones que podrán o deberán realizarse sobre el mismo y las que quedan prohibidas. Debe someterse al mismo la conservación de los bienes afectados por la calificación y ajustarse a sus estipulaciones los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 2.– Ámbito de aplicación.

1.– Las prescripciones del presente Régimen de Protección serán de aplicación para la totalidad de los inmuebles, elementos y espacios incluidos dentro de la delimitación del Conjunto Monumental calificado de las Torres en la Comarca Cantábrica Alavesa, definida en el Anexo II.

2.– A la Torre de Negorta (Torre del Valle) le será de aplicación el régimen de protección singularizado del Decreto 66/1999, de 2 de febrero, por el que se califica como Bien Cultural, con la Categoría de Monumento, siendo el presente régimen de aplicación supletoria.

3.– Las Zonas incluidas en la delimitación del Conjunto Monumental con declaración previa de Presunción Arqueológica estarán sometidas al régimen de protección del artículo 49 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, y del artículo 7 y concordantes del Decreto 234/1996, de 8 de octubre, de Régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica.

En cuanto a la delimitación del área sujeta al régimen de presunción arqueológica en todas ellas, se amplía la hasta ahora vigente, de modo que, además del espacio intramuros de los edificios, se incluyen 15 metros más alrededor de éstos, a partir de sus bordes más exteriores (clave B).

Artículo 3.– Definición del objeto de protección.

1.– Se entiende por Conjunto Monumental la agrupación de bienes muebles y/o inmuebles que conforman una unidad cultural, de acuerdo a la definición contenida en el artículo 2.2.b) de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco.

2.– Se entiende por bienes afectos al Conjunto Monumental de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa los inmuebles incluidos en el listado del Anexo I, así como los elementos y espacios específicamente definidos como objeto de protección en el Capítulo III del presente Régimen de Protección.

3.– Se entiende por bienes inmuebles, además de los enumerados en el artículo 334 del Código Civil, cuantos elementos puedan considerarse consustanciales con los edificios y formen o hayan formado parte de los mismos o de su entorno, aunque en caso de ser separados constituyan un todo perfecto de fácil aplicación a otras construcciones o usos distintos al original, cualquiera que sea la materia de que estén formados y aunque su separación no perjudique visiblemente los valores del inmueble al que están adheridos.

## CAPÍTULO II

## RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN

Artículo 4.– Normativa general de aplicación.

1.– Todos los bienes afectos al presente Régimen de Protección estarán sujetos, en cuanto a régimen de autorización, uso, actividad, defensa, sanciones, infracciones y demás extremos, a lo previsto en la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco.

2.– Los propietarios, poseedores y demás titulares de derechos reales sobre los bienes afectos al presente Régimen de Protección vendrán obligados al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco.

3.– No podrá procederse al derribo total o parcial de los bienes afectos al Conjunto Monumental, sin previa declaración de ruina y autorización expresa de la Diputación Foral correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco y en el Decreto 306/1998, de 10 de noviembre, sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.

4.– Las intervenciones que deban realizarse sobre los bienes afectos al Conjunto Monumental y su área de protección así como el cambio de uso y/o actividad de los mismos quedarán sujetos a autorización del órgano competente de la Diputación Foral de Álava, de forma previa a la concesión de la licencia municipal, con excepción de aquellas actuaciones previstas en planes de ordenación territorial y urbana y/o planes especiales de protección, informados favorablemente por el órgano cultural competente del Gobierno Vasco.

5.– El planeamiento urbanístico aplicable a los bienes afectos al Conjunto Monumental deberá ajustarse a las determinaciones del presente Régimen de Protección y requerirá informe favorable del órgano cultural competente del Gobierno Vasco. En tanto no se aprueben los instrumentos urbanísticos que desarrollen el presente Régimen de Protección, será de estricto cumplimiento el artículo 28.2 de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, que limita las actuaciones que pueden efectuarse en los bienes que componen el Conjunto Monumental.

Artículo 5.– Clasificación del objeto de protección.

1.– Los bienes afectos al Conjunto Monumental de las Torres de la Comarca Cantábrica Alavesa se clasifican en los siguientes niveles de protección:

– Protección Especial.

– Protección Media.

2.– A los efectos de cumplimentar lo estipulado en el artículo 12.1.e) de la Ley 7/1990, del Patrimonio Cultural Vasco, se consideran como elementos de singular relevancia todos los inmuebles, elementos y espacios incluidos en el nivel de Protección Especial.

3.– Se entenderán carentes de protección los bienes situados dentro de la delimitación del Conjunto Monumental pero no incluidos en el listado del Anexo I y aquellos elementos no específicamente definidos como objeto de protección en el Capítulo III.

## CAPÍTULO III

## NIVELES DE PROTECCIÓN

### SECCIÓN 1.ª

### DEFINICIÓN E INTERVENCIONES GENERALES

Artículo 6.– Protección especial.

1.– Serán objeto de protección especial aquellos inmuebles y elementos que, poseedores de un carácter singular y excepcionales valores estructurales, constructivos, espacio-funcionales, compositivo-formales e históricos y, encontrándose en un estado de conservación que permite la recuperación de sus características arquitectónicas originales, son merecedores de una preservación integral, es decir, que habrán de conservarse en su unidad construida y en todas sus partes. En este sentido, es fundamental no perder la información histórica conservada en las fábricas.

2.– Se incluyen en este nivel ejemplares con una configuración que responde al patrón básico de la Torre banderiza, con evidencias visibles del paso del tiempo en sus fábricas, y construcciones que, además de mantener la información histórica del proceso de construcción y evolución de la torre, son especialmente relevantes desde el punto de vista formal o tipológico y/o conservan elementos significativos.

3.– Los bienes sometidos a protección especial son objeto del nivel superior de preservación y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen estarán encaminadas a su conservación y puesta en valor respetando, en cualquier caso, sus elementos tipológicos, formales y estructurales.

4.– Cuentan con nivel de protección especial la Torre de Negorta, la Torre de Zubiete y la Torre de Murga en el municipio de Ayala y la Torre de Ugarte, en el municipio de Llodio.

Artículo 7.– Protección media.

1.– Serán objeto de protección media aquellos inmuebles y elementos que, no poseyendo valores excepcionales, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por la singularidad de su estructura y/o sus soluciones constructivas, el mantenimiento de su función o de su organización espacial, su cuidada composición u otros aspectos formales o históricos.

2.– Se incluyen en este nivel las construcciones que, aun habiendo sufrido alteraciones recientes, conservan buena parte de la obra antigua de sus fachadas y/o su estructura interior. Las reformas realizadas sobre el edificio no pueden haber hecho desaparecer la información histórica conservada en las fábricas, que se preservan en tanto que sean legibles.

3.– Las actuaciones de restauración que se realicen en los bienes sometidos a protección media irán encaminadas a su conservación, puesta en valor y aseguramiento de su funcionalidad, pudiendo producir pequeñas modificaciones de adaptabilidad a nuevos usos y costumbres, respetando sus elementos tipológicos, formales y estructurales fundamentales. Dichas actuaciones también se orientarán a la reparación, renovación y sustitución de los elementos de acabado, mantenimiento o dotación de las condiciones mínimas de habitabilidad y a la mejora de la estabilidad de la construcción.

4.– Cuentan con nivel de protección media la Torre de Mariaka y la Torre de Artomaña en el municipio de Amurrio, la Torre de Cadalso en el municipio de Ayala y la Torre de Zudubiarte en el municipio de Okondo.

5.– Los bienes sometidos a protección media pueden contar con valores específicos de tipo estructural, constructivo, espacio-funcional, compositivo-formal y/o histórico:

a) Cuentan con valor estructural las Torres de Mariaka, Artomaña, Cadalso y Zudubiarte.

b) Cuentan con valor constructivo las Torres de Mariaka, Artomaña, Cadalso y Zudubiarte.

c) Cuentan con valor espacio-funcional las Torres de Artomaña y Cadalso.

d) Cuentan con valor compositivo-formal las Torres de Artomaña y Cadalso.

e) Cuentan con valor histórico las Torres de Mariaka, Artomaña, Cadalso y Zudubiarte.

Artículo 8.– Carente de protección.

1.– Se entienden carentes de protección los bienes situados dentro de la delimitación del Conjunto Monumental que no poseen valores estructurales, constructivos, espacio-funcionales, compositivo-formales o históricos suficientes para ser objeto de protección.

2.– Salvo disposición en sentido contrario en el resto del articulado del presente Régimen de Protección, los bienes carentes de protección no son de obligada preservación, pudiendo ser demolidos si su eliminación no causa perjuicio alguno a los elementos protegidos. En los mismos podrá autorizarse cualquier intervención, incluidas su reforma o sustitución.

## SECCIÓN 2.ª

## OBJETO DE PROTECCIÓN

Artículo 9.– Elementos objeto de protección.

1.– Para las Torres de nivel de protección especial serán objeto de protección todos los elementos constructivos y espacios enumerados a continuación, situados dentro de su área de protección.

2.– Para las Torres de nivel de protección media, los elementos y espacios objeto de protección serán los enumerados para cada uno de los valores estructural, constructivo, espacio-funcional, compositivo-formal e histórico con que cuentan las Torres, de acuerdo al listado del Anexo I.

3.– Si la Torre tiene valor estructural, se protegen los siguientes elementos:

a) Estructura portante de madera.

– Pórticos (vigas, jácenas, carreras, jimeles y pies derechos con sus zapatas).

– Dinteles, sopandas y cargaderos.

– Forjados (solivos, cabios y brochales).

– Entramados verticales.

– Elementos singulares de rigidización como tornapuntas, riostras, cruces de San Andrés y corvas.

b) Plementería resistente de muros y tabiques de entramado con alguna función portante o de arriostramiento:

– Mampostería ordinaria, con esquinales de piedra labrada (mampuesto concertado, sillarejo o sillar).

– Mampostería concertada, sillarejo o sillar.

– Ladrillo de tejar, con o sin entramado de madera.

– Plementería de entramado realizada con ladrillo de tejar colocado en aparejos decorativos en espina de pez o estrellas.

– Muros resistentes de piedra o ladrillo macizo o perforado no industrializado.

c) Cimentación tradicional de piedra.

d) Elementos singulares:

– Columnas, pilares, ménsulas y basas decoradas de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado decorados.

– Arcos y dinteles adovelados o monolíticos, decorados, moldurados, en ladrillo o piedra. Singularmente los arcos de medio punto, apuntados, geminados, conopiales, carpaneles, rebajados, mixtilíneos, adintelados y saeteras.

– Contrafuertes y pilastras de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

4.– Si la Torre tiene valor constructivo, se protegen los siguientes elementos:

a) Estructura de madera.

– Ensambles: a caja y espiga, recto y oblicuo; con barbilla simple o doble, con o sin pieza auxiliar; en tenedor o con espiga triangular; pendolón-pares y pendolón-tornapuntas; entallado, en cola de milano entera o a media madera; con herrajes de forja o pasadores de madera.

– Empalmes: de llave, en rayo de Júpiter, a media madera con cola de milano, con herrajes de forja o pasadores de madera.

– Acoplamientos: de brida y llave o dentado, con herrajes de forja.

– Elementos singulares de rigidización como tornapuntas, riostras, cruces de San Andrés o corvas.

– Entramados verticales.

– Estructuras para lagar de viga y pies derechos enterizos, de una pieza en la altura de, al menos, dos pisos.

– Piezas de madera decoradas con tallas, azueladas o conformadas manualmente con hacha.

– Estructuras de madera a cuatro aguas, con corvas diagonales en esquina, o sistema de aleros con jimeles superpuestos y grandes tornapuntas, para grandes vuelos.

b) Plementería resistente de muros y tabiques de entramado realizadas con ladrillo de tejar, envarado de madera o trenzado de fibras más mortero o arcilla.

c) Paños de muros de:

– Mampostería ordinaria con esquinales de piedra labrada en mampuesto concertado, sillarejo o sillar.

– Mampostería concertada, sillarejo o sillar.

– Labras de tallante, bujarda, puntero o gradina.

– Ladrillo de tejar, con o sin entramados de madera.

d) Cimentación tradicional de piedra, en lajas, losas, mampuestos, sillarejos o sillares.

e) Elementos singulares:

– Columnas, pilares, ménsulas y basas decoradas de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado decorados.

– Arcos y dinteles adovelados o monolíticos, decorados, moldurados, en ladrillo o piedra. Singularmente los arcos de medio punto, apuntados, geminados, conopiales, carpaneles, rebajados, mixtilíneos, adintelados y saeteras.

– Contrafuertes, pilastras de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

– Impostas, cornisas, esquinales, recercos de vanos, bancadas y mesas fijas, decorados y moldurados, de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

– Escudos, garitones, hornacinas, esculturas, inscripciones y bajorrelieves de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

5.– Si la Torre tiene valor espacio-funcional, se protegen los siguientes espacios:

a) Espacio amurallado exterior o patio de armas.

b) Espacio del patín o escalera de piedra.

c) Espacio de almacenaje y guardado o cuadra, en planta baja.

d) Espacio vividero con sala, cocina y dormitorio, en planta primera.

e) Espacio de representación y salón de recepciones, en planta segunda.

f) Espacio para la defensa y cadalso, en planta tercera y siguientes.

g) Espacios adicionales de la estructura productiva:

– Horno.

– Lagar.

– Bodega.

h) Espacio del Puente.

i) Espacio del Palacio.

6.– Si la Torre tiene valor compositivo-formal, se protegen los siguientes elementos:

a) Volumen envolvente, altura de forjados, impostas, aleros y cumbreras y dimensión y disposición de vanos del edificio principal de la torre.

b) Las vistas o campos visuales desde los que se contemple actualmente el conjunto de volúmenes edificados que se preserva dentro del área de protección.

c) Elementos de madera decorados con tallas:

– Zapatas, basas, ensambles, empalmes y acoplamientos con tallas de motivos decorativos o biseles, molduras o acanaladuras estéticas.

– Elementos verticales u horizontales de la estructura de madera, incluidos los entramados, tallados o decorados.

– Elementos singulares de rigidización como tornapuntas, riostras, cruces de San Andrés o corvas, con tallas o pinturas.

– Carpintería tradicional de madera maciza en puertas, portones y ventanas; barandillas, antepechos y verjas de madera geométricos y barandales torneados, perfilados o tallados.

d) Herrería de forja tradicional y/o decorativa en balcones, antepechos, barandillas, verjas y rejas de ventana.

e) Labras de tallante, bujarda, puntero o gradina.

f) Plementería de entramado realizada con ladrillo de tejar colocado en aparejos decorativos como espina de pez o estrellas.

g) Elementos singulares:

– Columnas, pilares, ménsulas y basas decoradas de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado decorados.

– Arcos y dinteles adovelados o monolíticos, decorados, moldurados, en ladrillo o piedra. Singularmente los arcos de medio punto, apuntados, geminados, conopiales, carpaneles, rebajados, mixtilíneos, adintelados y saeteras.

– Contrafuertes, pilastras de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

– Impostas, cornisas, esquinales, recercos de vanos, bancadas y mesas fijas, decorados y moldurados, de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

– Escudos, garitones, hornacinas, esculturas, inscripciones y bajorrelieves de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

h) Paños de muro pintados con murales decorativos, frescos, estucados o esgrafiados, aplacados y cerámicas artesanales preindustrializados.

7.– Si la Torre tiene valor histórico, se protegen los siguientes elementos:

a) Todos los elementos construidos, tales como paños de muros y plementerías, piezas de estructura de madera, carpintería, herrería, decoraciones y/o revestimientos, identificables como anteriores al siglo XX, por ser presumiblemente manifestaciones de una cultura material preindustrial distinta de la actual y dar normalmente respuesta a necesidades productivas o de representación hoy en desuso.

b) Los bienes de carácter industrial anteriores a 1950, íntimamente asociados a la fábrica de los edificios, de los que no pueden desprenderse sin desmontarse y cuya reproducción exacta no sea viable con las técnicas actuales: instalaciones productivas industriales o preindustriales no muebles como pesebres, prensas de torno y lagares de viga, cocinas de leña, hornos, chimeneas y campanas tradicionales.

c) Elementos singulares:

– Columnas, pilares, ménsulas y basas decoradas de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado decorados.

– Arcos y dinteles adovelados o monolíticos, decorados, moldurados, en ladrillo o piedra. Singularmente los arcos de medio punto, apuntados, geminados, conopiales, carpaneles, rebajados, mixtilíneos, adintelados y saeteras.

– Contrafuertes, pilastras de fábrica de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

– Impostas, cornisas, esquinales, recercos de vanos, bancadas y mesas fijas, decorados y moldurados, de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

– Escudos, garitones, hornacinas, esculturas, inscripciones y bajorrelieves de piedra labrada o ladrillo macizo o perforado.

## CAPÍTULO IV

## RÉGIMEN PORMENORIZADO DE PROTECCIÓN

### SECCIÓN 1.ª

### PRESCRIPCIONES GENERALES

Artículo 10.– Actuaciones permitidas y prohibidas.

1.– El uso a que se destinen estos inmuebles deberá garantizar su conservación, sin contravenir, en ningún momento, las especificaciones del Título III de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

2.– En toda intervención que afecte a los bienes afectos al Conjunto Monumental se deberán mantener su configuración volumétrica y sus alineaciones. Excepcionalmente, en el caso de adecuación de la edificación a normativas sectoriales en materia de seguridad, accesibilidad y/o salubridad, podrán admitirse añadidos ejecutados, en todo caso, en base a criterios de intervención mínima y reversibilidad y con los límites fijados por el presente Régimen de Protección. Deberán ser coherentes en todos los aspectos con el edificio existente, integrarse compositiva y visualmente con él, no degradar en modo alguno sus valores, impedir, interferir o distorsionar su contemplación ni dañar o modificar las condiciones de estabilidad e integridad de la estructura.

3.– En el caso excepcional de los añadidos previstos en el punto anterior, se cuidará en extremo el tratamiento de las superficies de contacto entre obra nueva y preexistente, de manera que la remoción de lo aportado no suponga en ningún caso destrucción de lo antiguo, evitando empotramientos, encamisados no removibles o perforaciones en fábricas preservadas, separando con láminas los morteros actuales de la obra antigua y utilizando sistemas ligeros, industrializados y desmontables para construir los volúmenes en contacto con lo existente.

4.– El desmontaje de los elementos objeto de protección definidos en el Capítulo III sólo será admisible en supuestos excepcionales de ruina, colapso, pudrición o daños irreversibles que no permitan su funcionamiento como estructura, solución constructiva o espacio funcional y, en todo caso, estará sometido a lo establecido en la normativa específica sobre la declaración de estado ruinoso de los bienes culturales. En estos casos, la sustitución de los elementos dañados se hará por otros de las mismas características en cuanto a material, comportamiento, forma y textura; dejando testigos físicos y documentales detallados en proyecto, si éste fuera exigible para la intervención, en forma de planos, fotografías o descripciones.

5.– En todos los bienes afectos al Conjunto Monumental, se prohíbe el vaciado interior con la exclusiva conservación de las fachadas con intención estética o «façadism», así como la eliminación de partes de la edificación con criterios meramente estéticos o por considerarse añadidos degradantes. El desmontaje masivo de la estructura interior por razones de ruina, colapso o serio daño para las fábricas tradicionales estará sometido a lo establecido en el punto anterior.

6.– Los bienes afectos al Conjunto Monumental, así como cada uno de los elementos y espacios objeto de protección, son inseparables del lugar donde se ubican, por lo que su desplazamiento no se considera un acto de restauración.

7.– Se prohíbe la implantación de captadores de energía solar en las cubiertas o fachadas de los bienes afectos al Conjunto Monumental, debiéndose implementar soluciones innovadoras para posibilitar, si fuera necesario, el mayor grado de adecuación posible de la edificación a las exigencias de eficiencia energética, preservando en todo caso los valores patrimoniales del bien.

## SECCIÓN 2.ª

## PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 11.– Actuaciones permitidas en bienes de protección especial.

1.– Las intervenciones sobre el patrimonio sometido a nivel de protección especial deberán ser totalmente reversibles. Se entiende por reversibilidad de una intervención sobre un elemento patrimonial edificado la no destrucción o pérdida irreparable de información fundamental asociada a la materialidad de los testimonios construidos del pasado, en el hipotético caso de una futura des-restauración o desmontaje de lo aportado. Por tanto, dicha reversibilidad estaría confiada a la adecuada documentación de lo construido y lo arruinado para posibilitar incluso su reconstrucción material puntual (física) o virtual (planimetrías, infografías).

2.– Las actuaciones permitidas sobre los bienes sometidos a protección especial se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, estructura, cerramientos y divisiones, aislamientos e impermeabilizaciones, carpintería y herrería, cantería decorativa, revestimientos y acabados e instalaciones.

3.– En el asentamiento, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Las excavaciones, movimientos de tierras y urbanizaciones dentro del área de protección deberán documentar suficientemente el estado inicial del terreno sobre el que se actúa: espacios exteriores, perfiles, tipos de suelos y elementos singulares, en el caso de que sea preciso proyecto técnico.

b) Las cimentaciones y muros de contención que deban ser recalzados estarán adecuadamente separados de las nuevas zapatas, losas o muros que los refuercen mediante doble lámina

de geotextil y mortero de limpieza de cal hidráulica natural pura y arena de río no ácida y/o reforzarse con rejunteos parciales de cal hidráulica natural pura y arena de río no ácida.

c) Las excavaciones y movimientos de tierras tendrán muy en cuenta que, en general, se trata de sistemas estructurales isostáticos (no rígidos) y cimentaciones superficiales sobre suelos frecuentemente arcillosos. Se monitorizarán, en consecuencia, los edificios afectados, registrando al menos la evolución de posibles fisuras antes y después de los eventuales trabajos de excavación o refinado del terreno.

4.– En la estructura, se admitirán las siguientes intervenciones:

a) Se actuará sobre la estructura de madera exclusivamente reparando, apeando o sustituyendo elementos aislados que no cumplan su función portante. Se revisará el sistema de entramado de madera para comprobar si faltan tornapuntas, jabalcones, corvas u otros elementos rigidizadores cuya carencia pudiera haber estado provocando la deformación del conjunto, en cuyo caso, se restituirán en su dimensión y ubicación documentada o necesaria.

b) Se preservarán las uniones tradicionales (caja y espiga, con o sin barbilla, entallados rectos u oblicuos, cola de milano, de llave, en rayo de Júpiter, dentados) y sus piezas especiales (cuelgues de tirantes metálicos, pasadores y llaves de madera, clavazones de forja) salvo si su estado es de ruina, justificado documentalmente en proyecto. Se preservará la modulación y proporciones (incluso escuadrías, grosores de muro y alturas) de la estructura de madera y muros de carga existentes.

c) Se mantendrá el sistema de transmisión y reparto de cargas del edificio.

d) Los elementos estructurales singulares en piedra se utilizarán exactamente en su función y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

5.– En los cerramientos y divisiones, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) El volumen y/o la superficie de los distintos espacios protegidos, como el edificio principal de la Torre y los auxiliares deberán preservarse, al menos, en la extensión que tengan en el momento en que hayan sido registrados.

b) Los entablados, plementerías o tabiques de ladrillo macizo, mampuesto o argamasas con ripio o entrelazados de varas serán preservados por su dimensión de elementos rigidizadores de los entramados, evitando una excesiva inflexibilidad que los independice de las vigas, pilares y muros antiguos y les haga perder su función estructural solidaria, dado que es normalmente inviable su reproducción con técnicas constructivas actuales.

c) El espacio funcional dedicado a vivienda en el momento de la intervención podrá ser redistribuido o dividido en varias unidades habitacionales, de acuerdo con las normas urbanísticas que establezcan los mínimos de superficie y dotaciones para cada una de ellas, siempre que no invada ningún otro espacio protegido.

d) Los espacios auxiliares como pajares, cuadras, gallineros, graneros, horno, lagar y bodega no podrán ser invadidos por un uso residencial, debiendo mantener su función agropecuaria, de almacenaje de herramientas o vehículos y/o transformación de productos agrícolas o ganaderos y sólo podrán ampliarse cuando sea para albergar esos mismos usos relacionados con la explotación agrícola-ganadera o sus derivados, como la producción de lácteos, txakoli, sidra, miel o envasados alimentarios.

e) En las ampliaciones admitidas en los puntos anteriores, el volumen añadido no impedirá las visuales sobre los inicialmente existentes desde todos los puntos que actualmente lo permiten y las construcciones anexas se adecuarán a las características de altura, líneas de imposta o forjado y pendientes de cubierta de las ya existentes, a las que se adosan o que tienen más próximas.

f) El espacio del puente mantendrá su función de paso, embarque y desembarque asociada a un itinerario, preferentemente peatonal.

g) El espacio del palacio conservará su uso residencial característico.

6.– En los aislamientos e impermeabilizaciones, se permitirán las siguientes actuaciones:

– Los tejados se repararán sustituyendo los materiales dañados por teja cerámica no coloreada tipo árabe, mixta o unitaria, con canal y cobija curvas.

7.– En la carpintería y herrería, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) La carpintería tradicional de madera maciza y vidrio simple en puertas, portones y ventanas deberá ser reparada y complementada con elementos como vidrios con cámara y burletes, que permitan una mínima estanqueidad para los criterios de confort actuales. Las barandillas, antepechos y verjas de madera sencillos se conservarán salvo si no son aptas para su función de seguridad.

b) Los elementos singulares en madera (canes, tornapuntas y zapatas decoradas, barandales torneados, perfilados o tallados) y la herrería de forja tradicional en balcones, antepechos, barandillas, verjas y rejas de ventana deberán mantenerse. Sólo aquéllas piezas que hayan perdido totalmente su función por deterioro documentalmente justificado e irreparable podrán ser sustituidas (no masivamente) por otras de materiales similares. Previamente deberán levantarse planos detallados de la carpintería y herrería inicial.

c) Los vanos de puertas y ventanas existentes en la fábrica que se preserva deberán cumplir las siguientes condiciones para evitar un inadecuado aprovechamiento insostenible del espacio interior de la Torre:

– En las fachadas sur y sureste, podrán ampliarse en un 33% de su anchura y un 33% de su altura, si no presentan recercos de piedra labrada ni el edificio está protegido según criterios compositivo-formales, en cuyo caso, no podrán alterarse en absoluto.

– En las fachadas este y oeste, se permitirá el rasgado vertical de uno de los huecos en toda la altura de una planta o la apertura de un 33% más de huecos, similares en tamaño a los existentes, o la ampliación de los existentes en un 33% de su anchura y un 33% de su altura, si éstos no presentan recercos de piedra labrada ni el edificio está protegido según criterios compositivo-formales, en cuyo caso, no podrán alterarse en absoluto).

– En la fachada norte o noroeste, sólo se permitirá un incremento del 100% de la altura de huecos existentes, si éstos no presentan recercos de piedra labrada, en cuyo caso, no podrán alterarse.

d) Las ventanas de cubierta inclinada deberán tener las siguientes características:

– Podrá abrirse una ventana para el acceso y mantenimiento del tejado.

– Su anchura no superará la distancia normal entre dos cabios de forjado de madera, es decir, unos 60 cm.

e) La carpintería tradicional puede formar parte de la estructura en casos excepcionales como miradores y galerías, por lo que se considerará su aporte al sistema estructural general.

f) El diseño de nuevas carpinterías se adecuará, en cuanto a materiales y formas, tamaño y aspecto de los cuarterones, alineaciones de los montantes, contraventanas interiores y exteriores, al de las más antiguas y representativas del edificio.

8.– En la cantería decorativa, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Los elementos ornamentales en piedra como pilastras, cornisas, escudos y bajorrelieves, recercos y hornacinas, ménsulas, bancadas y mesas fijas se utilizarán exactamente en su función práctica o estética y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

9.– En los revestimientos y acabados, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Deberá preservarse especialmente, sin descontextualizarlo, todo elemento decorado a mano, por su carácter de obra artesanal irreproducible.

b) Las texturas y aspecto cromático de los revestimientos exteriores de fachada (enfoscados y revocos de mortero, rejunteados, aplacados de piedra o cerámica, pinturas continuas plásticas y minerales, encalados, etc.) se consideran parte de su valor compositivo y, como tales, deberán preservarse o reproducirse siguiendo el modelo de los más antiguos y representativos que se conserven en el bien o el de los patrones tradicionales como rejunteos rehundidos o resaltados de mortero de cal, pintados en blanco o color arena, enlucido encalado en blanco o azul añil de cal, entramados barnizados en color natural o tintado rojo sangre y ladrillos de tejar crudos, no vidriados ni coloreados.

10.– En las instalaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Las instalaciones productivas industriales o pre-industriales no muebles como pesebres, prensas de torno y lagares de viga, cocinas de leña, hornos, chimeneas y campanas tradicionales, silos o cámaras frigoríficas, que no sea viable reproducir exactamente con las técnicas actuales, deberán ser objeto de preservación minuciosa, salvo en caso de deterioro masivo y justificado documentalmente en proyecto.

b) Los elementos de electricidad e iluminación, fontanería y saneamiento (aparatos sanitarios), calefacción y ACS (radiadores, cocinas económicas, etc.) y las instalaciones sanitarias tradicionales (fregaderos monolíticos integrados o letrinas), que ya no puedan encontrarse en el mercado, sigan desempeñando correctamente su función y se adapten a la normativa actual serán preservados en su lugar y cometido, salvo si su recuperación supone un coste superior al de adquisición o construcción de uno nuevo de las mismas características.

c) Las estructuras necesarias para acoger nuevos equipos de ventilación y climatización, protección contra incendios, escaleras de evacuación y, especialmente, comunicaciones verticales (ascensores) deberán ser autoportantes y se diseñarán integradas en la imagen global del conjunto, sin alterar la percepción de éste y, en caso de ser vistas, con materiales ligeros, transparentes en sus cerramientos y perfectamente reversibles.

d) Las maquinarias y elementos auxiliares de los equipos de ventilación y climatización, ACS, telecomunicaciones, electricidad y otras instalaciones similares deberán concentrarse en los espacios comunes protegidos de almacenaje en planta baja, si existen en el edificio en su estado inicial, de manera que garanticen la continuidad de su función como elementos de servicio compartidos.

Artículo 12.– Actuaciones prohibidas en bienes de protección especial.

1.– Las actuaciones prohibidas sobre los bienes sometidos a protección especial se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, estructura, cerramientos y divisiones, aislamientos e impermeabilizaciones, carpintería y herrería, cantería decorativa, revestimientos y acabados, instalaciones y entorno.

2.– En el asentamiento:

a) Las cimentaciones y muros de contención, si existen, no serán rigidizados en su fábrica original con hormigón de cemento y no producirán, en ningún caso, embalsamientos de las aguas subterráneas ni elevaciones del nivel freático de los terrenos en contacto con las fábricas del edificio.

b) La urbanización del ámbito de protección evitará las losas masivas de hormigón de cemento que encapsulen la humedad del suelo y la redirijan a paredes por capilaridad. Deberá estudiarse una adecuada ventilación de las tierras en contacto con muros y pavimentos antiguos y no impermeabilizar éstos con láminas o emulsiones no transpirantes bajo ningún concepto.

3.– En la estructura:

a) No se podrá encapsular la estructura de madera con enfoscados, especialmente de morteros de cemento, falsos techos continuos no aireados, aplacados, alicatados o forrados que no permitan respirar al material o que propicien, al mantenerlo en ambiente oscuro y no ventilado, su ataque por parte de xilófagos o su pudrición.

b) No se forzará el sistema de transmisión y reparto de cargas del edificio con sobrecargas puntuales ni se rigidizará por sustitución de pórticos de madera por otros de hormigón armado o acero electrosoldado, o por zunchos de coronación o atado continuos, atirantados para consolidación en ladera, rellenos de almas de muros con mortero, inyecciones masivas de lechada de cemento o «jet grouting», o el trasdosado de bóvedas con cáscara de hormigón armado, actuaciones todas ellas expresamente prohibidas.

c) En la estructura de muros de carga, dinteles, arcos, bóvedas y losas de escalera se evitará la perforación o creación de mechinales en las piezas de piedra, el trasdosado de bóvedas con hormigón armado o el rejunteado masivo con morteros de cemento. En muros de carga, no se permitirá el rejunteado masivo con morteros de cemento. Se utilizarán masas de cal hidráulica natural pura que permita la transpiración y evite eflorescencias.

d) No se permitirá elevar la cota de alero ni las pendientes de las cubiertas existentes, salvo para recuperar el aspecto que tuvieran en una época, rigurosa y minuciosamente documentada en proyecto.

e) Los elementos estructurales singulares en piedra no se cambiarán de ubicación ni usarán como elementos decorativos descontextualizados.

4.– En los cerramientos y divisiones:

a) Los entablados, plementerías o tabiques de ladrillo macizo, mampuesto o argamasas con ripio o entrelazados de varas no podrán ser eliminados salvo en caso de justificado deterioro, pues es normalmente inviable su reproducción con técnicas constructivas actuales.

b) El espacio de «patio de armas» o recinto exterior y el del patín o escalera externa no podrán ser cubiertos ni compartimentados, manteniendo siempre al menos su función de área de acceso y paso a las viviendas y dependencias, con su forma y dimensiones iniciales.

c) El almacén y el cadalso o desván de la edificación residencial posterior no podrán ser compartimentados, quedarán como espacio unitario, no fragmentario y con uso de cuarto de calderas o leñera, agroganadero o de almacenaje común de la explotación que sustituyó normalmente al edificio defensivo en desuso, con su forma y dimensiones iniciales.

d) El espacio de representación y salón de recepciones en planta segunda y el antaño dedicado a la defensa y cadalso en planta tercera y siguientes no podrán ser compartimentados, quedando como espacio unitario, no fragmentario.

5.– En los aislamientos e impermeabilizaciones:

– No se permitirá el aislamiento térmico de los espacios exentos, situados dentro del área de protección pero construidos fuera del edificio principal de la torre.

6.– En la carpintería y herrería:

a) Se prohíbe la apertura de cualquier nuevo hueco en las fábricas de piedra (mampostería, sillarejo o similar), ni de ladrillo de tejar de la Torre existente.

b) No se permitirá la instalación de persianas enrollables que modifiquen el aspecto de las carpinterías.

7.– En los revestimientos y acabados:

– Los revestimientos exteriores básicos de fachada (enfoscados y revocos de mortero, rejunteados, aplacados de piedra o cerámica, pinturas continuas plásticas y minerales, encalados, etc.) o decorados (pinturas, esgrafiados o rejunteados recortados, aplacados y cerámicas artesanales en exteriores); los revestimientos interiores básicos (guarnecidos de yeso negro o cal, enlucidos de yeso blanco o perliescayola –horizontales y verticales– y cartón-yeso o placas, techos continuos de cañizo o tablilla y escayola, de cartón-yeso o en placas, alicatados y chapados, pinturas continuas plásticas, al temple y minerales, encalados, etc.) o decorativos (zócalos de madera, piedra, cerámica artesanal o pintados con motivos artísticos, techos con molduras, frescos, murales, etc.) y los suelos artesanales (enmorrillados, baldosas artesanales hidráulicas o de cerámica decorada a mano) o masivos (losas, cerámicas sin decorar, gres, suelos continuos, etc.) no podrán eliminarse totalmente, salvo en caso de perjuicio para la durabilidad del conjunto (por provocar condensaciones, capilaridades, emisiones tóxicas o serio riesgo de incendio), justificado documentalmente en proyecto.

8.– En las instalaciones:

– Las estructuras necesarias para acoger los equipos de ventilación y climatización, protección contra incendios, escaleras de evacuación y, especialmente, comunicaciones verticales, ascensores, no podrán empotrarse en la fábrica preexistente, de manera que su retirada no provoque roturas evidentes en ella, tales como mechinales y discontinuidades que la debiliten o alteren su aspecto. No producirán rigidizaciones ni sobrecargas que alteren el equilibrio del sistema portante inicial del edificio, estudiándose su transmisión de pesos como elemento complementario e independiente, a poder ser con su propia cimentación.

9.– En el entorno de la Torre, dentro de su área de protección:

a) No podrá producirse una contaminación visual o perceptiva, definida como aquella intervención, uso o acción puntual sobre el bien o su entorno de protección que, constituyendo o no una edificación, degrade sus valores y/o impida, interfiera o distorsione su contemplación.

b) No podrán interrumpir las visuales existentes sobre el conjunto edilicio los siguientes elementos:

– Nuevas edificaciones.

– Construcciones o instalaciones de carácter temporal que, por su altura, volumetría o distancia, puedan perturbar su percepción.

– Instalaciones para los suministros, generación y consumo energéticos o telecomunicaciones.

– Rótulos, señales, vallas y publicidad exterior.

– Mobiliario urbano, incluidos toldos, veladores, quioscos y demás elementos análogos.

– Elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

– Cualesquiera otros elementos o actuaciones que, no constituyendo una edificación, puedan distorsionar o incidir negativamente en la percepción, disfrute, contemplación o integridad de los elementos protegidos.

c) No se permitirá la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de nuevos cables, antenas y conducciones aparentes en las eras, huertas, fachadas y cubiertas de los bienes patrimoniales construidos objeto de protección.

## SECCIÓN 3.ª

## PROTECCIÓN MEDIA

Artículo 13.– Actuaciones permitidas en torres con valor estructural.

1.– Las actuaciones permitidas sobre los bienes sometidos a protección media con valor estructural se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, estructura, cerramientos y divisiones, carpintería y herrería e instalaciones.

2.– En el asentamiento, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Las excavaciones, movimientos de tierras y urbanizaciones dentro del área de protección deberán documentar suficientemente el estado inicial del terreno sobre el que se actúa, sus espacios exteriores, perfiles topográficos, tipos de suelos y elementos singulares, en el caso de que sea preciso proyecto técnico.

b) Las cimentaciones y muros de contención que deban ser recalzados estarán adecuadamente separados de las nuevas zapatas, losas o muros que los refuercen mediante doble lámina de geotextil y mortero de limpieza de cal hidráulica natural pura y arena de río no ácida y/o reforzarse con rejunteos parciales de cal hidráulica natural pura y arena de río no ácida.

c) Las excavaciones y movimientos de tierras tendrán muy en cuenta que, en general, se trata de sistemas estructurales isostáticos (no rígidos) y cimentaciones superficiales sobre suelos frecuentemente arcillosos. Se evitará exponer excesivamente las zanjas a la desecación para no producir asientos indeseables.

3.– En la estructura, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Se actuará sobre la estructura de madera exclusivamente reparando, apeando o sustituyendo elementos aislados que no cumplan su función portante. Se revisará el sistema de entramado de

madera para comprobar si faltan tornapuntas, jabalcones, corvas u otros elementos rigidizadores cuya carencia pudiera haber estado provocando la deformación del conjunto, en cuyo caso, se restituirán en su dimensión y ubicación documentada o necesaria.

b) Se preservarán las uniones tradicionales en caja y espiga con o sin barbilla, entallados rectos u oblicuos, cola de milano, de llave, en rayo de Júpiter, dentados y sus piezas especiales como cuelgues de tirantes metálicos, pasadores y llaves de madera y clavazones de forja, registrándolas además documentalmente en proyecto.

c) Se preservará la modulación y proporciones, incluso escuadrías, grosores de muro y alturas, de la estructura de madera y muros de carga existentes.

d) Se mantendrá el sistema de transmisión y reparto de cargas del edificio, sin forzarlo con sobrecargas puntuales ni rigidizarlo por sustitución de pórticos de madera por otros de hormigón armado o acero electrosoldado.

e) Los elementos estructurales singulares en piedra como columnas, pilares y basas se utilizarán exactamente en su función y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

4.– En los cerramientos y divisiones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Los entablados, plementerías o tabiques de ladrillo macizo, mampuesto o argamasas con ripio y entrelazados de varas serán preservados, por su dimensión de elementos rigidizadores de los entramados, evitando una excesiva inflexibilidad que los independice de vigas, pilares y muros antiguos, haciéndoles perder su función estructural solidaria, dado que es normalmente inviable su reproducción con técnicas constructivas actuales.

5.– En la carpintería y herrería, se permitirán las siguientes intervenciones:

– La carpintería tradicional puede formar parte de la estructura en casos excepcionales como miradores y galerías, por lo que se considerará su aporte al sistema estructural general.

6.– En las instalaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las estructuras necesarias para acoger nuevos equipos de ventilación y climatización, protección contra incendios, escaleras de evacuación y, especialmente, comunicaciones verticales (ascensores) no producirán rigidizaciones ni sobregargas que alteren el equilibrio del sistema portante inicial del edificio, estudiándose su transmisión de pesos como elemento complementario e independiente, preferentemente con su propia cimentación.

Artículo 14.– Actuaciones permitidas en torres con valor constructivo.

1.– Las actuaciones permitidas sobre los bienes sometidos a protección media con valor constructivo se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, en estructura, cerramientos y divisiones, aislamientos e impermeabilizaciones, carpintería y herrería, cantería decorativa, revestimientos y acabados e instalaciones.

2.– En el asentamiento, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las cimentaciones y muros de contención que deban ser recalzados estarán adecuadamente separados de las nuevas zapatas, losas o muros que los refuercen mediante doble lámina de geotextil y mortero de limpieza de cal hidráulica natural pura y arena de río no ácida y/o reforzarse con rejunteos parciales de cal hidráulica natural pura y arena de río no ácida.

3.– En la estructura, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Se actuará sobre la estructura de madera exclusivamente reparando, apeando o sustituyendo elementos aislados que no cumplan su función portante. Se revisará el sistema de entramado de madera para comprobar si faltan tornapuntas, jabalcones, corvas u otros elementos rigidizadores cuya carencia pudiera haber estado provocando la deformación del conjunto, en cuyo caso, se restituirán en su dimensión y ubicación documentada o necesaria.

b) Se preservarán las uniones tradicionales de caja y espiga, con o sin barbilla, entallados rectos u oblicuos, cola de milano, de llave, en rayo de Júpiter, dentados y sus piezas especiales como cuelgues de tirantes metálicos, pasadores y llaves de madera, clavazones de forja, registrándolas además documentalmente en proyecto.

c) En muros de carga, el rejunteado se ejecutará con masas de cal hidráulica natural pura que permitan la transpiración y eviten eflorescencias, evitándose en todo caso el rejunteado masivo con morteros de cemento.

d) Se preservará la modulación y proporciones, incluso escuadrías, grosores de muro y alturas de la estructura de madera y muros de carga existentes.

e) Se mantendrá el sistema de transmisión y reparto de cargas del edificio.

f) Se preservarán los paños o elementos de piedra labrada con tallante, bujarda, puntero o gradina manual, sin retallarlos o eliminar su textura.

g) Los elementos estructurales singulares en piedra como columnas, pilares y basas se utilizarán exactamente en su función y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

4.– En los cerramientos y divisiones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Los entablados, plementerías o tabiques de ladrillo macizo, mampuesto o argamasas con ripio y entrelazados de varas serán preservados por su dimensión de elementos rigidizadores de los entramados, evitando una excesiva inflexibilidad que los independice de vigas, pilares y muros antiguos, haciéndoles perder su función estructural solidaria, dado que es normalmente inviable su reproducción con técnicas constructivas actuales.

5.– En los aislamientos e impermeabilizaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las cubiertas de teja cerámica se repararán sustituyendo los materiales dañados por otros similares.

6.– En la carpintería y herrería, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) La carpintería tradicional de madera maciza y vidrio simple en puertas, portones y ventanas deberá ser reparada y complementada con elementos como vidrios con cámara y burletes, que permitan una mínima estanqueidad para los criterios de confort actuales. Las barandillas, antepechos y verjas de madera sencillos se conservarán salvo si no son aptas para su función de seguridad.

b) Los elementos singulares en madera como canes, tornapuntas y zapatas decoradas, barandales torneados, perfilados o tallados, y la herrería de forja tradicional en balcones, antepechos, barandillas, verjas y rejas de ventana deberá mantenerse.

c) La carpintería tradicional puede formar parte de la estructura en casos excepcionales como miradores y galerías, por lo que se considerará su aporte al sistema estructural general.

d) Los vanos de puertas y ventanas existentes en la fábrica que se preserva deberán cumplir las siguientes condiciones para evitar un inadecuado aprovechamiento insostenible del espacio interior de la torre:

– En fachada sur y sureste, podrá ampliarse un 33% su anchura y un 33% su altura, si no presentan recercos de piedra labrada ni el edificio está protegido según criterios compositivo-formales, en cuyo caso, no podrán alterarse.

– En fachadas este y oeste, se permitirá el rasgado vertical de uno de los huecos en toda la altura de una planta o la apertura de un 33% más de huecos, similares en tamaño a los existentes o la ampliación de los existentes en un 33% de su anchura y un 33% de su altura, si éstos no presentan recercos de piedra labrada, en cuyo caso, no podrán alterarse.

– En la fachada norte y noroeste, sólo se permitirá un incremento del 100% de la altura de huecos existentes, si éstos no presentan recercos de piedra labrada, en cuyo caso, no podrán alterarse.

e) Las ventanas de cubierta inclinada, de existir ésta, deberán tener las siguientes características:

– Su anchura no superará la distancia normal entre dos cabios de forjado de madera, es decir, unos 60 cm.

– Podrá instalarse uno por cada habitación cerrada que esté en contacto directo con el tejado o uno por cada 10 $m^2$ de cubierta.

f) El diseño de nuevas carpinterías se adecuará, en cuanto a materiales, al de las más antiguas y/o representativas del edificio.

7.– En la cantería decorativa, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Los elementos ornamentales en piedra como pilastras, garitones, cornisas, impostas, escudos y bajorrelieves, recercos y hornacinas, ménsulas, bancadas y mesas fijas se utilizarán exactamente en su función práctica o estética y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

8.– En los revestimientos y acabados, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Los revestimientos exteriores ornamentales tradicionales como esgrafiados o rejunteados recortados; los revestimientos interiores decorativos como zócalos de madera, piedra, cerámica artesanal o pintados con motivos artísticos, techos con molduras y los suelos artesanales como enmorrillados, baldosas artesanales hidráulicas o de cerámica decorada a mano serán entendidos como parte indivisible del edificio y como factores determinantes de su percepción estética, por lo que no podrán eliminarse totalmente.

b) Deberá preservarse, especialmente y sin descontextualizarlo, todo elemento decorado a mano, por su carácter de obra artesanal irreproducible.

c) Las texturas y aspecto cromático de los revestimientos exteriores de fachada seguirán los patrones tradicionales como rejunteos rehundidos o resaltados de mortero de cal, pintados en blanco o color arena; enlucido encalado en blanco o azul añil de cal; entramados barnizados en color natural o tintado rojo sangre y ladrillos de tejar crudos, no vidriados ni coloreados.

9.– En las instalaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Las instalaciones productivas industriales o pre-industriales no muebles como pesebres, prensas de torno y lagares de viga, cocinas de leña, hornos, chimeneas, campanas tradicionales, silos o cámaras frigoríficas, cuya reproducción exacta no sea con las técnicas actuales, deberán ser objeto de preservación minuciosa.

b) Las estructuras necesarias para acoger nuevos equipos de ventilación y climatización, protección contra incendios, escaleras de evacuación y, especialmente, comunicaciones verticales (ascensores) se diseñarán integradas en la imagen global del conjunto, sin alterar la percepción de éste y, en caso de ser vistas, con materiales ligeros, transparentes en sus cerramientos y perfectamente reversibles.

Artículo 15.– Actuaciones permitidas en torres con valor espacio-funcional.

1.– Las actuaciones permitidas sobre los bienes sometidos a protección media con valor espacio-funcional se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, cerramientos y divisiones, carpintería y herrería e instalaciones.

2.– En el asentamiento, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las excavaciones, movimientos de tierras y urbanizaciones dentro del área de protección deberán documentar suficientemente el estado inicial del terreno sobre el que se actúa, sus espacios exteriores, perfiles topográficos, tipos de suelos y elementos singulares, en el caso de que sea preciso proyecto técnico.

3.– En los cerramientos y divisiones, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) El volumen y/o la superficie de los distintos espacios protegidos, como el edificio principal de la Torre y los auxiliares para cuadras, gallineros, horno, lagar o bodega deberán preservarse, al menos, en la extensión que tengan en el momento en que hayan sido registrados.

b) El espacio funcional dedicado a vivienda en el momento de la intervención podrá ser ampliado, redistribuido o dividido en varias unidades habitacionales siempre que no invada ningún otro espacio protegido como la sala, el cadalso, la cilla, almacén o cuadra de planta baja, pajares, graneros, horno, lagar o bodega, si existieran. La única excepción a esta norma la constituyen el desván, anexo a la actual vivienda y normalmente en el último piso del edificio, que podrá ser ocupado totalmente para vivienda y la cuadra o cilla de almacenaje en planta baja, utilizable en un 66% de su superficie inicial para uso de vivienda o txoko, dejando el 33% restante como espacio común no fragmentado ni subdividido, vacío y, preferentemente, situado hacia el norte, con uso agroganadero o de almacenaje común, cuarto de calderas o leñera.

c) Los espacios auxiliares como pajares, cuadras, gallineros, graneros, horno, lagar y bodega no podrán ser invadidos por un uso residencial, debiendo mantener su función agropecuaria, de almacenaje de herramientas o vehículos y/o transformación de productos agrícolas o ganaderos y sólo podrán ampliarse cuando sea para albergar esos mismos usos relacionados con la explotación agrícola-ganadera o sus derivados, como la producción de lácteos, txakoli, sidra, miel o envasados alimentarios.

d) En las ampliaciones admitidas en los puntos anteriores, no se invadirá, en ningún caso (salvo la excepción del punto b)), el área ocupada por el resto de espacios funcionales protegidos; además, el volumen añadido no impedirá las visuales sobre los inicialmente existentes desde todos los puntos del espacio público que actualmente lo permiten y las construcciones anexas se adecuarán a las características de altura, líneas de imposta o forjado y pendientes de cubierta de las ya existentes, a las que se adosan o que tienen más próximas.

4.– En la carpintería y herrería, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Los vanos de puertas y ventanas existentes en la fábrica que se preserva deberán cumplir las siguientes condiciones para evitar un inadecuado aprovechamiento insostenible del espacio interior de la torre:

– En fachada sur y sureste, podrán ampliar un 33% de su anchura y un 33% de su altura si el edificio no está protegido según criterios constructivos o compositivos-formales, en cuyo caso, no podrán alterarse en absoluto.

– En fachadas este y oeste, se permitirá el rasgado vertical de uno de los huecos en toda la altura de una planta o la apertura de un 33% más de huecos, similares en tamaño a los existentes, o la ampliación de los existentes en un 33% de su anchura y un 33% de su altura, si el edificio no está protegido según criterios constructivos o compositivo-formales, en cuyo caso, no podrán alterarse en absoluto.

– En la fachada norte y noroeste, sólo se permitirá un incremento del 100% de la altura de huecos existentes, si el edificio no está protegido según criterios constructivos o compositivo-formales, en cuyo caso, no podrán alterarse en absoluto.

b) Las ventanas de cubierta deberán tener las siguientes características:

– Su anchura no superará la distancia normal entre dos cabios de forjado de madera, es decir, unos 60 cm.

– Podrá instalarse uno por cada habitación cerrada que esté en contacto directo con el tejado o uno por cada 10 $m^2$ de cubierta.

5.– En las instalaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las maquinarias y elementos auxiliares de los equipos de ventilación y climatización, ACS, telecomunicaciones, electricidad y otras instalaciones similares deberán concentrarse en los espacios comunes protegidos de cuadra, almacén o cilla de planta baja, si existen en el edificio en su estado inicial, de manera que garanticen la continuidad de su función como elementos de servicio compartidos.

Artículo 16.– Actuaciones permitidas en torres con valor compositivo-formal.

1.– Las actuaciones permitidas sobre los bienes sometidos a protección media con valor compositivo-formal se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, en estructura, carpintería y herrería, cantería decorativa, revestimientos y acabados e instalaciones.

2.– En el asentamiento, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las excavaciones, movimientos de tierras y urbanizaciones dentro del área de protección deberán documentar suficientemente el estado inicial del terreno sobre el que se actúa, sus perfiles topográficos, tipos de suelos y elementos singulares, en el caso de que sea preciso proyecto técnico.

3.– En la estructura, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Los elementos estructurales singulares en piedra como columnas, pilares, basas se utilizarán exactamente en su función y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

4.– En la carpintería y herrería, se permitirán las siguientes intervenciones:

– El diseño de nuevas carpinterías se adecuará, en cuanto a formas, al de las más antiguas y/o representativas del edificio.

5.– En la cantería decorativa, se permitirán las siguientes intervenciones:

Los elementos ornamentales en piedra como pilastras, garitones, cornisas, impostas, escudos y bajorrelieves, recercos y hornacinas, ménsulas, bancadas y mesas fijas se utilizarán exactamente en su función práctica o estética y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

6.– En los revestimientos y acabados, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Los revestimientos exteriores ornamentales tradicionales como esgrafiados o rejunteados recortados; los revestimientos interiores decorativos como zócalos de madera, piedra, cerámica artesanal o pintada con motivos artísticos, techos con molduras, y los suelos artesanales, enmorrillados, baldosas artesanales hidráulicas o de cerámica decorada a mano, serán entendidos como parte indivisible del edificio, considerado como sistema y como factores determinantes de su percepción estética, por lo que no podrán eliminarse totalmente.

b) Las texturas y aspecto cromático de los revestimientos exteriores de fachada seguirán los patrones tradicionales en cuanto a rejunteos rehundidos o resaltados de mortero de cal; pintados en blanco o color arena; enlucido encalado en blanco o azul añil de cal; entramados barnizados en color natural o tintado rojo sangre; ladrillos de tejar crudos, no vidriados ni coloreados.

7.– En las instalaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las estructuras necesarias para acoger nuevos equipos de ventilación y climatización, protección contra incendios, escaleras de evacuación, y, especialmente, comunicaciones verticales (ascensores) se diseñarán integradas en la imagen global del conjunto, sin alterar la percepción de éste y, en caso de ser vistas, transparentes en sus cerramientos.

Artículo 17.– Actuaciones permitidas en torres con valor histórico.

1.– Las actuaciones permitidas sobre los bienes sometidos a protección media con valor histórico se definen a continuación de forma pormenorizada en asentamiento, en estructura, cerramientos y divisiones, cantería decorativa, revestimientos y acabados e instalaciones.

2.– En el asentamiento, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las excavaciones, movimientos de tierras y urbanizaciones dentro del área de protección deberán documentar suficientemente el estado inicial del terreno sobre el que se actúa, sus espacios exteriores, perfiles topográficos, tipos de suelos y elementos singulares, en el caso de que sea preciso proyecto técnico.

3.– En la estructura, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Los elementos estructurales singulares en piedra como columnas, pilares, basas se utilizarán exactamente en su función y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

b) Se preservarán los paños o elementos de piedra labrada con tallante, bujarda, puntero o gradina manual, sin retallarlos o eliminar su textura.

c) En muros de carga, el rejunteado se ejecutará con masas de cal hidráulica natural pura que permitan la transpiración y eviten eflorescencias, evitándose en todo caso el rejunteado masivo con morteros de cemento.

4.– En los cerramientos y divisiones, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Los entablados, plementerías o tabiques de ladrillo macizo, mampuesto o argamasas con ripio o entrelazados de varas serán preservados, dado que es normalmente inviable su reproducción con técnicas constructivas actuales.

b) El volumen y/o la superficie de los distintos espacios protegidos, como el edificio principal de la Torre y los auxiliares para cuadras, gallineros, horno, lagar o bodega deberán preservarse, al menos, en la extensión que tengan en el momento en que hayan sido registrados.

c) Los espacios auxiliares como pajares, cuadras, gallineros, graneros, horno, lagar y bodega no podrán ser invadidos por un uso residencial, debiendo mantener su función agropecuaria, de almacenaje de herramientas o vehículos y/o transformación de productos agrícolas o ganaderos y sólo podrán ampliarse cuando sea para albergar esos mismos usos relacionados con la explotación agrícola-ganadera o sus derivados, como la producción de lácteos, txakoli, sidra, miel o envasados alimentarios.

d) En las ampliaciones admitidas en el punto anterior, no se invadirá, en ningún caso el área ocupada por el resto de espacios funcionales protegidos; además, el volumen añadido no impedirá las visuales sobre los inicialmente existentes desde todos los puntos del espacio público que actualmente lo permiten y las construcciones anexas se adecuarán a las características de altura, líneas de imposta o forjado y pendientes de cubierta de las ya existentes, a las que se adosan o que tienen más próximas.

5.– En la cantería decorativa, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Los elementos ornamentales en piedra como pilastras, garitones, cornisas, impostas, escudos y bajorrelieves, recercos y hornacinas, ménsulas, bancadas y mesas fijas, se utilizarán exactamente en su función práctica o estética y ubicación inicial, sin emplearlos como elementos decorativos descontextualizados.

6.– En los revestimientos y acabados, se permitirán las siguientes intervenciones:

a) Los revestimientos exteriores ornamentales tradicionales como esgrafiados o rejunteados recortados; los revestimientos interiores decorativos como zócalos de madera, piedra, cerámica artesanal o pintados con motivos artísticos, techos con molduras, y los suelos artesanales como enmorrillados, baldosas artesanales hidráulicas o de cerámica decorada a mano, serán entendidos como parte indivisible del edificio y como factores determinantes de su percepción estética, por lo que no podrán eliminarse totalmente.

b) Deberá preservarse especialmente, sin descontextualizarlo, todo elemento decorado a mano, por su carácter de obra artesanal irreproducible.

7.– En las instalaciones, se permitirán las siguientes intervenciones:

– Las instalaciones productivas industriales o pre-industriales no muebles como pesebres, prensas de torno y lagares de viga, cocinas de leña, hornos, chimeneas y campanas tradicionales, cuya reproducción exacta no sea con las técnicas actuales deberán ser objeto de preservación minuciosa.

Artículo 18.– Actuaciones prohibidas en torres con valor estructural.

1.– En las torres con valor estructural, se prohíben expresamente:

a) Los zunchos de coronación o atado continuos y atirantados para consolidación en ladera.

b) El relleno de almas de muros con mortero.

c) Las inyecciones masivas de lechada de cemento tipo «jet grouting» o similares.

d) El trasdosado de bóvedas con cáscara de hormigón armado.

e) Se evitará encapsular la estructura de madera con enfoscados, especialmente de morteros de cemento, falsos techos continuos no aireados, aplacados, alicatados o forrados que no permitan respirar al material o que propicien, al mantenerlo en ambiente oscuro y no ventilado, el ataque por parte de xilófagos o su pudrición.

f) No se forzará el sistema de transmisión y reparto de cargas del edificio con sobrecargas puntuales ni se rigidizará con la sustitución de pórticos de madera por otros de hormigón armado o acero electrosoldado.

Artículo 19.– Actuaciones prohibidas en torres con valor constructivo.

1.– En las torres con valor constructivo, se prohíben expresamente:

a) Los zunchos de coronación o atado continuos y atirantados para consolidación en ladera.

b) El relleno de almas de muros con mortero.

c) Las inyecciones masivas de lechada de cemento tipo «jet grouting» o similares.

d) El trasdosado de bóvedas con cáscara de hormigón armado.

e) La perforación de mechinales en las piezas de piedra de muros de carga, dinteles, arcos, bóvedas y losas de escalera.

f) El reemplazo masivo de las cubiertas de teja cerámica por otras de tejas de mortero de cemento coloreado, de placas o chapas, o de láminas no transpirables.

g) Se evitará encapsular la estructura de madera con enfoscados, especialmente de morteros de cemento, falsos techos continuos no aireados, aplacados, alicatados o forrados que no permitan respirar al material o que propicien, al mantenerlo en ambiente oscuro y no ventilado, el ataque por parte de xilófagos o su pudrición.

Artículo 20.– Actuaciones prohibidas en torres con valor espacio-funcional.

1.– En las torres con valor espacio-funcional, se prohíben expresamente:

a) La eliminación de los espacios protegidos.

b) La elevación de la cota de alero ni la modificación de las pendientes de cubierta.

c) La modificación del uso de los espacios protegidos, cuando la reutilización sea incompatible con el valor espacio-funcional de los mismos.

Artículo 21.– Actuaciones prohibidas en torres con valor compositivo formal.

1.– En las torres con valor compositivo-formal, se prohíben expresamente:

a) La elevación de la cota de alero ni la modificación de las pendientes de cubierta.

b) El reemplazo masivo de las cubiertas de teja cerámica por otras de tejas de mortero de cemento coloreado, de placas o chapas, o de láminas no transpirables.

c) La instalación de persianas enrollables que modifiquen el aspecto de las carpinterías.

d) La contaminación visual o perceptiva de la Torre, entendida como aquella intervención, uso o acción puntual sobre el bien o su entorno que, constituyendo o no una edificación, impida, interfiera o distorsione su contemplación. En concreto, dentro del área de protección de la Torre, no podrán interrumpir las visuales existentes sobre el conjunto edificado los siguientes elementos:

– Nuevas edificaciones.

– Construcciones o instalaciones de carácter temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

– Instalaciones de suministro, generación y consumo energéticos y/o telecomunicaciones.

– Rótulos, señales, vallas y publicidad exterior.

– Mobiliario urbano, incluidos toldos, veladores, quioscos, etc.

– Elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

– Cualesquiera otros elementos o actuaciones que, no constituyendo una edificación, puedan distorsionar o incidir negativamente en la percepción, disfrute, contemplación o integridad de los inmuebles protegidos, poniendo en riesgo de algún modo los valores objeto de preservación.

e) La colocación, dentro del área de protección de la Torre, de publicidad comercial y de cualquier clase de nuevos cables, antenas y conducciones aparentes en las eras, huertas, fachadas y cubiertas de los bienes objeto de protección.

Artículo 22.– Actuaciones prohibidas en torres con valor histórico.

1.– En las torres con valor histórico, se prohíben expresamente:

a) La perforación de mechinales en las piezas de piedra de muros de carga, dinteles, arcos, bóvedas y losas de escalera.

b) La contaminación visual o perceptiva de la Torre, entendida como aquella intervención, uso o acción puntual sobre el bien o su entorno que, constituyendo o no una edificación, impida, interfiera o distorsione su contemplación. En concreto, dentro del área de protección de la Torre, no podrán interrumpir las visuales existentes sobre el conjunto edificado los siguientes elementos:

– Nuevas edificaciones.

– Construcciones o instalaciones de carácter temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

– Instalaciones de suministro, generación y consumo energéticos y/o telecomunicaciones.

– Rótulos, señales, vallas y publicidad exterior.

– Mobiliario urbano, incluidos toldos, veladores, quioscos, etc.

– Elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

– Cualesquiera otros elementos o actuaciones que, no constituyendo una edificación, puedan distorsionar o incidir negativamente en la percepción, disfrute, contemplación o integridad de los inmuebles protegidos, poniendo en riesgo de algún modo los valores objeto de preservación.

c) La colocación, dentro del área de protección de la Torre, de publicidad comercial y de cualquier clase de nuevos cables, antenas y conducciones aparentes en las eras, huertas, fachadas y cubiertas de los bienes objeto de protección.