

Libro Segundo

DOCUMENTO “C”

CATÁLOGO DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO

INDICE:

1.- MEMORIA

1.1.-	Objeto del Catálogo	3
1.2.-	Fuentes documentales.....	3
1.3.-	Normativa de aplicación.....	4

2.- RELACIÓN DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS Y NIVEL DE PROTECCIÓN ASIGNADO.

2.1.-	Elementos arquitectónicos y arqueológicos sujetos a un nivel de conservación básica.	4
2.2.-	Elementos arquitectónicos sujetos a un nivel de conservación tipológica/ambiental.....	5
2.3.-	Elementos arquitectónicos sujetos a un nivel de conservación local.....	7
2.4.-	Ámbitos y elementos sometidos al régimen de presunción arqueológica.....	9
2.5.-	Ámbitos y elementos catalogados como patrimonio de interés naturalístico..	10

3.- NORMAS URBANÍSTICAS.

TÍTULO QUINTO (De las Normas Urbanísticas Generales)

NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO

Artículo 81.-	Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.....	11
Artículo 82.-	Régimen general de protección de los restantes bienes y elementos catalogados.....	11
Artículo 83.-	Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados.....	12
Artículo 84.-	Rango Normativo del Catálogo del Patrimonio Urbanístico y de las previsiones incluidas en él.	13

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 de 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 urbanístico complementarios de los mecanismos establecidos en la legislación sectorial vigente en la materia.

En ese sentido, este documento identifica la relación de bienes y elementos de interés histórico-arquitectónico y naturalístico existentes en el municipio de Legazpi.

Eso sí, en lo referente concretamente a los ámbitos y elementos provisionalmente sujetos al régimen de presunción arqueológica se ha de estar a lo que resulte del expediente incoado a ese respecto mediante resolución de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, de 11 de noviembre de 1996. Así, el presente Catálogo incluye la relación de bienes y elementos incorporada a dicha resolución del Gobierno Vasco con fines meramente informativos, y en ningún caso normativos. El régimen de protección de los mismos será el que establezca el organismo competente en la materia en el marco del referido expediente.

El Catálogo se realiza de conformidad tanto con la legislación del suelo vigente como con la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco y la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, de 30 de junio de 1994.

1.2.- Fuentes documentales.

La relación establecida ha sido elaborada a partir de la información y los datos contenidos en los inventarios existentes, en la información aportada por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco y el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en los Decretos precitados, en diversas otras publicaciones, y en el trabajo de información y diagnóstico realizado en diciembre de 2004 en relación tanto con el patrimonio edificado como con el medio físico.

A partir de todo ello, contrastados dichos documentos, realizada una segunda aproximación y como resultado de su exposición pública y de la correspondiente aprobación definitiva del documento, se formula la propuesta que se contiene en el presente Plan General.

En cualquier caso, con ocasión del trabajo de campo realizado en las distintas fases, se ha comprobado la oportunidad de profundizar en la identificación de los valores del patrimonio previéndose al efecto en este Plan General la formulación y aprobación de un Plan Especial del patrimonio urbanístico catalogado que establezca eventualmente las obligaciones de preservación precisas y las condiciones de regulación correspondientes, pudiendo asimismo incorporar nuevos elementos.

El trabajo de campo ha permitido asimismo comprobar la pérdida de algunos de los elementos que forman parte de los distintos listados que se disponen. En tal situación se encuentra por ejemplo un edificio de menor interés, el caserío Aguirrebengoa, en el barrio de Elbarrena, prácticamente derruido.

1.3.- Normativa de aplicación.

Los elementos y edificaciones arquitectónicos y arqueológicos recogidos en este Catálogo quedarán sujetos al régimen establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, así como en las disposiciones específicas que referidas a los mismos hayan sido promulgadas o puedan serlo en el futuro, y en este mismo proyecto.

Eso sí, 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 sectorial correspondiente. Esos bienes y elementos se incluyen en este documento a efecto meramente informativos, no estando sujetos al régimen normativo establecido en el mismo.

Los elementos de interés naturalístico recogidos en este Catálogo quedarán sujetos al régimen establecido en la Ley de Conservación de la Naturaleza del País Vasco, de 30 de junio de 1994, así como en las disposiciones específicas que referidas a los mismos hayan sido promulgadas o puedan serlo en el futuro, y en este mismo proyecto.

2.- RELACIÓN DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS Y NIVEL DE PROTECCIÓN ASIGNADO.

2.1.- Elementos arquitectónicos y arqueológicos sujetos a un nivel de conservación básica.

Se adscriben a este nivel de protección los elementos con valor arqueológico siguientes que se protegen expresamente de acuerdo con la normativa establecida en el Decreto 137/2003, de 24 de junio – BOPV nº 133, de 8 de julio de 2003, independientemente de su inclusión o no en la relación propuesta entonces, que aquí se amplía.

- BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (Patrimonio de interés histórico-arquitectónico y arqueológico):

- * Estación megalítica de Brinkola-Zegama (Conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco – Decreto 137/2003, de 24 de junio – BOPV nº 133, de 8 de julio de 2003).
 - Túmulo de Irumugarrieta.
 - Cista de Irumugarrieta II.
 - Dolmen de Aizaleku.
 - Dolmen de Amutxanda.
 - Dolmen de Arratolagaña.
 - Dolmen de Urietagaña.

- * Estación megalítica de Satui-Arrolamendi (Conjunto monumental de la Comunidad Autónoma del País Vasco – Decreto 137/2003, de 24 de junio – BOPV nº 133, de 8 de julio de 2003).
 - Túmulo de Arrolamendi I.
 - Túmulo de Jentiletxe (se localiza fundamentalmente en Oñati).

- * Torre de Olaetxe (bien inmueble de interés cultural según declaración publicada en el B.O.E. de 29 de febrero de 1.964). Derribado en su día con ocasión de la construcción del edificio correspondiente a la Gran Forja de la empresa Patricio Etxebarria, el edificio que actualmente recibe el nombre de Olaetxe se corresponde con una nueva edificación residencial que sustituyó en su día a la Torre en una localización alternativa manteniendo algunos de sus elementos más singulares.

- * Ferrería y molino de Mirandaola (propuesta para su Declaración como Conjunto monumental de la CAPV).

2.2.- Elementos arquitectónicos sujetos a un nivel de conservación tipológica/ambiental.

Se adscriben a este nivel de protección las edificaciones con cierto valor arquitectónico, tipológico o ambiental.

Se autorizan para estos elementos, que se relacionan a continuación, las intervenciones u obras de consolidación o de protección superior y las de reforma, incluidas las de derribo parcial, reguladas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Podrán asimismo llevarse a cabo intervenciones u obras de sustitución siempre que, tramitada ante el organismo sectorial competente en la materia -sea Gobierno Vasco o Diputación Foral de Gipuzkoa- la correspondiente solicitud, dicho organismo emita informe favorable en relación con la propuesta, a cuyo eventual condicionado se adaptará la misma.

El Plan Especial del patrimonio urbanístico catalogado a formular precisará eventualmente las pautas de intervención de cada uno de los elementos catalogados.

- BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:

* Patrimonio de interés histórico-arquitectónico.-

- En el suelo no urbanizable:

- * Caserío Lekuona (Elbarrena auzoa).
- * Caserío Urtatza Garakoa (Egialde auzoa).
- * Ferrería y Molino de Olazarra (Brinkola-Guriditegi).
- * Casa de Camineros Inunciaga (Udana).
- * Coto de Minero de Katabera (Aitzkorri).

- En el medio urbano de Guriditegi:

- * Caserío Guriditegi.

- En el medio urbano de Brinkola:

- * Caserío Igeralde Goikoa.
- * Molino Igeralde.
- * Estación de Brinkola (ferrocarril de R.E.N.F.E.).
- * Viaducto I.
- * Viaducto II.
- * Almacén de carbón Ikaztegi.

- En el medio urbano de Telleriarte:

- * Palacio Elorregi.
- * Caserío Ubitarte.

- En el continuo urbano de Legazpi:

Conjuntos:

- * Barrio de San Ignazio.
- * Barrio de Arantzazu.

Edificios:

- * Caserío Urtatza Zaharra.
- * Casa Consistorial.
- * Iglesia de la Asunción.
- * Palacio Bikuña.
- * Elorzaenea
- * Asilo Hospital de la Santa Cruz.
- * Oficinas de la fábrica de Patricio Echebarria S.A..

- * Atxurtegi (fábrica de Patricio Echebarria S.A.).
- * Nave de acabados de la fábrica de Patricio Echebarria S.A..
- * Central eléctrica de la fábrica de Patricio Echebarria S.A..
- * Laboratorio de la fábrica de Patricio Echebarria S.A..
- * Caserío Olaberria.
- * Ferrería y molino de Olaberria.
- * Caserío Santuenea (Telleriarte).

Elementos aislados:

- * Escudo en fachada de edificio Azpikoetxea.

2.3.- Elementos arquitectónicos sujetos a un nivel de conservación local.

Se adscriben a este nivel de protección las edificaciones con algún valor arquitectónico, tipológico o ambiental de alcance local.

Se autorizan para estos elementos, que se relacionan a continuación, las intervenciones u obras de consolidación o de protección superior y las de reforma, incluidas las de derribo parcial, reguladas en el Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Podrán asimismo llevarse a cabo intervenciones u obras de sustitución siempre que la correspondiente solicitud, debidamente justificada, sea informada favorablemente por los Servicios Técnicos municipales, a cuyo eventual condicionado se adaptará la propuesta.

El Plan Especial del patrimonio urbanístico catalogado a formular precisará eventualmente las pautas de intervención de cada uno de los elementos catalogados.

- BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL:

- * Patrimonio de interés histórico-arquitectónico.-

- En el suelo no urbanizable:

- * Casa Galdots (Elbarrena).
- * Caserío Korrostarratzu (Elbarrena).
- * Capilla Mendizábal. Cementerio Municipal de Legazpi.
- * Ermita San Miguel de Motxorro (Telleriarte).
- * Santutxo de San Miguel (Telleriarte).
- * Ferrería y molino de Elorregi (Telleriarte).
- * Caserío Muntegi (Brinkola).
- * Caserío Agirreburualde (Brinkola).
- * Caserío Arizti goikoa (Brinkola).
- * Hornos de calcinación (Udana).

- En el medio urbano de Guriditegi:

- * Caserío Etxeaundi.

- En el medio urbano de Brinkola:

- * Iglesia de San Agustín.
- * Puente Igaralde errota.
- * Caserío Errementerikoa.
- * Casa Zoilo.

- En el medio urbano de Telleriarte:

- * Ermita de San Juan Bautista.
- * Caserío Araiztegi.
- * Puente Pastaingoa.
- * Puente Lazarraga/Elorregi.

- En el continuo urbano de Legazpi:

Conjuntos:

- * Barrio de San Juan.
- * Barrio de San Martín.

Edificios:

- * Caserío y Molino de Urtatzatzola txiki.
- * Casa de Patricio Etxebarria (c/ Urola, 3).
- * Casas nº 4 al 10 de la calle Olaondo.
- * Capilla del Colegio Buen Pastor.
- * Casa de Cultura y Euskaltegi.
- * Molino Bikuña (c/ Aitzkorri, 18).
- * Ferrería y Molino de Plazaola.
- * Estación de Ferrocarril de R.E.N.F.E..
- * Caserío Markastegi.
- * Caserío Mirandaola.
- * Puente Mirandaola.

2.4.- Ámbitos y elementos sometidos al régimen de presunción arqueológica.

Los inmuebles y elementos que se relacionan a continuación quedarán sujetos al régimen establecido tanto en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, como en la Resolución de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 de septiembre de 1997 por la que se emite su Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica.

- * Caserío Galdotz (A).
- * Caserío Mendizábal (A).
- * Molino Ibarrola (hoy casa) (D).
- * Molino Urtatzaola (hoy casa) (D).
- * Caserío Mantxola (A).
- * Caserío Plazaola (A).
- * Ferrería Plazaola (sin estructuras visibles) (E).
- * Iglesia de Santa María de la Asunción (A).
- * Hospital de Legazpi (sin estructuras visibles) (E).
- * Casa-Palacio de Bikuña (A).
- * Ferrería Bikuña (ruinas) (D).
- * Molino Bikuña (ruinas).
- * Ferrería de Olaberria (ruinas) (D).
- * Ermita de San Miguel de Motxorro (A).
- * Caserío Mirandaola (A).
- * Caserío Ubitarte (A).
- * Molino Ubitarte o Chanton Errota (hoy central) (D).
- * Casa-Palacio de Elorregi (A).
- * Ermita San Juan de Elorregi (sin estructuras visibles) (E).
- * Ferrería de Elorregi (sin estructuras visibles) (D).
- * Haizeola de Leizealde (E).
- * Haizeola de Teniola (E).
- * Haizeola Zepaldi (E).
- * Haizeola de la ladera Sur del Monte (E).
- * Ferrería de Olazarra (ruinas) (D).
- * Caserío Olazarra (A).
- * Ferrería Barrendiola o Barrenola (hoy casa) (D).
- * Ferrería Arabaolaza (sin estructuras visibles) (E).
- * Ferrería Gibelola (De Suso y De Yuso) (sin estructuras visibles) (E)
- * Ferrería Brinkola (sin estructuras visibles) (E).

Las tipologías de área de protección indicadas son:

- Clave A: Área intramuros del edificio
- Clave B: Área intramuros de edificio + 15 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave C: Área que ocupa el elemento + 5 metros alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores.
- Clave D: Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.
- Clave E: Área que se especifica en el Plano.

2.5.- Ámbitos y elementos catalogados como patrimonio de interés naturalístico.

Se adscribe a esta categoría de catalogación el ámbitos que a continuación se señala para el que se establece de forma particular en la zonificación global la normativa y nivel de protección correspondientes, independientemente de aquella que resulta de aplicación de acuerdo con la Ley de Conservación de la naturaleza de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

* Parque natural de Aitzkorri-Aratz (LIC).

3.- NORMAS URBANÍSTICAS.

TITULO QUINTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO

Artículo 81.- Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.

- 1.- El Catálogo del Patrimonio Urbanístico de Legazpi tiene como fin la determinación de:
 - * Por un lado, la relación de conjuntos, bienes y elementos construidos o naturales existentes en el municipio que, por su interés artístico, cultural, histórico, arqueológico, ecológico o naturalístico, científico, etc., deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.
 - * Por otro, los criterios reguladores de su tratamiento y preservación.
- 2.- La citada relación está integrada por los bienes y elementos mencionados en el "listado de elementos catalogados", incluido en este mismo documento.
- 3.- Todos esos bienes y elementos están sometidos al régimen de protección establecido tanto en este mismo Plan, como en las demás disposiciones legales vigentes en la materia¹.

Artículo 82.- Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados.

- 1.- 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.
- 2.- 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 a 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.

¹ Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1.990, etc.

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.

- 3.- 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.
- 4.- Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas tanto en las disposiciones legales vigentes como en las resoluciones que se emitan en los contextos mencionados en los apartados anteriores.
- 5.- La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1.990, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.

Artículo 83.- Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados.

- 1.- Los bienes y elementos catalogados quedarán sujetos, en cada caso, al nivel de protección señalado en la "Relación de bienes y elementos catalogados. Nivel de protección". Incluido en el documento "C. Catálogo" de este Plan.

Se establecen para ello tres niveles de protección: básica, tipológica/ambiental y local.

Las intervenciones a realizar en cada nivel de protección se ajustarán a lo dispuesto, entre otros, en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

- 2.- Las obras e intervenciones que afecten a los bienes y elementos sujetos a la tutela, sea de la Diputación Foral de Gipuzkoa o del Gobierno Vasco, serán objeto de los informes, autorizaciones, etc. previstos en la legislación vigente en la materia.

Asimismo, en atención al alcance y a los efectos derivados de las obras y actuaciones proyectadas en bienes y elementos no sujetos a la citada tutela, el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración e intervención de las mencionadas entidades a los efectos de determinar la viabilidad de aquellas obras y actuaciones.

Artículo 84.- Rango normativo del Catálogo del Patrimonio Urbanístico y de las previsiones incluidas en él.

- 1.- Las propuestas del Catálogo que configuren y/o condicionen las previsiones reguladores del régimen de ordenación estructural y/o pormenorizada de las parcelas y edificaciones afectadas tendrán la naturaleza y el rango normativo propio de la modalidad de ordenación afectada en cada caso.

Su modificación reajuste requerirá la formulación y aprobación de un expediente de ordenación estructural o pormenorizada según que aquella afecte a previsiones de una u otra naturaleza y rango.

- 2.- Por su parte, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente¹, las restantes propuestas y previsiones del Catálogo tendrán la naturaleza propia de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

Su modificación se adecuará a lo dispuesto en esa misma legislación².

¹ Se ha de tener en cuenta lo dispuesto a ese respecto en, entre otros, los artículos 60, etc. de la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006.

² Se ha de tener en cuenta lo dispuesto a ese respecto en, entre otros, el artículo 100 de la Ley de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006.

El presente Catálogo forma parte del documento de Plan General de Ordenación Urbana de Legazpi.

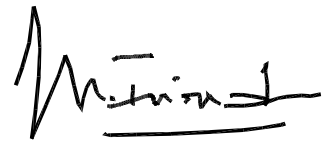
Donostia-San Sebastián, Febrero 2008



SANTIAGO PEÑALBA



MANU ARRUABARRENA



MIKEL IRIONDO