

ORDIZIAKO PLANGINTZA ARAU SUBSIDIARIOAK

“C. KATALOGOA” Dokumentua



AURKIBIDEA:

Orrialdea:

1. MEMORIA

1.1. Katalogoaren xedea	1
1.2. Dokumentu iturriak	1
1.3. Araudi aplikagarria	1

2. ONDASUN ETA ELEMENTU KATALOGATUEN ZERRENDA. ARTAPEN MAILA

2.1. Ordiziako Herrigune Historikoa	2
2.2. Artapen-maila hertsiarri loturiko arkitektura elementuak	2
2.3. Oinarrizko artapen-mailari loturiko arkitektura elementuak	2
2.4. Santiago bideari dagozkion elementuak	2
2.5. Interes naturalistikoak duten elementuak eta multzoak	2
2.6. Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak 1.996ko azaroaren 11n emandako ebazpenaren eraginpean dauden eremuak eta elementuak.....	3

3. HIRIGINTZA ARAUAK

LAUGARREN TITULUA (Hirigintza Arau Orokorretakoa)
HIRIGINTZA ONDARE KATALOGATUA BABESTEKO ARAUAK

4. KAPITULUA

4.1 Artikulua.- Elementu katalogatuak babesteko erregimenaren formulazioa.....	4
4.2 Artikulua.- "1. Herrigunea" Arearen babes-erregimena.....	4
4.3 Artikulua.- Gainerako ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra	4
4.4 Artikulua.- Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen-modalitateak.	5



1. MEMORIA

1.1.- Katalogoaren xedea

Hirigintza plangintzaren helburuetako bat sostengarritasunaren ikuspegitik udal-garapena bermatzeko beharrezko neurriak definitzean datza, udalerrria egungo egoerara egokitu dadin ahalbidetuz, etorkizunerako hipoteka larriak sortu gabe.

Testuinguru honetan, jarduketa berriek, beren zuzeneko balio ekonomikoa eta beren jabetza erregimena gora-behera, balio kolektiboa duten elementuak arbitrarioki eta justifikaziorik gabe ez suntsitzeko interesak garrantzi handia du.

Xede horrekin, indarrean dagoen hirigintza legeriak hirigintza izaera duten tresna gisa erregulatzen ditu Katalogoak, gai honi buruz indarrean dagoen legeria sektorialean ezarritako mekanismoen osagarriak izanik.

Ildo honetan, dokumentu honek Ordiziako udalerrrian interes historiko-arkitektoniko eta naturalistikoak duten ondasun eta elementuen zerrenda nagusia definitzen du. Nolanahi ere, "Upabi" eta "Alkarte" orubeen eremuan formulatu beharreko plan bereziek eta beste eremu batzuetan formula daitezkeen beste batzuek osatuko dute zerrenda hori.

Duen berezitasunagatik aipagarria da herrigune historikoa -Herrigunea-, zeina batetik martxoaren 12ko 54/1996 Dekretuak Monumentu Multzo kategoriako Kultur Ondasun izendatu baitzuen eta, bestetik, Inbentariatutako Kultur Ondasunen kategorian barne harturiko Zona Arkeologiko gisa izendaturik baitago.

Nolanahi ere, presuntzio arkeologikoko erregimenari behin-behineko izaeraz lotetsita dauden eremu eta elementuei dagokienean zehazki, honi buruz Eusko Jaurlaritzako Kultur Ondarearen Zuzendaritzak 1.996ko azaroaren 11ko ebazpenaren bidez zabaldu zuen espedientetik eratorritako emaitzari jarraituko zaio. Honela, Katalogo honek Eusko Jaurlaritzaren ebazpen horretan barne harturik geratutako ondasun eta elementuen zerrenda barne hartzen du, beti ere helburu informatzaile soilaz eta ez arauzkoaz. Hauen babes-erregimena aipaturiko espediente horren esparruan eskumena duen erakundeak ezartzen duena izango da. Egoera berean geratzen dira Santiago bideari dagozkion elementuak eta Oiangutik esekitako terraza, hauekin erlazioaturiko ebazpen eraginkorrik ezagutzen ez den neurrian.

1.2.- Dokumentu iturriak

Ezarritako zerrenda, batetik, egun dauden inbentarioetan eta aipaturiko Dekretu eta Deklarazioetan barne harturiko informazioa eta datuak eta, bestetik, ingurune fisikoaren informazio eta diagnostikoari buruzko lana abiapuntutzat harturik osatu dugu.

1.3.- Araudi aplikagarria

Ordiziako Herrigune Historikoari dagokionean, ondokoetan ezarritako irizpideak izango dira aplikagarri: 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legea eta honi loturik jaulki, osatu eta onesten diren legezko xedapenak, dokumentuak eta proiektu bereziak. Gainerakoan kaltetan izan gabe, garrantzi berezia dute ondoko xedapenek: eremu hori Kultur Ondasun gisa -Monumentu Multzo kategorian-kalifikatu zuen 1996ko martxoaren 12ko Dekretua; Ondare Urbanizatu eta Eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 214/1996 Dekretua; Zona Arkeologiko izendatu zuen 1998ko apirilaren 6ko Agindua; egun behin-betiko onetsi zain dagoen Birgaitza Plan Berezia eta abar.



Gainerako elementu eta eraikinak aipaturiko Legean, jaulki diren eta gerora jaulki ahal izango diren xedapen berezietan eta proiektu honetan bertan ezarritako erregimenari lotetsiko zaizkie.

Nolanahi ere, arrazoi arkeologikoak direla medio Katalogo honetako zerrendan barne harturiko presuntzio arkeologikoko erregimenari lotetsitako area eta elementuen babes-araudia –Herrigune Historikoa izan ezik- urriaren 8ko 234/1996 Dekretuaren bidez Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak zabalduriko espedientearen testuinguruan definitzen dena izango da.

Ondasun eta elementu horiek eta Santiago Bidean eta Oiangutik eskegitako Terrazan definiturikoak helburu informatzaile soilaz barne hartu ditugu dokumentu honetan eta ez daude, beraz, bertan ezarritako araudiaren mende.

2. ONDASUN ETA ELEMENTU KATALOGATUEN ZERRENDA. ARTAPEN MAILA

2.1.- Ordiziako Hirigune Historikoa

Ordiziako herrigune historikoa Monumentu Maltzo kategoriako Kultur Ondasun gisa kalifikatu zuen 1996ko martxoaren 12ko Dekretuak. Hortaz, herrigunea eta bertan barne harturiko elementu eta eraikuntza guztiak ondokoetan definitutako hirigintza eta artapen erregimenari lotetsirik daude:

- * 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legea.
- * Aipaturiko Dekretua, une honetan tramitazio bidean dagoen dekretuaren aldaketa ere barne.
- * Herrigunea zona arkeologiko izendatu zuen 1998ko apirilaren 6ko Agindua.
- * Behin-betiko onetsi zain dagoen Birgaikuntza Plan Berezia.

2.2.- Artapen-maila hertsuari loturiko beste arkitektura elementu batzuk

1964ko urtarrilaren 17ko Ordenaren eta Euskal Kultur Ondareari buruzko Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren arabera KALIFIKATUTAKO MONUMENTUAK:

- Zabala Jauregia

2.3.- Oinarrizko artapen-mailari loturiko arkitektura elementuak

- Anai Andresi Monumentua

2.4.- Santiago bideari dagozkion elementuak

- San Bartolome Ermita
- Zabale Baserria eta Maltzoa

Santiago bideari loturik daudenez Kultura Saiburuak 1994ko ekainaren 21ean zabalduriko espedientearen ondorioz, eraikuntza hauetan eta maltzoan egin beharreko interbentzioek ondoko behin-behineko babes-erregimena erregulatzen duten xedapenetan ezarritakoari jarraituko diete: lehen kasuan zaharberrikuntza zientifikoa babes-erregimenari eta bigarreanean kontsolidazio, artapen eta apaindura erregimenari.

2.5.- Interes naturalistikoak duten elementuak eta maltzoak

- Oiangutik eskegitako terrazak



2.6.- Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak 1.996ko azaroaren 11n emandako ebazpenaren eraginpean dauden eremuak eta elementuak

- Eraikin barruko areari loturikoak:
 - . Arramendi-Barrena baserria
 - . Arramendi-Goena baserria
 - . Oyanguren-txiki baserria

- Eraikin barruko areari eta honen inguruko beste hamabost metreri loturikoak (kanpoaldeko mugetatik zenbatuta):
 - . San Bartolome Ermita

Aipaturiko higiezin eta elementuak 1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legean eta Ordiziako herrigunea Zona Arkeologiko izendatzen duen urriaren 8ko 234/1996 Dekretuan ezarritako erregimenaren mende geratuko dira, eta Ordiziako Zona Arkeologikoak izendatuz Kultura, Gaztedia eta Kirol saileko Kontseilariordearen 1997ko irailak 11ko erabakia.



3. **HIRIGINTZA ARAUAK**

LAUGARREN TITULUA (Hirigintza Arau Orokorretakoa) **HIRIGINTZA ONDARE KATALOGATUA BABESTEKO ARAUAK**

4. KAPITULUA

4.1 Artikulua.- **Elementu katalogatuak babesteko erregimenaren formulazioa**

Indarrean dagoen hirigintza legeriak xedatutakoaren arabera formulatu delarik¹, honako Katalogo honen xedea, batetik, beren interes artistiko, kultural, historiko, ekologiko edo naturalistiko, zientifiko eta abarren ondorioz hondamendirik edo degradaziorik jasan ez dezaten zaindu eta babestu egin behar diren Ordiziako udal mugarteko ondasun eta elementu eraiki nahiz naturalen zerrenda zehaztea da.

Zerrenda hau, dokumentu honetan bertan barne hartuta dagoen "elementu katalogatuen zerrendan" aipatzen diren ondasunek eta elementuek osatzen dute.

Ondasun eta elementu guzti horiek, dokumentu honetan bertan nahiz gai honi dagokionean indarrean dauden gainerako legezko xedapenetan² ezarritako babes erregimenpean daude.

4.2 Artikulua.- **"1. Herrigunea" Arearen babes-erregimena**

"1. Herrigunea" Arearen babes-erregimena, batetik, 1.996ko martxoaren 12ko Dekretuan -dekretu honen bidez, Ordiziako Herrigune Historikoa Kultur Ondasun deklaratzeko hitzartu zen, Monumentu Multzo modalitatean- eta 1998ko apirilaren 6ko Aginduan -agindu honen bidez Ordiziako Herrigune Historikoaren Zona Arkeologikoa Kultur Ondasun deklaratu zen, Monumentu Multzo kategorian, Euskal Kultur Ondarearen Inbentario Orokorrean- ezarritakoa izango da eta, bestetik, Arean formulatu beharreko Birgaikuntza Plan Berezian ezarritakoa. Plan honen aurreikuspenek bat etorri beharko dute aipaturiko Dekretuan eta Aginduan ezarritakoarekin.

4.3 Artikulua.- **Gainerako ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra**

1. Ondasun eta elementu katalogatuak ezin izango dira interbentzio suntsitzaile edo degradatzaileen xede izan, helburutzat baliorik gabeko eranskinak edota elementu katalogatuen izaera kemengabetzen dutenen elimizazioa dutenen kaltetan izan gabe.
2. Dagokion udal lizentzia eskatu aurretik, afektatutako jabeak edo sustatzaileak, ezarritako babeserako xedeen testuinguruan proiektatutako interbentzioen egokitasunari buruzko kontsulta egin beharko du Udalean, bai eta eraikuntzaren eta honen elementu desberdinen babes-obligazioen materializazio zehatzari buruzko kontsulta ere.

Helburu honekin, egin beharreko obraren oinarriko alderdiak behar adinako zehaztasunez definitzen dituen aurreproiektu edo dokumentu bat aurkeztuko du Udalean.

¹ Hirigintza Plangintza Erregelamenduaren 86 eta 87 artikulua eta hauekin bat datozen gainerako xedapenak.

² 1.990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legea eta abar.



Udalak kontsulta horren aurrean hartzen duen erabakiak ez du baztertuko dagokion lizentziari buruzko ebazpenean, bidezkoztat joz gero, baldintza gehigarriak eransteko aukera.

Kasu orotan, jabeak edo sustatzaileak lizentzia eskaera zuzenean formulatzeko aukera izango du, aurkezturiko proiektua, hala badagokio, bere baliozkotasun efektiborako, udal ebazpenean ezarritako baldintzetara egokitu beharraren kaltetan izan gabe, edota, baimena eskatzen deneko interbentzioa, jaulkitzen diren txosten teknikoetan ezarritako babes-irizpideetara egokitzen ez delako, ukatua izatearen kaltetan izan gabe.

3. Kontsulta eta eraikuntza edo obra proiektua dagozkien organismoetara igorriko dira -Eusko Jaurlaritza edo Gipuzkoako Foru Aldundia-, proiektatutako interbentzioek legalki erakunde hauen zainpean eta interbentziopean dauden ondasunetan eraginik izango badute.
4. Katalogatutako ondasunetan egin beharreko obrek aurreko ataletan aipaturiko ebazpenetan ezarritako babes-baldintzak bete beharko dituzte kasu guztietan.
5. Hala dagokionean, 1.990eko uztailaren 3ko Euskal Kultur Ondareari buruzko Legeak ezarritako erregimenpean dauden eraikuntzak edo hauen elementuak aurrigo deklaratzeko, lege horren 36. Artikuluan ezarritako erregimen eta prozedurara egokituko da.
6. 1.996ko azaroaren 11ko Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren ebazpenak afektatzen dituen areak eta elementuak, hala dagokionean, ebazpen horren bidez irekitako espedientearen testuinguruan ezartzen den babes arkeologikoaren erregimenpean geratuko dira.

Proiektu honetan ezarritako araudia ez da aplikagarria izango ondasun eta elementu horietarako.

4.4. Artikulua- Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen-modalitateak

1. "1. Herrigunea" arean barne harturiko ondasunak eta elementuak aurreko 4.2 artikuluan adierazitakoaren arabera ezarritako babes-erregimenpean geratuko dira.
2. Katalogatutako gainerako ondasun eta elementuak proiektu honetako "C. Katalogoa" dokumentuan barne harturiko "Katalogatutako ondasun eta elementuen zerrenda. Babes-maila" atalean ezarritako babes-mailaren mende izango dira.

Babes-maila bakoitzean egin beharreko interbentzioek Ondare Urbanizatu eta Eraikia birgaitzeko jarduketara babestuei buruzko 214/1996 Dekretuan ezarritakoari jarraitu beharko diote, besteak beste.

3. Gipuzkoako Foru Aldundiaren nahiz Eusko Jaurlaritzaren zainpean dauden ondasunak eta elementuak afektatzen dituzten obrek eta interbentzioek, gai honi dagokionean indarrean dagoen legerian aurreikusitako txostenak, baimena eta abar beharko dituzte.

Halaber, aipaturiko zainpean ez dauden ondasun eta elementuetan proiektatutako obra eta jarduketetatik erator daitezkeen eraginak kontuan izanik, Udalak aipaturiko erakundeen lankidetzara eta interbentzioa eskatu ahal izango du, obra eta jarduketara horien bideragarritasuna zehaztu ahal izateko.



Donostia-San Sebastian, 1.999ko Iraila

SANTIAGO PEÑALBA

MIKEL IRIONDO

MANU ARRUABARRENA

