

**REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO DE EZKIO-ITSASO**
[AYUNTAMIENTO DE EZKIO-ITSASO-EZKIO-ITSASOKO UDALA]

DOCUMENTO “D. CATALOGO DE PATRIMONIO URBANISTICO”

Noviembre, 2.007

CATALOGO DEL PATRIMONIO URBANISTICO

1. MEMORIA	pág.	2
1.1. Objeto del catálogo		2
1.2. Fuentes documentales		2
1.3. Normativa de aplicación		2
2. RELACION DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS		2
2.1. Características generales de los edificios		2
2.2. Edificios y elementos de interés especial		3
2.3. Régimen de protección de los edificios y elementos de interés especial		4
2.4. Ambitos y elementos afectados por la Resolución de 11 de septiembre de 1.997, emitida por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.		5
3. NORMAS URBANÍSTICAS		6
3.1. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.		6
3.2. Régimen de protección de los bienes y elementos catalogados.		6

1. MEMORIA

1.1. Objeto del Catálogo.

Uno de los objetivos del planeamiento urbanístico consiste en definir las medidas oportunas para garantizar el desarrollo municipal desde la perspectiva de la sostenibilidad, permitiendo la adecuación del municipio a la actual coyuntura sin generar hipotecas graves para el futuro.

En ese contexto, cobra especial relevancia el interés que las nuevas actuaciones no destruyan arbitraria e injustificadamente, aquellos elementos que con independencia de su valor económico directo y de su régimen de propiedad, poseen un valor colectivo.

Con ese fin la legislación urbanística vigente regula los Catálogos, como instrumentos de carácter urbanísticos complementarios de los mecanismos establecidos en la legislación sectorial vigente en la materia.

En esta línea, este documento define el conjunto de bienes y elementos de interés histórico-arquitectónico y arqueológico existentes en el municipio de Ezkio-Itsaso.

En lo que se refiere a los ámbitos y elementos provisionalmente sujetos al régimen de presunción arqueológica se ha de estar a la Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 11 de septiembre de 1997, publicada en el B.O.P.V nº 208 de 30-10-1.997.

1.2. Fuentes documentales.

La relación establecida ha sido elaborada en atención a la información y los datos contenidos en los siguientes documentos:

- * "Inventario Provisional del Patrimonio Histórico-Arquitectónico del País Vasco" del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.
- * "Inventario del Patrimonio Histórico-Artístico Inmueble de Gipuzkoa", del Departamento de Cultura de la Diputación Foral.
- * Resolución de 11 de septiembre de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, en la que se establecen las áreas de presunción arqueológica.

1.3 Normativa de aplicación.

Tal y como se ha señalado, la normativa de protección, por razones arqueológicas, de las áreas y los elementos sujetos al régimen de presunción arqueológica incluidos en la relación integrada en este Catálogo, será la que se defina en el contexto del expediente de 1997 incoado por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, mediante resolución de 11 de septiembre

Por su parte los restantes bienes y elementos incluidos en la relación que se adjunta estarán sometidos al régimen de protección establecido en este mismo proyecto, "Normas de protección del Patrimonio Urbanístico Catalogado", así como a la legislación vigente en la materia, es decir Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 7 de julio de 1990, etc.

2. RELACION DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS.

2.1. Características generales de los edificios.

El estado actual de las construcciones para vivienda de Ezkio-Itsaso es desigual. Algunas se han remozado interiormente, dotándolas de infraestructuras y espacios acordes con las exigencias de confort actuales, pero en general el número de caseríos en situación de deterioro o en los que se necesita una actuación de reforma integral es elevado. Del mismo modo, solo en unos cuantos la renovación se ha realizado en el exterior. Las obras de mantenimiento más

habituales consisten en la reparación de cubiertas, sustituyéndose en algunos casos las antiguas cubiertas de elementos de madera por otras del mismo material o de hormigón armado.

La distribución en altura en casi todos los edificios se corresponde con la de una planta baja o de semisótano (según la topografía existente), una planta de vivienda y la gambara o desván en la bajocubierta. La zona destinada a vivienda no suele ocupar la totalidad de la planta, utilizándose también en muchos casos como ampliación de la gambara, ya que al haberse tratado de edificios destinados a explotaciones agrícola-ganaderas, que combinan estos usos con los de vivienda, los espacios destinados a la explotación suelen ser muy importante.

En muchos casos las dos plantas suelen tener la posibilidad de acceso rodado directo desde el exterior, bien aprovechando la topografía existente, o bien mediante rampas para el acceso de los carros y tractores a la planta alta.

La fachadas son por lo general planas, sin vuelos ni miradores, aunque en las más nobles es habitual encontrar zaguanes y espacios abiertos cubiertos para resguardarse de las inclemencias meteorológicas.

En cuanto a los materiales, la estructura originaria es de madera, habiéndose sustituido en algunos casos por medio de elementos de hormigón. Los muros exteriores de carga son de piedra y la cubierta, mayoritariamente e a dos aguas, terminada en teja cerámica curva.

La terminación exterior de las fachadas se realiza por medio de piedra y de revocos que en algunos casos se blanquean con cal. En algunas fachadas la estructura principal es de madera asoma al exterior en forma de entramado, rellenándose los huecos resultantes bien mediante ladrillo caravista, bien mampostería revocada o bien mediante enlatados de madera de piezas irregulares. La carpintería exterior suele ser de madera.

En muchos caseríos, y a lo largo del tiempo, se han construido anejos adosados a los mismos, situando en algunos casos de ellos la vivienda, destinando el resto del caserío a cuadra para el ganado y almacén de paja y eno. Asimismo es frecuente que los caseríos tengan adosados amplios pajares construidos enteramente en madera.

En cuanto a las nuevas edificaciones la mayor parte de las viviendas construidas se localizan en el fondo del valle predominando la tipología de vivienda aislada con parcela privada y la de bloque aislado de baja densidad. El resto de nuevas edificaciones se corresponde a viviendas unifamiliares vinculadas en muchos casos a explotaciones ya existentes.

2.2. Edificios y elementos de interés especial

Por lo que se refiere a los edificios de interés especial, se realiza un documento con base en el Inventario de Patrimonio histórico-arquitectónico del País Vasco, realizado por la Diputación Foral de Gipuzkoa, en el municipio de Ezkio-Itsaso, así como otra clasificación correspondiente al Inventario provisional de Patrimonio histórico-arquitectónico del País Vasco, en donde se recoge el siguiente listado de elementos, edificios y conjuntos de interés histórico-arquitectónico en el municipio de Ezkio-Itsaso:

- .- Caserío Igartubeiti
- .- Caserío Sarobe-Lete
- .- Casa Consistorial
- .- Caserío santa Lucia zahar
- .- Caserío Zubitain
- .- Caserío Egizabal
- .- Caserío Arantzadi
- .- Caserío Aristizabal
- .- Caserío Pagoaga
- .- Caserío Sarriegi
- .- Caserío Uribar

- .- Caserío Zelaa
- .- Iglesia de San Miguel Arcángel
- .- Ermita de Santa Lucia
- .- Ermita de Santa M^a Magdalena
- .- Iglesia de San Bartolomé
- .- Molino Itxuela
- .- Ermita de Santa Marina
- .- Casa Cural
- .- Ermita de San Lorenzo
- .- Ermita de Andra Mari de Kizkitza
- .- Caserío Urteaga Haundi
- .- Caserío Ori
- .- Caserío Mendiguren
- .- Caserío Sagastizabal

2.3. Régimen de protección de los edificios y elementos de interés especial.

Respecto al Caserío Igartubeiti señalar que el mismo es un bien inmueble declarado monumento y su régimen de protección será acorde a dicha clasificación conforme a la Ley de Patrimonio Cultural (BOPV 10-07-1.992). Lo mismo ocurre para los caseríos Sarobe Lete y Aristizabal (B.O.PV. 2 y 6 de septiembre de 2.005)

Para el resto se establecen dos regímenes de protección:

- Régimen de conservación estricta.

Las intervenciones permitidas en los bienes sujetos a este régimen son asimilables a las intervenciones de Rehabilitación según el Decreto 214/1996, de 30 de junio, y el Decreto 308/2000, de 26 de diciembre sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado del Gobierno Vasco.

- Régimen de conservación básico

Para los bienes sometidos a este régimen de protección, se proponen intervenciones que respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de Reforma según los mencionados Decretos 214/1996, de 30 de junio, y el 308/2000 de 26 de diciembre y excepcionalmente obras de reforma y consolidación, siempre que no supongan una transformación de sus variantes tipológicos y formales, garantizando con ello la conservación de sus valores.

* Elementos arquitectónicos sujetos a un nivel de conservación estricta.

- .- Pozo
- .- Casa Consistorial
- .- Caserío santa Lucia zahar
- .- Caserío Zubitain
- .- Caserío Egizabal
- .- Caserío Arantzadi
- .- Caserío Pagoaga
- .- Caserío Sarriegi
- .- Caserío Uribar
- .- Caserío Zela
- .- Iglesia de San Miguel Arcángel
- .- Ermita de Santa Lucia
- .- Ermita de Santa M^a Magdalena
- .- Iglesia de San Bartolomé

* Elementos arquitectónicos sujetos a un nivel de conservación básica.

- .- Molino Itxuela
- .- Ermita de Santa Marina
- .- Casa Cural
- .- Ermita de San Lorenzo
- .- Ermita de Andra Mari de Kizkitza
- .- Caserío Urteaga Haundi
- .- Caserío Ori
- .- Caserío Mendiguren
- .- Caserío Sagastizabal

A los edificios y elementos de interés recogidos en el punto 2.2 y no incluidos en el presente apartado se les aplicará el régimen de conservación básica, salvo que por otras circunstancias tengan un grado de protección mayor, en cuyo caso se aplicará éste último.

Todas las Estaciones Mergalíticas del Territorio Histórico de Gipuzkoa han sido objeto de declaración como Bienes Calificados con la categoría de Conjunto Monumental, quedando sometidas al Régimen de protección previsto para ellas en la Resolución de 5 de febrero de 2.001, publicada en el BOPV nº45 de 5 de marzo de 2.001.

Pertenece al municipio de Ezkio-Itsaso los siguientes monumentos megalíticos:

.- Dolmen de Mandubi Zelaya que se encuentra dentro de la Estación Megalítica de Murumendi –número 19-. Cualquier actuación se debe sujetar a la Ley 7/1.990 de patrimonio Cultural.

2.4. Ámbitos y elementos afectados por la Resolución de 11 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes del Gobierno Vasco.

. Presunción arqueológica clase "A".

- Caserío Berroeta
- Caserío Olazabal
- Caserío Aeta
- Caserío Barrenetxea
- Caserío Salete
- Caserío Goienetxea
- Caserío Aranburu
- Caserío Aranzadi Haundi
- Caserío Urrutia
- Ermita de Santa M Magdalena
- Caserío Agerrebengoa
- Caserío Anduaga
- Ermita de Santa Lucía de Anduaga
- Caserío Uribar
- Caserío Eztala
- Caserío Oria
- Caserío Sarriegi

Presunción arqueológica clase "B"

- Ermita de San Lorenzo
- Iglesia de San Miguel
- Iglesia de San Bartolome

En dichas zonas será de obligado cumplimiento lo establecido en el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990 de 3 de julio.

Recordar la ya mencionada estación megalítica de Murumendi y concretamente el Dolmen de Mandubi Zelaia y su régimen de protección según Resolución 05/02/01.

3. NORMAS URBANISTICAS. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO.

3.1. Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.

Formulado de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, el presente Catálogo tiene, por un lado, como fin, la determinación de la relación de bienes y elementos construidos o naturales existentes en el término municipal de Ezkio-Itsaso, que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, científico, arqueológico, etc. deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.

Esa relación está integrada por los bienes y elementos mencionados en el listado de elementos catalogados, incluido en este mismo documento.

Todos esos bienes y elementos están sometidos al régimen de protección establecido tanto en este mismo documento, como en las demás disposiciones legales vigentes en la materia.

3.2 Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados.

- Los bienes y elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, sin perjuicio de aquellas que tengan como fin la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúen el carácter de los mismos.

- Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el Ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos.

Con ese fin, presentará ante el Ayuntamiento, un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar.

El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales.

En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o, de que incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos que se emitan.

- Tanto la consulta, como el proyecto de edificación u obra correspondientes, serán remitidos a los organismos correspondientes -sea Gobierno Vasco o Diputación Foral de Gipuzkoa-, siempre que las intervenciones proyectadas incidan en bienes sometidos legalmente a la tutela e intervención de los mismos.

- Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas en las resoluciones mencionadas en los apartados anteriores.

- La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.

- Las áreas y los elementos afectados por la Resolución del Departamento de Cultura, Juventud Deportes del Gobierno Vasco de 11 de septiembre de 1997, quedarán sujetos, al régimen de protección arqueológica que se establezca en la misma.

Ezkio-Itsaso a Noviembre de 2.007

Fdo: Juanjo Arrizabalaga, Arquitecto

Patxi De Assas, Abogado