

BESTELAKO XEDAPENAK

KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA SAILA

2064

68/2019 DEKRETUA, apirilaren 16koa, zeinaren bidez Donostiako (Gipuzkoa) Parte Zaharra kultura-ondasun kalifikatu izendatzen baita, monumentu-multzo kategoriarekin.

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

Kulturako sailburuordearen 2018ko apirilaren 19ko Ebazpenaren bidez (maiatzaren 3ko EHAAn argitaratu zen, 84. zenbakian, eta maiatzaren 9ko GAOn, 88. zenbakian), Donostiako (Gipuzkoa) Parte Zaharra, monumentu-multzoaren kategoriarekin, kultura-ondasun kalifikatu izendatzeko espedientea hastea erabaki zen eta jendaurrean jarri zen eta interesdunak entzuteko epea ireki.

Izapidea irekita, Gorka Aranegui Zubiaurre jaunak (Kaiaberri SLren izenean), Donostiako Udalak, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Miguel Arsuaga Bullagera jaunak (Miguel Artsuaga Arquitectos SLP sozietatearen izenean) alegaziok aurkeztu zituzten.

Zerbitzu Teknikoek, aurkeztutako alegazioak aztertu dituzte, eta analisi horren ondorioz horietako batzuk guztiz edo zati batean onartu dituzte. Horregatik, babes-araubidea definitzen duten alderdietako batzuk puntualki aldatu dira, lehen argitaratu zenarekiko.

Ondorioz, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 11.1 eta 12. artikuluetan ezarritakoarekin bat etorritz, Kultura Ondarearen Zentroko zerbitzu teknikoek egindako aldeko txostena aztertu ondoren, eta Kultura eta Hizkuntza Politikako sailburuaren proposamenez eta Gobernu Kontseiluak 2019ko apirilaren 16ko bilkuran proposamena aztertu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT:

1. artikulua.– Donostiako (Gipuzkoa) Parte Zaharra kultura-ondasun kalifikatu izendatzea, monumentu-multzo kategoriarekin.

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

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

4. artikulua.– Donostiako (Gipuzkoa) Parte Zaharraren babes-araubidea (dekretu honen III. eranskinean agertzen dena) onartzea. Babestutako elementuak V. Kapituluko zerrendetan agertzen dira.

LEHENENGO XEDAPEN GEHIGARRIA

Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak Euskal Kultura Ondarearen Zentroari atxikitako Sailkatutako Kultura Ondasunen Erregistroan inskribatuko du Donostiako (Gipuzkoa) Parte Zaharra.

BIGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak dekretu honen berri emango du Jabetza Erregistroan, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 26. artikuluan ezarritakoa bete-tzeko, eta, horrekin batera, interesdunei eta honako erakunde hauei jakinarazi: Donostiako Udala, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura, Turismo, Gazteria eta Kirol Saila eta Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Saila eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila.

HIRUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

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

LAUGARREN XEDAPEN GEHIGARRIA

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

XEDAPEN IRAGANKORRA

Udal planeamendua dekretu honetan ezarritako babes-araubideari egokitzen zaion arte eta Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Sailaren oniritzia izan arte, Donostiako (Gipuzko-a) Parte Zaharraren monumentu-multzoaren mugaketak hartzen duen eremuan egin beharreko esku-hartzeek aldeztu aurretik Gipuzkoako Foru Aldundiko organo eskudunen baimena beharko dute, eta baimen horren ondotik eskuratu behar da udal lizentzia, halaxe xedatzen du-eta Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29.1 artikulua.

AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA

Dekretu honen aurka, interesdunek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahal izango dute Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako salan, bi hilabeteko epean, azkenekoz argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA

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

Vitoria-Gasteizen, 2019ko apirilaren 16an.

Lehendakaria,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

Kultura eta Hizkuntza Politikako sailburua,
BINGEN ZUPIRIA GOROSTIDI.

APIRILAREN 16KO 68/2019 DEKRETUAREN I. ERANSKINA

MUGAKETA

Mugaketaren eremua.

Donostiako Parte Zaharraren mugaketa grafikoa eranskin honetan adierazitakoa da eta, kontraesanik badago adierazpen grafikoaren eta hitzezko deskribapenaren artean, grafikoarena nagusituko da.

Donostiako Parte Zaharraren muga-perimetroa forma lineal, jarraitu eta irregularrean konfiguratuta dago, eta haren barruan daude Parte Zaharra, lau angeluko forma izanik, eta kaia, mendebaldetik ekialderako forma luzatukoa. Hau da ibilbidearen deskribapena:

Iparraldeko muturrean hasten da, Argazkilari Elkartearen eraikinaren ipar-izkinatik, San Joan kalearen amaieran, eta jarraitzen du ekialdeko fatxadatik, gero, kale horretan bertan hegoalde-hego-ekialdera, Boulevard zumardiraino. Hortik aurrera, lerroak luzetara zeharkatzen du Boulevard zumardia itsasertzeraino; gero, kaien kanpoko mugei lotuta, Kaiko pasealekuaren hasieraraino jarraitzen du, lonja berriaren ondoan. Mendebalderantz, mugak osorik egiten du pasealeku hori, kofradia pasatu arte, eta barnean hartzen ditu hego-mendebaldeko kai-muturra eta, kostaldetik, Aquarium osoa, Kaiko 33. zenbakiraino. Eskuaira egiten du orubearen mugatik, lehenik, iparraldera eta, gerora, ekialdera, Apaizen pasealekuaren ipar-ertzetik; eta sartu-irten batzuekin jarraitzen du Urgull mendiko eskolen atzealdetik, Guardetxetik eta San Telmotik. Perimetro-lerroa mendiko eskailera ekialdekoenetara heltzen da eta angelua egiten du Argazkilari Elkartearen mendebaldeko itxituraraino, eta hor ixten da perimetroa.

Mugaketaren justifikazioa.

Ondasun kalifikatua mugatzeko, kontuan hartu dira Parte Zaharraren eremua eta kaia. Batetik, Parte Zaharrean elkartzen dira kultura-interes handiko balioak, hala nola arkitekturaren kontzeptu neoklasikoari erantzuten dion hiri-bilbe eta -diseinu bateratua. Bestetik, kaia Erdi Aroko hiritik banatu ezin den atala da, eta ekonomiaren oinarria izan da mendeetan zehar. Bi eremu horiek jarraitutasun fisikoa dute eta, morfologikoki desberdinak diren arren, osagarriak dira bai lotura funtzionalari esker, bai elementu komun garrantzitsuei esker, esate baterako, Errege-erregina Katolikoaren harresia.

2019ko maiatzaren 2a, osteguna



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-INGURUEA /
ENTORNO DE PROTECCION DEL CONJUNTO
MONUMENTAL DE LA PARTE VIEJA
DE SAN SEBASTIAN

Lurraldea / Territorio: GIPUZKOA

Data / Fecha: 27/03/2018

Udalerría / Municipio: DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN

Eskala / Escala: 1:5.000

APIRILAREN 16KO 68/2019 DEKRETUAREN II. ERANSKINA

DESKRIBAPENA

Antso Jakitunaren forua izan aurretiko dokumenturik ez dago Donostiaren jatorri zehatza zein den jakiteko. Horri buruzko dokumentazio gutxi dago. Hala ere, badirudi Donostia hiriaren kokaleku urrunenaren abiapuntua Antigua auzoa izan zela, izen bereko monasterioan; gainera, antzinako beste biztanle-gune batzuk ere bazeuden, hala nola Urgull mendiko gaztelua eta bera lehorrera lotzen zuen tonboloko herrixka, arrantzan eta merkataritzan ziharduena.

Hasiera batean, Oria eta Bidasoa arteko lurrak, Donostiako enklabea barnean hartuta, ez ziren Gipuzkoakoak, Nafarroako erresumari lotuta zeuden eta. XII. mendearen bigarren erdialdean, estrategia politiko eta ekonomikoaren ondorioz, Nafarroako Erresumak Gipuzkoako ipar-ekialdean jarri zuen interesa, itsasorako irteera nahi zutelako; eta, 1180. urtearen inguruan, Antso VI.a Jakitunaren subiranotasunpean, Donostiako hiribildua fundatu zen.

Apurka-apurka joan zen finkatzen Urgull mendiaren magalean zegoen kokalekua. Gaskoiak heldu, eta hango biztanleria areagotu zen. Parrokia-eliza bi eraiki ziren –Santa Maria eta San Bizente– eta Donostiako hiri-garapenaren oinarri bilakatu zen biztanle-gune hori. Horri dagokionez, Santa Maria eta San Bizente elizei buruzko lehen dokumentu-erreferentzia segurua 1178ko abendukoa da, Iruñeko apezpikutzak eta Leireko abadiak eliza bien errenten gaineko lehia izan zutenekoa (in ecclesiis Sancti Sebastiani, scilicet, Sancta Maria et Sancti Vincencil).

1200etik aurrera, merkataritzarako onuragarria izan zen aldaketa bat gertatu zen: Donostia itsasorako irteera bilakatu zen Gaztelako Alfontso VIII.a erregearen basailutzaren ondorioz gorabidean zegoen monarkia aberats batentzat, eta hiribilduak merkataritza-trafikoa bizirik iraunaraztera eta merkatariei laguntzera zuzendutako pribilegioak lortu zituen. Horren ostean, XV. mendearen azken laurdenean, hiribildua gotorleku bihurtu zen, kokapen estrategikoari esker, eta hirigunea harresiz inguratuta geratu zen; eremu horretatik kanpo geratu zen kaia.

Une horretatik aurrera, hiribilduak setio ugari izan zuen eta, ondorioz, inbertsio ekonomiko handiak egin behar izan zituzten, eta gotorlekuan etengabeko aldaketak egin, defentsa-sistema berrietara egokitzearren. Horrela, Erdi Aroko harresiak eraginkorra izateari utzi zionez, haren aurrean, beste harresi hauskaizago bat eraiki zuten, gotorleku harresituen postulatu berrien arabera. Prozesu honek XVII. mendean zehar iraun zuen eta, neurri txikiago batean, XVIII. ean ere bai.

Gerra-giroko bi menderen ostean, 1662an, Filipe IV.ak hiri-titulua eman zion; 1719an, Frantziako armada batek, Berwick dukea buruan, hiribildua hartu zuen lehendabiziko aldiz.

Harresi barruko hiri-trazadurak lau angeluko oinplanoa zuen eta haren mugak honela zeuden definituta: iparraldean Urgull mendia, hegoaldean tonboloa eta ekialde-mendebaldean itsasoa. Urgull mendiaren magalean, San Telmo komentua, San Bizente, Santa Maria eta Santa Teresa komentua eraiki ziren, Santa Ana basilikarekin batera. Gaur egungo Santa Korda kaleak Erdi Aroko harresi zaharraren trazadura markatzen du, hiriaren iparraldeko muga, harresi-barrutik kanpo San Telmo utziz. Egituraketa horretan, harresietara alboratuta, era guztietako eraikuntzak sortu ziren, batzuk beste batzuk baino egonkorragoak, eta denborak aurrera egin ahala kontsolidatu ere egin ziren. Nabarmenezkoak dira belenak: kalekka estuak, gehienak irteerarik gabeak, amaiera etxadien barnealdeko patio txiki batean zutela 1723an, Plaza Berria zeritzona sortu zuten, gaur egun Konstituzio Plazaren toki berean, eta bertan instalatu zuten udaletxe barrokoa; Hércules Torrelli ingeniari militarrek diseinatu zituen biak, udaletxea eta plaza.

Urgull mendian, XII. mendetik, bazen beste gotorleku bat, eta haren gainean eraiki ziren Santa Cruz de la Motako gaztelua eta zenbait artilleria-plataforma, bolborategi, biltegi eta instalazio militar, mendeetan zehar eraikitzen eta aldatzen joan direnak.

Hala ere, gaur egungo Parte Zaharraren jatorria 1813ko abuztuaren 31n dago, tropa angloportugesek ia hiri guztia suntsitu zutenean, Wellington dukea buruan zela. Setioan, hiria erre zuten eta Trinitate kaleko eraikin batzuk baino ez ziren geratu (gaur egun, Abuztuaren 31 kalea). Ugartemendia arkitektoari eman zioten berreraikitzeako enkargua; berreraikitzeako, trazadura zaharra arrazionalizatu zuen eta ezarritako eraikuntza-ordenantzek hiri-formak diseinatzeko modu bateratu bat ezarri zuten, non erreferentzia egiten baitzitzaion, funtsean, fatxaden konposizioari.

1863an, hiriak gotorlekua izateari utzi zion eta harresiak eraisteko baimena eman zuten. Horren ondorioz, hirigintza-garapena sustatu eta segidako hiri-zabalguneak eraikitzen hasi ziren; kuantitatiboki, horrek hiri-azalera zabaltzen lagundu zuen eta egitura-berrikuntza esanguratsuak ekarri zituen, geroko eta gaur egungo hirigintza-garapenari bidea eginez.

Gaur egun, Parte Zaharrak oinplano errektangular samarra du eta bost kale nagusik osatzen dute, ipar-hegoaldeko norabidean (Kanpandegi kalea, Kale Nagusia, San Jeronimo, Narrika eta San Joan) eta eki-mendebaldeko norabidean (Enbeltran kalea/Sarriegi plaza, Fermin Calbeton, Portu kalea, Iñigo, Abuztuaren 31, Santa Korda kalea, eta Joan De Bilbao eta Arrandegi kalea, ibilbide osoa izan gabe). Hiri-bilbearen barruan, zenbait plaza eta espazio libre ere badira nabarmentzekoak: Sarriegi, Lasala, Esterlines, Konstituzio plaza (Pedro Manuel de Ugartemendiak eta Alejo Mirandak 1817-1824 bitartean estilo neoklasikoan eraikia).

Mendebaldeko harresi-atalaren aztarnek Kaia mugatzen dute, zeina Portu kalearekin baitago komunikatuta, antzina «Portaleta» zeritzon itsas atearen bidez (antzinako Iñigo Goikoa kalearen luzapena). Kaiko kalearen gainean, zubi bat eraiki zuten Kanpandegi kaleari segida emateko eta Gaztelubidearekin lotzeko, harresien eta gazteluaren artean artilleria mugitu dadin.

Ekialdeko muga mendebaldeko hiri-zabalgunea da, San Joan kalean eta Bretxako Azoka zaharreko merkataritza-zentroan zehar. Hegoaldean, Boulevard zumardiarekiko muga dago; espazio ireki bat da eta, antzina, bertan egon ziren eraikita harresiaren atal nagusia eta kubo inperiala. Iparraldean, Urgull mendiarekiko muga, mendi-magalean, 1813ko sutean desagertu ez ziren eraikin batzuk daude (Santa Teresa, Santa Maria, San Telmo, San Bizente eta auzo-eraikin batzuk).

Oro har, konposizioan, fatxadek gordetzen dituzte Ugartemendiaren ordenantzetako elementu identifikatzaileak: lehen solairurainoko harlanduzko oinarria; kale nagusietan, harlanduz inguratutako ardatzen arabera lerrokatutako bao bertikalak, erregularri kokatuta; izkinetako harlanduzko pilastrak, gainean, mentsulak eta arrailak, euri-urak jaisteko zorrotzenak jartzeko; hegal zurburudunak.

Etxebizitzak behar izango zirelako arazoa aurreikusita, ordenantzek baimena eman zuten hegala gaineko altuera txikiagoko atikoak egiteko. Hala ere, eraikin batzuek badauzkate jasodura bat baino gehiago, baita irtenak ere, teilatupeko aprobetxamenduak, balkoi jarraituak eta teilatupe desberdinak, eta horiek guztiek ordenantzetako hegal teorikoa aldatzen dute.

Kaiari dagokionez, funtsean, bere ezaugarriak gorde ditu 1575etik 1848-1850era arte; Manuel Peironcely ingeniariak kaia zabaltzeko obrak proiektatu zituen arte. Eraikin horiek arrantzaleen etxebizitzak eta lantokiak izan dira, eta oso auzo desberdin bat osatu dute, non 1850az geroztik egindako fatxada arkupe-duneko eraikinak nabarmentzen baitira.

APIRILAREN 16KO 68/2019 DEKRETUAREN III. ERANSKINA

BABES-ARAUBIDEA

I. KAPITULUA

BABES-ARAUBIDEAREN EZAUGARRIAK

1. artikulua.– Babes-araubidearen xedea.

Babes-araubide hau Donostiako Parte Zaharra monumentu-multzo kalifikatu deklaratzeko atal bat da; horrenbestez, kalifikazioak eraginpean hartzen dituen ondasunak haren arabera kontserbatu behar dira eta hirigintza-plangintzako tresnek haren zehaztapenak bete behar dituzte.

2. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Jarraian finkatzen den babes-araubidea aplikatu beharko zaie multzo osoaren mugaketan sartutako higiezin eta espazio guztiei.

II. KAPITULUA

ARAUBIDE OROKORRA

3. artikulua.– Edukia.

Testu honen edukiak babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintzak nahiz haren etorkizuneko berrikuspenek ondarea babesteko bete beharko dituzten baldintza orokorrak finkatzen ditu.

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

Babes-araubide honetan sartuta dauden ondasunei aplika dakiekeen hirigintza-plangintzak Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 28. artikuluan aipatutako txostena beharko du, lehenago aipatutako artikuluan, hain zuzen; txosten horretan edozein esku-hartzeren harmonizazio-maila jasoko da, oin berriko eraikuntza barnean hartuta.

Harik eta babes-araubide hau garatuko duten hirigintza-tresnak onartu arte, zorrozki bete beharrekoa izango da aipatutako legearen 28 artikulua.

5. artikulua.– Preskripzio orokorrak.

Espazio publikoetan egin beharreko jarduketa orok espazio horien izaera eta egitura indartuko ditu, eta, halaber, hiri-altzariak monumentu-multzo osoaren ingurumen-izaerarekin integratuko eta harmonizatuko ditu.

Baimen, erabilera, jarduera, defentsa, zehapen, arau-hauste eta gainerako alderdiei dagokien, babes-araubide honetako babes-mailetan sartutako eraikin guztiek Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legea bete beharko dute.

Monumentuen kategoria izan eta kultura-ondasun kalifikatu deklaraturik dauden edo etorkizuneko deklaraturik diren higiezin eta elementuei eta, horren ondorioz, babes-araubide xehatua ezarrita dutenei, araubide hori aplikatu behar zaie, eta araudi hau aplikazio osagarrikoa izango da.

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

Babes bereziko, babes ertaineko edo oinarrizko babeseko zerrendetan sartutako ondasunak eraisteko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikulua bete beharko da, eta horren arabera baino ezin izango dira eraitsi.

Babes-araubidearen araubide orokor honen aplikazioak ahalbidetzen badu, elementuren baten erabilerarako, Parte Zaharrak berezko dauzkan ezaugarri tipologiko edo formaletan aldaketak sar-tzea, nahitaezko txostena eskatu beharko zaio dagokion organo aholku-emaileari, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 6. artikuluan ezarritakoa betez.

Babes-araubide honen aplikazioak ahalbidetzen badu elementu jakin batzuk osorik edo partez eraistea, edota aurreko apartatuan araututakoak badira, gorde egin beharko dira, kontrol-agin-taritzak hala ezartzen duen neurrian, hasierako posizio eta kokapen antzekoan, bistan dauden edo gaur egun ezkutuan dauden eta egikeraren bereizgarriak diren harrizko elementu guztiak, hala nola harlanduzko ertzak, ateburuak, leihoburuak, inpostak, mentsulak, eta abar, eta baliodu-nak diren eta harria ez den beste material batzuekin (egurra, burdina, zeramika, eskaiola) eginda dauden beste elementu batzuk, hala nola habeak, burdin hesiak, eskulturak, pinturak edo dekora-zioak, eraikuntza berrian erabiltzeko.

Babes-araubide hau garatzen duen hirigintza-plangintzak begiratuko du gehienezko zenbateko altuera daukaten hiria Ugartemendiaren ordenantzen arabera berreraiki zen alditik aurrerako jaso-durek, eta daudenekin bateragarriak diren aprobeitxamendu-profil berriak proposatuko ditu.

6. artikulua.– Partzelazioak.

Parte Zaharraren egituraketa berezia kontuan izanik, eta haren ezaugarri morfologikoak babes-teko xedez, aurretik dagoen partzelazio-eskema bere horretan utziko da, oro har; izan ere, eskema horrekin jarraitzeari iritzi zaio bera baloratzeko modu bat dela.

Partzelaren formari eta tamainari eusteko baldintza zorrozki bete beharrekoa izango da beti, babes morfologikoaren mailako elementuak ere barnean hartuta. Hala ere, azken horietan sal-buespenen bat egin ahal izango da, baldin eta haiei buruzko arauetan jasota badago. Gainerako babes-mailetan, baimenduta dago partzela-segregazioa, Parte Zaharraren ezaugarriekin bat dato-zen eskala-betekizunak betetze aldera. Baina, inoiz ezin izango da egin baldin eta segregazioak eragiten badu Parte Zaharraren lotekako banaketaren irizpideen aurkako egoeraren bat.

Hiri-bilbea, publikoaren eta pribatuaren definiziotzat hartuta, monumentu-multzo baten ezau-garri bereizgarrietako bat denez eta partzela-egituraren azken euskarria denez, ez da onartuko egituraren egungo lerrokadurak aldatzea. Kontrol-agintaritzak egoki irizten badu, onartu ahalko da elkarrekiko mugakideak diren partzelei zerbitzu ematen dieten igogailu eta komunikazio bertikaleko elementuak sartzea, betiere hasierako partzelen forma- eta tamaina- ezaugarriak errespetatzen badira.

Garapeneko plangintzak babestutako partzela-egitura mantendu beharko du eta, hala badago-kio, berau berreskuratzen saiatuko da. Soilik onartuko da Parte Zaharraren eta Kaiaren hiri-egitura historikoarekin bat datorren definizio bolumetrikoa.

7. artikulua.– Esku hartzeko proiektuak.

Babes maila berezia, ertaina edo oinarrizkoa duten eraikinetariko edozeinetan esku hartzeko proiektuek egungo egoeraren dokumentazio grafiko xehatua izan behar dute; 1/50 eskalakoa izango da oinplano, fatxada eta sekzioetarako, arkitektura-zehaztasunak 1/20 eskalakoak izango dira, argazki-dokumentazio osoarekin batera. Horretaz gain, proposatzen den esku-hartzearen baliagarritasuna egiaztatzen duen azalpen-txosten bat ere izan behar dute: helburuak, plano historikoak, altxaeren azterketa estratigrafikoa, etab.

Babes-maila-berezia, ertaina edo oinarrizkoa duten ondasunetan esku hartu aurretik, onartuta egon beharko du esku hartzeko proiektuak, zeinak honako hauek jasoko baititu:

a) Eraikinaren egungo egoerari buruzko azterketa analitiko bat, hauek barnean hartuta: eraikinaren deskribapena eta kontserbazio-egoerari buruzko azterketa, diagnostikoaren txosten bat, ondorioak eta esku-hartzeko oinarrizko gomendioak. Azterketa analitikoaren deskribapen-atalak honako dokumentazio grafiko hau izango du: oinplanoak, altxaerak eta sekzioak 1/50 eskalan, gutxienez; arkitektura-zehaztasunak 1/20 eskalan, gutxienez; argazki-dokumentazio osoa; plano historikoak; altxaeren azterketa estratigrafikoa, eraikuntza-fase desberdinak eta ikusteko; egitura-sistemaren jasotze zehatz, dimentsiodun eta bornatua, eta, dokumentu horiekin batera, azalpen-memoria bat eta, hala badagokio, behar den bibliografia.

Kontserbazio-egoeraren azterketan, besteak beste, honako hauek jasoko dira beti: egitura-sisteman eragiten duten edo eragin dezaketen patologiei buruzko azterketa bat eta elementu horiek babesteko erabaki diren neurriak.

Azterketa analitikoa dokumentu autonomo bat izan daiteke, eta proiektuaren eranskina edo separata izan.

b) Dokumentazio grafikoa, non adieraziko baitira egin beharreko esku-hartzeak, erabiliko diren materialak, lanak egiteko faseak eta bukaerako egoera. Hori guztia eskala egokietan irudikatuko da, aurreko apartatuan adierazitako eskakizunen arabera edo antzekoetan, gutxienez.

c) Esku-hartzearen helburuak, egingo diren lanak eta erabiliko diren teknikak adierazten dituen dokumentazio idatzia; hor adierazita zer material erabiliko diren, zer egonkortasun duen eta nolakoa izango den gainerako osagarriekiko elkarreragina.

d) Eraikinaren bizitza ziurtatzeko eta behar bezala mantentzeko behar diren tekniken eta baliabideen zehaztapena.

e) Esku-hartzearen aurrekontua, barnean hartuta zer-nolako teknikak eta baliabideak behar diren esku-hartze hori babes-araubide honen preskripzioen arabera exekutatzeko.

f) Esku-hartzeak eraikuntza-atalen bat edo elementu zehatzen bat ezabatzea proposatzen badu, eragindako aldeari buruzko azterketa estratigrafiko bat egin beharko zaio, halako eran, non atalaren edo elementuaren oraingo egoeraren egiaztapena geratuko den, baita esku-hartzearen justifikazioa ere. Halaber, preskripzio hau eska daiteke baldin eta beharrezkoa edo komenigarria bada, administrazio-organo eskudunen iritziz, eta, aldez aurretik, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29. artikuluan adierazitako baimena badago.

Obrak edo esku-hartzea eraikinaren zein aldetan egingo diren, hari buruzkoa izango da proiektuen dokumentazioa; zerikusia duten alderdi orokorrei dagozkien erreferentzia grafiko eta idatzizkoak ere egin beharko dira, edo hedadura handiagoko guneei edo ondasun guztiari dagozkionak ere, hala nola esku-hartzearen kokapen erlatiboaren planoak, ondasun guztiaren plano orokorrak eta jarduketaren izaera dela-eta beharrezko irizten zaizkion beste batzuk.

8. artikulua.– Eraberritze- eta ordezkatzeko lanak.

Harik eta babes-araubide honi egokitutako hirigintza-plangintza onartu arte, eta ondasunerako ezarritako babes-araubidearen arabera aplikatu daitezkeen esku-hartzeen baldintzak eragotzi gabe, Parte Zaharraren barruko eraberritze-, ordezkatzeko- edo eraikuntza-obretan egiten diren jarduketek irizpide hauek bete behar dituzte:

a) Estalkiak bi isurialde izango ditu eta gailurra fatxada nagusiarekiko paraleloan egongo da, kasu berezietan izan ezik, hala nola kaleen elkargune diren eraikinetan, hiri-jauregietan, garrantzi handiko eraikin isolatuetan, jatorrizko edo dokumentatutako aurreizateetan, orubeen forma berezietan, ganbara zaharretan, antzeko kasuetan, eta abarretan.

b) Aurreizateetako hegaletarako eta gailurrerako altuerak gordeko dira.

c) Teilatu-hegalek, hegalean zein ertzean, hirigunearen ingurumen-balio adierazgarrien ezaugarriak izan behar dituzte.

d) Ordezkatzeko-kasuetan, fatxadaren itxura laua errespetatuko da, eta ez da baimenduko hegal-zati mazizorik egikaritzea, hegal-zati horren sakonera edozein delarik ere, diskordanteak ez diren aurreizateak salbu. Azken kasu horretan, begiratokien eraikuntza aurretik dagoen begiratokien ezaugarrietara murriztuko da.

e) Etxabeetan markesinak eta hegalkinak eraikitzea debekatuta dago.

f) Aurreizatearen beheko solairuaren altuera gorde behar da. Solairuak egitea debekatuta dago.

g) Orain eraikinik ez duten partzelen kasuan bolumetria historikoak berreskuratu ahalko dira, argazki eta plano historikoetan nahiko dokumentatuak badaude, eta estalkian ganbarak egitea onartuko da. Iggogailuen auzia ebazteko, teilatuaren profilaren gainetik kasetoirik eraiki beharrik ez duten konponbideak aukeratu behar dira.

h) Fatxaden konposizioa eta eraikuntza, hirigune historikoaren funtsezko ezaugarrietara egokitutako da; ezaugarri hauetara hain zuzen:

– Erregularitasun geometriko orokorra. Konposizio ordenatua, ardatz bertikalen inguruan lerrokatutako bao bertikalekin.

– Konposizio-analogiaren irizpideak erabiliko dira, eta nagusi izango dira austeritate-irizpidearen mendeko funtsezko konposizio-edukiak. Debekatuta daude eraikuntza- eta konposizio-zintzotasunik gabeko diseinuetan oinarritutako jarduketak (ez da gehiegi apaindutako formarik egingo, hala nola moldurak eta markoak).

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

– Debekatuta daude 40 cm-ko sakonera gainditzen duten (lerrokatutatik neurtuta) edo proportziorik gabeko luzera duten balkoiak.

– Balkoi irtenen ertza Parte Zaharreko kasu adierazgarrietako ertza izango da, eraikitze materiala edozein delarik ere, diskordanteak ez diren aurreizateak salbu.

– Balkoien defentsak egiteko, ahal dela ohiko materialak erabiliko dira, eta aurretik zegoen diseinua berreskuratzen saiatuko da, eta, hori posible izango ez bada, soiltasuna bilatuko da imitazio desegokirik egin gabe.

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

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

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

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

l) Higiezin batek fatxada-aurrealdeak kalera eta aldera dauzkanean, komunikabide bertikalaren nukleorako sarrera kalerako fatxadaren aurreko aldetik egingo da, salbu eta aurretik dagoen egoerak interes arkitektoniko eta tipologiko nabaria izan edo ematen badu.

m) Fatxadako akaberak zarpiatuetan, enfoskatuetan edo entokatutan egitea, harlandukoa, jatorrizko ageriko adreilukoa, estaldura zeramikoa edo harrizko elementu adierazgarria ez den edozein egikeratarako, beste edozein egoeratan (leihoburu eta ateburuak, harkantoiak, kantoiak, etab.). Beheko solairuetan fatxadaren akaberak harrizkoak edo harri-iztukukoak izango dira –ezin izango da akabera leunik egin–, eta zokaloa goiko solairuek osatzen duten eraikinaren gorputzetik bereiz nabarmentzea ahalbidetuko du. Irizpide hau ezin izango da ezarri kaiko eraikinetan, aurreizateak alde batera utzita.

n) Estalki peko espazio bizigarriak baimentzen dira, bai aurretik dagoenean eraikiak, baita berriak ezartzen direnean ere. Bizitegi-erabilera berriek espazio- eta erregistro-unitate bat osatu beharko dute beheko solairuko etxebizitza edo espazioarekin.

o) Babesik ez duten higiezinak ordezkatzeko, lurpeko hondakinen kontserbazioari kalterik egin gabe gauzatuko da, kasuan kasuko foru-aldundiak hala erabakitzen duenean, egin behar den esku-hartze arkeologikoak eskaintzen dituen emaitzen arabera.

9. artikulua.– Aplikazio-eremua.

Kapitulu honetako araubide orokorra aplikagarri izango zaie Donostiako Parte Zaharra monumentu-multzo kalifikatutzat izendatzeko mugaketan jasotako higiezin eta elementu guztiei.

Babes-araubide honetan bildutako erregulazio orokorra eragotzi gabe, eta erregulazio horren aplikazio indibidualizatuaren ondorioetarako, Donostiako Parte Zaharreko monumentu-multzo kalifikatuan sartutako ondasun edo elementuetariko bakoitza dago katastro-partzelen mugaketaren bidez zehatuta eta V. kapituluko zerrendetan adierazitako posta-datuen bidez identifikatuta.

Harik eta garapen-plangintza indarrean jarri arte, eraikin bati erantsitako eta katastro-mugaketan sartutako lurzoru libre pribatuak –lorategia, terraza, patioa edo antzekoa– eraikuntzaren beraren kategorizazio edo maila bera du, banaezintzat hartuko da, bakoitzaren izaerari eta edukiei egokitutako esku-hartzeen irizpide berberei atxikita dago, eta berariaz debekatzen da edozein eraikuntza berri egitea.

III. KAPITULUA

BABES MAILAK

1. ATALA

AURRETIAZKO GAIAK

10. artikulua.– Sailkapena.

Mugaketan sartutako ondarea honako babes-maila hauen arabera sailkatuko da:

- Babes berezia.
- Babes ertaina.
- Oinarrizko babesa.
- Babes morfologikoa.
- Hiri-espazioak.
- Diskordantzia.

Ingurunera egokitzeko legezko betebeharra betetzen ez duten ondasun higiezinatarako, diskordantzia kategoria ezarri da.

Harik eta araubide honetara egokitutako garapen-plangintza onartu arte, ondasun indibidual baterako ezarritako oinarrizko babes-maila aldatu ahal izango da. Horretarako, alde zuzenetik proposamena egin beharko da, behar bezala justifikatuta, eta izapidetzea onartzen bada, haren aldaketa ekarriko du.

Aurreko paragrafoan aipatutako justifikazioa arrazoi serio eta objektiboetan oinarrituko da. Eta ezarritakoa barik, babes-maila osoa edo partziala ezartzea justifikatzen duten arrazoiak izango dira, besteak beste: bizitzeko altuera behar bestekoa ez izatea; antolaketa tipologikoa sakonetik aldatzea; fabrika edo egitura larriki eta orokorrean ahulduta egotea, baldin eta ez bada kontserbazio-betebeharra ez betetzeagatik eragindakoa; sestren desdoikuntza larria; edo antzeko beste batzuk. Justifikazioak oinarridunak izango dira, eta nahitaezko azterketa analitiko batean zehaztuko dira, araubide honen 7. artikuluaaren definizioaren arabera.

Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak, hala badagokio, proposamena kontuan hartuta, monumentu-multzo kalifikatuaren babes-araubidea aldatzeko espedientea irekiko du.

11. artikulua.– Garrantzi bereziko elementuak.

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

2. ATALA

HIRI-ESPAZIOAK

12. artikulua.– Babesaren xedea.

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

- Kaleak.
- Plazak, pasealekuak eta lorategiak.
- Patioak.

Hiri-espazioak multzoa osatzen duten elementu bereziki baliagarriak direnez gero, garapen-plangintzak horiei buruzko berariazko zehaztapenak jasoko ditu, eta, gutxienez, honako hauek ezarriko ditu:

a) Kontserbaziorako behar diren neurriak, eta, horretarako, dokumentu honen 4. artikuluan adierazitako txostena egin beharko da.

b) Babes-araubide honetan sartutako espazio guztiek eta horietariko bakoitzak eta horietan egindako esku-hartzeek bete beharreko baldintza zehatzak, betiere babes-araubidean jasotako irizpideak beteta.

c) Espazio publikoetan zein pribatuetan urbanizazio egoki baterako egindako aurreikuspenak, era berean, ezarri beharreko akabera-motak eta hiri-altzariak zehaztuta.

Plangintzako tresnek eta proiektuek hiri-espazioen gaineko esku-hartzeetan jaso behar dituzten berariazko edukiak babes-araubide honen 13., 14. eta 15. artikuluetako zehaztapenetara egokitu dira.

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

Hiri-espazioak hirigune historikoaren hiri-bilbea osatzen duten elementu bereziki baliagarriak direnez gero, plangintzak horiek kontserbatzeko beharrezkoak diren neurriak ezarri beharko ditu, eta, horretarako, dokumentu honetan 4. artikuluan adierazitako txostena egin beharko da.

Bai kale eta eskalinatak bai plaza eta patioak egoki urbanizatzea aurreikusi beharko da, eta plangintzak zehaztu beharko du zer motatako akaberak eta hiri-altzariak ezarriko diren. Urbanizatze-lanak egin aurretik, horren eraginpeko ondare arkeologikoa babesteko neurriak ezarri beharko dira.

Era berean, hirigintza-plangintzan honako alderdi hauek jasoko dira gutxienez:

- Altuera dela, bolumena dela edo distantzia dela, pertzepzioa nahasten duten behin betiko edo aldi baterako eraikuntzak edo instalazioak.
- Hornidura, sorkuntza eta kontsumo energetikoetarako behar diren instalazioak.
- Telekomunikazioetarako behar diren instalazioak.
- Errotuluak, seinaleak, hesiak eta kanpo-publizitatea jartzea.

– Hiri-altzariak jartzea, barnean hartuta toldoak, mahaitxoak, kioskoak eta antzeko gainerako elementuak.

– Hiri-hondakinak biltzeko elementuen kokapena.

– Beste edozein elementu edo jarduketa, baldin eta, balio babestuak nolabait arriskuan ipinita, Donostiako Parte Zaharraren eta portuaren paisaiaren pertzepzioari, gozamenari, kontenplazioari edo osotasunari modu negatiboan eragiten badio.

14. artikulua.– Kaleak.

Kaleetan eta etxarteetan, dauden lerrokadurei eutsiko zaie, eta ezin izango da inolako atzeraeramangunerik egin. Haietan egiten diren jarduketak, betiere, berreskuratzea eta higienizazioa bideratuko dira.

Kaleetan eta etxarteetan egiten diren jarduketek oinezkoen gune bihurtzea izango dute helburu –ahalik eta gehienak, bederen– eta lurgaineko aparkaleku-erabilera desagerraraztea. Neurri horiei lehenasuna emango zaie azken bi moten kasuan.

Kale eta etxarteetako urbanizazio-jarduketek aurretik dauden galtzada-harrizko zoladurak mantentzea edo zaharberitzea aurreikusiko dute, baita gainerako zoladura egokia ere. Baldintza orokor horietan ñabardurak egin ahal izango ditu plangintzak, zuhaitzak edo, salbuespen gisa, lorategiak ezarri nahi izanez gero.

Galtzada-harrizko edo harrizko zoladura daukaten kale eta etxarteetan eutsi egingo zaio zoladura horri, hartara eragotzi gabe zoladura hori zaharberitzea edo hobetzea.

Arian-arian hiri-zerbitzuen instalazio teknikoaren sare guztiak lurpean kanalizatzeari ekingo zaio, eta inola ere ez da baimenduko lurgaineko edo aireko linearik egotea.

Eranskin degradatzailetzat hartuko dira inbasio guztiak, hegala izan edo ez, eraikinen tei-latu-hegalak eta babes-araubide honetan edo hura garatzen duen plangintzan berariaz baimentzen direnak izan ezik.

15. artikulua.– Plazak, pasealekuak eta lorategiak.

Plangintzako tresnek eta proiektuek jaso behar dituzten urbanizazioko eta hiri-diseinuko helburuen artean, honako hauek dira nagusiak:

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

– Plazetako eraikinei balioa ematea.

– Aurreko helburuak lortzen lagunduko duten zoladura, lorategi eta apaindura nobleak.

– Babespeko elementuen zerrendetako harresiei, zubibideei, iturriei eta monumentuei balioa ematea.

– Dauden zuhaitzak, lorategiak eta apaingarri interesgarriak, eskulturak, farolak eta altzariak babestea eta horiei balioa ematea.

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

– Espazioak beritzea eta, hala badagokio, diseinatzea, baita balioa ematen lagunduko duten zoladurak eta apaindura nobleak egitea ere.

b) Hiri-espazioen akaberetan, lehentasuna emango zaie galtzada-harriei eta harrizko zoladurei, baldin eta mugatutako eremuan nagusi diren mota tradizionalekin bat badatoz eta interes bereziko eraikinetan erabilitakoekin harmonikoak badira.

16. artikulua.– Patioak.

Atzeko edo barruko patioetako jarduketak espazio horien eta argiztatu eta aireztatzen dituzten higiezin higie- eta osasun-baldintzak bermatzeko izango dira.

Garapen-plangintzak patioen zabalerak finkatuko ditu, hartara eragotzi gabe kultur ondarearen balioak, eta ahalegina egingo du aplikatzekoa den araudi orokorrarekin harmonizatzeko.

Ez da inolako hegalki onartuko atzeko espazio ireki hauen gainean, eraikuntzaren teilatu-hegala izan ezik.

Eranskin degradatzailetzat hartuko dira patioen inbasio guztiak, hegalkak izan edo beheko solairukoak izan. Higiezin edozein eraikuntza-arloko esku-hartze eginez gero, eraitsi egin beharko dira eranskin horiek, betiere esku-hartzearen izaerak eta irismenak ahalbidetzen badu.

Patioak higienizatzeko jarduketak egiterakoan, espazio horien zolaketa-lanak ere sartuko dira, baita bertako nahiz fatxadak bertara begira dituzten higiezinetakako euri-uren kanalizazio lanak ere. Halaber, edozein motatako hiri-zerbitzuak lurpean kanalizatzeko lanak ere baimenduko dira.

Harik eta honako babes-araubide honen garapeneko plangintzako tresna bidezkoa eta egokia onartu arte –behar izanez gero, hark zehaztuko ditu– debekatu egiten da eranskinik eta eraikuntza lagungarri egitea (etxola, barrunbe, armairu, ataripe, estalpe eta antzekoak– espazio pribatuetan (aurreko zein atzekoetan), patioetan edo antzekoetan edo hiriguneko beste edozein lekutan, eta haiek guztiak betiere elementu erantsizat edo zati degradatzailetzat hartuko dira.

3. ATALA

BABES BEREZIA

17. artikulua.– Babesaren xedea.

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

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

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

Babes bereziko maila honetan dauden eraikinak osorik edo partez eraisteko, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 36. artikuluan xedatutakoa bete beharko da, eta kasu horretan bakarrik baimendu ahal izango da.

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

Higiezin horiei emango zaizkien erabilerek higiezin kontserbazioa bermatu beharko dute, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen III. tituluaren zehaztapenak ezein kasutan urratu gabe.

Eraikin hauetan baimendutako esku-hartzeak honako hauek izango dira, baldin eta, eraikinaren elementu tipologiko, formal eta egiturazkoak errespetatuta, honako irizpide hauen arabera egiten badira:

a) Itxura arkitektonikoa zaharberritzea eta aldatutako zatiak lehengoratzea, honako hauen bitartez:

- Kanpoko edo barruko fatxadak zaharberritzea.
- Barruko espazioak zaharberritzea.
- Eraitsitako edo botatako eraikinaren zatiaren edo zatien berreraikitze filologikoa.
- Jatorrizko banaketa eta leku-antolaketa kontserbatzea edo lehengoratzea.
- Eraikuntza-unitatearen parte diren eraikitako lurren (patio, klaustro, plaza, baratze, eta abarren) jatorrizko egoera kontserbatzea edo lehengoratzea.

b) Egiturazko elementu hauek finkatzea, berreskuratu ezin diren parteak ordezkatuta posizioa edo kota mugitu gabe:

- Kanpoko eta barruko sostengu-hormak.
- Forjatuak eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia, jatorrizko estaldura-materiala berriz jarritz.

c) Eranskin degradatzaileak eta azkenaldiko garaietan egindako edozein obra ezabatzea, baldin eta interesik ez badute edo eraikinaren, eraikuntza-unitatearen edo inguruaren jatorrizko arkitektura-ezaugarriekin kontraste negatiboa egiten badute.

d) Funtsezko instalazio teknologikoak eta higieniko-sanitarioak jartzea, betiere aurretiaz adierazitakoa errespetatuta.

19. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu-multzo gisa mugatutako eremuan, babes bereziko mailan sartzen dira dokumentu honetan adierazita dauden 1. zerrendako elementuak.

4. ATALA

BABES ERTAINA

20. artikulua.– Babesaren xedea.

Baldintza hauetariko bat betetzen duten higiezin eta hiri-elementuek izan behar dute babes ertaina:

Garrantzi bereziko arkitektura-baliorik izan ez, baina ondare eraikiaren osagai interesgarri badira beren kanpoaldeko soluzioagatik, edo ikuspegi tipologikotik, barne-banaketarengatik, banaketa bertikaleko elementuen antolaerarengatik, partzelaren gaineko okupazio eta antolaerarengatik edo beste edozein ezaugarri morfologikorengatik.

Garrantzi bereziko arkitektura-balioak izan, baina beroriek berreskuratzeko esku-hartzeak ezin badira sartu babes bereziko elementuetarako tipifikatutakoen artean.

21. artikulua.– Babes-maila ertainean sartutako elementuei buruzko preskripzioak.

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

Eraikin horiek ukitzen dituen edozein obra edo esku-hartzetan, ezin izango dira aldatu konfigurazio bolumetrikoa eta lerrokadurak.

Higiezin horien erabilerak higiezinaren kontserbazioa bermatu beharko du, eta ezin izango dira inoiz urratu Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen III. tituluaren zehaztapenak.

Babes ertaina duten higiezin eta elementuetan baimendutako esku-hartzeen helburua izango da balioa ematea higiezinaren ezaugarri formalei, tipologikoei eta egiturazkoei, eta, aldi berean, eraikuntza osorik berreskuratzeko aukera ematea, irizpide hauen arabera:

a) Alderdi arkitektonikoari balioa ematea, hau da, jatorrizko balioak berreskuratzea hauek eginez:

– Kanpoko eta barruko fatxadak zaharberrituko dira; horretarako, azken horietako zati batzuk aldatzea ahalbidetuko da, betiere konposizioaren batasuna hautsi gabe eta balio estilistiko bereziko elementuak errespetatuta.

– Barneko espazioak zaharberrituko dira, arkitektura edo kulturaren arloan garrantzi nabarmena duten elementuak badira.

b) 18. artikuluko b), c) eta d) puntuetan adierazitako jarduketak.

22. artikulua.– Babestutako elementuak.

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

5. ATALA

OINARRIZKO BABESA

23. artikulua.– Babesaren xedea.

Oinarrizko babes-maila izango dute honako bi baldintza hauetariko bat betetzen duten higiezinak:

Aitortzen bada haiek sendotzea merezi duela ikuspegi tipologikotik edo ingurumenetik ondare eraikiaren alderdi interesgarri direlako, nahiz eta arkitektura-, historia- edo arte-balio berezirik ez duten eta nahiz eta behar besteko interesik ez duten zaharberritze-lanak egiteko aurreikusitako babes-maila ertainean sartzeko.

Arkitektura- eta historia-balio garrantzitsuren bat badute, baina beraiek berreskuratzeko esku-hartzeak ezin badira sartu babes handiagoko elementuetarako tipifikatutakoen barruan.

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

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

Eraikin horietarako baimendutako esku-hartzeak, goragoko babes-mailetakoak ez ezik, hauetariko bat edo gehiago ere izan daitezke:

a) Fatxaden itxura aldatzeko obra txikiak baoak aldatu edo beste bao batzuk zabaltzeko, baldin eta aldatzen ez bada ez aurretik dagoen azalera erabilgarriaren banaketa, ez fatxaden konposizio orokorra.

b) Estalkia konpontzeko obrak; horietan, kontragoiabeak edo, hala badagokio, beste egitura-elementu batzuk ere alda daitezke; izan ere, baimenduta daude jatorrizko itxura berreskuratzeko aldaketak.

c) Eraikinaren edozein elementu iragazgaizteko obrak.

d) Kanpoaldeko fatxadetako, balkoien hegaletako, begiratokietako, erlaitzetako eta sartzeko ateetako arotzeria ordezkatzeko obrak; kasu horietan, jatorrizkoaren material generikoa eta antzeko diseinuak erabili beharko dira, salbu eta elementuaren kultura-balioaren ondorioz, eta kontrol-agintaritzak balio hori onartzen badu, elementua aroztzintza tradizionalaren teknika eta materialak erabiliz berreskuratu behar ez bada.

e) Akaberako beste edozein elementu hondatu konpontzeko diren obrak, baldin eta egitura-funtziorik edo eusteko funtziorik ez badute.

f) Barruko obrak: pintura-emokadura; zoladura egin eta konpontzea; arotzeriako barne-lanak; iturgintzako, berokuntzako eta fumisteriako konponketa-lanak; sukaldeak eta tresna sanitarioak aldatzea, eta funtsezko instalazio higieniko-sanitarioak jartzea.

g) Artikulu honetako aurreko epigrafeetan aipatutako munta bereko edo antzeko beste edozein obra, baldin eta bideratuta badago eraikinaren egoera higieniko-sanitarioa hobetzera, eta ingurumen-balioak eta balio tipologikoak ukitzen ez baditu.

h) Txarto dauden egitura-elementuak elementu berriez ordezkatzea eta egituraren eta zimentuen konposizioan egindako eragiketa guztiak, egonkortasuna eta segurtasuna handitzen badute, baldi eta eraikinaren egitura orokorra gordetzen bada, egituraren material orokorrei eta tipologiari dagokienez; horretarako, baimenduta daude materialen aldaketa partziala dakarten sendotze eta berrindartze jarduketak, edo materiala mantenduz material-mota aldatzea dakartenak, edo merkatuan dauden teknika berezi baliagarriak aplikatzea dakartenak, ondarearekin bateragarriak badira.

i) Barne-espazioen banaketa eta antolamendu horizontala aldatzeko obrak, baldin eta gaintzen badituzte funtsezko instalazio higieniko-sanitarioak eta teknologikoak sartzetik eratorritako egokitzapen txikiak, betiere bideratuta badaude bizigarritasuna hobetzera, eta, kasua edozein izanda ere, gordetzen badira egitura orokorra, sarbide nagusiaren eta atariaren posizioa eta komunikazio bertikalaren ardatzaren kokapena.

j) Eranskin itsugarriak kentzea, eraikinaren, eraikuntza-batasunaren eta ingurunearen jatorrizko arkitektura-ezaugarriekiko kontraste negatiboa sortzen dutenak.

Halaber, aurri-egoerarik badago edo, partzelaren baten, dimentsioarengatik ez bada bideragarria irisgarritasun-baldintzetara egokitzea, salbuespenez baimenduko dira honako jarduketak hauek:

a) Egitura-elementu hauen posizioa, kota, forma eta dimentsioa aldatzea:

– Barruko hormak eta gangak.

– Harroinak, forjatuak eta gangak.

– Eskailerak.

– Estalkia.

b) Barneko eta kanpoko fatxadak aldatzea, balio estilistiko bereziaren elementuak gordeta eta betiere konposizioaren batasuna babestuta.

25. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu-multzo gisa mugatutako eremuan, dokumentu honetan adierazita dauden 3. zerrendako higiezin eta elementuak dira oinarrizko babesaren dutenak.

6. ATALA

BABES MORFOLOGIKOA

26. artikulua.– Babesaren xedea.

Babes-maila honen barruan daude, arkitektura-, historia- edo arte-baliorik izan ez arren, hirigune historikoaren bilbea egituratzen duen eskemarekin bat datozelako balioa eman zaien partzeletan dauden higiezinak.

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

Partzela hasierako baldintzetan mantendu beharko da formari eta dimentsioari begira, babes-araubide hau garatzen duen hirigintza-plangintzak ezarritako aldaketa posibleak izan ezik; aldaketa horiek bide publikoa hobeto definitzera zuzendutako zuzenketa txikitat baino ez dira hartuko. Halaber, honen barruan sartzen da atzeko lerrokaduren aldaketa, patioaren zabalera aldatzen den kasuetan.

Eraikuntzarik ez dagoen partzeletan, aurreko paragrafoetan aipatutako partzelazioaren, segregazioaren eta taldekatzearen ondorioetarako, eremu eraikigarritzat hartuko da babesen bat duten aldameneko partzelen lerrokadura nagusiek, mehelinek eta hondoak mugatutakoa. Aipatutako bigarren kasuan, hondorik handienekoa hartuko da kontuan.

Babes honi atxikitako eraikinetan, jarduketa oro dago baimenduta, barnean hartuta eraikinak beraiek ordezkatzeko, eragotzi gabe, hala dagokionean, ordezkaturako eraikinaren egitura-eskema-aren oinplano-banaketa errespetatzea eta dagoen multzoarekiko beharrezko integrazioa gordetzea.

Harik eta plangintza hori onartu arte, eraikinak eraberritu edo ordezkatzeko esku-hartzeetan, babes-araubide honen 6. eta 8. artikuluetan zehaztutakoa bete beharko da.

Eraikin berriek, daudenekin batera, Parte Zaharrari edo kaiari berezko zaizkien tipologiak sortu beharko dituzte, kasuan-kasuan. Higiezinak bete beharreko baldintzak hirigintza-plangintzak ezarritako parametroen arabera izango dira, eta plangintzak, partikularki, partzela bakoitzerako hau zehaztu beharko du:

a) Partzelaren definizio bolumetrikoa eta erabilera, eta, eraikin bat baino gehiago baldin badago, haien arteko lotura.

b) Eraikitako hondoak.

c) Teilatu-hegalen eta gailurren altuerak.

d) Estalkiaren planotik irteten diren bolumenek bete beharreko baldintzak.

e) Beheko solairuaren altuera.

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

g) Fatxadan erabil daitezkeen elementuen dimentsio-ezaugarriak.

h) Akaberaren materialak eta lehendik zeuden elementuen tratamendua, horrelakorik badago.

i) Partzela bakoitzeko eredu-etxebizitzarako soluzioaren eskema.

28. artikulua.– Babestutako elementuak.

Monumentu-multzo gisa mugatutako eremuan, dokumentu honetan adierazita dauden 4. zerrendako higiezin eta elementuak dira babes morfologikoa dutenak.

7. ATALA

DISKORDANTZIA

29. artikulua.– Diskordantzia.

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

Garapen-plangintzak zehaztuko du zein diren diskordantziak, hala badagokio, zehatz-mehatz eta babes-araubide honetan ezarritako irizpideekin bat.

30. artikulua.– Higiezinak eta hiri-elementu diskordanteak bete behar dituzten preskripzioak.

Interferentzia larritzat hartuko dira hiriaren egiturari begira edo haren pertzepzioari begira disonanteak diren jarduketa guztiak eta, zehazki, egoera hauetariko bat edo batzuk eragin dituztenak:

– Erlaitzen gaineko jasoduraren bat egotea, berreraikitze-aldiaren ostean eta atzeraeraman-gunean eraikitakoa, estalki inklinatua zein estalki laua izan, baita mantsarda faltsuaren formako profilen bat ere egotea.

– Lehen erlaitzaren gaineko galeriaren edo begiratokiren bat egotea.

– Hirigunea birgaitzeko egokia den espazio libreen eskema ezartzea eragozten duen bolumenen bat egotea.

– Ikuspegi historiko edo arkitektonikotik balio berezirik gabe, patioen bidez argiztatu eta aireztatzaren diren eraikinetan traba diren bolumenak egotea.

– Fatxada-akaberetan, hirigune historikoan nagusi direnekiko kontraste negatiboa egiten duten material eta elementuak erabiltzea.

– Eraikinean, eranskin degradatzailearen bat egotea, halako proportzioan non ezinezkoa baita aldaketa horiek izan dituen jatorrizko eraikuntza-unitatea antzematea.

– Inguruko ezaugarriekin nabarmenki bat ez datozen bolumenak ezartzea, bai gehiegizko altuera dutelako, bai etxadiaren barruko zein kanpoko lerrokaduretan aldaketak eragiten dituztelako.

– Monumentu-multzoan barnean hartutako gainerako eraikinekin bat ez datozen eta tokiaren inguruneari oinarrizkoan egokitzen ez diren eraikuntzak egitea.

Ez dira elementu diskordantetzat hartuko fatxadaren horma-atalean, solairu bakarreko altuerako erlaitzaren gainean, egindako jasodurak. Maila horretatik gora ere ez dira elementu diskordantetzat hartuko Ugartemendiak definitu bezala egindako ganbarak edo gelak.

Eraikin horietan, eraisteko edo ordezkatzeko esku-hartzeak daude baimenduta babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintzan zehaztutako moduan.

Horietaz gain, baimena izango dute Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 20. eta 35. artikuluetan eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 24. artikuluan ezarritako kontserbazio-, zaintza- eta babes-betebeharrak betetzetik eratorritako esku-hartzeek ere.

Harik eta babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintza onartu arte, babes-araubide honetan 8. artikuluan xedatutakoa aplikatu behar da.

31. artikulua.– Elementu diskordanteak.

Dokumentu honen 5. zerrendan dago adierazita monumentu-multzoko zein higiezin eta hiri-elementu hartu diren diskordantetzat.

IV. KAPITULUA

BABESIK EZA

32. artikulua.– Xedea.

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

33. artikulua.– Babesik gabeko elementuei eta eraikinei buruzko preskripzioak.

Eraikin hauetan, edozein esku-hartze dago baimenduta, ordezkatzea barnean hartuta, babes-araubide hau garatuko duen hirigintza-plangintzan zehaztuta geratuko den moduan.

Harik eta hirigintza-plangintza onartu arte, babes-araubide honen 8. artikuluan xedatutakoa aplikatu behar da eraberritzeko eta ordezkatzeko esku-hartzeetan.

34. artikulua.– Babesik gabeko elementuak.

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

V. KAPITULUA

ZERRENDAK

1. zerrenda: Babes berezia.

– San Bizente eliza, Narrika kalea 26.

– Koruko Andre Mariaren basilika, Abuztuaren 31 kalea.

– San Telmo museoa (komentua), Zuloaga plaza 1.

- Santa Teresa komentua, Elbira Zipitria Andereñoaren bidea 1, 3.
 - Zubibidea - Portu kalearen gaineko zubia.
 - Udal liburutegia (antzinako udaletxea), Konstituzio plaza 1.
 - Konstituzio plazaren sarbideko arkuak.
 - Errege-erregina Katolikoek harresia, Portaleta barne.
 - Apaizen pasealekuko harresia.
 - Mariren oroigarria, Kaia.
 - San Bizente iturria, Abuztuaren 31 kalea.
 - Lasala plazako iturria (lehoia), Lasala plaza.
 - Errege-erregina Katolikoek harresiaren ondoko iturria, Kaia.
 - Kainoieta iturria, Valle Lersundi plaza.
2. zerrenda: Babes ertaina.
- San Miguel Elizaran BHIP, Kanpandegi 12.
 - Fermin Kalbeton kaleko 25eko eraikin publikoa.
 - Goikoa jauregia, Ijentea kalea 6.
 - Konstituzio plazako bizitegi-multzoa, Iñigo kaleko 2ko etxea.
 - Konstituzio plazako bizitegi-multzoa, Arrandegi kaleko 1eko etxea.
 - Konstituzio plazako bizitegi-multzoa, Joan De Bilbao kaleko 13, 15, 17ko etxeak.
 - Konstituzio plazako bizitegi-multzoa, Konstituzio Plazako 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15eko etxeak.
 - Lasala plazako 3ko bizitegi-eraikina.
 - Antzoki Zaharra, Kale Nagusia 1Y.
 - Kaiko Ermita, Kaiko pasealekua 2.
 - Untzi Museoa, Kaiko pasealekua 24.
 - Aquarium, Carlos Blasco de Imaz plaza.
 - Trinitate plazako eraikuntzak.
3. zerrenda: Oinarrizko babesak.
- Aingeru kaleko 3, 5, 7, 8, 9, 11, 13ko bizitegi-eraikinak.
 - Boulevard zumardiko 2, 6, 14, 22, 24, 26, 4, 10, 16, 18, 20ko bizitegi-eraikinak.
 - Kanpandegi kaleko 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11ko bizitegi-eraikinak.
 - Gastronomiazko Euskal Anaiarteak, Elbira Zipitria Andereñoaren kalea 2.

- Urgull Guardetxea, Elbira Zipitria Andereñoaren kalea 7.
 - Enbeltran kaleko 2, 3, 6, 8, 10, 12, 14, 16ko bizitegi-eraikinak.
 - Esterlines kaleko 1, 2, 3, 4-6, 5, 10, 14, 15, 16, 17ko bizitegi-eraikinak.
 - Fermin Kalbeton kaleko 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, 54ko bizitegi-eraikinak.
 - Ijentea kaleko 2, 4ko bizitegi-eraikina.
 - Iñigo kaleko 1, 4, 5, 7, 9, 8, 10eko bizitegi-eraikinak.
 - Joan de Bilbao kaleko 4, 6, 8, 10, 12, 14ko bizitegi-eraikinak.
 - Koruko Ama Birjinaren kaleko 2, 4, 8ko bizitegi-eraikinak.
 - Lasala plazako 1, 5eko bizitegi-eraikinak.
 - Lasala plazako 2ko eraikin publikoa.
 - Mari kaleko 19, 21eko bizitegi-eraikina.
 - Mari kaleko 7ko bizitegi-eraikina.
 - Kale Nagusiko 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21eko bizitegi-eraikinak.
 - Petit Casino Kursaal, Kale Nagusia 1.
 - Kaiko 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 28, 29ko bizitegi-eraikinak.
 - Arrantzaleen Kofradia, Kaiko pasealekua 23.
 - Narrika kaleko 1, 3, 7, 9, 10, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 27, 29, 31, 33ko bizitegi-eraikinak.
 - Arrandegi kaleko 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12ko bizitegi-eraikinak.
 - Konstituzio plazako 17ko bizitegi-eraikina.
 - Portu kaleko 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 20, 22ko bizitegi-eraikinak.
 - San Bizente kaleko 3, 5, 7, 9ko bizitegi-eraikinak.
 - San Joan kaleko 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15eko bizitegi-eraikinak.
 - San Lorenzo kaleko 2, 4, 6, 8, 10, 12, 13, 17ko bizitegi-eraikinak.
 - San Jeronimo kaleko 3, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25eko bizitegi-eraikinak.
 - Sarriegi plazako 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10eko bizitegi-eraikinak.
 - Gaztelubideko 1, 5eko bizitegi-eraikinak.
 - Abuztuaren 31 kaleko 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, 44ko bizitegi-eraikinak.
 - Pasealeku Berriko z.g.ko Argazkilari Elkartearen eraikina.
4. zerrenda: Babes morfologikoa.
- Enbeltran kaleko 4ko bizitegi-eraikina.

- Kale Nagusiko 16ko bizitegi-eraikina.
 - Boulevard zumardiko 4 eta 10eko bizitegi-eraikina.
 - Kaiko 3, 3 bis 4, 7, 8, 30, 31, 32, 33ko bizitegi-eraikinak.
5. zerrenda: Eraikin diskordanteak.
- Mari kaleko 14ko bizitegi-eraikina.
 - Lasala plaza 4ko bizitegi-eraikina.