

**Zk-2720**

245/1999 DEKRETUA, ekainaren 8ko, Vitoria-Gasteizko Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa sailkatu eta ballesteko modua arautzen zuen Dekretua aldatzeko dena.

Euskal Autonomia Erkidegoak, Konstituzioko 148.1.16 eta Estatutuko 10.19 artikuluen babespean, eskumen osoa bereganatu zuen Kultura Ondarearen gaiari dagokionez. Aipaturiko eskumen horretaz balituz, uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legea onartu zen, kultura-interesa duten Euskal Autonomia Erkidegoko ondasunak deklaratzeko prozedurak arautzen dituena.

Aurrekoari jarraituz, Gobernu Kontseiluak abenduanen 23ko 312/1997 Dekretua onetsi zuen, Vitoria-Gasteizko Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa, Monumentu Multzo izendapenaz, kalifikatzeko eta hura zaintzeko babes-arauak ezartzen dituena.

Vitoria-Gasteizko Hirigune Historikoari aipaturiko espedientea izapidetuz emaniko babes-araubidea Hirigune Historikoa berpiztu eta bere kultura balioak mantendu eta gordetze dokumentu bat da, hau da, lortu nahi dituen helburuak lortzeko tresna egokia. Hala ere, kasu gutxi batzutan xede horiek zehazkiago betetzeko zenbait aldaketa eta zehaztapen beharrezko ditu, horrela kudeaketa arazoak ekiditzu.

Zehazki erdi mailako babes mailan dagoen Jesusen Zerbitzarien kaleko 12. zenbakiko eraikinaren egonkor-tasuna ziurtatzeko beharrezko diren jarduketak direla-eta, salbuespen gisa 214/1996, uztailaren 30eko, hir-tartuko eta eraikitako ondarea birgaitzeko jarduera ballestuei buruzko Dekretuak xedatutako gotortze-lanak egiten utziko da bertan, eta beste arloetan higiezin honi eta bere ondokoari (Errementari kaleko 29. zenba-kia) lehen onetsitako Kalifikazio Dekretuak aurrekusitako xedapenak aplikatuko zaizkie. Bestalde, Barne-kale Berria 2. zenbakiko higiezina oinarrizko babesdun izatetik elementu ordezkagarri izatera pasako da honen eta Kanpokale Berria 1.aren lursailen arteko elkarketa posible egiteko (horretarako babes-araubidean ezarrita-koaren arabera), bestela ezinezkoa baita ezarritako era-bileraren bideragarritasunik bermatu; hau horrela izan-da ere, elkarketa hori egungo fatxadak babesteari bal-dintzatua aurkitzen da, horrela, ondasunaren funtsezko balioa gordez.

Horretarako, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuor-dearen 1999ko otsailaren 12ko Ebazpenaren bidez, Vitoria-Gasteizko Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun deklaratu eta bere babes-araubidea ezarri zuen Dekretua aldatzen duen expedienteari hasiera eman zitzaiion.

**Nº-2720**

DECRETO 245/1999, de 8 de junio, de modificación del Decreto por el que se calificó el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental y se aprobó su régimen de protección.

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 exclusiva 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.

En virtud de lo anterior se aprobó por el Consejo de Gobierno el Decreto 312/1997, de 23 de diciembre, por el que se calificó el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental y se aprobó su régimen de protección.

El régimen de protección establecido para el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz mediante la tramitación del citado expediente se trata de un documento, que si bien es un instrumento adecuado para el logro de los fines para los que se dota, es decir, para la revitalización del Casco Histórico preservando y salvaguardando su valor cultural, necesita excepcionalmente de determinadas modificaciones y concresciones para dar cumplimiento a los mismos con mayor rigurosidad, eludiendo suscitar problemas de gestión.

En concreto, y debido a las intervenciones necesarias para asegurar la estabilidad del edificio C./ Siervas de Jesús n.º 12, incluido en el nivel de protección media, excepcionalmente se permitirán obras de consolidación en base a lo dispuesto por el Decreto 214/1996, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, aplicándose en los demás extremos en dicho inmueble y su adyacente (C./ Herrería n.º 29) el resto de prescripciones ya previstas en el Decreto de calificación aprobado anteriormente. Por otra parte la C./ Nueva Dentro n.º 2 pasará de protección básica a edificio sustituible, para posibilitar la asimilación de parcelas (según lo dispuesto en el régimen de protección a tal efecto) entre el mismo y el de la C./ Nueva Fuera n.º 1, pues de otra forma no se puede garantizar la viabilidad del uso establecido; no obstante lo anterior, dicha asimilación se condiciona a la protección de las fachadas existentes, salvaguardando así el valor intrínseco del bien.

A tal fin, mediante Resolución de 12 de febrero de 1999, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, se incoó expediente de modificación del Decreto por el que se calificó el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental y se aprobó su Régimen de Protección.

Espediente hori uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 11.3 artikuluan xedatutako izapidetzak betetza behartua izan da, jendaurrean jarri (aiapatutako Ebazpena 1999ko urtarrilaren 15ean argitaratu zen EHAAn eta urtarrilaren 9an ALHAOn) eta interesdunei entzuteko izapidetza emanaz, egoki iritzi dituzten alegazioak aurkezteko aukera emateko zioaz.

Espedientea jendaurrean jartzeko izapidea eta interesdunen entzunaldia burtu, eta ez da alegaziorik aurkezta.

Ondorioz, uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen Legearen 7/1990 Legearen 11.1. eta 12. artikuluetan ezarritakoari jarraituz eta Kultura Ondare Zentroko Zerbitzu Teknikoek egindako aldeko txostena ikusita, Kultura sailburuaren proposamenez eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 1999ko ekainaren 8an egindako bilkuran gaia aztertu eta onartu ondoren, hauxe,

#### XEDATU DUT:

**1. artikulua.**– Vitoria-Gasteizko Hirigune Historiko Monumentu Multzo izendapenaz Kultura Ondasun gisa sailkatu eta babesteko modua arautzen zuen Dekretuaren babes-araubidea aldatzea.

**2. artikulua.**– Horretarako, aipaturiko aldaketa, honako Dekretu honek onetsitako babes-araubidean egi-tea: Vitoria-Gasteizko Hirigune Historiko, Monumentu Multzo izendapenaz, Sailkatutako Kultura Ondasun deklaratu zuen eta bere babes-araubidea ezarri zuen abenduaren 23ko 312/1997 Dekretuan (1998ko urtarrilaren 15eko 9. zenbakidun EHA). Expedientearen gainontzeko dokumentazioak orain artean bezala, aldatetik jasan gabe, indarrean jarraituko du.

#### XEDAPEN GEHIGARRIAK

**Lehena.**– Kultura Sailak Vitoria-Gasteizko babes-araubidearen aldaketa Euskal Kultura Ondarearen Zentroari atxikitako Sailkatutako Kultura Ondasunen erregistroan inskrتاباتuko du.

**Bigarrena.**– Kultura Sailak Dekretu honen berri emango dio Jabego Erregistroari, horrela uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 26. artikulua errespetatuz. Era berean, Vitoria-Gasteizko Udalari, Arabako Foru Aldundiko Kultura eta Hirigintza Sailei eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu, Etxebizitza eta Ingurugiro Sailari ere jakinaraziko die.

**Hirugarrena.**– Uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 12.2. artikuluan ezarritakoa betetzearen Kultura Sailak honako hau eskatuko dio Vitoria-Gasteizko Udalari: udal-hirigintzako araudia

Dicho expediente ha sido sometido a los trámites previstos en el artículo 11.3 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, incluyendo el de información pública (publicación de la citada Resolución el 15 de enero de 1999 en el BOPV y el 9 de enero en el BOTHA) y audiencia al interesado, con el fin de que se presenten las alegaciones que se consideren oportunas.

Abierto trámite de información pública y audiencia al interesado, no ha sido presentada alegación alguna.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en los artículos 11-1.<sup>º</sup> y 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco y visto el informe favorable de los Servicios Técnicos de Patrimonio Cultural, a propuesta de la Consejera de Cultura y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 8 de junio de 1999,

#### DISPONGO:

**Artículo primero.**– Modificar el Régimen de Protección incluido en el Decreto por el que se calificó el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental y se aprobó su Régimen de Protección.

**Artículo segundo.**– Incluir a tal efecto dicha Modificación, que se especifica en el Anexo del presente Decreto, en el Régimen de Protección aprobado por el Decreto 312/1997, de 23 de diciembre (BOPV n.º 9, de 15 de enero de 1998), por el que se calificó como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz y se fijó su Régimen de Protección. El resto de la documentación del expediente permanecerá en vigor sin que sufra ninguna modificación, como hasta el presente.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

**Primera.**– Por el Departamento de Cultura se inscribirá la modificación del Régimen de Protección del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz en el Registro de Bienes Culturales Calificados, adscrito al Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

**Segunda.**– Por el Departamento de Cultura se comunicará el presente Decreto al Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 26 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, a los Departamentos de Cultura y de Urbanismo de la Diputación Foral de Álava y al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

**Tercera.**– Por el Departamento de Cultura se instará al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que

Hirigune Historikoa babesteko araudiaaren arabera ego-kitu eta moldatu dezala.

**Laugarrena.**— Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Arabako Lurralde Historiko Aldizkari Ofizialean argitaratu behar da jende guztiek horren berri izan dezan.

#### XEDAPEN IRAGANKORRA

Udal planeamendua Dekretu honetan ezarritako Babes Araudiari egokitzen ez zaion bitartean eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak aldeko txostena egiten ez duen bitartean, Monumentu Multzo izendapenaz eraginda dauden eremuetan egin behar diren lanak dago-kion Foru Aldundiko organo eskudunek onartu beharko dituzte. Foru Aldundiaren baimena udalaren baime-na eskuratu aurretik lortu beharko da, uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 Legearen 29.1. artikuluak ezartzen duen moduan.

#### AZKEN XEDAPENAK

**Lehena.**— Administrazio-bidea amaitzen duen Dekretu honen aurka, nahi izanez gero, berraztertzeko errekursoa jar dakiode Gobernu Kontseiluari, Dekretua argitaratzen den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean, edo, bestela, zuzenean, errekurso kontentzioso-administratiboa jar dakiode Euskal Herriko Auzitegi Nagusiko Kontentzioso-Administratiboko Salari. Horretarako epea bi hilabetekoa izango da Dekretua azkenengoz argitaratu zen egunaren biharamunetik hasita.

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

Vitoria-Gasteizen, 1999ko ekainaren 8an.

Lehendakaria,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

Kultura sailburua,  
M.<sup>a</sup> CARMEN GARMENDIA LASA.

#### ERANSKINA

1.— Abenduaren 23ko 312/1997 Dekretuak onetsitako babes araubidearen (III. eEranskina) segidan zerrendatzten diren artikuluak, ondoren adierazten diren moduan geldituko dira idatziak:

1.— «**14. artikulua.**— Erdi mailako babes.

Erdi mailako babesaren duten elementuen artean, inguruaren itxuran garrantzi handia izateaz gainera, euskal kultura ondarearen osagai izan eta horretarako balio nahikoa duten eraikin eta herri-ondasunak daude.

se determina para dicho Conjunto, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2.º de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

**Cuarta.**— Publíquese el presente Decreto en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava para su general conocimiento.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Mientras no se produzca la adaptación del planeamiento municipal al régimen de protección establecido en este Decreto y sea informado favorablemente por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1.º de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco.

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.**— Contra el presente Decreto, que agota la vía administrativa, podrá interponerse potestativamente recurso de reposición ante el Consejo de Gobierno en el plazo de un mes desde el día siguiente a su publicación o bien podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco dentro del plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su última publicación.

**Segunda.**— El presente Decreto surtirá efectos el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 8 de junio de 1999.

El Lehendakari,  
JUAN JOSÉ IBARRETXE MARKUARTU.

La Consejera de Cultura,  
M.<sup>a</sup> CARMEN GARMENDIA LASA.

#### ANEXO

1.— Los artículos del Régimen de Protección (Anexo III) del Decreto 312/1997, de 23 de diciembre, que a continuación se relacionan, quedarán redactados como sigue:

1.— «**Artículo 14.**— Protección media.

Se consideran como elementos de protección media, aquellos inmuebles y elementos que, más allá de la mera notoriedad ambiental, constituyen elementos integrantes del Patrimonio Cultural Vasco.

Babes maila honetan jasotako elementuetan beharrezkoa izango da, honako Babes Araubidean adierazitako jarraibide orokorraz gainera, beste betebehar hauek ere errespetatzea:

14.1.- Eraikin hauek ezin izango dira bota, ez osorik, ez horien zatirik ere. Salbuespen izango dira ondorengo lerroetan onartutako interbentzioak eta Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. artikulan ezarritakoak eta, orduan ere, beharrezkoa izango da eraikina oso-osorik zegoen zegoenean berreraikitzea.

14.2.- Eraikin hauetan eraginik duten lan guztietan, volumen ezaugarriak eta eraikinaren ardatzak errespetatu beharko dira, eta adierazitako arau honek izango du lehentasuna hirigintza-arautegi aplikagariaren aldean.

14.3.- Eraikin hauek izan ditzaketen erabilerek bermatu egin beharko dute beren kontserbazioa eta, horrez gainera, ez dira inoiz Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen III. tituluan ezarritakoek aurkakoak izango.

14.4.- Kategoria honetan sartzen diren eraikin eta elementuetan egin daitezkeen interbentzio baimendutakoek eraikinaren errekuperazioa bultzatuko dute, horren balio formal, tipologiko eta egiturazkoak errekuperatuz. Interbentzio horiek irizpide hauen arabera egingo dira:

a) Bere alderdi arkitektonikoa balioan jartzea, alegia, jarraian aipatzen diren egintzen bitartez bere jatorrizko balioak lehengoratzea:

– Kanpoko nahiz barruko fatxaden bereonera-  
tza. Azken horien kasuan, zatiaren bat aldatzea  
onartu egingo da; beti ere, fatxadaren konposizioa-  
ren batasuna hausten ez bada eta aparteko balio  
estilistikoa duten elementuak gordetzen badira.

– Barne espazioen bereonera-  
tza, beti ere kulta-  
tura edo arkitektura aldetik balio berezikoak di-  
renean.

b) 13.5 artikuluko b), c) eta d) puntueta-  
n adierazitakoak.

14.5.- Aurreko 4. puntuauaz gaindik, Jesusen Zerbitzarien k. 12.ean kokatutako higie-  
zinaren kasuan gotortze jarduketak burutu ahal  
izango dira, bere egituraren egonkortasuna ber-  
matzeko beharrezkoak gertatzen direnean,  
214/1996, uztailaren 30eko hiritartu eta eraiki-  
tako ondarea birgaitzeko jarduera babestuei bu-  
ruzko Dekretuak ezarritakoaren arabera. Beste  
edozein jarduketa artikuluak beste puntueta-  
n xedatuari egokitze beharko zaio.

14.6.- Vitoria-Gasteizko Hirigune Historikoan Monumentu Multzotzat hartutako espar-  
ruan, dokumentu honi erantsitako 2. zerrendan  
aipatutako eraikin eta elementuak sartzen dira  
erdi mailako babesak dutenen kategorian.»

Para los elementos incluidos en este nivel de protección serán de obligado cumplimiento, además de las prescripciones de carácter general contenidas en el presente Régimen de Protección, las que a continuación se citan:

14.1.- Queda prohibido el derribo total o parcial de estos edificios; salvo en ejecución de las intervenciones permitidas en los apartados siguientes y en los términos del artículo 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en caso contrario será obligatoria su restitución íntegra.

14.2.- En toda obra o intervención que afecte a estos edificios, se deberán mantener, tanto su configuración volumétrica, como sus alineaciones; prevaleciendo éstas sobre la normativa urbanística aplicable.

14.3.- 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 de Patrimonio Cultural Vasco.

14.4.- Las intervenciones autorizadas en los inmuebles y elementos incluidos en la presente categoría, poniendo en valor las características formales, tipológicas y estructurales del inmueble, permitirán 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 fachadas exteriores o interiores, 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 especial importancia arquitectónica o cultural.

b) Las indicadas en los puntos b), c) y d) del artículo 13.5

14.5.- No obstante lo dispuesto en el punto 4, precedente, en el caso del inmueble situado en la c/Siervas de Jesús n.º 12 podrán llevarse a cabo intervenciones de consolidación, siempre que sean necesarias para garantizar la estabilidad estructural del mismo, en los términos que establece el Decreto 214/1996, de 30 de julio, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Cualquier otra intervención habrá de avenirse a lo dispuesto en el resto del artículo.

14.6.- En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, se incluyen en este nivel de protección media, los inmuebles y elementos del Listado 2 anexo al presente documento.»

**2.- «16. artikulua.- Elementu ordezkagarriak.**

Arkitektura, historia edo arte aldetik inolako baliorik erakusten ez duten eraikinei dagokienez edozein eratako jarduerak onartuko dira, ordezkatzea ere bai, ordezkoa aurretiaz dagoen inguruari egokitutako eta bertan integratuz gero, 1992ko Lurrazen Legearen testu bateratuaren 138. artikuluaren agintzen den moduan. Hori egin ahal izateko honako baldintza hauek ere bete beharko dira.

**16.1.a.-** Lursaila da Erdi Aroko hirigune historikoak, Berpizkunde garaian egindako hedapenak erabili den elementurik behinenetako bat. Beraz, gaur dagoen dagoenean mantendu beharko da, bai formari bai neurriari dagokionez.

Lursailaren frentearren erabateko urritasunak etxebizitza bat egiteko ematen ez duen kasutan, oro har, atari bakar bateko elkartze jarduna egin ahal izango da, beti ere ondorengo baldintza hauek beteaz:

– Eraikin bakar baterako, beti ere elkarren ondoan badaude, gehienera bi lursail baino ezin izango dira batu.

– Lursailak batzearren ondorioz sortzen diren etxeen aurreko aldeko frentak ez dira 11 m-tik gorakoak izango

– Bateratutako lursailen arteko mehelina mantendu egin beharko da, gutxienez lehenengo solairuaren alturaraino.

– Bateratutako lursail bakoitzari dagokion fatxada zatiaren antolamenduari tratamendu diferentea eman ahal izango zaio.

– Aurretiaz zeuden eraikinen teilategalen kostak diferenteak baldin baziren, diferentzia hori mantendu egingo da eraikin bateratutako jardun berrian.

Lur-zatiketa gotikoak hirigune honetan duen garrantzia dela eta, baliteke, goian esandako moduan eraikinak ordezkatzearen ondorioz, frenta meharrekoa izateagatik bertan bizitzeko behar diren oinarritzko baldintzak betetzen ez dituen eraikinen bat, noizbait, isolaturik gelditzea. Horrelakoetan, lur-zatiketa berri bat egiteko proposamen bidali beharko zaio Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailari eta horrek, hilabeteko epean, horri buruzko erantzuna emango du. Adierazitako epe horretan Kultura Sailak ez badu erantzunik ematen, proposatutako lur-zatiketa berria egiteko baimena ematen dela ulertuko da.

**16.1.b.-** Salbuespen gisa, Barrenkale Berri 2. eta Kanpokale Berri 1.ean kokatutako higiezinen kasuan, hauen elkarketa posiblearen aurrean, elkarketa hau higiezinen fatxadetan ondoren zehazten diren lanak soilik egin ahal izatera baldintzatuko da:

**2.- «Artículo 16.- Elementos sustituibles.**

Respecto de los inmuebles que no presentan ningún valor arquitectónico, histórico o artístico, se permite todo tipo de actuación, incluida la Sustitución siempre que la nueva edificación se integre o armonicé con el conjunto preexistente, tal como se estipula en el texto refundido de la Ley del Suelo de 1992 en su artículo 138, para lo cual habrá de cumplir, además, las siguientes condiciones.

**16.1.a.-** Dado que la parcela resulta ser uno de los elementos definitorios clásicos en los cascos histórico medievales, de las ampliaciones renacentistas y posteriores, habrá de ser mantenida en su integridad en las condiciones de forma y dimensiones en que hoy se encuentre.

Como criterio general en los inmuebles en que por la escasez extrema del frente de parcela no es viable la construcción de una vivienda digna, se podrá proceder a efectuar una actuación de asimilación con un sólo portal siempre que cumplan las siguientes condiciones:

– El número máximo de parcelas asimilables en una misma unidad edificatoria es de dos y siempre que resulten ser contiguas.

– El frente máximo de fachada que se podrá producir tras la agrupación no superará los 11 m.

– Habrá de mantenerse el muro medianero entre las parcelas asimiladas hasta una altura de, por lo menos, planta primera.

– Se podrá efectuar una lectura clara y diferenciada en la composición de fachada de los frentes correspondientes a cada una de las parcelas asimiladas.

– Cuando los inmuebles preexistentes reflejassen una diferencia de cota en el alero, dicha diferencia habrá de ser mantenida en la nueva actuación conjunta.

Dada la importante pervivencia de la parcelación gótica en este Casco, la agrupación de edificaciones sustituibles en los términos anteriores, puede producir de forma puntual el aislamiento de inmuebles que por su escaso frente no puedan cumplir las condiciones básicas de habitabilidad. En estos supuestos se remitirá al Departamento de Cultura del Gobierno Vasco la propuesta de nueva parcelación que será atendida en el plazo de un mes. En caso de no producirse respuesta expresa en dicho plazo, se entenderá autorizada.

**16.1.b.-** Como supuesto excepcional, en el caso de los inmuebles situados en las calles Nueva Dentro n.º 2 y Nueva Fuera n.º 1, ante su posible asimilación, se condiciona ésta a que en sus fachadas únicamente se puedan realizar las siguientes intervenciones:

– Beharrezkoa da itxura arkitektonikoaren balioa azaltzea fatxaden konposaketa eskema mantenduz, egungo zokoena aldaketa burutzea bezalako aldaketa partzialak haiztuz, beti ere konposaketa unitatea eraldatu gabe eta balio estilistikoa duten osagaiak errespetatuz.

– Fatxadaren amaiera higiezinaren inguruarekin eta horri buruz Babes Araupidearen beste xedapenekin bat eterriko da.

– Horrela lortutako eraikin multzo berriak beste artikulatuak honi buruz ezarritako baldintzak bete beharko ditu.

16.2.– Hirigune historikoko ondare higiezinaren ordezkatzeko prozesu kontrolatu eta arrazionalaren ondorioz eraikitako etxeek gorde behareko bolumen ezaugarriak hauek izango dira:

a) Teilatua bi isuraldekoa izango da, eta gailurra fatxada nagusiarekiko paraleloa, kalea eta kantoiaaren elkargunean ere bai, hiri-jauregien eta nabarmenak diren eraikin bakartien eta abarren kaleekiko elkarguneetan izan ezik.

b) Mantendu egingo dira lehendik zeuden eraikinen teilategalerainoko eta gailurrerainoko altuerak, baldin eta inguruarekin bat datozelako kontserbatu beharreko eraikinak (oinarrizko babesekoak) baino altuagoak badira, hala bada, horiei egokituko zaizkie. Eraikin horiek baxuagoak badira, babeseko horietara egokitu ahal izango dira. Horretarako, altura ambientaltzat zera finkatzen da: beheko solairua gehi beste hiru solairu dituzten etxeetakoa.

c) Teilategalak bai beren hegalduran eta bai beren ertzean ere, hirigunearen giro-balioaren adierazgarri direnen ezaugarriak izango dituzte. Inoiz ere ez dira 20 cm-tik gorako ertzak onartuko.

d) Fatxadaren itxura laua errespetatu egingo da eta hegal-zati mazizoak ez dira izango zilegi.

e) Behe solairuetan markesinak eta hegalak eraikitzea debekatu egiten da.

f) Solairuarteak eraikitzea debekaturik dago.

g) Lehendik dagoen behe solairuko altuera gorde egingo da, kale horretako giroa gordetzen duten etxeena (oinarrizko babesea) gainditzen ez badu behintzat, kasu horretan horiei egokituko zaie.

h) Teilatuetako planoaren gaindik ateratzen diren kasetoi eta bolumenak eraikitzea debekatu egiten da, tximiniak eta aireztatzeko irteerak izan ezik.

16.3.– Hirigune historikoaren giro-balioa, besteak beste, konposizio-joko batek ematen duela ulertuz, fatxaden konposizioa emango dutenak hauek izango dira:

– Se hace necesaria la puesta en valor de su aspecto arquitectónico mediante el mantenimiento del esquema compositivo de las fachadas existentes, permitiéndose alteraciones parciales, tales como la modificación de los huecos existentes, siempre que no se altere la unidad compositiva y se respeten los elementos de especial valor estilístico.

– Los acabados de fachada se adecuarán al entorno del inmueble y a lo indicado por el resto del texto del Régimen de Protección al respecto.

– El nuevo conjunto edificatorio así obtenido, deberá cumplir los condicionantes que para tal circunstancia especifica el resto del articulado.

16.2.– Las condiciones de volumen a mantener por los inmuebles de nueva construcción en razón de un proceso de sustitución controlado y razonable del patrimonio inmobiliario del Casco Histórico serán:

a) Cubierta a dos aguas con cumbre paralela a fachada principal, incluso en los encuentros de calle y cantón, con la salvedad de aquellos casos singulares, como edificios de encuentro de calles palacios urbanos y edificios aislados de notoriedad, etc.

b) Se mantendrán las alturas a alero y a cumbre de la preexistencia, salvo que éstas superen la de los inmuebles considerados como de conservación ambiental (protección básica), a la que deberán adecuarse. En caso de que aquéllas resulten inferiores podrán acomodarse a las alturas de los edificios referidos. A tal fin, se determina como altura ambiental, la equivalente a un frente de fachada de planta baja y tres plantas altas.

c) Los aleros, tanto en su vuelo, como en su canto, se atenderán a las características de los que sean representativos del valor ambiental del casco. En ningún caso se permitirán cantos superiores a los 20 cm.

d) Se respetará la concepción plana de la fachada no permitiéndose la ejecución de cuerpos volados macizos.

e) Se prohíbe la ejecución de marquesinas y vuelos en bajos.

f) Se prohíbe la ejecución de entreplantas.

g) Se mantendrá la altura de planta baja de la preexistencia, salvo que ésta supere la de los inmuebles considerados como de conservación ambiental (protección básica) de la misma calle, a la que deberá adecuarse.

h) Se prohíbe la ejecución de casetones y volúmenes sobresalientes sobre los planos de faldones de cubierta con la salvedad de las chimeneas y salidas de ventilación.

16.3.– Entendiendo que el valor ambiental del casco histórico viene dado, entre otras razones, por un determinado juego compositivo, así la composición de fachadas vendrá obligada por:

a) Bereziki hirigunearenak diren konposaketa-elementuak erabiltzea.

- Baoen konposizioa ardatz bertikaletan.
- Baoen proportzio bertikala.
- Fatxadaren konponsizioa, osatzen duten elementu desberdinaren irakurketa hierarkikoa emanago duena.
- Kanporantz ateratak balkoien zoruak solairuak baino entitate gutxiago duenez, edozein materialetako dela ere, 15-20 cm baino luzeagoa ez da izango.
- Ohiko materialak erabiltzea balkonaden baserako (zura, metala).

- Baoen arotzia zurezkoa.

b) Fatxadak kalera eta kantoi batera dituzten etxeetan, fatxadei tratamendu hierarkizatua emango zaie.

c) Etxean egon dagoen bao-mazizo erlazioaren eta proportzioaren sekuentzia-erritmoaren tratamendua, etxe horretan elementu interesgarria baldin bada.

d) Hala behar izanez gero, bere izaera lehen goratz, lehendik dagoena gordetzea eta, beheko solairuko fatxaden aurreko aldeetan, elementu hori silarriz egina daukaten etxe guzientzat, leihoen ebakera bertikalari baimena ematen zaiola, beheko solairuen merkataritza-erabilera ri erraztasuna emateko.

Erakusleihoa eta iragarkiak dagokien hormazabalerara moldatu beharko dira eta berariaz debekatzen dira gehiegizko atzeraemanguneak eta baoen irakurtze-planoa gainditzea. Plano horrekiko gutxieneko atzeraemangunea 20 cm-koa izango da eta gehienekoa 40 cm-koa.

Lokaletara sartzeko ateak ez dira sartzen artikulu honetan ezarritako mugaketen barruan, NBE-CPI delakoa bete ahal izateko.

e) Etxe batek kalera eta kantoirako fatxaden aurreko aldeak diituenean, komunikabide bertikalaren nukleorako sarrera kalerako fatxaden aurreko aldetik egingo da, kantoitik sarrera tradicional bat badagoela egiaztatzen bada salbu.

f) Silarrizko fabriketan eta bereizgarri diren harrizko elementuetan izan ezik (ataburuak, har-kantoik, ertzak etab.), fatxadak zarpeatu edo entokatu egingo dira.

Beheko solairuetan, fatxaden akaberak harrizkoak izango dira edo harrizko iztukuan. Pulitutako akaberak debekatu egiten dira eta etxearen zokaloaren irakurketa goiko solairuetakoa ez bezalakoa izan daiteke.

a) La utilización de elementos compositivos característicos del casco:

- Composición de huecos en ejes verticales.
- Proporción vertical de los huecos.
- Composición de fachada que permita una lectura jerárquica de los diferentes elementos que la conforman.

- El piso de los balcones volados es un elemento de menor entidad que un forjado por lo que su canto no pasará de los 15-20 cm. sea cual sea el material con el que se construya.

- Utilización de los materiales habituales (madera-metal) para la ejecución de defensas de balconadas.

- Carpintería de huecos en madera.

b) Tratamiento jerarquizado de las fachadas a calles y a cantón en aquellos inmuebles que cuenten con posibilidad de fachada a ambos.

c) Tratamiento del ritmo secuencial y proporcionado de la relación hueco-macizo del inmueble preexistente siempre y cuando fuera un elemento de interés en éste.

d) Conservación de la preexistencia, en su caso recuperando el sentido de la misma, en los frentes de fachada de planta baja para todos aquellos inmuebles que presenten dicho elemento ejecutado en sillería, autorizándose el rasgado vertical de ventanas de cara a facilitar el uso comercial de plantas bajas.

Los escaparates y letreros habrán de resolverse en el ancho del muro correspondiente prohibiéndose expresamente el retranqueo inmoderado o avance respecto del plano de lectura de huecos. El retranqueo mínimo respecto de dicho plano será de 20 cm. y de 40 cm. el máximo.

Las puertas de acceso a locales quedarán excluidas de las limitaciones establecidas en el presente artículo de cara a poder dar cumplimiento a la NBE-CPI.

e) Cuando un inmueble cuente con frentes de fachada a calle y cantón, el acceso al núcleo de comunicación vertical se ejecutará desde el frente de fachada a calle, excepto que pueda acreditarse la existencia tradicional de éstos por el cantón.

f) Ejecución de los acabados de fachada en raseos, enfoscados o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los 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 de forma diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas.

16.4.- Dokumentu honen ondorioz sor daitezkeen aprobetxamenduzko gora-beherak konponte aldera, teilatu azpian bizitzeko baimena ere emango da, baldin eta bertan bizitzeko behar diren gutxieneko baldintzak betetzen badira.

16.5.- Etxeak ordezkatzeak ez du inola ere kalterik sortuko azalean nahiz lurpean behar bida gelditzen diren harresiaren hormataletan.

16.6.- Araubide honen aplikazio eremuan egonik, orain arte aipatutako babes mailetako-ren batean ez dauden eraikin guztiak izango dira ordezkagarri, halaber, egon daitezkeen orube hutsak ere.»

2.- Bestalde, oinarrizko babesdun eraikinei dagokien zerrenda, modu honetan geldituko da idatzia:

«3. Zerrenda.

- Andre Maria Zuriaren plaza 2, 3 eta 4.
- Diputazio k., 4 eta 16.
- Jesusen Zerbitzarien k., 20, 28 eta 32.
- Errementari k., 3, 3 B, 13, 29, 41, 39 eta 45.
- Errementari k., 2, 6, 14, 22, 36, 40, 44 , 54, 88, 96.
- Zapatería k., 3, 7, 13, 19, 25, 27, 33, 35, 41, 49, 51, 57, 65, 67 eta 85.
- Zapatería k., 6 - 8, 16, 18, 22, 76, 78, 82, 94, 96 eta 110.
- Anorbin kantoia, 3.
- Bakardade kantoia, 1, 3, 5.
- San Roke kantoia, 1 eta 2.
- Hedegile k., 13, 15, 21, 39, 91, 101, 119, 123, 135, 147, 149, 151, 153 eta 155.
- Hedegile k., 26, 40-42, 48, 60, 66, 70, 82, 84 eta 96.
- Santa Maria, 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17 eta 19.
- Santa María, 2, 6 eta z/g.
- Eskola k., 5, 11 eta 12.
- Aiztogi k., 7, 17, 21, 35, 39, 45, 47, 61, 67, 81, 87, 89, 91, 93, 95, 99.
- Aiztogi k., 4, 6, 22, 32, 34, 36, 40, 46, 48, 52, 58, 68, 72, 76, 78, 86, 94 eta 96.
- Txikita, 4 - 6, 10-12.
- San Bizente aldapa, 1, 2, 3.
- San Markos katoia, 4.
- Santa Ana kantoia, 5.
- Santa María kantoia, 9, 13 eta 15.
- Santo Domingo, 9 eta 11.
- Santo Domingo, 10, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 40, 42 eta 44.
- Pintore k., 5, 19 planta baja, 45 behoko solairua eta 65.
- Pintore k., 2, 12, 28, 30, 42, 62, 82, 84.
- San Frantzisko, 3, 5, 7 eta 9.
- Barnekale Berria, 21, 23, 27, 41, 47 eta 49.
- Barnekale Berria, 8, 10, 20, 36, 38, 40, 42.
- Kanpokale Berria, 21 eta 23.
- Arriagako atea, 2 eta 8.
- Barrenkalea 9 eta 22.»

16.4.- Con el fin de paliar el posible desajuste de aprovechamiento que el presente documento pueda generar, se autorizará el uso de vivienda bajo cubierta, siempre que se reúnan las condiciones mínimas de habitabilidad.

16.5.- La sustitución de los inmuebles se realizará sin perjuicio de la conservación de los paños de la muralla que pudieran existir, o sus restos en el subsuelo.

16.6.- Se encuentran adscritos en la condición de sustituible todos aquellos inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación del presente Reglamento que no estén adscritos en alguno de los niveles de protección fijados, así como, los solares vacíos que puedan existir.»

2.- Así mismo, el listado correspondiente a los edificios de protección básica, quedará redactado como sigue:

«Listado 3.

- Plaza Virgen Blanca, 2, 3 y 4.
- Diputación, 4 y 16.
- Siervas de Jesús, 20, 28 y 32.
- Herrería, 3, 3 B, 13, 29, 41, 39 y 45.
- Herrería, 2, 6, 14, 22, 36, 40, 44 , 54, 88, 96.
- Zapatería, 3, 7, 13, 19, 25, 27, 33, 35, 41, 49, 51, 57, 65, 67 y 85.
- Zapatería, 6 - 8, 16, 18, 22, 76, 78, 82, 94, 96 y 110.
- Cantón de Anorbin, 3.
- Cantón de la Soledad, 1, 3, 5.
- Cantón de San Roque, 1 y 2.
- Correría, 13, 15, 21, 39, 91, 101, 119, 123, 135, 147, 149, 151, 153 y 155.
- Correría, 26, 40-42, 48, 60, 66, 70, 82, 84 y 96.
- Santa María, 1, 3, 5, 7, 9, 15, 17 y 19.
- Santa María, 2, 6 y s/n.
- Calle de las Escuelas, 5, 11 y 12.
- Cuchillería, 7, 17, 21, 35, 39, 45, 47, 61, 67, 81, 87, 89, 91, 93, 95, 99.
- Cuchillería, 4, 6, 22, 32, 34, 36, 40, 46, 48, 52, 58, 68, 72, 76, 78, 86, 94 y 96.
- Txikita, 4 - 6, 10-12.
- Cuesta de San Vicente, 1, 2, 3.
- Cantón San Marcos, 4.
- Cantón Santa Ana, 5.
- Cantón Santa María, 9, 13 y 15.
- Santo Domingo, 9 y 11.
- Santo Domingo, 10, 18, 20, 22, 24, 26, 30, 32, 40, 42 y 44.
- Pintorería, 5, 19 planta baja, 45 planta baja y 65.
- Pintorería, 2, 12, 28, 30, 42, 62, 82, 84.
- San Francisco, 3, 5, 7 y 9.
- Nueva Dentro, 21, 23, 27, 41, 47 y 49.
- Nueva Dentro, 8, 10, 20, 36, 38, 40, 42.
- Nueva Fuera, 21 y 23.
- Portal de Arriaga, 2 y 8.
- Barrancal, 9 y 22.»