OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

2393

RESOLUCIÓN de 19 de abril de 2018, del Viceconsejero de Cultura, por la que se incoa y se somete a información pública y audiencia a los interesados el expediente para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor de la Parte Vieja de San Sebastián (Gipuzkoa).

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 ejercicio de la competencia asumida, 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.

Visto el interés de la Parte Vieja de San Sebastián (Gipuzkoa) y atendiendo a la propuesta de resolución presentada por los Servicios Técnicos del Centro de Patrimonio Cultural Vasco,

RESUELVO:

Primero.– Incoar el expediente de declaración como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor de la Parte Vieja de San Sebastián, teniendo en cuenta la delimitación que se establece en el Anexo I de la presente Resolución, así como la descripción que figura en el Anexo II y el régimen de protección que se incorpora en el Anexo III.

La incoación de este expediente determinará respecto a la Parte Vieja de San Sebastián, la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco para los bienes calificados.

Segundo.– Abrir un período de información pública del expediente incoado para la declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a favor de la Parte Vieja de San Sebastián, en base a la delimitación que figura en el Anexo I, teniendo en cuenta la descripción del Anexo II y estableciendo el régimen de protección que se incorpora como Anexo III del mismo, 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.

Tercero.– Hacer saber al Ayuntamiento de San Sebastián, así como a los Departamentos de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes y de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que la incoación del presente procedimiento causa la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las fincas afectadas, así como de los efectos de las ya otorgadas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse con carácter inaplazable en las fincas precisarán, en todo caso, autorización de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Cuarto.– Continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Quinto.– Notificar la presente Resolución al Ayuntamiento de San Sebastián, a los Departamentos de Cultura, Turismo, Juventud y Deportes y de Movilidad y Ordenación del Territorio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Sexto.– Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa para su general conocimiento.

En Vitoria-Gasteiz, a 19 de abril de 2018.

El Viceconsejero de Cultura,
JOSÉ ÁNGEL MARÍA MUÑOZ OTAEGI.

ANEXO I

DELIMITACIÓN

Ámbito de la delimitación.

La delimitación gráfica de la Parte Vieja de San Sebastián es la que se expresa en el presente Anexo prevaleciendo, en caso de contradicción, la descripción gráfica sobre la literal.

El perímetro delimitado de la Parte Vieja de San Sebastián está configurado por una forma lineal, continua e irregular que abarca la Parte Vieja o Alde Zaharra, de forma cuadrangular, incluido el muelle, de forma alargada en sentido oeste-este. Su recorrido se describe a continuación:

Comienza en su extremo norte, desde la esquina septentrional del edificio de la Sociedad Fotográfica, al final de la Calle San Juan y sigue por su fachada oriental y luego hacia el sur-sureste por dicha calle hasta el Boulevard. A partir de aquí la línea recorre longitudinalmente el Boulevard hasta llegar al borde de la mar, para proseguir ajustada a los límites exteriores de los muelles, hasta el comienzo del Paseo del Muelle, junto a la lonja nueva. En dirección oeste el limite recorre la totalidad de dicho Paseo hasta sobrepasar la Cofradía, incluir el espigón suroeste y, por la línea de costa, abarcar la totalidad del Acuarium hasta el número 33 del Muelle. Dobla a escuadra por el linde del solar, primero hacia el norte y luego hacia el este, siguiendo el borde septentrional del Paseo de los Curas y continúa en breves quiebros por las partes zagueras de las Escuelas del Monte Urgull, la casa del Guarda y San Telmo. La línea perimetral llega a las escaleras más orientales del monte y dobla en ángulo hasta el cierre occidental de la Sociedad Fotográfica y cierra el perímetro.

Justificación de la delimitación.

Para la delimitación del Bien Calificado se ha tenido en cuenta, por un lado, el ámbito de la Parte Vieja, donde confluyen valores de interés cultural como la trama y el diseño urbano unitario que responde a una concepción neoclásica de la arquitectura, y, por otro, el muelle como parte inseparable de la ciudad medieval y base económica durante siglos. Se trata de dos áreas que mantienen una continuidad física y, a pesar de sus diferencias morfológicas, son complementarias tanto, por su conexión funcional, como por la existencia de notables elementos comunes, como la muralla de los Reyes Católicos.


ESKALA / ESCALA
100 50 0 100 Meters
EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA
Kultura Ondarearen Zuzendaritza
DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA
Dirección de Patrimonio Cultural
Planoa / Plano:
DONOSTIAKO ALDE ZAHARRAREN MONUMENTU MULTZOAREN BABES-INGURUNEA / ENTORNO DE PROTECCION DEL CONJUNTO MONUMENTAL DE LA PARTE VIEJA DE SAN SEBASTIAN
Lurraldea / Territorio: GIPUZKOA
Udalerria / Municipio: DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN
Data / Fecha: 27/03/2018
Eskala / Escala: 1:5.000

ANEXO II

DESCRIPCIÓN

No contamos con documentación que nos permita conocer con precisión los orígenes de San Sebastián anteriores a la concesión del fuero de Sancho «el Sabio». La documentación al respecto es escasa. No obstante, el punto de partida del asentamiento más remoto de la ciudad de San Sebastián parece que se localizaba en el barrio de «El Antiguo», en el monasterio denominado de este mismo modo, señalándose, además, otros núcleos antiguos de población como el castillo del Monte Urgull y el poblado emplazado en el tómbolo que lo unía a tierra, cuyos habitantes se dedicaban a la pesca y a la actividad mercantil.

Las tierras que se extienden, entre el Oria y el Bidasoa, incluyendo el enclave donostiarra, inicialmente no pertenecían a Gipuzkoa y se encontraban vinculadas al reino Navarro. En la segunda mitad del siglo XII, por razones de estrategia política y económica, los intereses del reino Navarro se centran en el sector nororiental de Gipuzkoa buscando la salida al mar y hacia 1180, bajo la soberanía de Sancho VI «El Sabio» se funda la Villa de San Sebastián.

Paulatinamente, el asentamiento situado al pie del Monte Urgull se va afianzando. La llegada de gascones aumenta su población. Se erigen dos iglesias parroquiales –Santa María y San Vicente– y este núcleo se transforma en la base del desarrollo urbano donostiarra. A este respecto, la primera referencia documental segura referente a las iglesias Santa María y San Vicente, cuyas rentas se disputaban el obispado de Pamplona y la abadía de Leire, data de diciembre de 1178 (in ecclesiis Sancti Sebastiani, scilicet, Sancta Maria et Sancti Vincencil).

A partir del año 1200 se producirá un cambio beneficioso para el comercio: San Sebastián pasa a ser la salida al mar de una acaudalada monarquía en plena expansión al rendir vasallaje al rey castellano Alfonso VIII y la villa adquirirá privilegios dirigidos a mantener vivo el tráfico mercantil y favorecer a los comerciantes. Posteriormente, en el último cuarto del siglo XV, la villa adquirirá la condición de plaza fuerte debido a su situación estratégica y el núcleo urbano quedará delimitado por murallas, dejando fuera de este ámbito el muelle.

A partir de este momento, la villa sufrirá numerosos asedios que demandarán fuertes inversiones económicas y la continua modificación de las fortificaciones para adaptarlas a los nuevos sistemas de defensa. De este modo, la muralla medieval deja de ser operativa y, delante de ella, se construye una nueva, más resistente y acorde con los nuevos postulados de fortificación abaluartada. Este proceso continuará durante el siglo XVII y, en menor medida, en el XVIII.

Tras dos siglos de continuo clima bélico, en 1662, Felipe IV le concede el título de Ciudad y en 1719 la villa será tomada, por primera vez, por un ejército francés dirigido por el Duque de Berwick.

El trazado urbano amurallado constaba de planta cuadrangular y sus límites quedaban definidos al norte por el monte Urgull, al sur por los arenales del tómbolo y, por el este-oeste por el mar. Junto a las laderas de Urgull se levantaron el convento de San Telmo, San Vicente, Santa María y el Convento de Santa Teresa, que incorporó la basílica de Santa Ana. La actual calleja de Santa Corda marca el trazado de la antigua muralla medieval que limitaba la ciudad por el norte, dejando a San Telmo fuera del recinto amurallado. En su estructura, arrimadas a las murallas, fueron surgiendo toda una serie de edificaciones de construcción más o menos precaria que, con el tiempo, tendieron a consolidarse. Destaca la existencia de las llamadas «belenas»: estrechas callejas, normalmente sin salida, que terminaban en un pequeño patio en el interior de las manzanas de casas. En 1723 se abre la denominada Plaza Nueva, en el lugar que ocupa la actual Plaza de la

Constitución, y en ella se instaló la barroca Casa Consistorial diseñada, al igual que la plaza, por el ingeniero militar Hércules Torrelli.

En el monte Urgull existía desde el siglo XII otra fortificación sobre la que se levantará el castillo de Santa Cruz de la Mota y una serie de plataformas artilleras, polvorines, almacenes e instalaciones militares construidas y modificadas a lo largo de los siglos.

Sin embargo, la actual Parte Vieja tiene su origen en la destrucción casi total de la ciudad a manos de tropas anglo-portuguesas lideradas por el duque de Wellington el 31 de agosto de 1813. El asedio incendió la ciudad y únicamente restaron edificaciones en la calle Trinidad (hoy calle 31 de agosto). El encargo de reconstrucción recae en el arquitecto Ugartemendia y se reedifica racionalizando la antigua traza y estableciendo unas ordenanzas edificatorias que impondrán una manera unitaria de diseñar las formas urbanas haciendo referencia, básicamente, a la composición de fachadas.

En 1863 la ciudad perderá su condición de plaza fuerte y se autoriza el derribo de las murallas. Este hecho fomentará el desarrollo urbanístico y dará paso a la construcción de los sucesivos ensanches que contribuirán a aumentar cuantitativamente la superficie urbana e introducir importantes innovaciones en su estructura, facilitando el futuro desarrollo urbanístico hasta la actualidad.

La Parte vieja actual tiene planta aproximadamente rectangular y está formada por cinco calles principales en orientación norte-sur (Campanario, Mayor, San Jerónimo, Narrica y San Juan) y en sentido este-oeste (Embeltrán/Plaza Sarriegui, Fermín Calbetón, Puerto, Íñigo, 31 de agosto y calleja de Santa Corda, además de Juan de Bilbao y Pescadería, que no tienen un recorrido completo). Dentro de la trama urbana destacan las plazas o espacios libres como: Sarriegi, Lasala, Esterlines, la Constitución (Pedro Manuel de Ugartemendía y Alejo Miranda, edificada en estilo neoclásico entre 1817-1824).

Los restos del lienzo occidental de la muralla delimitan el Muelle que se comunica con la calle Puerto a través de la antigua puerta de mar «Portaletas» (prolongación de la antigua calle de Íñigo Alto). Sobre la calle Puerto, se construyó un puente para dar continuidad a la calle del Campanario y enlazarla con la subida al Castillo para permitir el movimiento de la artillería entre las murallas y el Castillo.

Por el este limita con el Ensanche Oriental a través de la calle San Juan y el complejo del Centro Comercial del antiguo Mercado de la Brecha. Por el sur, con el Boulevard, espacio abierto donde antiguamente se levantaba el lienzo principal de la muralla y el Cubo Imperial. Por el norte con el Monte Urgull, y, próximos a sus laderas, se encuentran los edificios que se libraron del incendio de 1813 (Santa Teresa, Santa María, San Telmo, San Vicente y algunas edificaciones de vecindad).

En general, las composiciones de fachada mantienen elementos identificadores que responden a las características de las ordenanzas de Ugartemendia: base de piedra sillar hasta planta primera, disposición regular de huecos verticales alineados a ejes recercados con sillería en calles principales, pilastras de sillar en esquinas rematadas con ménsulas y con hendidura para alojar la bajante de pluviales, alero con canes de madera.

Las ordenanzas, en previsión al problema de necesidad de vivienda, permitieron áticos de menor altura sobre el alero. Sin embargo, existen edificaciones con más de un levante e incluso volados, con aprovechamientos en bajo cubierta, balcones corridos y buhardas desiguales que alteran el alero teórico de las Ordenanzas.

Respecto al muelle, ha mantenido sustancialmente sus características, desde 1575 hasta 1848-1850, fecha en la que el ingeniero Manuel Peironcely proyecta las obras de ampliación. Sus construcciones han constituido el lugar de residencia y trabajo de la población dedicada a la actividad pesquera y forman un barrio claramente diferenciado en el que destacan las edificaciones con fachada porticada realizadas a partir de 1850.

ANEXO III

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO I

CARÁCTER DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 1.– Objetivo del Régimen de Protección.

El presente Régimen de Protección forma parte de la declaración de la Parte Vieja de San Sebastián como Conjunto Monumental Calificado, debiendo someterse al mismo la conservación de los bienes afectados por la calificación y ajustarse a sus determinaciones los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Artículo 2.– Ámbito de aplicación.

El Régimen de Protección que se fija a continuación será de aplicación para la totalidad de los inmuebles y espacios incluidos en la delimitación del Conjunto.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN GENERAL

Artículo 3.– Contenido.

El contenido de este texto fija las condiciones generales a cumplir, en lo referente a la protección del patrimonio, tanto por el planeamiento urbanístico que desarrolle este Régimen de Protección, como por las sucesivas revisiones del mismo a efectuar en el futuro.

Artículo 4.– Planeamiento urbanístico de desarrollo.

El planeamiento urbanístico aplicable a los bienes incluidos en el presente Régimen de Protección, requerirá el informe que menciona el anteriormente citado artículo 28 de la Ley 7/1990, de 3 julio, de Patrimonio Cultural Vasco, el cual incluirá el grado de armonización de cualquier intervención, incluida la edificación de nueva planta.

En tanto no se aprueben los instrumentos urbanísticos que desarrollen el presente Régimen de Protección, será de estricto cumplimiento el artículo 28 de la citada ley.

Artículo 5.– Prescripciones generales.

Toda actuación a ejecutar en espacios públicos potenciará el carácter y la estructura urbana de los mismos integrando y armonizando, asimismo, el mobiliario urbano con el carácter ambiental del Conjunto.

Todos los edificios incluidos en los niveles de protección del presente Régimen de Protección, estarán sujetos en cuanto a régimen de autorización, uso, actividad, defensa, sanciones, infracciones y demás extremos a lo previsto en la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

Para aquellos inmuebles y elementos que estén declarados como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Monumento, o lo sean en el futuro y, por tal circunstancia, cuenten con un Régi-

men de Protección pormenorizado, les será de aplicación dicho Régimen, resultando la presente normativa de aplicación supletoria.

Los propietarios de los bienes afectados por el presente Régimen de Protección vendrán obligados al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco en sus artículos 20 y 35, y por el artículo 24 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

En el caso de aquellos elementos en los que la aplicación del presente Régimen General del Régimen de Protección posibilite la introducción de usos que provoquen modificaciones en las características tipológicas o formales propias de la Parte Vieja, se estará a lo que a tal efecto disponga el órgano competente del Gobierno Vasco.

En el caso de aquellos elementos en los que la aplicación del presente Régimen de Protección posibilite la demolición total o parcial de los mismos, o bien en el caso de los regulados según el apartado 6, deberán de ser mantenidos los elementos pétreos, vistos o actualmente ocultos, característicos de las fábricas, tales como sillares esquineros, dinteles, impostas, ménsulas, etc. para su utilización en la nueva construcción.

El planeamiento urbanístico que desarrolle este Régimen de Protección revisará la altura máxima de los levantes posteriores al periodo de reconstrucción de la ciudad mediante las Ordenanzas de Ugartemendia y propondrá nuevos perfiles de aprovechamiento equiparables a los existentes.

Artículo 6.– Parcelaciones.

Dada la particular estructuración de la Parte Vieja, y con el fin de preservar las condiciones morfológicas del mismo, se mantendrá con carácter generalizado el esquema de parcelación existente, al ser considerada su permanencia una circunstancia digna de valoración en sí misma.

La conservación de forma y tamaño de la parcela será estricta en todos los casos, incluidos los elementos sometidos al nivel de Protección Morfológica. En estos últimos, sin embargo, se podrán adoptar las salvedades contenidas en su regulación. En el resto de los niveles de protección se permite la segregación de parcelas en orden a mantener unas condiciones de escala acordes con las características de la Parte Vieja. Pero nunca en los casos en que la segregación propiciase situaciones contrarias los criterios de lotización de la Parte Vieja.

Puesto que la trama urbana, como definición de lo público y lo privado, resulta ser uno de los rasgos característicos de un Conjunto Monumental, además del soporte último del parcelario, no se permitirá la modificación de las alineaciones actuales de las mismas.

Artículo 7.– Proyectos de intervención.

Los proyectos de intervención sobre cualquiera de los edificios incluidos en los niveles de Protección Especial, Media o Básica, contendrán una documentación gráfica detallada de su estado actual, a escala 1/50 para las plantas, fachadas y secciones, con detalles arquitectónicos a 1/20, documentación fotográfica completa, así como una memoria explicativa de los objetivos, planos históricos, estudio estratigráfico de alzados, etc. que demuestren la validez de la intervención que se propone.

Con carácter previo a cualquier intervención que se pretenda llevar a cabo sobre un bien incluido en cualquiera de los niveles el nivel de Protección Especial, Media o Básica, deberá estar aprobado el correspondiente Proyecto de Intervención, que tendrá el siguiente contenido:

a) Un Estudio Analítico del estado actual del edificio, consistente en la descripción del mismo y en el análisis de su estado de conservación que incluya un informe de diagnóstico, conclusiones y recomendaciones básicas de actuación. La parte descriptiva del Estudio Analítico contendrá la documentación gráfica a escala mínima de 1/50 para plantas, alzados y secciones, incluyendo detalles arquitectónicos a escala mínima 1/20, la documentación fotográfica completa, planos históricos, estudio estratigráfico de alzados para detectar las distintas fases constructivas, etc. y el levantamiento detallado, dimensionado y acotado del sistema estructural; con la referida documentación se incluirá una memoria explicativa, y, en su caso, la bibliografía correspondiente.

El análisis del estado de conservación, en cualquier caso, incluirá, entre otros, un estudio de las diferentes patologías que incidan o puedan incidir en el sistema estructural y las medidas previstas para la preservación de dichos elementos.

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

b) Documentación gráfica en la que se describirán las intervenciones a realizar, los materiales a utilizar y las fases para la ejecución de los trabajos, así como el estado final, toda ella representada a las escalas adecuadas, análogas, como mínimo, a las exigidas en el apartado anterior.

c) Documentación escrita que explicitará los objetivos de la intervención, los trabajos a realizar y las técnicas a utilizar, señalando materiales y analizando su estabilidad e interacción con los demás componentes.

d) Determinación de las técnicas y medios necesarios para el adecuado mantenimiento y aseguramiento de la vida de la edificación.

e) Presupuesto de la intervención, acorde con las técnicas y medios necesarios para la adecuada ejecución de las obras de acuerdo con las prescripciones del presente Régimen de Protección.

f) En el caso de que la intervención propusiera la eliminación de algún cuerpo de edificación o elemento concreto, se deberá hacer, un Análisis Estratigráfico de la zona afectada, de manera que quede constancia del estado actual del cuerpo o elemento, así como la justificación de la intervención. Esta misma prescripción podrá ser exigida en los casos en que resulte necesario o conveniente, a juicio de los órganos administrativos competentes, previamente a la autorización que contempla el artículo 29 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

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

Artículo 8.– Obras de reforma y sustitución.

En tanto no sea aprobado el planeamiento urbanístico adaptado al presente Régimen de Protección, y sin perjuicio de las condiciones de intervención aplicables en virtud del Régimen de Protección establecido al bien, en obras de reforma, sustitución o nueva edificación dentro de la Parte Vieja, las actuaciones se atendrán a los siguientes criterios:

a) Utilización de cubierta a dos aguas con cumbrera paralela a fachada principal, con la salvedad de aquellos casos singulares, como edificios de encuentro de calles, palacios urbanos y

edificios aislados de notoriedad, preexistencias originales o documentadas, formas especiales del solar, buhardillas antiguas y casos similares, etc.

b) Se mantendrán las alturas a aleros y cumbrera de las preexistencias.

c) Los aleros, tanto en su vuelo. como en su canto, se atendrán a las características de los que sean representativos del valor ambiental del Casco.

d) En caso de sustitución se respetará la concepción plana de la fachada, no permitiéndose la ejecución de cuerpos volados macizos, sea cual sea su profundidad, salvo preexistencias no discordantes. En éste último caso la ejecución de miradores queda restringida a las características del mirador preexistente.

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

f) Mantenimiento de la altura de planta baja de la preexistencia. Se prohíbe la ejecución de entreplantas.

g) El planeamiento urbanístico regulará la ejecución de casetones, buhardas o volúmenes sobresalientes, así como la instalación de paneles fotovoltaicos y paneles solares. Los ascensores se resolverán con soluciones que no precisen la construcción de casetones que se eleven sobre el perfil de la cubierta ni con añadidos de cuerpos externos a los edificios que modifiquen su volumetría.

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

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

– Uso de criterios de analogía compositiva con predominio de los contenidos sustanciales de la composición bajo el principio de austeridad, esencialidad en el diseño y sencillez de los planos de alzados. Queda prohibida cualquier actuación basada en diseños faltos de sinceridad constructiva y compositiva (evitando formas recargadas, tales como las molduras y cercos superfluos).

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

– Prohibición de balcones con más de 40 cm de profundidad, medida desde la alineación, o de longitud desproporcionada.

– El canto de los balcones volados tendrá el canto de los casos representativos de la Parte Vieja, sea cual sea el material que lo constituya, salvo preexistencias no discordantes.

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

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

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

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

k) Los escaparates y letreros habrán de resolverse en el ancho de mocheta del muro correspondiente prohibiéndose expresamente el retranqueo inmoderado o avance respecto del plano de lectura de huecos.

l) Cuando un inmueble cuente con frentes de fachada a calles principal y lateral, el acceso al núcleo de comunicación vertical se ejecutará desde el frente de fachada a calle, salvo que la situación existente posea o proporcione un evidente interés arquitectónico y tipológico.

m) Ejecución de los acabados de fachada en raseos, enfoscados o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería, ladrillo visto original, revestimientos cerámicos o elementos pétreos representativos (dinteles, mochetas, esquineros, etc.) en cualquier otra situación. En las plantas bajas los acabados de fachada serán de piedra o estuco pétreo, prohibiéndose los acabados pulidos y permitirán la lectura del zócalo del inmueble diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas. Este criterio, salvo preexistencia, no será aplicable en las construcciones del muelle.

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

o) La sustitución de los inmuebles que carecen de protección se realizará sin perjuicio de la conservación de los restos del subsuelo cuando así lo determine la respectiva Diputación Foral en función de los resultados que arroje la pertinente intervención arqueológica.

Artículo 9.– Ámbito de aplicación.

El Régimen General del presente capítulo será aplicable a todos los inmuebles y elementos incluidos en la delimitación de la Parte Vieja de San Sebastián como Conjunto Monumental Calificado.

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

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

CAPÍTULO III

NIVELES DE PROTECCIÓN

SECCIÓN 1.ª

CUESTIONES PREVIAS

Artículo 10.– Clasificación.

El patrimonio incluido en la delimitación se clasifica según los siguientes niveles de protección:

– Protección Especial.

– Protección Media.

– Protección Básica.

– Protección Morfológica.

– Espacios urbanos.

– Discordancia.

Para aquellos inmuebles que incumplen la obligación legal del deber de adaptación de las edificaciones al entorno, se establece la categoría de Discordancia.

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

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

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

Artículo 11.– Elementos de singular relevancia.

A los efectos de cumplimentar lo estipulado en el artículo 12.1.e) de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, se considerarán como elementos de singular relevancia, todos los inmuebles recogidos en la relación de elementos de Protección Especial y Media.

SECCIÓN 2.ª

ESPACIOS URBANOS

Artículo 12.– Objeto de protección.

A efectos del presente Régimen de Protección, se considerarán como espacios urbanos a aquellos espacios no construidos, de uso público o no, que constituyen parte de la estructura urbana de la Parte Vieja y que resultan ser:

– Calles.

– Plazas, paseos, y jardines.

– Patios.

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

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

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

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

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

Artículo 13.– Determinaciones del planeamiento urbanístico de desarrollo.

Por el especial valor de los espacios urbanos como elementos conformadores de la trama urbana del Casco Histórico, el planeamiento habrá de disponer las medidas precisas para su conservación, lo que resultará ser objeto del informe a que se hace mención en el artículo 4 de este documento.

Tanto en calles y escalinatas, como en plazas y patios, deberá de preverse su adecuada urbanización, siendo función del planeamiento determinar el tipo de acabados y mobiliario urbano a implantar. De forma previa a la ejecución de dicha urbanización, deberán de establecerse las necesarias medidas protectoras del patrimonio arqueológico que pueda verse afectado.

Así mismo el planeamiento urbanístico comprenderá al menos el control de los siguientes aspectos:

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

– Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.

– Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.

– La colocación de rótulos, señales, vallas y publicidad exterior.

– La colocación del mobiliario urbano, incluidos toldos, veladores, quioscos y demás elementos análogos.

– La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

– Cualesquiera otros elementos o actuaciones que puedan distorsionar o incidir negativamente en la percepción, disfrute, contemplación o integridad del paisaje de la Parte Vieja y el Puerto de San Sebastián, poniendo en riesgo de algún modo los valores protegidos.

Artículo 14.– Calles.

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

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

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

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

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

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

Artículo 15.– Plazas, paseos y jardines.

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

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

– Puesta en valor de los edificios de las plazas.

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

– Puesta en valor de las murallas, viaductos, fuentes y monumentos de los listados de elementos de Protección.

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

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

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

b) En los acabados de los espacios urbanos se dará preferencia a los adoquinados y solados de piedra que se correspondan con los tipos tradicionales dominantes en el área delimitada y sean armónicos con los utilizados en edificios de especial interés.

Artículo 16.– Patios.

Las actuaciones relativas a los patios zagueros o interiores irán encaminadas a garantizar las condiciones higiénico-sanitarias de estos espacios y de los inmuebles a los que sirvan como vías de iluminación y ventilación.

El Planeamiento de desarrollo fijará las anchuras de patios, sin perjuicio de los valores del patrimonio cultural, procurando armonizarlas con la normativa general de aplicación.

No se permiten vuelos de ningún tipo sobre estos espacios abiertos posteriores, excepto el alero de cubierta.

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

Las actuaciones de higienización de patios incluirán el solado de los mismos, así como la canalización de aguas pluviales que puedan afectarles, tanto propias como las de los inmuebles que a ellos presentan fachadas. También se permitirán obras encaminadas a canalización subterránea de cualquier tipo de servicio urbano.

En tanto no sea aprobado el correspondiente y adecuado instrumento de planeamiento de desarrollo del presente Régimen de Protección que, en su caso, las defina, se prohíbe la ejecución de anexos y construcciones auxiliares -casetas, dependencias, armarios, porches, tinglados y similares- en los espacios privados, delanteros o zagueros, en patios y similares o cualquier otro lugar del casco urbano, considerándose aquéllas, en cualquier caso, como añadidos o partes degradantes.

SECCIÓN 3.ª

PROTECCIÓN ESPECIAL

Artículo 17.– Objeto de protección.

Se consideran como elementos de Protección Especial, aquellos inmuebles y elementos urbanos que, poseedores de un carácter singular y excepcionales valores arquitectónicos, artísticos o culturales y, encontrándose en un estado de conservación que permite la recuperación de sus características arquitectónicas originales, son merecedores de la cobertura más extensa del presente régimen.

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

Los elementos sometidos a Protección Especial son objeto del nivel superior de protección y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen deberán respetar su estructura y características y en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinvención o nuevo diseño.

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

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

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

Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán aquellas que, respetando los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción, se realicen con los siguientes criterios:

a) La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento en su estado original de las partes alteradas a través de:

– La restauración de las fachadas internas o externas.

– La restauración de los espacios internos.

– La reconstrucción filológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.

– La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

– La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

– Muros portantes externos e internos.

– Forjados y bóvedas.

– Escaleras.

– Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

d) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente.

Artículo 19.– Elementos protegidos.

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

SECCIÓN 4.ª

PROTECCIÓN MEDIA

Artículo 20.– Objeto de protección.

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

No poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado por su resolución exterior o desde el punto de vista tipológico por su distribución interna, la disposición de los elementos de distribución vertical, la ocupación y disposición sobre la parcela o cualquier otra característica morfológica.

Poseyendo valores arquitectónicos de singular relevancia no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de Protección Especial.

Artículo 21.– Prescripciones de los elementos incluidos en el nivel de Protección Media.

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

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

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

Las intervenciones autorizadas en los inmuebles y elementos objeto de Protección Media serán las enfocadas a poner en valor las características formales, tipológicas y estructurales del inmueble, permitiendo la total recuperación de la construcción, realizándose en función de los siguientes criterios:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

– La restauración de las fachadas externas o internas, permitiéndose en estas últimas modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico.

– La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de notoria importancia arquitectónica o cultural.

b) Las actuaciones indicadas en los puntos b), c) y d) del artículo 18.

Artículo 22.– Elementos protegidos.

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

SECCIÓN 5.ª

PROTECCIÓN BÁSICA

Artículo 23.– Objeto de protección.

Son objeto del nivel básico de protección aquellos inmuebles que cumplen con una de estas dos condiciones:

No poseyendo valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes, se reconoce que procede su consolidación como parte interesante del patrimonio edificado desde el punto de vista tipológico o ambiental, careciendo de interés suficiente como para ser incluidos en el nivel medio de protección para el que se prevén obras de restauración.

Poseyendo valores arquitectónicos históricos o artísticos relevantes no pueden encuadrarse las intervenciones para su recuperación dentro de las tipificadas para los elementos de niveles de protección superiores.

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

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

Las intervenciones autorizadas en estos edificios, además de las incluidas en los niveles superiores de protección, podrán consistir en una o varias de las citadas a continuación:

a) Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando la modificación a los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil, ni la composición general de las fachadas.

b) Obras de reparación de cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales, en su caso, permitiéndose las modificaciones que recuperen el aspecto original.

c) Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

d) Obras de sustitución de carpinterías de fachada exterior, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los originales, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

e) Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente.

f) Obras interiores como revoco pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones higiénico-sanitarias fundamentales.

g) Cualquier otra obra de la misma importancia o análoga a las citadas en los epígrafes anteriores del presente artículo y que, estando encaminada a la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias del edificio, no afecte a sus valores ambientales y/o tipológicos.

h) Sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos y aquellas otras operaciones en la composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de estabilidad y seguridad, siempre y cuando se mantenga la estructura general del edificio en cuanto al material genérico de la estructura y su tipología, admitiéndose actuaciones de consolidación y refuerzo que requieran cambios parciales de material, cambios de clase del mismo material o la aplicación de técnicas especiales disponibles en el mercado y compatibles con el patrimonio.

i) Obras de modificación de la distribución y organización horizontal de los espacios interiores, que superen las pequeñas acomodaciones derivadas de la inclusión de las instalaciones higiénico-sanitarias y tecnológicas fundamentales, siempre y cuando vayan encaminadas a la mejora de la habitabilidad y se mantenga en todo caso, la estructura general, la posición del acceso principal y portal, así como la ubicación del núcleo de comunicación vertical.

j) La eliminación de añadidos degradantes que contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria y de su entorno.

Así mismo, en casos de estado de ruina o de parcelas en las que, por sus dimensiones, no sea viable la adaptación de la edificación a las condiciones de accesibilidad, se permitirán de manera excepcional las siguientes actuaciones:

a) Modificación de la posición, cota, forma y dimensiones de los siguientes elementos estructurales:

– Muros internos y bóvedas.

– Pilares, forjados y bóvedas.

– Escaleras.

– Cubierta.

b) Modificación de las fachadas interiores y exteriores conservando los elementos de particular valor estilístico, debiendo siempre ser salvaguardada la unidad compositiva.

Artículo 25.– Elementos protegidos.

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

SECCIÓN 6.ª

PROTECCIÓN MORFOLÓGICA

Artículo 26.– Objeto de protección.

Se incluyen en este nivel de protección a aquellos inmuebles que, careciendo de valor arquitectónico, histórico o artístico, se hallan ubicados sobre parcelas valoradas por responder al esquema que configura la trama del Casco Histórico.

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

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

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

En los edificios sujetos a esta protección se permite todo tipo de actuaciones, incluida la sustitución de los mismos, sin perjuicio del respeto de la disposición en planta del esquema estructural del edificio sustituido y de la necesaria integración con el conjunto preexistente.

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

Los nuevos edificios deberán configurar, junto a los ya existentes, tipologías que se correspondan con las características propias de la Parte Vieja o Muelle, según sea el caso. Las condiciones a mantener por los inmuebles se deberán atener a los parámetros a fijar desde el planeamiento urbanístico que deberá definir, de forma particularizada para cada parcela, los siguientes conceptos:

a) Definición volumétrica completa de la parcela y de los usos, con especificación, en caso de existencia de distintos cuerpos edificados, de las relaciones entre los mismos.

b) Fondo edificado.

c) Alturas de aleros y cumbreras.

d) Condiciones a seguir por volúmenes sobresalientes sobre el plano de cubierta.

e) Altura de planta baja.

f) Esquemas compositivos de los alzados exteriores, con indicación de la actitud a adoptar respecto de los elementos preexistentes si los hubiera.

g) Características dimensionales de los elementos de posible utilización en fachada.

h) Materiales de acabado y tratamiento de los elementos preexistentes si los hubiera.

i) Esquema de resolución de vivienda-tipo en cada parcela.

Artículo 28.– Elementos protegidos.

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

SECCIÓN 7.ª

DISCORDANCIA

Artículo 29.– Discordancia.

Se consideran discordantes a efectos del presente Régimen de Protección, aquellos inmuebles que incumplen la obligación legal del deber de adaptación de las edificaciones al carácter del entorno, así como los que representan, dadas sus características volumétricas, constructivas, formales o de ubicación, una interferencia grave en el planeamiento general de rehabilitación de la Parte Vieja que el presente Régimen persigue.

El planeamiento de desarrollo especificará en su caso las discordancias existentes de forma pormenorizada y de acuerdo con los criterios establecidos en el presente régimen de protección.

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

Se entenderán como interferencias graves aquellas actuaciones disonantes con la estructura de la ciudad o con su percepción y, en concreto, aquellas que han conllevado una o varias de las situaciones siguientes:

– La existencia de levantes sobre cornisa realizados con posterioridad al periodo de reconstrucción construidos en retranqueo, sea con cubierta inclinada o con cubierta plana, e incluso, perfiles en forma de falsa mansarda.

– La existencia de galerías y miradores situados sobre la primera cornisa.

– La existencia de volúmenes que impiden el establecimiento del esquema de espacios libres adecuado para la rehabilitación del casco.

– La existencia de volúmenes que, sin poseer especiales valores desde el punto de vista histórico o arquitectónico, conllevan una merma en las posibilidades de iluminación y ventilación de los inmuebles contiguos a través de los patios.

– La utilización de materiales y elementos en acabados de fachada que contrasten negativamente con los predominantes en el Casco Histórico.

– La existencia de añadidos degradantes en el edificio en proporción tal que resulte irreconocible la unidad edificatoria sobre la que han ido apareciendo dichas alteraciones.

– La implantación de volúmenes que chocan con las características de los circundantes, bien por exceso de altura o bien por modificaciones en las alineaciones interiores o exteriores de las manzanas.

– La implantación de construcciones que no armonizan con el resto de edificios incluidos en el Conjunto Monumental, no adaptándose en lo básico al ambiente en que se hallan situadas.

No serán considerados elementos discordantes aquellos levantes realizados en el paño de fachada sobre la cornisa con una altura de una sola planta. Por encima de este nivel, tampoco serán considerados elementos discordantes las buhardillas o habitaciones según el término definido por Ugartemendía.

Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán la demolición o la sustitución en los términos en que quede definido en el planeamiento urbanístico que desarrolle el presente Régimen de Protección.

Serán autorizadas, además, las intervenciones derivadas del cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, en sus artículos 20 y 35, y por el artículo 24 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

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

Artículo 31.– Elementos discordantes.

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

CAPÍTULO IV

CARENCIA DE PROTECCIÓN

Artículo 32.– Objeto.

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

Artículo 33.– Prescripciones de los elementos e inmuebles carentes de protección.

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

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

Artículo 34.– Elementos carentes de protección.

Los inmuebles y elementos urbanos del Conjunto Monumental conceptuados como carentes de protección, son los que no figuran incluidos en ninguno de los listados recogidos en el presente documento.

CAPÍTULO V

LISTADOS

Listado 1: Protección Especial.

Iglesia de San Vicente, calle Narrica n.º 26

Basílica Santa María del Coro, calle 31 de agosto

Museo (Convento) San Telmo, plaza de Zuloaga n.º 1

Convento Santa Teresa, calle Andereño E. Zipitria n.º 1, 3

Viaducto - Puente sobre calle Puerto

Biblioteca Municipal (antigua casa Consistorial), plaza de la Constitución n.º 1

Arcos de acceso a la plaza de la Constitución

Muralla Reyes Católicos, incluyendo Portaletas

Muralla paseo de los Curas

Monumento a Mari, Muelle

Fuente San Vicente, calle 31 de agosto

Fuente Plaza Lasala (león), plaza Lasala

Fuente junto Murallas Reyes Católicos, Muelle

Fuente Kainoieta, plaza Valle Lersundi

Listado 2: Protección Media.

San Miguel Elizaran BHIP, calle Campanario n.º 12

Edificio Público en calle Fermín Calbetón n.º 25

Palacio Goikoa, calle Ijentea n.º 6

Conjunto Residencial plaza Constitución, casa en calle Iñigo n.º 2

Conjunto Residencial plaza Constitución, casa en calle Pescadería n.º 1

Conjunto Residencial plaza Constitución, casas en calle Juan de Bilbao n.º 13, 15, 17

Conjunto Residencial plaza Constitución, casas en Plaza Constitución n.º 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15

Edificio Residencial en plaza Lasala n.º 3

Teatro Principal, calle Mayor n.º 1Y

Ermita Muelle, paseo del Muelle n.º 2

Museo Naval, paseo del Muelle n.º 24

Acuarium, plaza de Carlos Blasco de Imaz

Construcciones de la Plaza de la Trinidad

Listado 3: Protección Básica.

Edificios Residenciales en calle Ángel n.º 3, 5, 7, 8, 9, 11, 13

Edificios Residenciales en Boulevard n.º 2, 6, 14, 22, 24, 26, 4, 10, 16, 18, 20

Edificios Residenciales en calle Campanario n.º 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11

Cofradia Vasca de Gastronomía, calle Andereño E. Zipitria n.º 2

Casa del Guarda Urgull, calle Andereño E. Zipitria n.º 7

Edificios Residenciales en calle Embeltrán n.º 2, 3, 6, 8, 10, 12, 14, 16

Edificios Residenciales en calle Esterlines n.º 1, 2, 3, 4-6, 5, 10, 14, 15, 16, 17

Edificios Residenciales en calle Fermin Calbetón n.º 3, 4, 5, 7, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 48, 50, 52, 54

Edificio Residencial en calle Ijentea n.º 2, 4

Edificios Residenciales en calle Iñigo n.º 1, 4, 5, 7, 9, 8, 10

Edificios Residenciales en calle Juan de Bilbao n.º 4, 6, 8, 10, 12, 14

Edificios Residenciales en calle Virgen del Coro n.º 2, 4, 8

Edificios Residenciales en plaza Lasala n.º 1, 5

Edificio Público en plaza Lasala n.º 2

Edificio Residencial en calle Mari n.º 19, 21

Edificio Público en calle Mari n.º 7

Edificios Residenciales en calle Mayor n.º 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21

Petit Casino Kursaal, calle Mayor n.º 1

Edificios Residenciales en el Muelle n.º 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28,29

Cofradia de Pescadores, paseo del Muelle n.º 23

Edificios Residenciales en calle Narrica n.º 1, 3, 7, 9, 10, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 31, 33

Edificios Residenciales en calle Pescadería n.º 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12

Edificio Residencial en Plaza Constitución n.º 17

Edificios Residenciales en calle Puerto n.º 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 22

Edificios Residenciales en calle San Vicente n.º 3, 5, 7, 9

Edificios Residenciales en calle San Juan n.º 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15

Edificios Residenciales en calle San Lorenzo n.º 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 17

Edificios Residenciales en calle San Jerónimo n.º 3, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25

Edificios Residenciales en plaza Sarriegi n.º 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10

Edificios Residenciales en subida al Castillo n.º 1, 5

Edificios Residenciales en calle 31 de Agosto n.º 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 10, 12, 14, 30, 38, 40, 42, 44

Edificio Sociedad fotográfica en Paseo Nuevo s/n.º

Listado 4: Proteción Morfológica.

Edificio Residencial en calle Embeltrán n.º 4

Edificio Residencial en calle Mayor n.º 16

Edificio Residencial en Boulevard n.º 4 y 10

Edificios Residenciales en el Muelle, 3, 3 bis 4, 7, 8, 30, 31, 32, 33

Listado 5: Edificios discordantes.

Edificio Residencial en calle Mari n.º 14

Edificio Residencial en plaza Lasala n.º 4