

Bigarren liburua

**“C. HIRIGINTZA ONDAREAREN KATALOGOA”  
DOKUMENTUA**

## **AURKIBIDEA:**

### **1.-MEMORIA**

1.1.-	Katalogoaren xedea.....	3
1.2.-	Dokumentu iturriak.....	3
1.3.-	Araudi aplikagarria.....	4

### **2.-ONDASUN ETA ELEMENTU KATALOGATUEN ZERRENDA ETA ESLEITUTAKO BABES MAILA.**

2.1.-	Oinarrizko kontserbazio maila duten elementu arkitektonikoak eta arkeologikoak.....	4
2.2.-	Tipologia eta ingurumen kontserbazio maila duten elementu arkitektonikoak.	5
2.3.-	Tokiko kontserbazio maila duten elementu arkitektonikoak.....	7
2.4.-	Balizko arkelogia guneen erregimena duten esparruak eta elementuak.....	9
2.5.-	Natur intereseko ondare katalogatutako esparruak eta elementuak.....	10

### **3.-HIRIGINTZA ARAUAK.**

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

81. artikulua.-	Elementu katalogatuak babesteko erregimena formulatzea.....	11
82. artikulua.-	Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra.	11
83. artikulua.-	Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimenaren modalitateak. ....	12
84. artikulua.-	Hirigintza Ondarearen Katalogoaren eta bertan txertatutako aurreikuspenen maila arauemailea.....	13

## 1.- MEMORIA

### 1.1.- Katalogoaren xedea.

Hirigintza plangintzaren helburuetako bat iraunkortasunaren ikuspuntutik Udalaren garapena bermatzeko beharrezkoak diren neurriak definitzean datza, udalerria gaur egungo egoerara egokitu dadin ahalbidetuz, etorkizunerako hipoteka larriak sortu gabe.

Testuinguru horretan, garrantzi handia du jarduera berriek, beren zuzeneko balio ekonomikoa eta beren jabetza erregimena gorabehera, balio kolektiboa duten elementuak bidegabekeriaz eta motiborik gabe ez suntsitzeko interesak.

Xede horrekin, indarrean dagoen hirigintzari buruzko legeriak hirigintza izaera duten tresna gisa arautzen ditu Katalogoak, gai honi buruz arloan indarrean dagoen legerian ezarritako mekanismoen tresna osagarri gisa.

Ildo horretan, dokumentu honek Legazpiko udalerrian historia, arkitektura eta natura aldetik interesgarriak diren ondasunen eta elementuen zerrenda identifikatzen du.

Hori bai, behin-behineko izaeraz balizko arkeologia guneen erregimena duten esparruei eta elementuei dagokienean zehazki, honi buruz Eusko Jaurlaritzako Kultur Ondarearen Zuzendaritzak 1996ko azaroaren 11ko ebazpenaren bidez irekitako espedientetik eratorritako emaitzari jarraituko zaio. Horrela, Katalogo honek Eusko Jaurlaritzaren ebazpen horretan barne hartutako ondasun eta elementuen zerrenda barne hartzen du, betiere helburu informatiboarekin soilik, eta ez arauemailearekin. Horien babes erregimena aipaturiko espediente horren esparruan eskumena duen erakundeak ezarritakoa izango da.

Katalogoa indarrean dagoen lurraren legerian, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legean, eta Euskal Herriko Natura Babesteko Legean, 1994ko ekainaren 30ekoan, ezarritakoaren arabera egin da.

### 1.2.- Dokumentu iturriak.

Zerrenda egiteko, gaur egun dauden inbentarioetan, Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak eta Foru Aldundiko Historia eta Arte Ondarearen Zerbitzuak emandako informazioan, aurrez aipatutako Dekretuetan, beste hainbat argitalpenetan, eta 2004ko abenduan ondare eraikiari buruz eta ingurune fisikoari buruz egindako informazio eta diagnosi lanean jasotako informazioa eta datuak hartu dira abiapuntutzat.

Horiek guztiak abiapuntutzat hartuta, dokumentu horiek kontrastatu eta bigarren hurbilketa bat egin ondoren, eta jendaurrean azaldu eta dagokion behin betiko onarpena jaso ondoren, egin da Plan Orokor honetan ageri den proposamena.

Dena den, fase desberdinetan egin den landa lanari esker ondare balioen identifikazioan sakontzeko aukera ikusi da, eta helburu horretarako Plan Orokor honetan Hirigintza Ondare Katalogatuaren plan berezi bat formulatzea eta onartzea aurreikusi da; plan horrek, beharrezkoak diren babes betebeharrak eta dagozkien arau baldintzak ezarriko ditu, eta elementu berriak ere gehitu ahal izango ditu.

Landa lanak, halaber, ditugun zerrendetan ageri diren zenbait elementu galdu egin direla egiaztatzea ahalbidetu du. Egoera horretan dago, adibidez, interes txikiagoko eraikin bat, Elbarrena auzoko Agirrebengoa baserria, hain zuzen, erabat hondatuta baitago.

### **1.3.- Araudi aplikagarria.**

Katalogo honetan jasotako elementu eta eraikin arkitektoniko eta arkeologikoak Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko Legean, horiei buruz promulgatu diren edo etorkizunean promulgatu ahal izango diren xedapen berezietan, eta proiektu honetan bertan ezarritakoaren eraginpean egongo dira.

Hori bai, Katalogo honetako zerrendan barne hartutako balizko arkeologia guneen erregimena duten esparru eta elementuen babes araudia, arkeologia arrazoiengatik, dagokion arloko espedientearen testuinguruan definitzen dena izango da. Ondasun eta elementu horiek helburu informatiboarekin soilik barne hartu dira dokumentu honetan eta ez helburu arauemailearekin, eta ez daude, beraz, bertan ezarritako araudiaren mende.

Katalogoan jasotako natur intereseko elementuak Euskal Herriko Natura Babesteko 1994ko ekainaren 30eko Legean, horiei buruz promulgatu diren edo etorkizunean promulgatu ahal izango diren xedapen berezietan, eta proiektu honetan bertan ezarritakoaren eraginpean egongo dira.

## **2.- ONDASUN ETA ELEMENTU KATALOGATUEN ZERRENDA ETA ESLEITUTAKO BABES MAILA.**

### **2.1.- Oinarrizko kontserbazio maila duten elementu arkitektonikoak eta arkeologikoak.**

Babes maila honi atxikita daude balio arkeologikoa duten ondorengo elementuak; horiek 137/2003 Dekretuan, ekainaren 24koan -133. EHAA, 2003ko uztailaren 8koan- ezarritako araudiaren arabera babestuta daude berariaz, orduko zerrendan txertatuta egon edo ez; honako hau da gaur egungo zerrenda.

- KULTUR INTERESEKO ONDASUN HIGIEZINAK (Historia, arkitektura eta arkeologia interesa duen ondarea):

\* Brinkola-Zegamako estazio megalitikoa (Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu Multzoa– 137/2003 Dekretua, ekainaren 24koa –133. EHAA, 2003ko uztailaren 8koa).

- Irumugarrietako tumulua.
- Irumugarrieta II kutxa.
- Aizalekuko trikuharria.
- Amutxandako trikuharria.
- Arratolagañako trikuharria.
- Urietagañako trikuharria.

\* Satui-Arrolamendiko estazio megalitikoa (Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu Multzoa– 137/2003 Dekretua, ekainaren 24koa –133. EHAA, 2003ko uztailaren 8koa).

- Arrolamendi leko tumulua.
- Jentiletzeko tumulua (Oñatin kokatua bereziki).

\* Olaetxe dorrea (kultur intereseko ondasun higiezina, 1964ko otsailaren 29ko BOEn argitaratutakoaren arabera). Garai batean Patricio Echeverria enpresaren Forja Handiaren eraikina eraikitzeko eraitsia; garai hartan Dorrea ordezkatzeko, elementu bereizgarrienak kontuan hartuta, beste leku baten eraiki zen bizitegi erabilerako eraikin berria da gaur egun Olaetxe izenez ezagutzen dena.

\* Mirandaolako burdinola eta errota (Euskal Autonomia Erkidegoko Monumentu Multzo izendatzeko proposatutakoa).

## **2.2.- Tipologia eta ingurumen kontserbazio maila duten elementu arkitektonikoak.**

Babes maila honi atxikita daude arkitekturari, tipologiari eta inguruari begiratuta nolabaiteko balioa duten eraikuntzak.

Elementu horietan, ondoren zerrendatutako direnetan, baimenduta daude Ondare Urbanizatua eta Eraikia birgaitzeko jarduerak babesteari buruzko 317/2002 Dekretuak arautzen dituen esku hartze edo sendotze obrak, edo babes handiagotzeak edota zaharberritzeak, zatien eraispena barne.

Era berean, esku hartze edo ordezpen lanak egin ahal izango dira, beti ere gai honetan eskumena duen arloko erakundeari —Eusko Jaurlaritzari edo Gipuzkoako Foru Aldundiari— dagokion eskaera egin ondoren erakunde horrek proposamenaren aldeko txostena egiten badu; eta behin-behineko baldintza horietara egokitu beharko dira.

Formulatzeko dagoen Hirigintza Ondare Katalogatuaren plan bereziak zehaztuko ditu katalogatutako elementu bakoitzaren esku hartze arauak.

- KULTUR INTERESEKO ONDASUN HIGIEZINAK:

\* Historia eta arkitektura interesa duen ondarea.-

- Lurzoru hiritarrezinean:
  - \* Lekuona baserria (Elbarrena auzoa).
  - \* Urtatza Garakoa baserria (Egialde auzoa).
  - \* Olazarra burdinola eta errota (Brinkola-Guriditegi).
  - \* Inunziaga bidezainen etxea (Udana).
  - \* Kataberako meatzaritza esparrua (Aizkorri).
  
- Guriditegi herrigunean:
  - \* Guriditegi baserria.
  
- Brinkolako herrigunean:
  - \* Igeralde Goikoa baserria.
  - \* Igeralde errota.
  - \* Brinkolako geltokia (RENFEko trenbidea).
  - \* I. zubibidea.
  - \* II. zubibidea.
  - \* Ikaztegi ikatz biltegia.
  
- Telleriarteko herrigunean:
  - \* Elorregi Jauregia.
  - \* Ubitarte baserria.
  
- Legazpiko herrigune jarraituan:

Multzoak:

- \* San Ignazio auzoa.
- \* Arantzazu auzoa.

Eraikinak:

- \* Urtatza Zaharra baserria.
- \* Udaletxea.
- \* Andre Maria Jasokundekoaren Eliza.
- \* Bikuña Jauregia.
- \* Elorzaenea.
- \* Santikutz egoitza.
- \* Patricio Echeverria SA lantegiko bulegoak.
- \* Atxurtegia (Patricio Echeverria SAko lantegia).

- \* Patricio Echeverria SA lantegiko akabera nabea.
- \* Patricio Echeverria SA lantegiko zentral elektrikoa.
- \* Patricio Echeverria SA lantegiko laborategia.
- \* Olaberria baserria.
- \* Olaberriako burninola eta errota.
- \* Santuenea baserria (Telleriarte).

Elementu bakanak:

- \* Azpikoetxea eraikineko fatxadako armarria.

### **2.3.- Tokiko kontserbazio maila duten elementu arkitektonikoak.**

Babes maila honi atxikita daude herri mailan arkitektura, tipologia edo inguru aldetik nolabaiteko balioa duten eraikuntzak.

Elementu horietan, ondoren zerrendatutako direnetan, baimenduta daude Ondare Urbanizatua eta Eraikia birgaitzeko jarduerak babesteari buruzko 317/2002 Dekretuak arautzen dituen esku hartze edo sendotze obrak, edo babes handiagotzeak edota zaharberritzeak, zatien eraispena barne.

Era berean, esku hartze edo ordezen lanak egin ahal izango dira, beti ere dagokion eskaerak, behar bezala arrazoitutakoak, Udaleko Zerbitzu Teknikoen onespena jasotzen badu, eta behin-behineko baldintza horietara egokitu beharko dira.

Formulatzeko dagoen Hirigintza Ondare Katalogatuaren plan bereziak zehaztuko ditu katalogatutako elementu bakoitzaren esku hartze arauak.

#### **- KULTUR INTERESEKO ONDASUN HIGIEZINAK:**

- \* Historia eta arkitektura interesa duen ondarea.-

#### **- Lurzoru hiritarrezinean:**

- \* Galdots etxea (Elbarrena).
- \* Korrostarratzu baserria (Elbarrena).
- \* Mendizabal kapera. Legazpiko udal hilerria.
- \* Motxorroko San Migel ermita (Telleriarte).
- \* San Migelko Santutxua (Telleriarte).
- \* Elorregiko burdinola eta errota (Telleriarte).
- \* Muntegi baserria (Brinkola).
- \* Agirreburualde baserria (Brinkola).
- \* Arizti Goikoa baserria (Brinkola).
- \* Kaltzinazio labeak (Udana).

- Guriditegiko herrigunean:
  - \* Etxeaundi baserria.
  
- Brinkolako herrigunean:
  - \* San Agustin eliza.
  - \* Igaralde errotako zubia.
  - \* Errementerikoa baserria.
  - \* Zoilo etxea.
  
- Telleriarteko herrigunean:
  - \* San Joan Bataiatzailearen ermita.
  - \* Araiztegi baserria.
  - \* Pastaingo zubia.
  - \* Lazarraga/Elorregi zubia.
  
- Legazpiko herrigune jarraituan:

Multzoak:

- \* San Joan auzoa.
- \* San Martin auzoa.

Eraikinak:

- \* Urtatzatzola Txiki baserria eta errota.
- \* Patrizio Etxebarriaren etxeak (Urola kalea, 3).
- \* Olaondo kaleko 4tik 10erako etxeak.
- \* Artzain Onaren Ikastetxeko Kapera.
- \* Kultur Etxea eta Euskaltegia.
- \* Bikuña errota (Aizkorri kalea, 18).
- \* Plazaola burdinola eta errota.
- \* RENFEko tren geltokia.
- \* Markastegi baserria.
- \* Mirandaola baserria.
- \* Mirandaolako zubia.

## 2.4.- Balizko arkeologia guneen erregimena duten esparruak eta elementuak.

Ondorengo zerrendan agertzen diren higiezinak eta elementuak Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko Legeak eta 1997ko irailaren 17ko Erabakiak, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearenak, 1997ko irailaren 11ko erabakiak, hau da, Balizko Arkeologia Gune aitortzen dituzten erabakiak iragartzen dituenak, ezarritako erregimenaren eraginpean egongo dira.

- \* Galdotz baserria (A).
- \* Mendizabal baserria (A).
- \* Ibarrola errota (gaur etxea) (D).
- \* Urtatzaola errota (gaur etxea) (D).
- \* Mantxola baserria (A).
- \* Plazaola baserria (A).
- \* Plazaola burdinola (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
- \* Andre Maria Jasokundekoaren Eliza (A).
- \* Legazpiko ospitalea (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
- \* Bikuñako etxe-jauregia (A).
- \* Bikuña burdinola (hodatuta) (D).
- \* Bikuña errota (hondakinak).
- \* Olaberriako burdinola (hondakinak) (D).
- \* Motxorroko San Migel ermita (A).
- \* Mirandaola baserria (A).
- \* Ubitarte baserria (A).
- \* Ubitarte errota edo Txanton Errota (gaur egun zentrala) (D).
- \* Elorregiko etxe-jauregia (A).
- \* Elorregiko San Joan ermita (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
- \* Elorregi burdinola (ez zaio egiturarik ikusten) (D).
- \* Leizealdeko haizeola (E).
- \* Teniolako haizeola (E).
- \* Zepadiko haizeola (E).
- \* Mendi hegoaldeko haizeola (E).
- \* Olazarra burdinola (hondakinak) (D).
- \* Olazarra baserria (A).
- \* Barrendiola edo Barrenola burdinola (gaur etxea) (D).
- \* Arabaolaza burdinola (ez zaio egiturarik ikusten) (E).

- \* Gibelola burdinola (Suso eta Yusokoa) (ez zaio egiturarik ikusten) (E).
- \* Brinkola burdinola (ez zaio egiturarik ikusten) (E).

Babes esparruetan honako tipologia hauek bereiziko dira:

- A gakoa: Eraikinaren horma barruko azalera.
- B gakoa: Eraikinaren horma barruko azalera + inguruko 15 metro, kanpoen dauden ertzetatik hasita.
- C gakoa: Elementuak hartzen duen azalera + inguruko 5 metro, kanpoen dauden ertzetatik hasita.
- D gakoa: Eraikinak eta horri atxikitako instalazioek hartzen duten azalera.
- E gakoa: Planoan zehazten den azalera.

## **2.5.- Natur intereseko ondare katalogatutako eremuak eta elementuak.**

Katalogazio kategoria honi atxikita dago ondoren aipatzen den eremua, eta zonakatzeko globalean bereziki esparru horri dagokion araudia eta babes maila zehaztu dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Babesteko Legearen arabera aplikatu beharrekoa izan edo ez izan.

- \* Aizkorri-Aratz parke naturala (GKL).

### **3.-HIRIGINTZA ARAUAK.**

#### **HIRIGINTZA ARAU OROKORRETA KO BOSGARREN TITULUA. HIRIGINTZA ONDARE KATALOGATUA BABESTEKO ARAUAK**

##### **81. artikulua.- Elementu katalogatuak babesteko erregimena formulatzea.**

- 1.- Legazpiko Hirigintza Ondarearen Katalogoak hauek zehaztea du helburu:
  - \* Alde batetik, interes artistikoa, kulturala, historikoa, arkeologikoa, ekologikoa edo naturalistikoa, zientifikoa eta abar edukitzeagatik esku hartze suntsigarrietatik edo degradagarrietatik begiratu eta babestu behar diren udalerriko multzoen, ondasunen eta elementu eraiki edo naturalen zerrenda.
  - \* Bestetik, horiek tratatzea eta begiratzea arautzeko irizpideak.
- 2.- Zerrenda hori dokumentu honetan jasotako "katalogatutako elementuen zerrenda" delakoan aipatzen diren ondasun eta elementuek osatzen dute.
- 3.- Ondasun eta elementu horiek guztiak plan honetan eta gaiari buruz indarrean dauden gainerako lege xedapenetan finkatutako babes erregimenaren mende daude.<sup>1</sup>

##### **82. artikulua.- Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimen orokorra.**

- 1.- Ondasun eta elementu katalogatuetan esku hartze suntsitzailerik edo degradagarriarik ezin izango da gauzatu, inolako baliorik ez duten edota elementu katalogatuen izaera kaltetzen duten eranskinak ezabatzea helburu duten esku hartzeak izan ezik.
- 2.- Kasuan kasuko udal lizentzia eskatu aurretik, jabeak edo sustatzaileak kontsulta bat egin diezaioke Udalari, aurreikusitako esku hartzeak finkatutako begiratze helburuen testuinguruan egokiak ote diren ikusteko eta eraikina zein bertako elementuak begiratzeko betebeharrak zehazki nola gauzatu behar diren aztertzeko.

Xede horrekin, egin beharreko obraren oinarritzko alderdiak behar adina zehaztuta azaltzen dituen aurreproiektu bat aurkeztuko dio Udalari.

Udalak kontsulta horren aurrean hartzen duen erabakiak ez du baztertuko lizentzia horri dagokion ebazpenean, kasu jakin batzuetan, baldintza gehigarriak zehazteko aukera.

---

<sup>1</sup> Euskal Kultur Ondareari buruzko Legea, 1990eko uztailaren 3koa, eta abar.

Dena den, jabeak edo sustatzaileak lizentzia zuzenean eska dezake, baina horrek ez du baldintzatuko aurkeztutako proiektua, benetako eraginkortasuna izateko, udal ebazpenean ezarritako baldintzetara egokitu behar ez izatea; bestalde, baimentzeko eskatzen den esku hartzea ere uka daiteke, baldin eta ematen diren txosten teknikoetan ezarritako begiratze irizpideetara egokitzen ez bada.

- 3.- Kontsulta eta dagokion eraikuntza edo obra proiektua gai honetan eskumena duten erakundeei igorriko zaizkie –Eusko Jaurlaritza edo Gipuzkoako Foru Aldundia–, betiere proiektuko esku hartzeak legez haien ardurapean edo haien esku hartzearen mende dauden ondasunei eragiten badie.
- 4.- Katalogatutako ondasunetan egin beharreko obrek, betiere, indarrean dauden legezko xedapenetan eta aurreko ataletan aipatutako testuinguruetan zehaztutako ebazpenetan ezarritako begiratze baldintzak bete beharko dituzte.
- 5.- Euskal Kultur Ondareari buruzko Legeak, 1990eko uztailaren 3koak, ezarritako erregimenari lotuta dauden eraikinen edo elementuen aurri deklarazioa lege horren 36. artikuluan finkatutako erregimenera eta prozedurara egokituko da.

### **83. artikulua.- Ondasun eta elementu katalogatuak babesteko erregimenaren modalitateak.**

- 1.- Katalogatutako ondasun eta elementuak, kasu bakoitzean, proiektu honetako “C. Katalogoa” izeneko dokumentuan txertatuta dagoen “Ondasun eta elementu katalogatuen zerrenda. Babes maila” delakoan adierazitako babes mailari lotuta geratuko dira.

Horretarako, hiru babes maila daude: oinarrizkoa, tipologia eta ingurumen arlokoa eta tokikoa.

Babes maila bakoitzean egin beharreko esku hartzeak, besteak beste, Ondare Hiritartua eta Eraikia birgaitzeko jarduera babestuei buruzko 317/2002 Dekretuan, abenduren 30ekoan, xedatutakora egokituko dira.

- 2.- Gipuzkoako Foru Aldundiaren edo Eusko Jaurlaritzaren ardurapean dauden ondasunei eta elementuei eragiten dieten obrak eta esku hartzeak gaiaz indarrean dagoen legerian aurreikusitako txosten, baimen eta abarren xede izango dira.

Era berean, aipatutako babes horretatik kanpo dauden ondasun eta elementuetan aurreikusitako obrek eta jarduerak izan ditzaketen garrantzia eta eraginak aintzat hartuta, Udalak aipatutako erakunde horien laguntza eta esku hartzea eskatu ahal izango du, obra eta jarduera horien bideragarritasuna zehazteko.

#### **84. artikulua.-Hirigintza Ondarearen Katalogoaren eta bertan txertatutako aurreikuspenen maila arauemailea.**

- 1.- Eraginpeko lursailen eta eraikinen egiturazko antolamenduaren eta/edo antolamendu xehakatuaren erregimeneko aurreikuspen arautzaileak osatzen edota baldintzatzen dituzten Katalogoko proposamenek, kasu bakoitzean eraginpean hartzen duten antolamendu motaren berezko izaera eta maila arauemailea izango dute.

Horiek aldatu edota berregokitzeko, beharrezkoa izango da antolamendu xehakatu edo egiturazko antolamendu espediente bat formulatzea eta onartzea, haren eraginpeko aurreikuspenak izaera eta maila batekoak nahiz bestekoak izan.

- 2.- Bestalde, indarrean dagoen legerian<sup>1</sup> ezarritakoaren arabera, Katalogoko gainerako proposamenek eta aurreikuspenek hirigintza antolatzeko tresna osagarrien berezko izaera izango dute.

Horien aldaketa legeria horretan bertan ezarritakora egokituko da<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Horri buruz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean, 2006ko ekainaren 30ekoan, besteak beste, 60. artikuluan ezarritakoa hartuko da kontuan.

<sup>2</sup> Horri buruz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean, 2006ko ekainaren 30ekoan, besteak beste, 100. artikuluan ezarritakoa hartuko da kontuan.

Honako Katalogo hau Legazpiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean jasota dago.

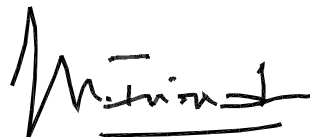
Donostian, 2008ko otsailean



SANTIAGO PEÑALBA



MANU ARRUABARRENA



MIKEL IRIONDO