



**DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN**

DONOSTIAKO HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIA BABESTEKO PLAN BEREZIAREN BERRIKUSPENA

Behin betiko onarpena
2021eko otsaila

I LIBURUA

- 1. MEMORIA dokumentua**
- 2.1. ORDENANTZA OROKORRAK dokumentua**
- 3. KATALOGOA dokumentua**
- 5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA
dokumentua**

PLAN BEREZIA BERRIKUSTEKO LAGUNTZA TEKNIKOA

Luis Sesé Madrazo
Arkitekto doktorea

María Escalada Marco-Gardoqui
Arkitektoa

Arturo Azpeitia Santander
Historiako doktorea

AURKIBIDE OROKORRA

- * "1. MEMORIA" dokumentua
- * "2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua
 - "2.1. ORDENANTZA OROKORRAK" dokumentua
 - "2.2. ORDENANTZA PARTIKULARRAK" dokumentua
- * "3. KATALOGOA" dokumentua
- * "4. PLANOAK" dokumentua
- * "5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA" dokumentua

**DONOSTIAKO HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIA
BABESTEKO PLAN BEREZIAREN
BERRIKUSPENA**

Behin betiko onarpena

"1. MEMORIA"

dokumentua

2021eko otsaila

PLAN BEREZIA BERRIKUSTEKO LAGUNTZA TEKNIKOA

Luis Sesé Madrazo
Arkitekto doktorea

María Escalada Marco-Gardoqui
Arkitektoa

Arturo Azpeitia Santander
Historian doktorea

AURKIBIDE OROKORRA

- * **"1. MEMORIA" dokumentua**
- * "2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua
 - "2.1. ORDENANTZA OROKORRAK" dokumentua
 - "2.2. ORDENANTZA PARTIKULARRAK" dokumentua
- * "3. KATALOGOA" dokumentua
- * "4. PLANOAK" dokumentua
- * "5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA" dokumentua

DOKUMENTUA:
"1. MEMORIA".

AURKIBIDEA

- I. Plan Bereziaren xedea.
- II. Plan Bereziaren aurrekariak eta tramitazioa.
- III. Plan Berezia egiteko lege esparrua.
- IV. 2010eko Plan Orokorra eta Plan Berezia.
- V. Plan Bereziaren eragin eremua. Parte Zaharra eta kaia eta horien baldintza espezifikoak.
- VI. Plan Bereziaren helburu orokorrak.
- VII. Irizpide orokor materialak, babestu beharreko eraikinak eta elementuak identifikatzeko irizpideak eta horien babes araubidea zehaztekoak.
- VIII. Babestu beharreko eraikinak eta elementuak identifikatzeko iturriak.
- IX.- Babestu beharreko elementuak identifikatzeko eta izendatzeko irizpide formalak.
- X.- Babes mailak.
- XI.- Hainbat gaitan esku hartzeko erregimena arautzen duten irizpide orokorrak eta espezifikoak.

I.- PLAN BEREZIAREN XEDEA

Plan berezi hau 2010eko ekainaren 25eko ebazpen bidez onetsitako Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (aurrerantzean, 2010eko Plan Orokorra) garatzeko egin da, eta, besteak beste, bi helburu osagarri hauek ditu:

Batetik, babestea justifikatzen duten balio kulturalak dituzten hiri honetako Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoan sartu beharreko multzoen, eraikinen eta elementuen zerrenda egitea.

Bestetik, multzo, eraikin eta elementu horien tratamendu eta babes erregimena ezartzea.

Gainera, aurreko helburuez gain, katalogatutako eraikinen zati eta/edo solairu babestu gabeetako esku hartzeetako baldintza estetikoak eta abarrekoak ezartzea du helburu, esaterako, "a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi" tipologiako eraikin katalogatu gabeetan bezala.

II.- PLAN BEREZIAREN AURREKARIAK ETA TRAMITAZIOA.

2009ko martxoaren 6ko Ebazpenaren bidez, Udalak erabaki zuen hasierako onespena ematea Donostiako Hirigintza Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziari, eta hura gero hiru hilabetez jendaurrean jartzeko dagokion tramitea egin zen. Plan hori 2009an egin zuten Luis Sesé eta Blas Urbizu arkitektoek.

Plan hori sustatzeko eta egiteko lanak modu osagarrian eta/edo paraleloan egin ziren, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, behin betiko 2010eko ekainaren 25eko Ebazpenaren bidez onetsitakoa, egiteko eta tramitzeko prozesuarekin batera.

Tramite horrek iraun bitartean, 54 alegazio idazki aurkeztu zituzten guztira, baita Eusko Jaurlaritzaren Kultura Saileko txosten bat ere. Horiek guztiak jarraian aipatutako bi txostenetan aztertu ziren. Batetik, "Donostiako Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziari hasierako onespeneren ondorengo informazio publikoko aldian aurkezteutako alegazioen txostena", Luis Sesé eta Blas Urbizu jaunek 2010eko uztailan egindakoa. Bestetik, Donostiako Hirigintza Departamentuko teknikariek egindako txostena.

Aurrerago, 2009ko martxoan hasierako onespena jaso zuen plan berezian eta aurkeztutako alegazioetan eta horien bi balorazio txostenetan jasotako proposamen guztiak kontuan hartuta, 2013ko martxoan, plan bereziaren beste dokumentu bat egin zen.

Plan berri horri hasierako onespena eman zitzaion 2013ko apirilaren 5eko Ebazpenaren bidez, eta informazio publikoko tramitea egin zen berrogeita bost egunez. Tramite horrek iraun bitartean, 23 alegazio idazki aurkeztu zituzten guztira, baita administrazio publikoen bi txosten ere.

Alegazio eta txosten horien guztien edukia dokumentu honetan aztertu zen: "Donostiako Hirigintza Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziari aurkeztutako alegazioen balioespen txostena (Planaren bigarren hasierako onespeneren, 2013ko apirilaren 5eko ebazpenaren bidezkoaren, ondoren aurkeztutako alegazioak)", 2013ko abenduan egindakoa.

2013ko abenduan Plan Bereziaren dokumentu berria egin zen, aipatutako doikuntzak sartzetik lortutakoa, behin betiko onartu zedin. Horren ondoren, 2014ko otsailaren 27ko Ebazpenaren bidez, Udalak erabaki zuen Plan Berezia behin betiko onestea, bertan doikuntza gehiago sartzeari lotutako hainbat baldintzarekin.

Aipatutako aurrekariari jarraituz, azkenean Plan Bereziaren Testu Bategina idatzi zen. Hura, 2009an hasieran onetsitako planean ezarritako konfigurazioarene ta babes erregimenaren sistematizazioaren oinarriko jarraibideei egokitzen bazitzairen arren, egokitu egin zen geroko hura tramitzeko prozesuetatik eta partaidetza prozesuetatik erauzitako zehaztapenetara, eta, ondorioz, 2014ko otsailaren 27ko Udalaren behin betiko onesteko erabakiko baldintzetara.

2014an Plan Berezia behin betiko onetsi zenetik igarotako denbora laburra gorabehera, Udalbatza berriak 2016ko ekainean erabaki zuen HOEBPBa aldatzeko prozesu bat hastea. Lehenik eta behin, AO.09 Loretegi hiria Ondarretako villak I eremuko hiri villa batzuen eraiste baimenduaren inguruan herritarrek adierazitako sentsibilizazioa aztertzea eta hari erantzutea zen

helburua. Izan ere, villa horiek ez zuten zegokien babesa, ez baitzeuden HOEBPBaren Katalogoan sartuta. Aldaketaren arrazoia zen berriz kontuan hartzea 2009an hasierako onespena jaso zuen HOEBPBaren dokumentuan sartutako baina azkenean 2014an behin betiko onetsitako dokumentutik kanpo utzitako 90 arkitektura elementuren interes historiko, arkitekturako edo kulturalaren balioespena.

Ondore horietarako, Hirigintza Sostengagarriko zinegotzi ordezkariak 2016ko ekainaren 14an ebatzi zuen HOEBPBaren aldaketa idazteko aholkularitza teknikoko lanak agintzea, eta, 2016ko ekainaren 28an, Tokiko Gobernu Batzordeak erabaki zuen *"Gehienez ere urtebeteko aldian etetea Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 'AO.09 Ondarretako lorategi hiria' hirigintza eremuan eraikuntzak eraisteko hirigintza lizentziak ematea"*, HOEBPBa aztertu eta berrikusi bitartean kautelaz mantentzeko eremuan dagoen katalogatu gabeko ondare eraikia.

Aipatutako aldaketa idazteko lanak HOEBPBa Berrikusteko Batzordearen bitartez bideratu ziren. Hura osatzen zuten Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengagarriko Departamentuko kideek, Juan Antonio Chávarri Arkitektutako doktore jaunak eta Ana Azpiri Artearen Historiako doktore andreak.

2017ko ekainaren 6an, hasierako onespena eman zitzaion HOEBPBaren aldaketaren dokumentuari, Donostiako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarraren Ebazpenaren bidez –2017ko ekainaren 16ko 115/2017 GAOn argitaratua–. Bi hilabetez jendaurrean jartzeko aldia ireki zen.

Informazio publikoko aldi horretan, hainbat jabe eta elkartek 20 alegazio aurkeztu zituzten, eta HOEBPBaren batzorde teknikoak aztertu zituen dagokion "alegazioen txosten"ean, 2017ko abenduan egindakoan. Plan Bereziaren aldaketaren barruan sartu zen 48 elementu berri sartzea HOEBPBaren katalogoan. Aldaketaren espedientearen parte moduan sartu zen HOEBPBaren dokumentua eguneratzea eta bertako akatsak zuzentzea.

Ingurumen txosten estrategikoa izanda, Udalbatzak 2018ko uztailaren 19an ebatzi zuen behin betiko onespena ematea HOEBPBaren aldaketari, eta aurkeztutako alegazioak ezestea. Talde politikoek aurkeztutako bi zuzenketa onetsi ziren.

2018ko abuztuaren 30ean, Hirigintza Sostengagarriko, Etxebizitzako eta Hiri Proiektuetako zinegotzi ordezkariak ebatzi zuen HOEBPBaren berrikuspena laguntza teknikoa emateko lanak esleitzea Luis Sesé Madrazo Arkitekturako doktore jaunari, María Escalada Marco-Gardoqui arkitektoari eta Arturo Azpeitia Santander Historiako doktoreari, egindako eskaintzen txosten teknikoko proposamenaren ondoren

2018ko azaroaren 5ean, aipatutako taldeak elementu zerrenda bat aurkeztu zuen, Hirigintza Sostengagarriko zuzendariak 2018ko azaroaren 12ko txosten baten bidez baliozkotu zuena. Udalak kautelazko moratoria bat ezarri zuen HOEBPBaren berrikuspen prozesuan babestu daitezkeen eraikin guztien eraispen lizentzietan.

2018ko azaroaren 28an, Tokiko Gobernu Batzarrak erabaki zuen 2018ko azaroaren 5eko zerrendan sartutako elementuen gaineko eraispen integralko lizentziak etetea; indarrean dagoen HOEBPBan C babes mailan sartutako eraikinentzat zehaztutako eraberritze edo esku hartze berberak baimenduta gelditu ziren.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2020ko otsailaren 4ko bilkuran eman zion hasierako onespena HOEBPBaren berrikuspenari (GAO, 2020ko otsailaren 7koa). Onespena emateaz gain, hau ere erabaki zuen:

- Agiri hori jendaurrean edukitzea bi hilabetez, eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak horren gaineko txostena egitea.
- Bertan behera uztea, gehienez ere urtebetez, elementu bakoitzerako baimentzen diren eraikuntza esku-hartzeen kontrakoak diren onespen, baimen eta lizentzia guztiak, haien babes maila orokorraren eta berrikuspen honetako fitxa partikularrean jasotako babes erregimen espezifiko eta xehatuaren arabera.

Bi hilabete epean egon zen espedientea ikusgai Donostiako Udaleko Hirigintza Zuzendaritzaren bulegoetan, alegazioak aurkeztu ahal izateko. 2020ko martxoan pandemiari aurre egiteko hartu ziren konfinamendu neurrien ondorioz, 2020ko ekainaren bukaera arte luzatu zen espedientea jendaurrean jarrita edukitzeko epea, eta 70 egunez luzatu zen lizentzien kautelazko etetea, 2021eko apirilaren 19ra arte.

Jendaurrean jarrita egon zen aldian, 33 alegazio jaso ziren, forman eta epe barruan, Donostiako Udaleko erregistroan. Horietako bakoitzari modu indibidualizatu eta arrazoituan erantzun zaio. Alegazioak baiestearen ondorioz, Aena eta Telekomunikazioen txosten sektorialetako gogoetak eta Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Kultura sailen txostenak aintzat hartzearen ondorioz eta akatsak identifikatzearen ondorioz, horiek zuzendu, atalak osatu eta zuzenketak egin dira HOEBPBa osatzen duten dokumentuetan, txosten teknikoaren eta alegazioen dokumentuan jasotako moduan.

Planaren berrikuspen horretan sartu diren elementuak honela sailkatu daitezke:

- Berrikuspen horren atal garrantzitsuena villena da. 123 eraikin sartu dira. Horietako batzuek hainbat atari ditu. Hiriko adibide garrantzitsu batzuk ordeztu izanaren ondorioz, eraispen mota hori aztertu beharra dago. Arazo hori gune askotara hedatzen da: Igeldo, Ondarreta, Ategorrieta, Fedearen pasealekua, Aldapeta, Mirakontxa, Uliá, Intxaurren, Martutene eta abar.

- Babestu beharreko bizitoki eraikinen kopurua handitu da, Groseko, Erdialdeko eta Antiguoko guneetako etxe irlatan sartutakoa. Mota horretako 50 eraikin sartu dira, mehelinak, iskinekoak edo etxe irlako burukoak, eta horietatik B mailara igaro dira beren atarien babesagatik.

- Horrez gain, kontuan hartu behar dira villen partzelen leku mugakideetako XX. mendeko eraikin erlijiosoak. Familia bakarreko etxebizitzaren paisaia babesteak berekin dakar bertan txertatutako komentu arkitekturaren inguruko hausnarketa bat. Horrez gain, eraikin handi horiek beren inguruko hirigintzaren ezaugarriak definitzen dituzte, eta haien kokapen bereziek ere lekuko memoria historikoan irudi bat sortzen dute.

- Hirian paisaia balio handiko bi leku jaso dira, Ondarretako tenis kluba eta Uliako ur biltegiak, uste baita babes behar duten espazio irekiak direla.

- Babes mailaren aldaketak. HOEBPBaren hasierako onespenean sartuta zeuden 15 atari jaso dira, eta horrek esan nahi du 15 fitxa mugituko liratekeela B mailara. Egiaz, atarien barruko espazioen kontserbazioa eta, hala badagokio, eskailerena dakarte, haien balio estilistikoengatik eta/edo eraikuntzekoengatik.

Halaber, berreskuratu egin da Atotxako geltokiaren erdiko atala ere, Frantzia kaleko 22 zenbakikoa, B mailan, kanpoko eta barruko markesinen multzoa F mailan utzi eta geltokiaren beraren eraikina katalogotik kanpo utzi ondoren.

- XX. mendearen amaiera. Arkitektura modernoaren hainbat adibide berreskuratu dira, 2009ko hasierako onespeneren dokumentuan jasotakoa, eta 50 urteko distantzia mantendu da, hau da, 1969ra artekoa.

- A maila eguneratu egin da 2018az geroztik ebatzitako kultura ondasunen adierazpenekin; horien artean dira Udalaren ur biltegiak, Haizearen Orrazia eta Parte Zaharreko eta kaiko monumentu multzoa.

Azaldutako moduan aurkezten da Hirigintza Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziaren berrikuspen hau, izapidetu eta behin betiko onespenera emateko.

III.- PLAN BEREZIA EGITEKO LEGE ESPARRUA.

Plan Berezi hau honako xedapen hauek, batik bat, osatutako legezko esparruan landu da:

- * 2010eko Plan Orokorra.
- * Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).
- * Euskal Kultura Ondareari buruzko Legea, 2019ko maiatzaren 9koa (6/2019 Legea).
- * Espainiako Ondare Historikoari buruzko Legea, 1985eko ekainaren 25ekoa (16/1985 Legea).

Aurrekoei gaineratu behar zaizkie beste arlo batzuetan indarrean dauden xedapenak (irisgarritasuna, ebakuazioa, segurtasuna eta abar), plan honen proposamenei eragiten dietenak.

IV.- 2010EKO PLAN OROKORRA ETA PLAN BEREZIA

Azaldutakoari jarraituz, plan berezi hau indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorra garatzeko sustatu eta egin da. Edozein kasutan, kontuan hartu behar da plan horien arteko harremanak, besteak beste, honako jarraibide hauei erantzuten diela:

- * Plan Orokorrak bereizi egiten ditu babestu eta, ondorioz, katalogatu beharreko elementuen honako modalitate hauek:
 - Interes historikoa eta arkitekturakoa duten eraikinak eta elementu eraikiak.
 - Interes arkeologikoko elementuak eta guneak.
 - Interes naturaleko elementuak.

Horietatik guztietatik, plan berezi honek babestu beharreko lehen elementuen modalitateari eragiten dio soilik.

Ez da HOEBPB honen xedea Euskal Kultura Ondarearen Erregistroan inskribatutako gune arkeologikoak eta hirigune historikoko gune arkeologikoen monumentu multzoa arautzea. Era berean, plan honetatik kanpo dago ustez balio arkeologikoa duten eremu deklaraturako elementuak arautzea. Hala ere, horiek guztiek Euskal Kultur Ondareari buruzko 6/2019 Legearen 65. eta 66. artikuluetan ezarritakoa bete beharko dute, bai eta kasuan-kasuan ezarritako babes erregimenaren zehaztapenak ere.

Euskal Kultura Ondareari buruzko Legean xedatutakoaren arabera, HOEBPBan sartutako eraikin babestu bat mantendu eta birgaitzeko lanetan aztarna arkeologikoren bat aurkituz gero, eten egingo dira, prebentzioz, lanok, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Sailari. Hark erabakiko du kasu bakoitzean nola jokatu.

- * Plan Orokorrak identifikatu egiten ditu interes historikoa eta arkitekturakoa duten eraikinen eta elementuen zerrenda, eta, horiek sistematizatzeko eta arautzeko, lau babes mailatan sartzen ditu.

Edozein kasutan, plan orokor horrek berariaz adierazten du lau babes mailen aipaturako zerrendaren eta banaketaren jatorria dela aipaturako Donostiako Hirigintza Ondare Eraikia Babesteko Plan Berezia, zehazki 2009ko martxoan hasierako onospena eman zitzaiona.

- * Aurrekoarekin hertsiki lotuta, Plan Orokorrak berariaz aurreikusten du aipaturako eraikinak eta eraikitako elementuak babesteko garrantzi handiena duen dokumentua dela Plan Berezia. Beraz, horri jarraituz, honako hau egin ahal izango du:
 - Batetik, Plan Orokorrean jasotako eraikinen eta elementu eraikien zerrenda berretsi edo doitu, eta, besteak beste, honako hauek ere bai:
 - . Zerrenda horretan beste eraikin edo elementu batzuk sartu.
 - . Bertatik kanpo utzi eraikin edo elementu jakin batzuk.
 - . Babes maila bateko edo besteko integrazioa doitu.
 - Bestetik, babestu beharreko eraikinen eta elementuen sistematizazio proposamenak berretsi, doitu edo osatu, babes mailen bereizketarekin lotutakoak barne.
 - Azkenik, eraikin eta elementu horien babes eta tratamendu neurriak zehaztu.

- * Katalogoak eta bere proposamenek indarrean dagoen hirigintzako legedian horientzat ezarritako maila eta izaera dute, eta inola ere ez dute egiturazko antolamenduarena.

Jarraibide horiei dagokienez, ondorioztatu daiteke ezen, babestu beharreko eraikinen eta elementu eraikien identifikazioaren, babes mailak identifikatzearen, aurreko horiek azken horietan sartzearen eta abarren inguruan bertan planteatutako doikuntzak gorabehera, plan berezi honek modu egokian betetzen duela bere helburua, eta bere esku hartze eremuari heltzen diola. Beraz, kontuan hartuta eragindako proposamenen berezko arau izaera eta maila, doikuntza horiek zuzenean plan horrek planteatu ditzake, Plan Orokorra aldatzeko dokumentua egiteko inolako beharrik gabe.

V.- PLAN BEREZIAREN ERAGIN EREMUA. PARTE ZAHARRA ETA KAIA, ETA HAIEN BALDINTZATZAILE ESPEZIFIKOAK.

Parte Zaharra eta kaia bat datoz 2010eko Plan Orokorrean mugatutako "Kaia CE.02" eta "Parte Zaharra CE.03" hirigintza eremuekin.

Eusko Jaurlaritzak 2019ko apirilaren 16ko gobernu kontseiluan onetsi zuen Donostiako Parte Zaharra eta moila kultur ondasun moduan kalifikatzea, monumentu multzo kategorian. Eusko Jaurlaritzak onetsitako espedientea Eusko Jaurlaritzaren Kultura eta Hizkuntza Politika Sailaren Ondare Zuzendaritzaren eta Donostiako Udalaren artean adostu zen, eta 2018ko apirilaren 11n aurkeztu.

Babes dekretuak adierazten duenez, "Hirigune Historikoak balio historikoak, arkitekturakoak eta hirigintzakoak ditu, eta horiek islatuta daude hiri sarean bertan, multzoaren homogeneotasunean, banaka apalagoak izan daitezkeen eraikinei balioa ematen dienean; eraikin nabarmenen arkitekturaren kalitatean; ulerkera neoklasikoko bizitoki arkitekturaren diseinu harmonikoan; edo 1813 baino lehenagoko eraikuntzetan".

Babesak mugatu egiten du monumentu multzo kalifikazio horren xede den espazioa: perimetro laukizuzena da, hiriari moilan lotzen zaiona eta muga hauek dituena: Argazkilari Elkartearen eraikinaren hegoaldeko izkinatik (San Juan kalea) Boulevarderaino; inguru horretatik (San Juan-Boulevard izkina) lerro zuzenean moiletaraino; itsasotik gertuen dagoen inguruaren mugak dira moilak, Kaiko pasealekuaren hasieraraino, Kofradiaraino, hego-ekialdeko eskoileraraino eta ia Aquarium osoraino; eta, azkenik, perimetroa itxi egiten da, Apaizen kaian, Urgulleko eskoletan, Guardaren etxean eta San Telmo museoan.

Eusko Jaurlaritzaren 7/1990 Legeari, Euskal Kultu Ondarrari buruzkoari, jarraituz izendatu zen monumentu multzo. Beraz, bertan garatutako hirigintza planeamenduek, aurrerantzean, kalifikazioan ezarritako erregimenari jarraitu beharko diote, eta Eusko Jaurlaritzaren Kultur Ondarearen Zuzendaritzaren dagokion txostena izan beharko dute. Babes dekretuak birgaitzearen, eraistearen, erabileraren eta jardueraren inguruko alderdi guztiak arautzen ditu. Babes horrek ez du aukerarik emango egungo alineazioak eraldatzeko, hiri sareak monumentu multzo baten ezaugarri bereizgarrietako bat baita.

Hirigune Historikoa monumentu multzo gisa kalifikatzearen inguruko dekretuak hainbat babes maila ezartzen ditu, horietako bakoitzaren ariktekturako balioaren arabera, babes oinarritzkoenetik hasi eta babes bereziko ondasunak deklaratzearaino. Honako hauek dira sei babes mailak: berezia, tarteko babesa, oinarritzkoa, morfologikoa, hiri espazioak eta diskordantzia (eraikuntzak ingurura egokitzeko legezko betebeharra betetzen ez duten higiezinentzat).

HOEBPBaren berrikuspenari hasierako onespina eman zitzaionean, oraindik ere baziren A mailako elementuak katalogoan, Parte Zaharreko eta kaiko gainerako elementu guztiak kendu eta gero ere. Monumentu multzoaren espedientea tratatu eta bereiztearekin bat, orain ez dira sartu multzo horri dagozkion A mailako elementuak. Hori dela eta, beste monumentu multzo bat sartu da HOEBPBan, Parte Zaharrak eta kaiak osatzen dutena alegia, beren fitxa eta guzti. Adierazpen horretan jasotzen dira elementu horien deskribapena eta babesa, eta, ondoren, monumentu multzoa babesteko plan berezi bat garatu beharko da.

VI.- PLAN BEREZIAREN HELBURU OROKORRAK.

Ondare eraikia babestu egiten da aitortzen delako bertan materializatzen direla interes orokorreko zenbait balio, mantendu beharrekoak. Kasu bakoitzean materializatzen diren babestu beharreko balioak dauden ustea administrazioak adierazten du arauzko birultatasuna ematen duten katalogo baten edo izendapen batzuk eginez. Balio horiek babesteko moduari dagokionez, beti ezarritako mekanismoa mugaketa sistema bat da, babestutako elementua aldatzea eragozten, mugatzen edo baldintzatzen, hura babestea bermatu behar duena.

Ezin da inola ere modu absolutuan ezarri ezinezkoa dela babestutako elementuan aldaketarik egin, hezurmamitzen dituzten balioak berregokitu edo handitu ditzakeenik, edo, are, garrantzi, bikaintasun eta interes orokor handiagoko beste batzuekin ordezkatu ditzakeenik. Ondare eraikiaren errealitateak berak erakusten digu, sarri, elementu garrantzitsuenen gainean hainbat esku hartze azaltzen zaizkigula estratu moduan, hainbat garai eta estilotakoak. Horiek, zati batzuk suntsituz eta besteak aldatuz, egun ezagutzen dugun errealitate eraikia osatu dute, gizartearen gehiengoak mantendu nahi duena.

Alta, ezin da inola ere ukatu ondarean egindako esku hartze guztiek jarri dezaketela arriskuan balio horiek babesa, beste berri batzuk ekartzeko bermerik gabe. Ez da beharrezkoa aipatzea babesa merezi zuten edo babes formala ere bazuten eraikinak eta espazioak konpondu ezin den moduan narriatu dituzten jarduketan adibide askorik.

Ondarre katalogatua hobetzeko aukeraren eta hura narriatzeko arriskuaren artean hautatzeari dagokionez, egungo gizarteak etea bere administrazioak, orokorrean aukeratu du aitortutako eta egiazko balioak babestea, egun badaudenak, haiek arriskuan jarri ditzaketen esku hartzeen bidez balizko balio berri eta ziurgabeen kalterako. Jakina da, ordea, hainbat babes maila, modu eta eskala daudela, eta eztabaida dagoela kasu bakoitzean ezarritako neurriek lortzen ote duten babes hori bermatzea, edo bateragarriak edo bateraezinak diren ondare eraiki horren eraberritzearekin eta erabilerarekin, eta abar. Alabaina, badago oinarritzko galdera bat: aitortutako balioak babestea gailendu behar den, edo balio horiek hezurmamitzen dituzten elementuetan esku hartzeko askatasuna. Egungo gizartearen adostasuna aurretik dauden eta aitortu diren balio horiek babestearen ingurukoa da. Gai hori orokorrean ulertuta, plan berezi honek, lehenik eta behin, babestu beharreko elementuak identifikatzen ditu, gero kasuan-kasuan horretarako beharrezko babes erregimena ezartzeko.

Aurreko gogoetak eginda, gaineratu beharra dago ondare eraikia babesteko tresnek bermatu egin behar dutela, ahal den heinean, horiek berritzea ohiko erabilera emateko, zinez uste baita hori dela neurri eraginkorrenetako bat haien kontserbazioa eta babesa aldi berean eta modu eraginkorrean bermatzeko. Arraroak dira erabilerarik gabe, erakusketa huts moduan, mantendu eta betiko egon daitezkeen ondare eraikiaren elementuak (aurri batzuk, hilobi monumentuak edo ezohiko eraikinak). Ondare eraikiaren elementu gutxi hartu ditzakete gaur egun beren jatorrizko erabilerak edo berriak aurretik zaharberritzerik gabe. Dena den, elementu katalogatuak erabilgarri egiteko beharra eta egokitasuna, eta horiek berritzeko joera, ezin du horiek babesteko borondatearen eta erabakiaren aurka egin, baizik eta, hain justu, haietan aitortutako balioen babesa bermatzeko moduan egin behar da.

Adierazitakoari jarraituz, elementu katalogatuen babes erregimena, funtsean, elementu orietan egingo diren esku hartzeetan ezarritako muga erregimen bat da. Horrek, noski, oztopo bat dakarkio sormen askatasunari, eta eragotzi egiten du zenbait proposamen hezurramitzea, kasuren batean ariketa teoriko interesgarriak izan zitezkeenak, irudi txundigarri edo berritzaileak sortu zitzaketenak, hainbat inertziaren aurkakoak izan zitezkeenak edo eraikin horiek xede dituzten higiezinaren edo erakundearen alorreko jarduketan etekin ekonomikoak edo beste motaren batekoak hobetu zitzakeenak. Hori batzuetan horrelakoa izan daiteke, eta horregatik izan behar da presente hirigintza ondarearen babesak helburu jakin batzuk dituen beste batzuk alde batera utzi behar dituela. Esaterako, toki natural babestuek ekimen produktiboetarako edo aisiakoetarako inguru egokia ez diren moduan, hirigintza ondare katalogatua ez da esparru onena sormen askatasun absolutua erabiltzeko, ezta babesarekin edozein mailatan bateraezinak diren jarduketak egiteko. Plan berezi honek ezarritako erregimenak dakartzan mugen zilegitasunaren oinarria dira printzipio hori eta katalogatutako eta babestutako elementuen berezko balioen interes soziala.

Aurreko guztia eragotzi gabe, ezin da ulertu plan honek edo beste edozeinek xedapenak egitea mugagabeko epean modu iraunkor eta aldaezinean. Hain zuzen, xedapen horiek egiteko garaiko inguruabarren arabera egiten dira, inguruabar horiek aldatzeak mugatutako denbora baterako. Zentzu horretan, zuhurra eta zentzuzkoa da antolamendu planak jotzea kontrol mekanismotzat eta lurraldearen antolamenduaren inguruan entitate eskudunek hartu ditzaketen erabakietan interes kolektiboa babesteko bermetzat. Kontrol hori honela hezurramitzen da: planak lehenik tramitatu eta gero aldatu egin behar dira, dagozkion prozedura arauen arabera, gero, hala badagokio, planak jatorrian zilegiztatzen dituen erabakiak ez beste batzuk hartu nahi badira.

Planak kontuan hartutako erabakiak ez beste batzuk hartzea justifikatu dezaketen arrazoiak ezin dira aurreikusi eta, beraz, ugariak eta askotarikoak izan daitezke, bereziki hau bezalako plan bati dagozkionak; izan ere, elementu kopuru handi bati egiten die erreferentzia, eta oso eremu handia hartzen du: udal mugarte osoa (Parte Zaharraren eta Kaiaren salbuespenak salbuespen). Edozein kasutan, desiragarria eta beharrezkoa honako hau da: asmoa jatorrizko xedapenak aldatzea bada, borondate hori oinarritzea azterketa zorrotz edo espezifikotzat, aldatu nahi diren gaien ingurukoetan, eta kasuan-kasuan dagozkion inguruabar berriak egiaztatzean. Jakintzat eman daiteke inguruabar horiek planaren eraginpeko eremu osoari eragin badiezaioke ere (irisgarritasun araudi sektorial berria, segurtasunekoak eta abar), litekeena da sarri katalogoan sartutako elementu bati edo batzuei eragitea. Horregatik, plan berezi honek aukera ematen du bereizteko araudi orokorrari dagozkion aldaketak eta, salbuespen justifikatu moduan eta berme guztiekin tramitatuta, elementu jakin baten ordenantza bereziari bakarrik eragingo lieketenen artean.

Babesteko eta kontserbatzeko plan bereziaren eta katalogoaren figurak araututa daude 2006ko ekinaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 72. eta 76. artikuluetan. Plan berezi honek, 72. artikuluan araututakoen izaera du, eta 76. artikulua aipatutako Hirigintzako Ondare Eraikiaren Katalogoa ere badu, hau da, dagozkion babes erregimena ezartzen dien elementuen zerrenda.

Osagarri moduan, Hirigintzako Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziak sustatu egiten du indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorraren garapena, eta soilik eragiten die ondare interesa duten eraikinei eta elementu eraikiei, interes arkeologikoa edo naturala dutenetara hedatu gabe.

Horrek ez du eragozten plan berezi honek ukitutako elementuetako batzuk interes natural edo arkeologikoko elementuen artean sartu ahal izatea, eta, ondorioz, dagokien babes gehigarria izatea.

Halaber, aurreko helburuei gehitu behar zaizkie katalogatutako eraikinen zati eta/edo solairu babestu gabeetako esku hartzeen baldintza estetikoak eta besteak zehaztekoak, baita "a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi" tipologiako eraikin katalogatu gabeetako esku hartzeenak, plan berezi honen ordenantza orokorretan jasotako baldintzetan (xedapen gehigarriak).

VII.- IRIZPIDE OROKOR MATERIALAK, BABESTU BEHARREKO ERAIKINAK ETA ELEMENTUAK IDENTIFIKATZEKO IRIZPIDEAK ETA HAIEN BABES ARAUBIDEA ZEHAZTEKOAK

Bere helburuei jarraituz, plan berezi honek identifikatu egiten ditu babestu beharreko elementuak, eta horien babes erregimena zehazten du, horien osotasuna ziurtatzeko eta ez daitezen galdu, suntsitu edo hondatu.

Lan horren oinarriak, besteak beste, jarraian jasotako irizpideak dira, baita A babes mailan integratutako eraikinekin eta elementuekin lotutakoak ere, bakoitzaren espediente espezifikoa jasotakoak. Honako hauek dira irizpide horiek, zehazki:

1.- Balio historikoa. Korrante estilistiko baten parte izatea.

Eraikin bat fase estilistiko batekoa izateak halako balioa ematen dio, bereziki eraikitze urte aldi estilistiko horren hasiera bada. Estilo jakin baten lagin horiek balioa dute, nahiz eta eraikuntza edo akaberak eredu garrienak ez izan. Aldi horiek erlatiboki laburrak dira XIX. mendearen inguruan, Modernismoekin gertatu zen bezala, hiri honetan 1903aren eta 1907aren artean iraun baitzuen. Hori dela eta, adibide defasatu edo atzeratu ugari ditugu estiloaren garapen fasearekin alderatuta. Kasu horietan, eraikinak interesa galtzen du, ez baitzen berrikuntza bat bere garaian. Hala ere, gaur egun hasiera batean estilo baten eraikin eredu garri bat eta hogeitau urte beranduago eraikitako bat antzeko moduan hauteman daitezkeen arren, zorrotzago behatuz gero ezberdintasunak topatuko ditugu eraikuntza xehetasunetan eta apainduretakoan.

2.- Arkitektura balioa.

Konzeptu konplexua da, objektibitate zaila, eta, horregatik, erreferentzia gisa hartuko ditugu kasu bakoitzarekin zerikusia duten beste eraikin batzuk. Estatuan eta atzerrian, garai bakoitzeko eraikin garrantzitsuenekin edo aitzindariekin alderatuta ebaluatzen da. Horiek, normalean, hiri handietan egoten dira, eta normalean Donostian baino urte batzuk lehenago eraikitakoak dira, hiri txikiagoa baita, Espainiako eta Europa erdiko hirietako arkitektura adibide hartuta eraikitzen dituen eraikinak, mugimendu estilistiko jarraituz.

Arkitektura balioaren barruan sartu beharra dago oinplanoaren antolamendua eta fatxadaren diseinua. Bizitegi eraikinetan, barruko antolamenduak hainbat kalitate maila hartzen ditu, erabilitako ordenaren arabera. Barruan daude gelen erregulartasuna, kokapena eta gela nagusien eta bigarren mailako arteko harremana, eta bestelako kontzeptuak. Bizitegi tipologiako berrikuntza, garai historikoen arteko bilakaeran, beste alderdi nabarmen bat da arkitektura balio kontzeptuaren barruan.

3.- Eraikuntzaren balioa.

Eraikin bakoitzaren jatorria edo erreferentzia ezagutzea gorabehera, modu independentean hauteman daiteke haren eraikuntzaren kalitatea, haren materialena edo xehetasun apaingarriena. Normalean, arkitektura balioa lotuta dago eraikuntzaren kalitatearekin, baina, kasu batzuetan, korrante baten adibide on eta egokiek akabera pobreak dituzte, baliabide gutxiak, eta alderantziz ere bai, eraikin defasatuak badaude material eta apaingarri

aberatsekin eginda. Oro har, eraikuntza sistema baten kalitate maila uniforme da obra osoan, eta, horrenbestez, fatxada ikusteak ematen du erabilitako baliabideen zantzua.

4.- Homogeneotasuna; ordenantza unitarioak.

XIX. mendeko eta XX. mendearen hasierako bizitegi eraikin ugari daude, batez ere mehelinetan, ordenantza unitario jakin baten arabera eraikitakoak, esaterako, ordena bereko kaleetan, beren artean emaitza oso antzekoa dutenak. Ordenantzek eraikinaren profila finkatu zuten, baina ez fatxadako bakoien antolakuntza, ezta hegala eraikitzeko modua ere. Fatxaden dimentsioek hiru metro eta erdiko multiploetara inguratzen dira, bakoien arteko ohiko erritmora. Mehelin arteko partzela gehien-gehienek hamar metro eta erdiko fatxada frontea dute, hiru baorentzakoak, eta hondoa hogeikoa izaten da. Kasu batzuetan fronteak hamalau metro hartzen ditu, lau bako hartu ahal izateko. Iskineko partzelek aldaera gehiago dituzte beren fronteen dimentsioei dagokienez, eta hogei, hamalau eta hamaika metro eta erdiko neurriak izaten dituzte.

Multzo homogeneo baten parte izateak balioa ematen die banaka apalak izan daitezkeen eraikinei. Haien boterea bera ere taldean dago, eta kideren bat desagertzen bada zalantzan jarri daiteke talde beraren ondoko eraikinen balioa. Hori gertatzen da zabalgunea azkar eta etengabe hazi zen eremuetan (Moraza, Larramendi eta abar). Eraikin antzekoak dira, mehelin artekoak, eta haien fatxadak tratamendu antzekoak dituzte bakoien azpaduretan, mentsulen eta balkoien profiletan, behatoki bolumenetan eta abarretan.

Monumentu multzoak baino adibide apalagoi dagokie; izan ere, horietan, eraikinak banakako kalitateagatik ere nabarmenak dira sarri, ez soilik homogeneotasunagatik.

5.- Hiri interesa.

Hiriaren kokapen berezi batzuetan, esaterako, iskinetan, etxe irlen buruetan, fronte irekietan eta kokapen isolatuetan, eraikinak kale batek ematen duena baino perspektiba handiagoarekin ikusi daitezke. Hirira begirako leku horietan, bista zabalagoak dituztenen, eraikin horiek sarri eskala handiko formak dituzte, urrundik i kuste modukoak. Nagusiki, ingerada eta erremate elementuak hiriaren irudi bereizgarri bihurtzen dira, eta hiri paisaiaren zati bihurtzen dira (Bellas Artes, Londres Hotela, Colón pasealekuaren hasiera, Mendurrenaren plazako arranoaren eraikina eta abar).

6.- Arkitektura garaikidea.

Hautaketa irizpideak eztabaidagarriagoak dira, eta, aldi berean, konplexuak, arkitektura garaikidea delako. Hurbileko garaiarekin alderatuta, arkitektura eklektikoak aldeko iritzi orokortu du, bere izaera historikoari esker. Eraikin moderno eta/edo garaikide batek eta gainbeheran dagoen aldi historiko bateko obra batek sortzen duten interesa alderatuz gero, bigarrena izaten da nagusi, oro har. Besteak beste, arrazoia da perspektiba historikorik gabe ezin dela ebaluatu duela urte gutxiko obra baten irismena.

Perspektiba historikoa ez izate horrek berekin dakar perspektiba tenporal nahikoa ez izatea aipatutako arkitektura garaikideari lotutako eraikinen balizko kultura eta ondare interesa ebaluatzeko.

Hainbat eraikin garaikideren arkitektura interesa inola ere zalantzan jarri gabe (esaterako, Ramon Maria Lili 3 ta 4, Usandizaga 2 eta Agirre Miramon 1 zenbakietako bizitegi eraikuntzak, Antiguoko Ertzaintza, Merkataritza Ganbera, Loiolako Erriberetako lesu eliza eta abar, adibidez), iritzi zaio nahikoa denbora ez dela igaro haien kultura eta ondare interesa arrazionaltasunez eta zuhurtasunez ebaluatzeko.

Antzeko arrazoiak tarteko, Haizearen Orrazia bezalako leku berezi bat ere ez dago katalogatuta. Hala ere, horrek inola ere ez dakar haren ondare eta kultura balio zalantzaezina ez ezagutzea.

Inguruabar horiei jarraituz, salbuespenak salbuespen, plan berezi honek katalogatzeko gehieneko muga moduan jarri du 1950. urtea, horren ondoren proiektatu eta eraikitako eraikuntza eta elementuek ez baitaude horiek babesteko bezain finkatuta denboran eta kulturari.

7.- Inguruaren balioa.

Hirian eraikin ugari daude, banakako edo berezko arkitektura baliorik izan ez arren, zeregin garrantzitsua dutenak beren kokapenaren inguruan, eta, ondorioz, inguruaren konfigurazioari laguntzen diotenak. Hortik dator eraikuntza horiek babesteko interesa, konfigurazioari edo irudi orokorrari erreparatuta.

8.- Villen paisaia balioa

Xedea da hiriko zenbait villa auzoren paisaia izaera zaintzea eta horien balioa azpimarratzea. Hain zuzen ere, auzo horiek bereizgarri hauek dituzte: naturarekin lotuta daude eta inguruko mendietara pixkanaka-pixkanaka igarotzeko irtenbideak dituzte; horietako batzuek, gainera, bat egiten dute mendi hegalekin, hala nola Igeldo, Ondarreta, Ategorrieta, La Fe pasealekua, Aldapeta, Mirakontxa, Ulia, Intxaurrondo eta beste hainbatek.

Baina paisaiaren balorazioa ezin zaio lotu lerrokaduren, profilen eta abarren hirigintzako erregulazioari, villak beren lursali eta guzti hartzen baitira kontuan. Arkitektura exentuek dira, eta horien fatxadek, kasu askotan, ez dute zerikusirik aurreko landa eraikuntzen edo hiri inguruko eraikuntzen pragmatismo arrazionalarekin; zenbaitetan, lorategiarekin lotutako arkitektura idealizatu bat imitatzen saiatzen dira, beren irudia indartzeko. Lorategiek soropila, lorez eta zuhaixkaz egindako parterreak eta zuhaitzak dituzte, eta horrek lagundu egiten du eremu urbanizatueta landaredia izaten eta berdeguneen paisaia global bat sortzen, etxeen atze oihal moduko baten gisara. Lursailak modu erregularrean orientatzen badira hegaletan eta ibarbideetan zehar, kalitatez igaroko gara guneko trinkoagoetara eta zirkulazio bide nagusietara, eta hobetu egingo da ingurumen kalitatea. Horregatik, etxea, haren inguruko gela guztiak, lorategiak, lursailaren itxurak, plataformak eta bestelakoak multzo zatiezin bat dira eraikinak eta horien kokalekua aztertzeko orduan. Arkitekturari dagokionez, garai estilistiko berberen parte dira, eta erraz ezagut daitezkeen hiriko eremuetan biltzen dira.

Villak arkitektura indibidualizatuko modeloak dira, eta beren garaiko estilo berezietatik apainduta daude, modu egoki edo ez hain egokian. Jakina, denek ez dute estilo argi edo zehatz bat, eta, batzuetan, ebokazio bat izaten da gehiago. Erraza da kalitateko eraikinak ezagutzea, baina, obra handiak alde batera utzita, ulertu behar dena da, zenbaitetan, interes arkitektonikoa duena

elementu tipikoen batura izaten dela, tokiko bizitegi modeloak eta atzerriko katalogoen etsenpluak erreproduzitzearen emaitza. Alde horretatik, bainuetxeen arkitekturan monumetuzkoa bakarrik babestu behar dela dela esatea kalitate irizpidea neurritz gain aplikatzea litzateke. Arkitektura eta hiri ondarearen analisiaren esparruan, murriztailea litzateke arkitektura babestu guztia eraikin arrakastatsu batzuetara mugatzeko irizpide hori, batez ere ondare txikiarentzat, eta villa txikien tipologia ezabatzea ekarriko luke. Bestalde, "arrunt" identifikatutako eraikinek ere parte hartzen dute hiri osoaren definizioan.

9.- Eraberritutako eraikinak.

Katalogatutako eraikin askok jasan dituzte hainbat mailatako eraberritzeak. Barrutik hustutako eta gero dagozkien profil jasodurekin berreraikitako bizitegi eraikinak daude; huste bera egin da eraikin publikoetan; eta, kasu batzuetan, hustea urrunago iritsi da, fatxada hein batean eraitsi eta jatorrizko fatxada berrinterpretatzen duen berreraikuntza egiteraino. Edozein kasutan, katalogazioak jatorrizko elementu iraunkorrak hartzen ditu, eta ez gero eraikinari gaineratu ahal izan zaizkion elementuak. Horrez gain, kasu batzuetan, eraikin batzuk ez dira katalogatu beharko, edo zati txiki bat katalogatu beharko da (aurretik katalogatuta bazeuden ere), eraitsi egin direlako eta jatorrizko egoeratik urrun dagoen berrinterpretazioa jasan dutelako.

10.- Interes kolektiboa.

Hainbatetan, eraikin baten banakako arkitektura interesari gehitu behar zaio arkitektura eta hiri multzo interesgarri, autonomo eta berezia osatzen duten eraikinen eta espazioen baturak dakarren interes kolektiboa.

Interes kolektibo hori, oro har, lotuta dago multzoa jatorriz modu bateratuan proiektatu eta osatu izana. Horri gehitu egin behar zaio gaurko ikuspegitik ikusitako berezitasuna eta hiri eta arkitektura balioa.

Horregatik guztiagatik, multzo horietako bakoitzak kultura eta ondare intereseko errealitate bat osatzen du, arreta eta babesa merezi duena, halakoa izateagatik.

11.- Beste elementu interesgarri batzuk.

Plan berezi honena arreta, hein handi batean, hiriko eraikinetan jarrita badago ere, beste elementu mota batzuk ere merezi dute, kultura eta ondare balioari lotutako arrazoiengatik.

Parkeak, espazio libreak, plazak, frontoiak, hiri altzarrietako elementuak eta abar, esaterako, arrazoi historikoak, tipologikoak, diseinukoak, eraikuntzakoak eta abar kontuan hartuta, aipatutako balioa baitute, eta, horregatik, bidezkoa baita horiek babestea.

12.- Elementu naturalak eta arkeologikoak.

Azaldutakoari jarraituz, plan berezi honen arreta hiriko multzoetan, eraikinetan eta elementu eraikietan edo urbanizatuetan jarrita dago, eta ez ditu barruan hartzen elementu arkeologikoak eta naturalak. Horiek ez daude Planean sartuta, horiek identifikatzeak, eta horien babes irizpideak ezartzeak, berezko zeregina gainditzen baitute.

Edozein kasutan, plan berezi honek ukitutako elementuetako batzuen barruan badaude elementu naturalak edo arkeologikoak.

Kasu horietan, ulertu behar da plan berezi honen arreta jarrita dagoela kasu bakoitzeko elementu eraikietan edo urbanizatutakoetan, plan horretan finkatutako baldintzetan eta bertako irismenarekin, eta ez da hedatuko beste ezaugarri horiek dituzten elementuen edo alderdien babes espezifikora.

Beraz, interes arkeologikoa duten alderdien edo elementuen balioespena, eta dagozkien esku hartzeko irizpideak ezartzea, alor horretan jarduteko neurriak zehazteko esparruaren barruan egin beharko da.

Gauza bera adierazi behar da elementu naturalen inguruan. Plan berezi honek babestutako hiri espazioetako (plazak, parkeak, pasealekuak eta abar) interes naturaleko elementuen babesaren irismena mugatzen da espazio horiek osatzen dituzten gainerako elementuen osagarri izateko intenzionalitate argiarekin espazio horien osaeran eta diseinuan erabilitako elementu orokor gisa duten baliora.

Horri jarraituz, elementu horien babesa, plan honetan, planteatuta dago dagoen landare edo zuhaitz masaren babes osoa dakarten baldintzetan, eta ez dagoen natura horren unitate edo espazio bakoitzaren babes moduan. Beraz, plan berezi honen esparruan, babes horrek berekin dakar elementu natural horietan jarduketak eta doikuntzak baimentzea, bai orokorrean bai banakako zatietan, baldin eta ez badakar eraldatzea eraginpeko landare eta zuhaitz masa osoa eta, ondorioz, babestutako elementu eraikia edo urbanizatua.

VIII.- BABESTU BEHARREKO ERAIKINAK ETA ELEMENTUAK IDENTIFIKATZEKO ITURRIAK

Aurreko VII. epigrafean azaldutako irizpide orokorretatik abiatuta babestu beharreko multzoak, eraikinak eta elementuak identifikatzeak justifikatu egin du hainbat informazio iturri aztertzea eta kontuan hartzea, baita beharrezkotzat jotako landa lana egitea ere. Honako hauek dira horietako iturri batzuk:

- * Babes Berezi eta Ertaineko Ondasun izendatutako elementuak, Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 6/2019 Legearen arabera.
 - * Eusko Jaurlaritzaren Arkitekturako Ondare Historikoaren behin-behineko inbentarioa, eraikinen eta elementuen zerrenda barne, Kultura Departamentuak Plan Berezia jendurrean erakusteko tramitean, 2009ko martxoaren 6ko ebazpenaren bidez hasierako onespina eman ondoren hasitakoan, aurkeztutako txostenean jasotakoa.
 - * 1995eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Katalogoan jasotako eraikinen eta elementu eraikien zerrenda, plan horren indarraldian sustatutako aldaketak barne.
 - * Aipatutako 1995eko Plan Orokorraren aurreikuspenetatik datorren eraikinen fatxada iraunkorren zerrenda.
 - * Justizia auzitegien epaiak, eraginpeko arloan eragina dutenak.
 - * Plan berezi honen aipatutako jendurrean erakusteko tramitean aurkeztutako alegazioak.
- Garrantzi kuantitatibo eta kualitatiboari erreparatuz, eta gainerakoei garrantzirik kentzeko asmorik gabe, bereziki aipatu behar da Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura Ondarearen Zuzendaritza Nagusiak aurkeztutako alegazio idazkia, orain aipatutako ondoretarako.
- * Plan Berezia egiteko aldian zehar egindako landa lana, martxoaren 2009an hasierako onarpena jaso aurretik eta ondoren, gainerako iturrietatik jasotako informazioa ebaluatzeko eta kontrastatzeko, eta bertan jaso gabeko beste eraikin eta elementuak identifikatzeko.
 - * HOEBPBaren aldaketa, "HOEBPBa berrikusteko batzordea"ren bitartez idatzitakoa. Hura osatzen zuten Juan Antonio Chávarri eta Ana Azpiri Donostiako Udaleko Hirigintza Sostengarriko Departamentuko kideek eta aholkulari teknikoek.
 - * Aldaketa hori jendurrean izateko tramitean aurkeztutako alegazioak, 2017ko ekainaren 6an hasierako onarpena eman ondorekoak.
 - * XX. mendeko arkitekturaren inguruko azterketa bibliografikoa, bai korrante estilistikoak eta arkitekturakoak definitzean oinarritutako obra orokorrak bai arkitektura gidak, katalogoak, kongresuak eta ikerketa artikuluak, villen ikerketa esparrurako azalpen moduan balio dutenak. Zentzu horretan, Gallica funtsa aipatu beharra dago, Frantziako Liburutegi Nazionalarena. Horren bidez sartu ahal izan da XIX. mendeko artxibo digitalizatueta, Ingalaterrako eta Frantziako pintoreskismoaren jatorriak ezagutzeko.

- * Donostiako udal artxiboko funtsen hustuketa (2005erainoko espedienteetarako sarbidearekin), baita hiriaren hirigintzako garapen planen bilakaerarena ere.
- * 1945-46an hegazkin amerikarrek eta 1954 eta 1983an Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako ortoargazkien kontsulta.
- * Landa lana, villen argazkiak egitekoa eta haiek identifikatzekoa, 2018ko planaren aldaketaren alegazioen ondokoa.

Plan honetan babestu beharreko multzoen, eraikinen eta elementuen proposatutako zerrenda da jarraian aipatutako bi faktoreak aldi berean kontuan hartzearen emaitza. Batetik, aipatutako iturri guztietatik eskuratutako informazioaren balioespen global eta koordinatua. Bestetik, aztertzea iturri horietan oinarrituta identifikatutako eraikinek eta elementuek aipatutako VII. epigrafean azaldutako irizpide orokorrak betetzen dituzten edo ez. Eraikin eta elementu horiek irizpide orokor horietara egokitzeak justifikatu du plan berezi honetan sartzea eta bertan ezarritako baldintzetan babestea. Gainerako eraikin eta elementuak horietara egokitzen edo lotezn ez direnez, ez dira sartu Plan Berezian.

IX.- BABESTU BEHARREKO ELEMENTUAK IDENTIFIKATZEKO ETA IZENDATZEKO IRIZPIDE FORMALAK

Plan berezi honetan garrantzi handiena duen xedapenetako bat da, funtsean, banakako elementu eraikiak katalogatzea. Izan daitezke espazio publiko edo pribatuetan kokatutako eraikuntzak, edo beren partzela osoa hartzen duten eraikinak; banakako elementu katalogatuak dira eraikin batzuk eta beren lorategi lotuak, partzela edo berezko esparru bakar batean sartutakoak, eta barruan altzari elementu jakinak edo banaka trazatu ezaguna duten elementuak dituztenak (eraikin katalogatu baten parte diren elementu ugariekin gertatzen den moduan).

Elementu katalogatuen banakako izaera horren salbuespena da multzoena, osorik arreta eta babesa merezi duten errealitate globalak direnena.

Katalogoa sistematizatzeko dauden aukerak aztertu ondoren, eta kontuan hartuta katalogatutako elementuen eta haien izendapenaren banakako izaera eta irauteko asmoa, identifikatzeko sistema eraginkorra da kale izendegi ofizialeko posta helbidea. Egia da, dena den, batzuetan kaleek, plazek eta bideek izena aldatzen dutela, baina gutxiagotan gertatzen da plangintzatik definitutako hirigintza esparruen, sektoreen eta abarren izendapen eta mugaketan aldaketak baino.

Horrez gain, azpibanaketa eta mugaketa horrek ez du eskala bera hiri lurzoruetan eta urbanizagarrietan eta urbanizaezinetan; azken horietan, erreferentziarik ez dago edo ez da oso erabilgarria, zehaztasun faltagatik. Sistematizazio horretarako, kale izendegi ofiziala erabili da, eta gaztelaniazko abezedarioaren hurrenkera alfabetikoari jarraitu zaio. Horrek ez du eragozten beranduago edo aldi berean horrela katalogatutako elementuen zerrenda berriz antolatu ahal izatea hirigintza esparruekin edo beste irizpide batzuekin lotutako zerrendetan. Izan ere, gaur egun horretarako tresna digital egokiek aukera ematen dute, dagokion informazio geografikoko sistemak, adibidez (IGS).

Katalogoaren sistematizazioarekin lotutako beste alderdi bat da egiaztatzea eraikin asko eraiki zirela proiektu komun batetik abiatuta, eta gaur egun ere antzekotasun edo nortasun nabaria dutela. Dena den, eraikin bakoitzak bere helbidea duenez (batzuetan korrelatiboak dira, kale bereberetan, baina batzuetan kale ezberdinetan daude, iskineko orubeak direlako), elementu ezberdin gisa jaso dira, katalogoan kokatzea bermatzeko, eta, horrenbestez, dagokien babes erregimena egiaz aplikatzeko. Gero, horrela jasotako bi elementuen ordenantza berezietan ezartzen da, egoki irizitako guztietan, jatorrizko proiektu komuna duten eraikin horietan egin beharreko jarduketak jakinak nahitaez lotuta egon beharko direla.

Ez dira asko bi helbide dituzten baina morfologiagatik eta jabetza edo partzelagatik ere unitate garbi bat osatzen duten elementu katalogatuak; horrenbestez, ez da beharrezkoa izan izendapena bikoiztea, eta argitzeko zerrenda gehigarri labur bat jarri da.

X.- BABES MAILAK

1995eko Plan Orokorraren Katalogoan elementu eraiki babestuen honako hiru modalitate hauek ezberdintzen ziren: I. mailako monumentu multzoak; I. mailako eraikinak eta elementu isolatuak; eta II. mailako eraikinak eta elementu isolatuak.

Horrez gain, plan berezi horrek berak identifikatzen eta arautzen zuen fatxada iraunkorraren kontzeptua, babes forma gehigarri bat osatzen zuena, eta eraikin askoz gehiagori eragiten ziena.

Horrez gain, ondarea babesteko sustatutako legezko xedapenek hainbat termino sortu dituzte babestutako elementuak moten arabera sailkatzeko. Azken bi legeetara mugatuta, egun indarrean daudenetara, honako hauek ditugu:

- * Espainiako Ondare Historikoari buruzko Legeak (1985) honako hauek banatzen ditu: Monumentua, Lorategi Historikoa, Multzo Historikoa, Leku Historikoa eta Gune Arkeologikoa; Kultura Intereseko Ondasun izan daitezke, baina ez inbentariatu.
- * Euskal Kultura Ondarearen Legeak (2019) sei kategoria ezartzen ditu Euskal Kultura Ondare higiezinak osatzen duten higiezinatarako. Monumentua, Monumentu Multzoa, Gune Arkeologikoa, Lorategi Historikoa, Ibilbide Kulturala eta Espazio Kulturala.

Testuinguru horretan, Katalogoaren berezko helburuak betetzeak (babestu beharreko elementuak identifikatzea, haien babes erregimena zehaztea) justifikatu egiten du babes maila ezberdinak bereiztea eta arautzea, besteak beste, honako premisa hauek globalki eta modu osagarrian kontuan hartzetik:

- * Babestu beharreko elementuen berezko berezitasun materialak. Horrela, babesak eskusiboki eta/edo lehentasunez eraikinetan edo beste elementu batzuetan eragiteak (hiri parkeetan edo espazio publiko urbanizatuetan; plazetan; frontoietan; zubietan; hiri altzarrietan eta abarretan) justifikatu egiten du horien tratamendu bereizia.
- * Babestu beharreko elementuen berezko berezitasun materialak, ondasun higiezin edo higigarri izaerari erreparatuz.
- * Babestu beharreko elementuen banakako izaera edo izaera kolektiboa. Beraz, adibidez, eraikinen eta multzoen berezko eta berezitateko berezitasunek justifikatu egiten dute haiek modu berezian tratatzea, salbuespenak salbuespen (esaterako, batzuk plan berezi honen A babes mailan sartzeari lotutako arrazoiak).
- * Banakako elementuen edo multzoen berezko berezitasunak, babes arloan eskumena duten organismoen kanpoko izendapenak edo espediente irekierak izatearen arabera (Eusko Jaurlaritza, esaterako).

Horrela, izendapen, inbentarioan sartze edo espediente irekiera horiek babes erregimen espezifikoak dakarte, modu berezian tratatu behar dena.

- * Aipatutako izendapenen eraginpean ez dauden baina beren banakako kalitateagatik babesteko balioak dituzten eraikinen berezko berezitasunak, diseinuzkoak edo egikaritzezkoak, mota balioagatik edo denboran aitzindaria izateagatik, edo beste arrazoi batzuegatik.

Kasu horietan, komenigarria da berezko maila bat ezartzea, babes erregimen espezifikoarekin. Eraikuntza horiek guztiek kanpoko zatiak dituzte, babestu beharrekoak. Horrez gain, batzuek babestu beharreko esparruak dituzte barruan. Baldintza bereizgarri horiek berekin ekarri behar ditu ere babesaren eta eraikin batzuen eta besteen esku hartzeen kontrolaren berezitasunak. Azpimailak ere sartu daitezke, arau ezberdintasunen arabera. Horren ordez, bi maila ezberdin ezarri dira banakako edo berezko balioa duen elementu mota horrentzat, argiagotzat eta irakurterazagotzat jo delako.

- * Eraikuntza askok arkitektura balio banakakoak edo espezifikoak izan ez arren, zeregin garrantzitsua dute inguruan beren kokalekuagatik eta/edo laguntza nabarmena ematen diote konfigurazioari; horiek desagertzeak inguruaren berezko balioak desagertzea ekarriko luke. Dena den, beti eraikin horien kanpoko elementuetan oinarritutako balioak dira.

Babes maila ere espezifikoa izan behar da; izan ere, alderdi batzuetan aurreko mailetako eraikinetatik ezberdindu ezin bada ere, berezko arkitektura baliorik ezak aukera eman behar du beste gradu horietan debekatutako hirigintza intereseko jarduketak egiteko.

- * Kultura ondarearen arloan eskumenak dituzten udalaren gaineko entitateek egindako izendapenek edo espediente irekitzeek ukitu gabeko multzo jakinen berezko berezitasunak.

Besteak beste aurreko premisak aldi berean kontuan hartzeak justifikatu egiten du jarraian azaldutako sei babes mailak bereiztea, jarraian ere azaldutako jarraibideei lotutakoak:

- * A maila.

Maila honetan sartzeko dira babes bereziko edo babes ertaineko kultura ondasun deklaraturako elementu eraikiak edo Euskal Kultura Ondareari buruzko 2019ko maiatzaren 9ko Legean ezarritakoarekin bat etorritako espedienteak duten elementuak. Elementu horiek nahitaez bete behar dituzte, edo babes eta esku-hartze araubide propioak, edo babes eta esku-hartze orokor eta iragankorreko araubideak, eta denak daude lotuta udalaz gaindiko erakundearen kontsulta lotesleei eta dagozkien baimenei.

Elementu horien babes erregimena da bakoitzarentzat dagokion espediente espezifikoaren testuinguruan ezarritakoa.

- * B maila.

Beren banakako balioa aitortutako eraikinak edo eraikuntzak sartzeko dira, bai jatorrizko proiektuari bai geroko doikuntzetara lotutakoa. Babestu beharreko zatiak dituzte kanpoko ingurutzailan eta barruan. Horietarako esku hartze erregimen orokor bat definituta dago, haiek egiaz babestekoa eta iraunaraztekoa, banakako interes elementuak direlako, eta ez soilik proiektaturako irudi jakin baten euskarri hutsak.

Babesa integrala edo partziala izan daiteke, eraikuntza osoari edo haren zati batzuei eragiten dien arabera. Horri dagokionez, dagozkion ordenantza berezietan ezarritakoari jarraitu behar zaio.

* C maila.

Beren banakako balioa aitortutako eraikinak edo eraikuntzak sartzten dira, bai jatorrizko proiektioari bai geroko doikuntzetara lotutakoa, eta, gainera, babestutako elementuak kanpoko inguruan bakarrik dituztenak. Horietarako esku hartze erregimen orokor bat definituta dago, haiek egiaz babestekoa eta iraunaraztekoa, banakako interes elementuak direlako, eta ez soilik proiektatutako irudi jakin baten euskarri hutsak.

Babesa integrala edo partziala izan daiteke, eraikuntza osoari edo haren zati batzuei eragiten dien arabera. Horri dagokionez, dagozkion ordenantza berezietan ezarritakoari jarraitu behar zaio.

* D maila.

Maila honetan sartzten diren elementu eraikiek babesteko moduko balioak dituzte kanpoko irudi arkitektonikoan (jatorrizkoa edo gaur egungoa), kokatuta dauden hiri inguruneari lotuta, ordenantza orokorretan edo dagozkion ordenantza partikularretan xedatutako baldintzetan eta adierazitako irismenarekin. Horien artean dira eurei lotutako beste elementu mota batzuekin osatutako eraikuntzak. Gaur egungo osaera edo irudi orokorrarekin lotuta (jatorrizko osaerari dagokiona edo babesteko beharra duten geroagoko esku-hartzeen emaitzari dagokiona) eta ingurune horretan duen sinbologiarekin lotuta babestuko dira. Elementu osoak zein haien zati batzuk babestu ahal izango dira.

* E maila.

Maila honetan sartzten dira plan berezi honek babesten dituen eta A mailan barnean hartzen ez diren multzoak, balio kolektiboak dituztenak, ordenantza orokor hauetan zein plan honek multzo horiei lotuta jasotako dagozkien ordenantza berezietan azaldutako moduan eta irismenarekin.

* F maila.

Eraikinen askotariko elementu eraikiak eta/edo urbanizaziokoak sartzten dira, A mailan sartu gabekoak, babestu beharreko balioak dituztenak (lorategiak, zubiak, iturriak, frontoiak, hiri altzariak eta abar). Eraikinak badituzte, horiek ez dira elementu horien protagonista. Bertan elementu higiezinak eta higigarriak sartuta daude.

Osagarri modura, eta ondorio orokor gisa, nabarmendu beharra dago babes maila horiek banatzean ez dagoela hurrenkera hierarkikoko arrazoirik. Horregatik, hain zuzen, okerra eta nahasgarria litzateke ondorioztatzea, adibidez, E eta F mailetan sartutako elementuak hierarkian B, C edo D mailetan sartutakoa baino beherago daudela edo balio gutxiagokoak direla. Izaera ezberdineko elementuak dira, ez besterik, eta horrek tratamendu berezia justifikatzen du.

Babes maila bakoitzean sartutako eraikinak, elementuak eta, hala badagokio, multzoak, plan berezi honen "2.2. Ordenantza bereziak" eta "3. Katalogoa" dokumentuetan identifikatutakoak dira. Horrez gain, horien babes erregimena da dokumentu horietako lehenengoan eta "2.1. Ordenantza orokorrak" dokumentuan ezarritakoa.

XI.- HAINBAT GAITAN ESKU HARTZEKO ERREGIMENA ARAUTZEN DUTEN IRIZPIDE OROKORRAK ETA ESPEZIFIKOAK.

Azaldutakoari jarraituz, plan berezi honen A babes mailan sartutako multzo, eraikin eta elementuen babes erregimena bat dator horien katalogazio espediente espezifikoen testuinguruan ezarritako irizpideekin, kultura arloko administrazio eskudunak kasu bakoitzean sustatutakoekin.

Halaber, plan honetako B, C, D, E eta F babes mailetan sartutako multzo, eraikin eta elementuen babes erregimena da, zehazki, "2.1. Ordenantza orokorrak" eta "2.2. Ordenantza bereziak" dokumentuetan ezarritakoa. Erregimen horrek, besteak beste, jarraian azaldutako irizpide orokorrei jarraitzen die:

1.- Babesaren irismen orokorra:

Babesak, oro har, eraikin eta elementu katalogatu bakoitzaren kanpoko zati osoei eragiten die.

Osagarri moduan, babes hori hedatu egiten da bai eraikinen barrualdera (soilik B mailan sartutakoetan) bai sestra azpian kokatutako zatietara, soilik zati horietan babestu beharreko elementuak dituzten salbuespenezko kasuetan.

Beraz, eraikinen kasuan, babesak solairu (mantsardatuak barne), fatxada eta kanpoko elementu guztietara hedatzen da, beren ezaugarrien eta baldintzatzaileen ondorioz eraikin horietan babesik merezi ez duten zatien salbuespenak salbuespen. Hori gertatzen da, esaterako, kasu hauetan:

- * Argi patioen edo etxe irlen fatxadak, titulartasun eta erabilera pribatukoak, beren arkitektura konfigurazioak ez badu babestea justifikatzen duen baliorik.
- * Eraikin katalogatu batzuen goiko solairuak, ordenantza bereziretan jasotako kasuetan eta bertako irismenarekin, beheko solairu babestuenak ez beste arkitektura jarraibide batzuei, baliorik gabekoei, jarraitzen badiete.
- * Estalkiak, besteak beste, jarraian azaldutako bi arrazoiei erreparatuta.

Lehenik eta behin, estalki horietako gehienek egungo egoerak, eraikinaren funtzioaren eta zereginaren isla denak, eragiten du babesak justifikatzen duen baliorik ez izatea. Bigarrenik, esku hartze saihestezinen eta ezinbestekoen xede izan daitezke (igogailuen etxolak, antenak, beste instalazio batzuk eta abar), eta horiek arautzen zaila da, balizko babesaren ikuspegitik.

Tratamendu horretatik salbuetsita daude beren berezko balioengatik babestea proposatutako estalki zehatzak, salbuespenezkoak. Estalki horiek dira, zehazki, plan berezi honen ordenantza berezietan identifikatutakoak.

- * Arotzeriak, osatzen dituzten materialei dagokienez.

Beraz, babesa oro har ez da material horietara hedatzen; izan ere, batetik, berezko balio urria edo hutsala dute, eta, bestetik, ez dute zeregin edo esanahi berezirik kasu bakoitzean babestutako eraikinari dagokionez. Horrez gain, aipatutako arrazoiei gaineratu egin behar zaizkie egungoak ez beste material batzuek jartzeko baimena ematearen egokitasunari lotutakoak, arotzeria baldintza egokietan mantentzen dela bermatzeko, eraginkortasun energetikoaren alorrean indarrean dauden jarraibideak betetzeko, eraikina zaratetik babesteko eta abarrerako. Horrek ez du oztopatuko aurretik zegoen arotzeriaren irudia mantentzen dela aurrez bermatzea eta proposamen berriak kasu bakoitzean planteatutako babes erregimenari egokitzea.

Tratamendu horretatik salbuetsita gelditzen dira elementu berezien (behatoki jakin batzuk, esaterako) arotzeria jakin eta salbuespenezkoak; beren berezko balioei erreparatuta, horiek babestea proposatu da, baita haien konfigurazio materialei dagokienez ere, eta haiek beste batzuekin ordeztzeko, justifikatu beharko da horiek mantentzea bideraezina edo desegokia dela.

2.- Proiekzioaren erreferentziako proiektua.

Plan berezi honen eraginpeko elementuei lotuta bere garaian sustatutako jatorrizko proiektua, oro har, babesaren lehen erreferentzia da, baita nagusia ere. Horrek esan nahi du elementu horiek babestu behar direla proiektu horretatik eratorritako baldintza orokorretan.

Edozein kasutan, hasierako erreferentzia horri jarraian aipatutako doikuntzak egin zaizkio.

Doikuntza horietako batzuk lotuta daude eraikuntza edo elementua eraikitzeko unean do beranduago planteatutako aipatutako proiektuaren aldaketekin; horiek, plan honetan ezarritako esku hartzeko irizpideekin bat, beren balioetatik babesa merezi duten emaitzak ekarri dituzte.

Bere aldetik, beste doikuntza batzuek plan berezi honetan bertan jasotako aurreikuspenetan dute jatorria, plan horretan ezarritako baldintzak zuzenean aplikatuz, arotzeriak, burdineriak, behe solairuen konfigurazioa eta esku hartzea, behatokiak eta abar arautzen dituztenetan.

Azkenik, jatorrizko proiektua eta aipatutako aldaketak ez badaude edo ez badira topatzen, egungo eraikina jo beharko da planteatutako babes erregimenaren erreferentzia nagusi moduan.

3.- Jasodurak.

Plan berezi honek ez du ezartzen eraginpeko partzela bakoitzean baimendutako eraikigarritasuna, solairuen kopurua edo bertan aurreikusitako eraikinen garaiera arautzen duen baldintzarik. Hori ez da bere zeregina.

Dena den, bertan ezarritako babes erregimenak ekarri dezake hiri plangintza orokorrean edo bere garapenean sustatutako hirigintza erregimen orokorra mugatzea.

Testuinguru horretan, kasu jakin eta mugatu batzuetan salbu, plan honek ez du mugarik ezartzen aipaturako hiri plangintza arruntean jasotako proposamenak hezurramitzeko, plangintza horren araberako egungo eraikuntzaren jasodurak barne.

Jasodurak egiteko aukera mugatzen duten eta eraikina bere egungo egoeran finkatzen den kasu jakinetan, arrazoiak lotuta egoten dira eraikinaren profila, bolumetria, ingerada edo estalkia egungo egoeran babesteari.

Muga horrek ukitutako eraikinak dira, zehazki, plan berezi honen ordenantza berezietan identifikatutakoak. Oro har, hauetan eragiten du: baserriak; hiriko villak, eraikin publiko exentuak; eliza guztiz edo partzialki exentuak; babestutako mantsardadun edo estalki berzidun eraikinak; multzo ondo definituak osatzen dituzten arkitektura kalitatezko eraikin talde jakinak, beren jatorrizko profila aldatu gabekoak eta goialde ikusgarria dutena aurreko espazio publikoetatik (Artzain Onaren plaza; Gipuzkoa plaza, Autonomia kalea, Erregina Erregeordea eta abar), eta abar.

4.- Mantsardak.

Hiri honetako eraikinen mantsarda historikoek askotariko formak eta itxurak dituzte. Edozein kasutan, plan berezi honetan kontuan hartzeko eta tratatzeko, jarraian adierazitako bi taldeak berezi daitezke:

- * Batetik, eraikinaren jatorrizko proiektuaren parte diren mantsardak.

Horiek dira eraikin publiko askotako mantsardak (Aieteko jauregia; Aldundiaren jauregia; San Martin kaleko Justizia jauregia; Correosen eraikina; Koldo Mitxelena; Igeldoko funikularraren eraikina; Igeldoko herriguneko eskolak-udaletxea; eta abar), baita bizitegi eraikin talde mardul batekoak ere (Hondarribia kaleko eraikina + Askatasunaren hiribidea + Getaria kalea + San Martzial kalea; Erregina Erregeordea + Aldamar + Etxague jeneraleko etxebizitza multzoa; Frantzia pasealekuko bizitegi eraikinak; eta abar).

Eraikinen erremate eta goialde onak dira, kalitatezko materialarekin eraikitakoak gehienetan, eta zuzenak gainerakoan. Mantsarda horiek guztiak babesten ditu plan honek.

- * Jatorrizko eraikinetako geroko handitze edo jasoduretan azaltzen direnak.

Askotan, kalitate ertaineko eraikuntza irtenbideak dira, hondar izaera, bigarren mailakoa zutenak, eta berritu ez direnean, kontserbazio egoera kaskarra dute. Berritu dituzten kasuetan, mantsarda horiek beren izaera galtzen dute, eta ohiko estalki erremateak dira, baliorik gabekoak.

Horrez gain, kasu askotan desitxuratu egin dira arrez zeuden hegaletan edo kasu batzuetan errespetatutako atzeraemangune bandetan egindako terrazetara irteteko baoak lortzeko. Orduan, mantsarda ezkutuan gelditzen da balaustadaren, esku bandaren edo terraza babesteko elementuaren atzean, eta, b eraz, irtenbide hibrido eta arraroak dira.

Horrez gain, askotan jasodura gehigarriak egin dira mantsardaren gainean, eta hura, eraikin baten bizitegi estalkiaren erremate moduan izaera eta zentzua galtzen du, eta fatxada zerrenda batean jarritako estalki materiala duen zati bihurtzen da.

Arrazoi horiek guztiak batuta, eta beste batzuekin osatuta (isolamendu higrotermikoaren eta akustikoaren eskakizunak betetzea; irisgarritasun helburuak eta eskakizunak betetzea dagozkion igogailuak jarrita; eta abar), erabaki da bigarren mantsarda talde horrentzat babesik ez ezartzea.

5.- Behe solairuak.

Plan berezi honen eraginpeko eraikuntzen behe solairuak eraikin horien fatxada babestuek osatutako multzoaren parte dira, eta, hain zuzen, horregatik, azken horien babesak haiena dakar, plan honek ezarritako irizpideen arabera.

Premisa horretatik abiatuta, plan honek proposatzen du behe solairu horiek tratatzea, besteak beste, jarraian azaldutako lau jarraibideen arabera.

Lehenik eta behin, fatxada babestu baten multzoak tratamendu global eta unitario bat izan behar du gai jakin batzuei dagokienez. Horien artean daude, besteak beste, baoen osaerarekin eta konfigurazioarekin lotutakoak (bai goi solairuetan bai behekoan). Salbuetsita daude, planteatutako babes espezifikoaren erregimena dela-eta aurrekoa ez beste irizpide partikular batzuei erantzun behar dieten kasuak.

Bigarrenik, goi solairuen eta behe solairuen ezaugarri eta baldintzatzaile bereziak berariaz aitortzea, aurretik aipatutako oinarritzoei ez beste alderdiei dagokienez. Horrela, behe solairuen berezko berezitasunek justifikatu egiten dute modu berezian tratatzea, esaterako, fatxaden estaldura materialak, baoen arotzeriak eta abarrek; horiei, ondorio horietarako, ez zaie halabeharrez goi solairuen tratamendu berbera eman beharko.

Hirugarrenik, behe solairuaren fatxada osoari tratamendu unitarioa ematea, bai baoen konfigurazioari bai haren estaldurari dagokionez.

Azkenik, modu egokian egiten direla bermatzeko, aurreko jarraibide materialak eta izaera formala duten beste batzuk, aipatutako behe solairuetan proiektuak egitea eta obrak eta esku hartzeak baimentzea arautzen dutenak, osatzearen egokitasuna.

Donostia, 2021eko otsaila

**DONOSTIAKO HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIA
BABESTEKO PLAN BEREZIAREN
BERRIKUSPENA**

Behin betiko onarpena

“2.1. ORDENANTZA OROKORRAK”

dokumentua

2021eko otsaila

PLAN BEREZIA BERRIKUSTEKO LAGUNTZA TEKNIKOA

Luis Sesé Madrazo
Arkitekto doktorea

María Escalada Marco-Gardoqui
Arkitektoa

Arturo Azpeitia Santander
Historian doktorea

AURKIBIDE OROKORRA

- * "1. MEMORIA" dokumentua
- * "2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua
 - **"2.1. ORDENANTZA OROKORRAK" dokumentua**
 - "2.2. ORDENANTZA PARTIKULARRAK" dokumentua
- * "3. KATALOGOA" dokumentua
- * "4. PLANOAK" dokumentua
- * "5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA" dokumentua

AURKIBIDEA.

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK.

- 1. artikulua Plan bereziaren xedea.
- 2. artikulua Lege esparrua.
- 3. artikulua Eraginpean dagoen lurralde esparrua.
- 4. artikulua Indarraldia, aldaketa eta berraztertzea.
- 5. artikulua Plan bereziaren dokumentuak eta horren zehaztapenen lerruna.

II. KAPITULUA HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIAREN KATALOGOA. HARTATIK ERATORRITAKO KONFIGURAZIOA ETA ERAGIN NAGUSIAK.

- 6. artikulua Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoaren izaera eta edukia.
- 7. artikulua Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoaren sistematizazioa.
- 8. artikulua Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoan barnean hartzen diren elementuen sailkapena.
- 9. artikulua Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoa eguneratzea.
- 10. artikulua. Elementu eraiki baten katalogazioaren ondorioak.

III. KAPITULUA BABES ERREGIMEN OROKORRA.

1. sekzioa.

Irizpide orokorrak.

- 11. artikulua. Elementu katalogatuen hirigintza erregimen.
- 12. artikulua. Babes erregimen orokorraren edukiera eta irismena.
- 13. artikulua. Elementu babestuen kokalekuaren izaera egonkorra.
- 14. artikulua. Atal babestuen gainean esku hartzeko printzipio orokorrak.
- 15. artikulua. Elementu katalogatuen arloko araudi sektoriala betetzea.
- 16. artikulua. Instalazioak, publizitatea, seinaleztapena eta olanak elementu katalogatuetan.
- 17. artikulua. Elementu katalogatua multzo baten eta/edo esku hartze unitate baten parte izatea.
- 18. artikulua. Elementu katalogatuen ingurunea.
- 19. artikulua. Ordenantza berezien sistematizazioa.

2. sekzioa.

Eraikin katalogatuen babes erregimena

- 20. artikulua. Elementu katalogatua kokatzen den lursaila.
- 21. artikulua. Fatxada babestuak.
- 22. artikulua. Beheko solairuak gaitzea Baldintza materialak.
- 23. artikulua. Fatxada babestuarekin koherentziaz berreraikitzea.
- 24. artikulua. Jasodurak.
- 25. artikulua. Eraikin katalogatuak birjartzeko eta saneatzeko eskakizuna.
- 26. artikulua. Arotzeriak.

- 27. artikulua. **Begiratokiak.**
- 28. artikulua. **Burdineria.**

3. sekzioa.

Beste elementu katalogatu batzuen babes erregimena.

- 29. artikulua. **Irizpide orokorrak.**
- 30. artikulua. **F mailako babes erregimen orokorra.**

IV.KAPITULUA

PLAN BEREZIA GAUZATZEA ETA KUDEATZEA.

- 31. artikulua. **Plan bereziaren xedea.**
- 32. artikulua. **Elementu katalogatuak mantentzea, kontserbatzea eta zaintzea.**
- 33. artikulua. **Elementu katalogatuetan eragina duten jardunen obra lizentziak.**
- 34. artikulua. **Elementu katalogatuetan eragina duten hirigintza espediente arrunten formulazioa.**
- 35. artikulua. **Multzoak babesteko plan berezien formulazioa.**
- 36. artikulua. **Elementu katalogatuen aurria.**
- 37. artikulua. **Arau haustek eta diziplina erregimena.**

XEDAPEN GEHIGARRIAK.

- Lehenena.- **“a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi” tipologiako eraikin katalogatu gabeen eta eraikin katalogatuetako solairu eta elementu babestu gabeen tratamendu estetikoko baldintzak.**
- Bigarrena.- **“a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi” tipologiakoak ez beste eraikin katalogatu gabeen estalki babestu gabeen materiala arautzeko baldintzak.**
- Hirugarrena.- **Aurreko lehen eta bigarren xedapen gehigarrietan ezarritako aurreikuspenen indarraldiaren eta horiek aldatzeko baldintzak.**
- Laugarrena.- **Ondarearen Aholku Kontseilua**

I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK

1.artikulua.- Plan Bereziaren xedea.

- 1.- 2010eko ekainaren 25eko ebazpen bidez behin betiko onartutako eta indarrean dagoen Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren garapenean sustatuta, Plan Berezi honek xede bikoitza du: batetik, hiri honetako hirigintza ondare eraikiaren parte izateagatik babestu behar diren hiriko eraikinak eta beste eraikuntza eta urbanizazio elementu batzuk identifikatzea; eta, bestetik, elementu horien babes erregimena zehaztea.

Aditzera emandako xede horiez gain, "a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi tipologiako eraikinen tratamendu estetikoaren baldintza erregulatzailerak zehaztu beharko dira, baita zenbait elementu arkeologikoren babesaren baldintza erregulatzailerak ere, Lehen eta bigarren xedapen gehigarrietan ezarritako moduan.

- 2.- Hiriko Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoa da Plan Berezi honetan ezarritakoaren arabera babestu beharreko elementuen zerrenda.

Edonola ere, zerrenda hori osatu edo berregokitu egin beharko da Plan Berezi honetan ezarritako moduan eta irismenarekin.

- 3.- Babestutako elementu berriak sartzea, 2014an onartu zenetik, Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziaren 2018ko aldaketatik aurrera, eta berrikuspen honetan gehitutakoak sartzea.

2.artikulua.- Lege esparrua.

Plan Berezi hau honako xedapen hauek, batik bat, osatutako legezko esparruan landu da:

- * Aipatutako 2010eko Plan Orokorra.
- * Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).
- * Euskal Kultura Ondareari buruzko Legea, 2019ko maiatzaren 9koa (6/2019 Legea)
- * Espainiako Ondare Historikoari buruzko Legea, 1985eko ekainaren 25ekoa (16/1985 Legea).

3.artikulua.- Eraginpean dagoen lurralde esparrua.

- 1.- Donostiako udalerrri osoak osatzen du Plan Berezi honen eragin esparrua.
- 2.- "Kaia CE.02" eta "Parte Zaharra CE.03" eremuei dagokienez, iritziko zaio ondare eta kultura intereseko eraikin eta elementu eraikien identifikazioa bat datorrela Eusko Jaurlaritzak Parte Zaharra eta kaia monumentu kategoriako kultur ondasun izendatzeko egindako deklarazioan ezarritakoarekin, eta babes erregimena ere haren arabera dutela, Monumentu Maltzoa Babesteko Plan Bereziaren behin betiko onespenean ezartzen den eran.

4.artikulua.- Indarraldia, aldaketa eta berraztertzea.

- 1- Behin betiko onartu eta argitaratu ostean jarriko da indarrean plan berezi hau, arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritakoaren arabera.
- 2.- Indarraldi mugagabea izango du, katalogatzeko eta babesteko beste irizpide batzuk hartzearen ondorioz edo indarrean dagoen plangintza berraztertzearen ondorioz berraztertzen denean izan ezik betiere Plan Bereziarena justifikatzen duten baldintzetan .
- 3.- Katalogoa eguneratzearen kalterik gabe, eta ordenantza hauen 9.artikuluaren ezarritakoaren arabera, Plan Bereziaren zein arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritako irizpideen arabera egingo dira plan berezi hau aldatzeko edo berraztertzeko lanak.
- 4.- Plan Berezia behin betiko onartu eta hamar urte igaro ondoren, Udalak betetze maila, indarraldia eta gaurkotasuna ezagutzeko dokumentua landuko du, Plan Berezia berraztertzearen egokitasuna edo ez ebaluatzearen.

5.artikulua.- Plan Bereziaren dokumentuak eta horren zehaztapenen lerruna.

- 1.- Plan berezi hau honako dokumentu hauek osatu dute:

- * "1. Memoria" dokumentua.
- * "2. Hirigintza arauak" dokumentua.
 - "2.1.- Ordenantza orokorrak".
 - "2.2.- Ordenantza bereziak".
- * "3. Katalogoa" dokumentua.
- * "4. Planoak" dokumentua.
- "5. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterketa".

- 2.- Plan Berezia osatzen duten dokumentu guztiek konfiguratuak dute planaren beraren arazko edukia. Edonola ere:

- * "2. Hirigintza arauak" eta "3. Katalogoa" dokumentuek dute, berariaz, hirigintza jarduera erregulatzeko eta arautzeko izaera hirigintza ondare eraikiaren babesari dagokionez , eta, horrenbestez, babes hori haien zehaztapenetara egokitu beharko da nahitaez.
- * "1. Memoria" dokumentuak izaera batik bat adierazlea, erreferentziala edo justifikatzailea du, eta, hala, dokumentu honen edukian aurrez adierazitako dokumentuekin kontraesanik badago, haien nagusituko dira. Haatik, horiek interpretatzeko iturri egokia da.
- * "4. Planoak" dokumentuak, berriz, izaera informatzailea du, elementu katalogatuek udalerrian duten kokaleku fisikoaren berri ematen baitu, eta, elementu horien kokalekua finkatzean erroreren bat dago, ez du eraginik elementurako ezarritako babes erregimenean.

- 3.- Plan berezi honen zehaztapenek Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren garapen plangintzan ezarritako zehaztapenen lerrun bera dute.

Ondoren aditzera ematen diren salbuespenen kalterik gabe, Plan Bereziaren zehaztapenak Plan Berezia bera aldatuta soilik aldatu edo osatu ahal izango dira. Salbuespen horiek honako suposizio hauekin, zehazki, lotuta daude:

- * Babeserako A mailan barnean hartzen diren elementuen zerrenda berregokitzea edo osatzea arlo horretan eskumena duen Administrazioak hartutako erabakien emaitzazkoa.
- * "CE.02 Kaia" eta "CE.03 Parte Zaharra" esparruetan dauden elementu eraiki babestuen zerrenda Ordenantza hauen aurreko 3.2 artikuluan azaldutako irizpideen arabera zehaztea edo osatzea.
- * Plan berezi honen proposamenak berregokitzea edo osatzea plan berezien, xehetasun azterlanen, Katalogoaren aldaketan eta Planaren aurreikuspenen arabera sustatutako ordenantzen emaitzazkoak eta horien eraginpean dauden arloetan eragina dutenak.

Salbuespen horien eraginpean dauden suposizioetan izan ezik, haren zehaztapenak ezin izango dira beste plan batzuen esparruan aldatu.

II. KAPITULUA

HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIAREN KATALOGOA. HARTATIK ERATORRITAKO KONFIGURAZIOA ETA ERAGIN NAGUSIAK.

6. artikulua.- Hirigintza ondare eraikiaren katalogoaren izaera eta edukia.

1.- Plan Berezi honetan identifikatutako Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoa da Donostiako udalerraren barruan ezagutzen diren eta bertan ezarritako irizpideen arabera babestu behar diren eraikinen eta beste eraikuntza eta urbanizazio elementu batzuen zerrenda.

Edonola ere, "CE.02 Kaia" eta "CE.03 Parte Zaharra" esparruei dagokienez, katalogo hori osatu egingo da ordenantza hauen aurreko 3.2 artikuluan ezarritako irizpideen arabera.

2.- Katalogo hori hiriaren Katalogo orokorraren zati bat da, indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 76.artikuluan ezarritako moduan.

3.- Eraikin, elementu edo espazio berean hainbat izaeratako balio babesgarriak batera agertzeko aukerak (eraikia, naturala, arkeologikoa, eta abar) eta, hortaz, katalogo orokor horretan hainbat ikuspegitatik barnean hartzeko aukerak ez du finkatuko plan berezi honetan elementu, eraikin edo espazio horretarako ezarritako erregimena.

Kasu horietan, ikuspegi horietatik guztietatik ezarritako babes neurriak gainjarriko dira eta/edo osatuko dira, eta horiek guztiak izango dira aplikatzekoak.

Elementu horretarako Plan Berezi honetan ezarritako babes erregimenaren eta beste ikuspegi horietatik finkatutako babes erregimenaren artean, bateraezintasunen bat edo kontraesanen bat gertatzen bada, Udalak zentzuzko erabakia hartuko du auzi horretan. Edonola ere, elementu edo espazio hori ikuspegi horietatik babesteko plana edo proiektua onartu aurretik eta/edo une berean hartu beharko du erabaki hori.

7.artikulua.- Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoaren sistematizazioa.

Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoan banako elementuak barnean hartzen dira batik bat, baina izaera kolektiboko beste elementu batzuekin osatzen dira (multzoak, lorategiak, hiri altzariak, eta abar).

Elementu horien identifikazioa udalerriko kale izendegi ofizialaren arabeko helbidearen erreferentziaren bidez egingo da. Elementu horietako bakoitza Plan Berezi honen planoetan izango duen kokalekuak, eta bakoitzari dagokion ordenantza berezian barnean hartzen den haren argazkiak, baliagarriak izango dira elementuaren identifikazioa berresteko edo elementua interpretatzeko, kontraesanik edo zalantzarik badago.

Nolanahi ere, Plan Berezi honen F mailan barnean hartzen diren elementuak irizpide horien arabera identifikatzen eta tratatzen dira, haien ezaugarriek eta baldintzatzaileek aukera ematen duten kasuetan. Gainerako kasuetan, modu orokorrean identifikatuko dira, edo haien ezaugarrien arabera.

8.artikulua.- Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoan barnean hartzen diren elementuen sailkapena.

1.- Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoan barnean hartzen diren elementuak honako sei mailatan sailkatzen dira:

- * A maila. Euskal Kultura Ondareari buruzko 2019ko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearekin bat etorrira babes bereziko edo babes ertaineko kultura ondasun deklaraturakoak biltzen ditu, edo horri buruz abiarazitako txostena dutenak. Eraikinak zein multzoak edo bestelako elementuak hartzen ditu barnean.
- * B maila. Maila honetan sartzen dira beren banakako balioa, jatorrizko proiektioari edo geroko doikuntzei lotutakoa, aitortuta duten elementu eraikiak, ordenantza orokor hauetan eta dagozkien geroko ordenantza berezietan jasotako baldintzetan. Babestu beharreko zatiak dituzte kanpoko ingurutzailan eta barruan. Maila honetan sartzen dira, hala badagokio, haiei lotutako beste elementu mota batzuk osagarri moduan dituzten eraikuntzak. Babesak eragin ona izan dezake elementu horien zati jakin batzuetan.
- * C maila. Maila honetan sartzen dira beren banakako balioa, jatorrizko proiektioari edo geroko doikuntzei lotutakoa, aitortuta duten elementu eraikiak, ordenantza orokor hauetan eta dagozkien geroko ordenantza berezietan jasotako baldintzetan. Babestu beharreko zatiak dituzte kanpoko ingurutzailan. Maila honetan sartzen dira, hala badagokio, haiei lotutako beste elementu mota batzuek osagarri moduan dituzten eraikuntzak. Babesak eragin ona izan dezake elementu horien zati jakin batzuetan.
- * D maila. Maila honetan sartzen dira jatorrizko eta/edo eguneko kanpoko arkitektura irudian kokapenaren hiri inguruarekin lotutako balio babesgarriak aitortuta dituzten elementu eraikiak, ordenantza orokor hauetan eta dagozkien ordenantza berezietan ezarritako baldintzetan eta bertan xedatutako irismenarekin. Maila honetan sartzen dira, hala badagokio, haiei lotutako beste elementu mota batzuk osagarri moduan dituzten eraikuntzak, beren konfigurazioagatik edo egungo irudi orokorragatik (jatorrizko konfigurazioari zein babestea merezi duten geroko esku hartzeen ondoriozkoari dagokionagatik) eta aipatutako inguruan duen sinbologiagatik babestutakoak. Babesak eragin ona izan dezake elementu horien zati jakin batzuetan.
- * E maila. Maila honetan sartzen dira plan berezi honek babesten dituen eta A mailan barnean hartzen ez diren multzoak, balio kolektiboak dituztenak, Ordenantza Orokor hauetan zein dagozkien ordenantza berezietan azaldutako moduan eta irismenarekin.
- * F maila. Maila honetan sartzen dira elementu edo espazio eraiki edo urbanizatuak, edo horien barnean hartzen diren atalak, haien babesa justifikatzen duten balioak dituztenak, eta aurreko A mailan barnean hartzen ez direnak. Halakotzat joko dira: lorategiak, parkeak, plazak, espazio urbanizatuak, zubiak, pilotalekuak, hiri altzariak, eta abar, balio horiek dituztenak.

Eraikuntzak badituzte, horiek ez dute protagonismo berezirik haren konfigurazioan, edo eraginpean dauden espazioen (parkeen,...) osagarriak dira; izatez, espazio horiek beraiek dira babesaren erreferente nagusiak.

- 2.- Maila horietan guztietan sartzen diren eraikinetarako, elementuetarako, multzoetarako, eta abar, Plan Berezi honetan ezarritako babes erregimena osatu edo berregokitu egingo da Ordenantza hauen 5.3. artikuluan aipatzen ziren erabaki, plan, xehetasun azterlan eta abarren arabera.

9.artikulua.- Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoa eguneratzea.

- 1.- Kultura Ondasun Kalifikatu izendatzeko, Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen arabera, babes bereziko edo babes ertaineko kultura ondasun izendatzeko hasten diren espedienteen eraginpean dauden elementu guztiak automatikoki txertatuko dira Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogora, jada txertatuta ez bazeuden, eta A mailari atxikiko zaizkio. Une horretatik aurrera, elementu horiek espediente horretan ezarritako erregimenaren mendean egongo dira.

Espediente horiek elementua babes bereziko edo babes ertaineko kultur ondasun izendatzearekin amaitzen badira, elementu hori A mailari atxikitako elementu katalogatu gisa mantenduko da.

Espedienteak hala izendatu gabe amaitzen badira, Udalak elementua katalogatzeari edo ez katalogatzeari dagokionez zein Plan Berezi hau aldatzeari edo ez aldatzeri dagokionez, komenigarriak iruditzen zaizkion erabakiekin osatuko da espedienteak.

- 2.- Katalogoan beste elementu batzuk ezabatu edo txertatu nahi badira, honela jardun beharko da:

- * Plan berezi hau berrikusi edo aldatzeko espedienteak tramitatu beharko da, Udalaren eskariz nahiz partikularrek eskatuta, planaren irismena dela eta hala egin beharra dagoenean. Tramitazio hori Udalak sustatuko du.

Espedienteak aldaketaren motibazioaz gain honako alderdi hauek ere hartu beharko ditu barnean: txertatu edo ezabatu beharreko elementuaren identifikazioa, egin nahi den ekintzaren justifikazioa eta, babes erregimenaren aldaketan edo txertaketan kasuan, elementua dagokion babes mailarako atxikipena, eta dagokion ordenantza berezia. Udaleko Ondarearen Aholku Kontseiluaren txostenaren mende geratuko da.

- * 2010eko Plan Orokorreko "Kaia.CE.02" eta "Parte Zaharra.CE.03 " eremuetan kokatutako eraikin eta elementuak direnez baina A maila ez dutenez, Parte Zaharreko Monumentu Multzoa Babesteko Plan Bereziaren xedatutakoari jarraituko zaio, haren behin betiko onespenean agertzen den eran.
- * Elementu indibidual edo multzo unitario bati B, C, D, E eta F maila atxiki bazaio edo maila horietako bat atxiki badakioke, elementu edo multzo hori katalogoan banaka

sartzeko edo baztertzeko, espediente bat izapidetu eta onetsi ahal izango da, administrazioak berak edo partikularrek eskatuta, toki araubideko araudiak udal ordenantzatarako ezartzen duen prozedurari jarraituz. Betekizun hauek izango dira:

- Udalak edo partikularrek elementu edo multzo bat katalogoan sartzeko/baztertzeko espedientea ireki nahi badute, ondare balorazioko txosten-azterlan bat izan beharko da, ondare arkitektonikoaren arloan esperientzia egiaztatua duen teknikari gaitu batek sinatua.
- Katalogoan sartu edo katalogotik kanpo utzi beharreko elementu edo multzo unitarioaren ondare balorazioari buruzko txosten-azterlanaren berri eman beharko zaio Udaleko Ondarearen Aholku Kontseiluari.
- Txostena eskatuko zaie Gipuzkoako Foru Aldundian eta Eusko Jaurlaritzan kultura ondarearen arloan eskumena duten sailei, eta, horiek katalogoan sartzea baztertuz gero, osagarri gisa, Euskal Autonomia Erkidegoko Kultura Ondarearen Kontseiluaren aldeko txostena ere beharko da, Euskal Kultura Ondareari buruzko 2019ko maiatzaren 29ko 6/2019 Legearen 22. artikuluan ezarritakoarekin bat.

3.- Udalak aldian behin eguneratuko du Plan Berezi hau, aurreko 1.eta 2.ataletan aipatzen diren izapideen eta espedienteen, eraginpean dauden elementuak barnean hartzearen edo baztertzearen ondorioetarako.

10.artikulua.- Elementu eraiki baten katalogazioaren ondorioak.

- 1.- Elementu bat Hirigintza Ondare Eraikinaren Katalogoaren barruan sartzek gizarte interesekotzat jotzea dakar, baita Plan Berezian harentzat ezarritako babes erregimena osorik aintzat hartu beharra ere, eta hori dagozkien espedienteetan kasuak kasu ezarritako A mailako elementuen berariazko babes erregimenaren kalterik gabe.
- 2.- Kasuak kasu ezarritako babes erregimenaren ondoriozko murrizketak nagusitu egingo zaizkie kontraesankorrak diren hirigintza antolamendu aplikagarriaren zehaztapenei.
- 3.- Elementu bat Hirigintza Ondare Eraikiaren Katalogoan barnean hartzeak eta Plan Berezi honetan ezarritako babes erregimenera atxikitzeak eragina du lurzoruaren eta haren eraikuntzen gaineko jabetzako erregimenean arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan (Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean, eta abar) ezarritako eraginak dira.

III. KAPITULUA BABES ERREGIMEN OROKORRA.

1. sekzioa. Irizpide orokorrak.

11.artikulua.- Elementu katalogatuen hirigintza erregimena.

Hirigintza Ondarea Babesteko Plan Berezi honen zehaztapenek ez dute aurrez baloratzen elementu katalogatu bakoitzari aplika dakioken hirigintza erregimena (egiturazkoa zein xehatua) edo harekin lotzen den lurzoruari aplika dakiokiena (Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta haren garapenean sustatutako plangintza). Edonola ere, haien eta aipatutako hirigintza erregimena osatzen dutenen artean kontraesanik badago, nagusituko den mugaketa erregimen aplikagarria osatzen dute.

Gauzak horrela, eta plangintza horri jarraituta, elementu katalogatuen gaur egungo eraikuntza parametroen eta parametro fisikoak aldatuko badira, eta horien erabilera baldintzak aldatuko badira, haien babes erregimenarekiko bateragarri izan beharko dute edo hartara egokitu beharko dira. Mota horretako jardunak ez dira baimenduko, babes erregimen hori mantentzearekin bat etorri ezean.

12. artikulua.- Babes erregimen orokorraren edukiera eta irismena.

1.- A mailako elementu katalogatuak babesteko araubidea elementu horiek deklaratzeko espediente espezifikoa (babes bereziko kultur ondasuna edo babes ertaineko kultur ondasuna) ezarritakoa izango da, edo arlo horretan eskumena duen administrazioak sustatutako irekitze espedientean ezarritakoa.

Horrez gain, eta Administrazio eskudunak zehazten dituen irizpideekin bateragarriak diren heinean, elementu katalogatu horietan aplikatzekoak izango dira Plan Berezi honen B mailarako ezarritako esku hartzeko irizpideak.

2.- B, C, D, E eta F mailetan barnean hartzen diren elementu katalogatuen babes erregimena honako irizpide hauek aplikatzearen emaitzazko terminoetan finkatuko da:

- * Eraikin katalogatuen solairu guztiak izango dira babespean, mantsardatuak barne, betiere ordenantza bereziek babes horretatik kanpo uzten dituzten solairuak izan ezik.
- * Kasuak kasu, dagokien Plan Berezi honen ordenantza berezian ezarritako edukia eta irismena izango du, eta ordenantza orokor hauetan finkatutako babes erregimen orokorra erregulatzeko irizpideekin osatuko da.

Babes horrek eraikuntzaren atal babestuetan kokatzen diren elementuen osotasuna hartuko du, betiere Ordenantza Partikularrean adierazitakoaren arabera babes horretatik kanpo geratzen diren elementuak izan ezik. Horrekin bat eginik, eta adierazitako salbuespenaren kalterik gabe, babesa alderdi hauetara zabalduko da:

- Baoen eta horien azpaduren konfigurazioa; kontraleiho tolesgarriak eta orri osokoak; akaberako materialak; moldurak eta erlitzak; erliebeak, aparailuak eta mosaikoak; balaustradak; forja piezak; lorategietako eta lursailletako itxiturak; eta abar.
- Estalki babestuetako pinakulu eta dorretxoak, orratzak, hegalak, dekorazioa, planoak, materialak eta abar.
- Zubi katalogatuetako barandak, luminariak, dekorazio multzoak, armarriak, estatuatxoak, zubi bularrak, farolak eta abar.
- Lorategi eta hiri espazio katalogatuetako trazadurak, sestrak, zintarriak, lorontziak, balaustradak, eskailerak, zubiak, iturriak, pergolak, farolak eta abar.
- Eraikinean eta haren atal babestuetan agertzen diren jatorrizko beste elementu batzuk.
- Era berean, B mailan barnean hartzen diren eraikinen kasuan, atariko, eskaileretako edo barne barruti babestuko zoladuretara, beirateetara, sabaietako molduretara, zokaloetara eta abar ere zabalduko da babes.

Mota horretako elementu babestu horien babes elementu horietako bakoitzaren osotasunera zabalduko da, eraikinean babestuta ez dauden ataletan kokatuta egon daitezkeen arren eta/edo atal horietan eragina izan dezaketen arren.

Edonola ere, arotzeriari, burdineriari, begiratokiei, instalazioei eta Ordenantza hauetan zehazki erregulatzen diren beste gai batzuei dagokienez, haietan ezarritako irizpideak izango dira aplikatzekoak.

Gainera, espezie naturalen babes (zuhaitzena, basoena,...) horien masaren osotasuna hartzeko moduan planteatuko da, eta ez unitate edo elementu bakar bakoitzarekin lotzen den berariazko moduan.

- * Elementu horien babes erregimenaren erreferente orokorra, beraz, elementu horiekin lotuta bere garaian sustatu zen proiektu orokorra da, baina berregokituta, batetik, eraikuntzaren unean edo ondoren planteatutako aldaketen eraginpean dauden alderdietan egoki irizten badira eta, bestetik, Plan Berezi honetan erregulatutako moduan (arotzeria, burdineria, behe solairuetako konfigurazioa eta jarduna, eta abar).
- * Babes horretatik kanpo geratu dira, aurkakoa dioten zehaztapen zehatza salbu, etxadi patioetara edo argi patioetara ematen duten fatxadak edo sestrapean dauden eraikinak edo eraikinen atalak.
- * Ordenantza berezietan zehazki aurkakoa aurreikusten den kasuetan izan ezik, babesetik kanpo geratuko dira maila horietan barnean hartzen diren eraikin katalogatuetako estalkiak.

3.- Elementu katalogatuak lur azpian eraikitzea honako hauetatik eratorritako mugen mende egongo da: batetik, haiei aplikatu beharreko hirigintza erregimen orokorretik, eta, bestetik, plan berezi honetan ezarritako babes erregimenetik. Eraikuntza horiek (bai berriak bai lehendik zeudenak handitzearen ondoriozkoak) baimenduko dira bi erregimenekin bateragarriak diren neurrian: edozein kasutan baimenduta dago sarbideak, aireztatzeko sistemak eta abar proiektatzea eta egikaritzea, plan honetan ezarritako irizpideei jarraituz.

13.artikulua.- Elementu babestuen kokalekuaren izaera egonkorra.

1.- A, B, C eta D mailetan barnean hartzen diren eraikin katalogatuak, osotasunean hartuta, ezin dira lekuz aldatu, eta jatorrizko kokalekuarekin eta ingurunearekin lotuta egon beharko dute. Eraikin horietako atal edo elementu bereziak lekuz aldatzearen edo beste kokaleku batera eramatearen bideragarritasunari dagokionez, A mailako elementuen babes erregimenaren testuinguruan, edo ordenantza orokor hauetan, edo dagokien ordenantza berezian ezarritakoari jarraituko zaio.

Salbuespen gisa, eta eraikin babestu baten kokaleku fisikoa aldatzea justifikatzen eta eskatzen duten interes publikoko arrazoiak berehalakoan sortzen badira (lurralde arlokoak, hirigintza arlokoak, edo beste arlo batzuetakoak), honako irizpide hauen arabera jardungo da:

A.- A mailako eraikin babestuak:

Arlo honetan eskumena duen administrazioak dagokion espedientearen esparruan erabakitzen duenari jarraituko zaio. Aldi berean edo geroago, eta komeni dela uste bada, administrazio horrek gai horri dagokionez erabakitzen duenera egokitu beharko da Plan Berezi honen edukia.

B.- B eta C mailako eraikin babestuak:

* Aurrez Plan Berezi hau aldatzeko espedientea formulatu eta onartu beharko da, eta espediente horretan alderdi hauek gauzatu beharko dira:

- Eraikina gaur egungo kokalekuan mantentzeko bideraezintasuna justifikatu beharko da.
- Esku hartzeko proposamenak zehaztu eta justifikatu beharko dira, kokaleku berriaren identifikazioarekin lotzen direnak barne, baita ildo horretan planteatu daitezkeen hainbat aukeren esparruan proposamen horien egokitasuna ere.
- Lekuz aldatzeko baldintzak finkatu beharko dira, lekualdaketa gauzatzeko tekniken baldintzak ez ezik, ingurune berriaren ingurumen eta hirigintza egokitasunaren baldintzak ere bai.
- Plan berezi honen edukia planteatzen diren esku hartzeko proposamenetara egokitu beharko da.

* Nolanahi ere, eraikuntza beste kokaleku batera eraman ahal izango da, plangintza berezian horren bideraezintasuna edo egokiezintasuna justifikatzen den kasuetan izan ezik.

C. D mailako eraikin babestuak:

* Maila horretako eraikin bat gaur egun dagoen kokalekuan ez mantentzeko erabakia hartuz gero, Katalogotik ezabatu beharko da, eta ez da zertan beste kokaleku batean ezarri, ondoren aditzera emango den hirigintza espedientearen lekuz aldatzea eta babestea erabakitzen denean izan ezik.

- * Edonola ere, aurrez Plan Berezi hau aldatzeko espedienteak formulatu eta onartu beharko dira, eta espediente horretan alderdi hauek gauzatu beharko dira:
 - Eraikina gaur egungo kokalekuan mantentzeko bideraezintasuna justifikatu beharko da.
 - Plan berezi honen edukia modu justifikatuan planteatzen diren esku hartzeko proposamenetara egokitu beharko da.
 - Espediente horrek eraginpean dagoen eraikina beste kokaleku egoki batera eramatearen egokitasuna justifikatzen den kasuetan, espedienteak lekualdaketa horretarako baldintzak ere zehaztu beharko ditu, baita, gutxienez, B eta C mailako eraikin babestuak lekuz aldatuko diren kasuetarako aurreko B atalean planteatutako alderdiei buruzko baldintzak ere.

2.- F mailako elementu babestuak egungo lekuan mantenduko dira. Salbuespenez, eta beti interes publikoko arrazoiak justifikatzen badute (lurralde mailakoak, hirigintzakoak edo beste izaera batekoak), honako hau egin ahal izango da:

- * Elementu horiek eta/edo dagozkien horien atalak lekuz aldatuko dira, betiere haien izaeraren eta baldintzatzaileen arabera beste kokaleku batera eraman badaitezke (lekuz alda daitezkeen urbanizazio elementuak, hiri altzariak eta abar).
- * Haien izaeraren arabera eta ondoren aipatuko den espedientearen hartzen diren erabakien arabera tratatu ezin diren elementuak eta/edo horien zatiak, Katalogotik ezabatuko dira.
- * Erabakia edozein izanik ere, erabaki horren aurretik, beti, Katalogoa aldatzeko espedienteak formulatu beharko dira, eta bertan lekualdaketaren egokitasuna justifikatuko da edo elementu horiek edo horien atalak Katalogotik kanpo uztearen egokitasuna justifikatuko da.

Espediente hori bideratzean eta onartzean, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 100.artikuluan ezarritako irizpideei jarraituko zaie (katalogoak bideratzeko eta onartzeko jarduna erregulatzen dutenei). Adierazitakoaz gain, elementua lekuz aldatzeko egoki irizten diren neurriak kokaleku berriaren identifikazioarekin lotzen direnak barne zehaztu eta justifikatuko ditu, betiere lekualdaketa bideragarria bada.

- * Espazio babestuaren (lorategien, parkeen eta abar) esparrua berriro mugatu beharko da, betiere gaur egungo mugaren bideraezintasuna justifikatzen duen plan berezi hau aldatzeko espedienteak formulatu ostean.

Arlo horretako berregokitzapenak eraginda, Katalogotik kanpo geratuko dira hartzen diren erabakien ondorioz esparru horietatik kanpo geratuko diren esparru horietako atalak.

14.artikulua.- Atal babestuen gainean esku hartzeko printzipio orokorrak.

Elementu katalogatuetako atal babestuetan eragina duten esku hartze guztiek, ezarritako babes erregimena errespetatzeaz gain, honako printzipio hauek hartu beharko dituzte aintzat:

- * Beharra.
Elementu katalogatuetako atal babestuetan eragina duten esku hartze guztiek justifikatuta egon beharko dute, bai elementuaren babesaren beraren beharragatik, bai hura egokitzeagatik, erabileran jartzeagatik eta dagokion araudi sektorialera egokitzeagatik, betiere elementuari aplika dakioken berariazko babes erregimenaren ondoriozko mugekin. Ildo horretan, jardunek kasuan-kasuan adierazten diren xedeetarako beharrezko gutxieneko esku hartzeak izan beharko dituzte.
- * Itzulgarritasuna.
Elementu babestuari atal egonkorretan kalterik edo eraginik sortu gabe egin eta desegin ahal izan beharko da esku hartzea. Plan berezi honek baimentzen dituen elementu babestuak berreraikitzeke edo ordeztzeko jardunek ez dute zertan printzipio hori bete; izan ere, jardun horietan elementu babestuaren itxura edo pertzepzioa zuzen-zuzen erreproduzitzea eskatzen baita.

15.artikulua.- Elementu katalogatuen arloko araudi sektoriala betetzea.

- 1.- Elementu katalogatuen arloko araudi sektoriala betetzera zuzentzen diren esku hartzeak baimenduko dira, elementu katalogatuak edonolako eraikinak izan, espazio publikoak izan edo beste elementu batzuk izan, batez ere irisgarritasun araudiarekin, suteen aurkako babesarekin eta haren erabileraren segurtasunarekin zerikusia dutenak horien erabilera kasuak kasu babes erregimenaren ondoriozko murrizketen muga barruan hartuta.
- 2.- A babes mailan barnean hartzen diren elementuak dagozkien berariazko espedienteetan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko dira, baita haren garapenean eta arlo horretako Administrazio eskudunak horri dagokionez ezartzen dituen irizpideetara ere.
- 3.- B, C, D eta E babes mailatan barnean hartzen diren elementuak, arlo horretan, honako esku hartzeko irizpide hauetara egokituko dira:
 - * Esku hartzeek plan berezi honen eraginpean dagoen multzo edo eraikin bateko babestu gabeko ataletan izango dute eragina, lehentasunez.
 - * Aplikatzekoa den araudi sektoriala betetzera zuzentzen diren esku hartze guztiek, kasuak kasu ezarritako oinarritzko babes erregimena ez kaltetzeaz gain, beharrezko gutxienekoak eta itzulgarriak izan beharko dute, kasu guztietan.
 - * Salbuespenez, elementu babestuetan eragina duten suteen aurkako babesari eta irisgarritasunari buruzko araudiak betetzera zuzentzen diren esku hartzeak baimenduko dira, betiere, dauden aukera guztiak aztertu ostean, aurreko irizpideak

osorik bete ezin direnean. Edonola ere, kasu bakoitzean elementu babestuen gainean eraginik txikiena sortuko duen irtenbidea hartu beharko da.

Araudi horrek araututako irisgarritasuneko, ebakuazioko eta abarreko instalazioak behar bezala egokitu beharko dira katalogatutako elementuen babesari lotutako baldintzatzaileei, haiek instalatuzetik eratorritako eraginak ezabatzeko eta/edo ahal beste murrizteko helburuarekin. Salbuespen modura, D mailan sartutako eraikuntzetan, eta egokiagoztat jotzen badira kasu bakoitzean ezarritako babes helburuetarako, aurrekoak ez beste irtenbide batzuk baimendu ahal izango dira.

16.artikulua.- Instalazioak, publizitatea, markesinak, olanak eta beste elementu batzuk eraikuntzetan eta espazio katalogatuetan.

1.- A mailako elementu katalogatuak.

Instalazioetako ageriko elementuak (kableatuak, erregistroak, euri uren zorrotan, eta abar) ezartzeko, publizitate eta seinaleztapeneko elementuak ezartzeko, eta abar, A babes mailan katalogatutako elementuak Administrazio eskudunak haientzat zehaztutako berariazko babes erregimenean ezarritako irizpideetara egokituko dira.

Horrez gain, eta administrazio eskudunak zehazten dituen eta/edo haiekin kontraesanean ez dauden irizpideekin bateragarriak diren heinean, elementu katalogatu horietan aplikatzekoak izango dira hurrengo 2. atalean azaltzen diren esku hartzeko irizpideak.

2.- B, C eta D mailako elementu katalogatuak.

2.1.- "a.2 Zabalguneko bizitegi" tipologiako B, C eta D mailatan katalogatutako eraikinen tratamendua honako esku hartzeko irizpide hauetara egokituko da:

A.- Zerbitzu instalazioen ezarpena:

- a) Instalazioen fatxadetan agerian dauden elementuak (kableak, erregistroak, zorrotan, eta abar):
 - * Eraikin katalogatuetako fatxada babestuak ezin izango dira instalazio horien ageriko elementuen euskarri izan; hortaz, atal horietan eragina izango ez duten baldintzetan ezartzea ahalbidetuko duten soluzioak hartu beharko dira, ondoren adieraziko diren salbuespenekin.
 - * Euri uren zorrotan fatxadan ageriko soluzioen bitartez ezartzea baimenduko da; alabaina elementu babestuan mimetizatuta ezarri beharko dira. Horretarako, kopurua ahal den heinean murriztuko da, eta kokaleku egokian jarriko dira, Udalak ildo horretan finkatzen dituen jarraibideen arabera.
 - * Salbuespenez, eta beste mota bateko soluzioen bideraezintasuna justifikatu ostean, behe solairuetako erregistro kuxak fatxadan ezarri ahal izango dira, betiere soilik behe solairuko lokalen erreforma partzialerako jardunetan eta behar bezala mimetizatuta.

- b) Energia aurrezteko instalazioak (eguzki plakak, eta abar):
Energia berriztagarriak atzitzeko instalazioak ezartzea baimentzen da, baldin eta eraikin katalogatuetako atal babestuetan eraginik ez badute. Indarrean dagoen energia aurrezteko araudia betetzeko garaian, energia atzitzeko teknologia berrien ondoriozko aukera guztiak hartuko dira kontuan, batez ere, eraikinetako atal babestuetan eraginik izan gabe, arauaren helburuak betetzeko aukera ematen dutenak.
- c) Telekomunikazio antenak:
Eraikinetako estalki babestuetan zein babestu gabeetan ezartzea baimentzen da, instalazio horiek erregulatzen dituzten baldintza orokorretan. Nolanahi ere, sor daitezkeen inpaktuak saihesteko edo ezabatzeko, estalkiarekin eta/edo gaur egun dauden edo proiektatu diren instalazioekin (igogailuekin, tximiniekin, eta abar) mimetizatzeko baldintza egokietan ezarri beharko dira, eta eraikuntzaren babes erregimena errespetatu beharko da.
- d) Ke hodiak (tximiniak, eta abar):
Estalkia babestua duten eraikinetan, inpaktuak ahal den heinean ezabatzeko eta/edo murrizteko baldintza egokietan jarriko dira ke hodiak.
Eraikina erabat berritzeko jardunetan eta/edo eraikina husteko jardunetan, bi tximinia multzo ezartzea baimenduko da. Haatik, proiektatutako eraikuntza gauzatzeko arrazoen ondorioz eta/edo arlo horretan indarrean dauden xedapenetan ezarritako eskakizunak betetzearen ondorioz, gerta daiteke beste mota bateko soluzio batzuk hartu behar izatea.
Ondorio horietarako, tximinia multzo bakoitzak indarrean dauden xedapenetan ezartzen diren baldintzei erantzuteko beharrezko hodiak izango ditu, betiere eraikinean proiektatutako erabilerak kontuan izanik.

B.- Publizitate edo seinaleztapen elementuen ezarpena (errotuluak, banderolak, eta abar):

a) Irizpide orokorrak:

- * Ez dira inolako seinaleztapen edo publizitate elementuak baimenduko elementu katalogatuen atal babestuen gainean zuzenean jartzen badira, edo horiek hautemateko eta ulertzeko eragina badute.
- * Publizitateko eta seinaleztapeneko elementu egonkorak fatxada babestuetako behe solairuetan eta, soilik, aurrez dauden baoetako proiektzioaren guztiz barruan kokatu beharko dira. Elementu horiek ezin izango dira fatxada planotik irten.
- * Behe solairuetan dauden jardueren eta abarren iragarkiak eta kartelak (errotuluak, banderolak, eta abar) behe solairu horien baoetako goialdean jarri beharko dira, betiere horien dimentsionamenduari eta kokalekuari buruzko honako irizpide hauen arabera:
 - Altuera maximoa: 60 cm.
 - Luzera maximoa: baoari dagokiona.

- Markesinen eta olanen azpitik jarriko dira, halakorik badago, eta horiek ere errotuluak izan ditzakete.
- * Goi solairuetan dauden jardueren eta abarren errotuluak eta iragarki plakak ezartzean, arlo horretan indarrean dauden udal ordenantzetan ezarritako irizpideak beteko dira¹.
- * Aurreko irizpideak aplikatzekoak izango dira, baita markesinak ezartzen diren kasuetan ere, hurrengo C atalean azaldutako irizpideen arabera.

b) Irizpide osagarriak eta/edo salbuespenezkoak:

- * Farmaziak, larrialdi zerbitzuak eta indarrean dauden xedapenetan zehazki ezarritakoaren arabera beste mota bateko irizpideetara egokitu behar diren gainerako jarduerak salbuetsita daude aurreko a atalean aditzera emandako baldintzak betetzeaz. Kasu horietan, fatxadarekiko elkarzut jarri ahal izango dira publizitate elementuak, fatxada planotik irteten.
- * Kaleak identifikatzeko udal txartelak jartzea baimenduko da, baita elementu katalogatu batean gertatu ahal izan diren garrantzi historikoko edo kultureko gertakarien oroi plakak ere.

C.- Markesinen ezarpena.

a) Fatxada babestuetan debekatuta dago markesinak eta elementu irten finkoak (banderolak eta antzekoak) ezartzea, honako kasu hauetan izan ezik:

- * Ekipamendu publikoko eta/edo pribatuko erabileretara, batik bat, zuzentzen diren eraikinetan.
- * Hirugarren sektoreko erabileretara lehentasunez zuzentzen diren eta egunean gutxienez 300 pertsona hartzeko edo pertsona kopuru horri zerbitzu egiteko ahalmena duten eraikinetan, betiere modalitate hauetan: hotela, jolas jarduerak, osasuna, asistentzia, gizarte eta kultura jardunak, irakaskuntza eta kirola.
Ez dira baimenduko ostalaritza erabileretara edo ondorio horietarako horiekin lotzen diren beste erabilera parekagarri batzuetara (jolas edo gastronomia elkarteetara, dantzalekuetara, zorizko jokoen aretoetara, kasinoetara, eta abar) zuzentzen diren eraikinetan.
- * Behe solairuan edo, hala badagokio, solairu horren gaineko solairuetan lehentxeago adierazitako ekipamenduko erabilerak edo hirugarren sektoreko erabilerak dituzten bizitegi eraikinetan.

b) Kasu horietan guztietan, markesinak ezartzen badira, hala justifikatzen duten jarduerekin lotuta egon beharko dute. Edonola ere, jarduera horiek nahitaez eta kasu guztietan eraikin horietako behe solairuetan garatu beharko dira, behe solairuaz gain eraikineko beste goi solairu batzuetara ere zabaltzearen kalterik gabe. Haatik, honako baldintza hauek, besteak beste, bete beharko dira beti ezarpen hori egin nahi bada:

1

Plan hau osatzean indarrean dauden irizpideak dira 1998ko azaroaren 23an onartutako Eraikuntza Ordenantza Osagarrietan ezarritakoak, gero hainbat bider aldatu direnak.

- * Haren beharra eta/edo komenigarritasuna justifikatu beharko da harekin lotzen den jardueraren edo eraikinaren testuinguruan.
- * Kasuak kasu eraginpean dagoen eraikinaren babes erregimen orokorrekiko eta berariazkoarekiko bateragarritasuna justifikatu beharko da, baita erregimen horren testuinguruan integratzen dela ere.
- * Honako ezarpen eta/edo dimentsionamendu irizpide hauek osotasunean bete beharko dira:
 - Hegal maximoa:
 - . 20,00 metroko zabalera edo handiagoa duten espazio eraiki gabeetara edo kaleetara ematen duten eraikinetan edo horien zatietan: 3,00 m.
 - . 20,00 metroko zabalera baino txikiagoa duten espazio eraiki gabeetara edo kaleetara ematen duten eraikinetan edo horien zatietan: 2,00 m.Modu osagarrian, eta azken eraikin horien edo haien atalen kasua izanik, gehieneko hegal hori ezin izango da inola ere hau baino handiagoa izan:
 - * Dagokion espaloia zabalaren 2/3 baino handiagoa, espaloia baldin badago.
 - * Eraginpean dagoen eraikinaren aurrean dagoen kalearen edo espazio eraiki gabearen guztizko zabalaren 1/8.
 - Altuera minimoa:
 - . Eraginpean dagoen kalearen edo espazio publikoaren sestraren eta markesinaren behealdeko aurpegiaren artean gutxienez 3,40 metroko altuera librea egongo da.
 - . Altuera hori, nolana ere, indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako baldintzetara egokitu beharko da (segurtasuna, suteak, eta abar).
 - Luzera maximoa:

Markesinen luzera maximoa haien ezarpena justifikatzen duten erabilerekin lotzen diren lokalen edo eraikinen luzera maximoa izango da.

D.- Olanen ezarpena:

a) Behe solairuan:

Horiek ezartzea baimenduko da, baina soilik gaur egun dauden baoetako bakoitzaren barruan.

Horretarako olanek haien besoek edo euskarriek barne guztiz txertatu beharko dira bao bakoitzean, eta, hortaz, debekatuta dago bao bat baino gehiago hartzea.

Salbuespenez, baimentzen da dagokion baoaren zabalera baino zabalera handiagoko toldoak ezartzea, erabilera publikoko zordunketa duten espazio publikoko eta/edo pribatuaren okupazioak berariaz baimenduta dituzten establezimenduetan. Edonola ere, toldo horien baimena emango da aldi baterakoak edo behin-behinekoak badira, eta haien luzera fisikoa eta jarrita egongo diren denboraren luzera mugatuta egongo da espazio publikoaren okupazio baimenean adierazitakora.

b) Goi solairuetan:

Horiek ezartzea baimenduko da, baina lehentasunez gaur egun dauden baoetako bakoitzaren barruan.

Hautabidez, eta aurreko irtenbidearen bideraezintasuna justifikatu ostean, bao bakoitzetik kanpo eta haren planoan ezartzea baimenduko da, eta ezin izango dira bi bao edo gehiago estaliko dituzten olan bateratuak ezarri.

Edonola ere, ezarri aurretik, fatxada bereko goi solairu guztiei, gutxienez, buruzko azterlan globala eta bateratua landu, bideratu eta onartu beharko da. Azterlan horrek, batetik, olanak fatxadan ezartzeko irizpideak zehaztuko ditu, horien ezaugarri teknikoak barne (materialak, jartzeko modua, kolorea eta abar), eta, bestetik, kasuak kasu ezarritako babes erregimenaren esparruan horren bateragarritasuna eta/edo integrazioa justifikatu beharko du.

Olanen ezarpenak ezin izango du, inola ere, eraginik izan fatxadaren elementu iraunkorretan.

c) Irizpide osagarriak:

- * Debekatuta dago biltzen ez diren olan finkoak ezartzea.
- * Olanen gainazalean errotuluak jar daitezke, itsasten diren soluzioak erabili ahal izango dira (pintatuta, josita, lekedatuta, eta abar), eta ezin izango dira horien planoetatik irten.

E.- Eraikin katalogatuen argiztapen osoko edo partzialeko elementuen ezarpena:

Eraikin katalogatuetako argiztapen elementuek (erreflektoreek, kableek,...) fatxadan mimetizatzeko soluzioak izan beharko dituzte, eta ezin izango dira fatxadatik irten.

Irizpide horren aplikazioaz salbuesten dira fatxada horietan jar daitezkeen espazio publikoa argiztatzeko elementuak.

2.2.- Aurreko 2.1. atalean azaldutako esku hartzeko irizpideak atal horretan erregulatutako tipologiaz bestelako B, C eta D mailako eraikin katalogatuetan izango dira aplikatzekoak, betiere eraikuntza tipologiari dagozkion berezko baldintzatzaileekin eta/edo berezitasun arkitektonikoen baldintzatzaileekin bateragarriak diren heinean.

Bestalde, irizpide horiek baldintzatzaile horiekin bateragarriak ez direla justifikatzen den heinean, baldintzatzaile horietara egokitu beharko dira, edo irizpide horiek ez aplikatzea ekarriko duten erabakiak eta soluzioak hartu beharko dira, edo dagozkien instalazioen ezarpena debekatu beharko da.

3.- E mailako multzo katalogatuak.

E mailako multzo katalogatuak aurreko 2.atalean azaldutako irizpideetara egokituko dira, betiere horiek multzoaren arrazoiengatik babestutako haien zatietan eta/edo gaietan eragina duten neurrian.

4.- F mailako elementu katalogatuak.

F mailako elementu katalogatuetan baimenduta dago horien zuzeneko eta berariazko zerbitzuaren mende dauden instalazioak ezartzea.

Salbuespenez, beste mota bateko instalazioak ezartzea baimentzen da, baldin eta aurrez eta modu osagarrian alderdi hauek justifikatzen badira: interes publikoa; bestelako soluzio mota egokirik ez dagoela, eta/edo horiek neurritz kanpokoak direla; horietarako ezarritako babes erregimena errespetatzea bermatuko duten baldintzetan jartzen direla; eta/edo horien eraginak minimizatuko direla.

17.artikulua.- Elementu katalogatua multzo baten eta/edo esku hartze unitate baten parte izatea.

1.- Elementu katalogatua Multzo baten parte izatea.

A.- Multzo baten parte den eta bakarka katalogatu den elementu oro Plan Berezi honetan ezarritako babes araudiaren mende dago. Hortaz, batetik, ordenantza orokor hauetan eta, bestetik, banako elementu horren zein dagokion multzoaren ordenantza berezitan biltzen diren aurreikuspenekin lotuta dago.

B.- Honako bi multzo mota hauek berezi dira:

- * A mailako multzoak.
Plan Berezi honen A babes mailan barnean hartzen diren multzoei dagozkie, maila horri dagozkion deklarazio, erregulazio eta abarreko baldintzatzaileei erantzuten baitiete.

Horrez gain, beste multzo bat etorkizunean maila horretan txertatzea justifikatzen duen espedientea irekitzen denean, automatikoki txertatuko dira multzo horiek multzo modalitate honetan, Ordenantzen aurreko 8.artikuluan ezarritakoaren arabera.

- * E mailako multzoak.
E babes mailan barnean hartzen diren multzoei dagozkie, Plan Berezi honetan hala identifikatuta eta erregulatuta.

2.- Elementu katalogatua esku hartze unitate baten parte izatea.

Dagokion ordenantza berezian ezarritakoaren arabera, Esku Hartze Unitate baten parte den eta bakarka katalogatu den elementu oro honako jardun irizpide hauen mende egongo da:

- * Esku Hartze Unitate bakoitzaren baldintzatzaile erregulatzailak eta/edo unitatea konfiguratzen dutenak.
Baldintzatzaile horiek unitatean barnean hartzen diren eraikinetako fatxaden kanpoko alderdi hautemangarriekin lotzen dira: materiala, behe eta goi solairuen estalduren eta akaberen kolorea; goi solairuetako arotzeria eta, hala badagokio, tolesgarriak; balkoietako burdineria; atarietako ateak; eta abar.

Kasuak kasu, Unitateari konfigurazio edo itxura globala eta bateratua ematen dioten neurrian eta irismenarekin hartuko dira aintzat, betiere dagokien ordenantza berezian azaldutako moduan.

- * Baldintzatzaile horiek, hasiera batean, ez dute eskatzen, ez esku-hartze unitateko eraikuntzei dagozkien eraikuntza proiektu unitarioak egitea, ez eskaerarik egitea eta udal lizentziak batera lortzea, ez eta dagozkien obrak batera egitea ere, baina bai eskatzen dute, ordea, esku-hartze unitatea osatzen duten erkidegoen esanbidezko akordioa, udal irizpide teknikoekin bat hartu beharreko irtenbideari buruzkoa, bai eta, beharrezkotzat jotzerako, esku-hartze unitateari buruzko azterlan bateratu bat aurkeztea ere.
- * Haatik, unitatearen barnean hartzen den eraikin bati udal lizentzia bat emateko espedientearen testuinguruan, Esku Hartze Unitatearen konfigurazioan eragina duten gai guztiei edo batzuei dagokienez erabakiak hartzen badira, har daitezkeen erabaki horiek aplikatzekoak izango dira ondoren gai horien inguruan eta Unitatearen gainerako eraikinetan sustatuko diren espedienteetan.
- * Egoki irizten den Xehetasun Azterlana edo proiektu globala landu eta onartuko da, betiere Esku Hartze Unitate baten tratamendu baldintzak doitasunez eta zehaztasunez zehazteko ondorioetarako egokitutako jotzen bada.

18.artikulua.- Elementu katalogatuen ingurunea.

- 1.- A mailan barnean hartzen diren elementuan kasuan, eta haien babes erregimena kokatzen diren ingurunera ere zabaltzen denean, Administrazio eskudunak berariazko babes erregimenaren testuinguruan zehazten dituen irizpideetara eta hiri plangintzan ezartzen diren irizpideetara egokituko dira ingurune horretan planteatutako jardunak.
- 2.- Plan Berezi honek dagokien ordenantza berezian B eta C babes mailetan barnean hartzen diren elementuen berezko ingurunea mugatzen duen kasuetan, Ordenantza Partikular horretan ezarritakoa izango da ingurune horretako esparruan esku hartzeko erregimena.

19. artikulua. Ordenantza berezien sistematizazioa.

- 1.- Ordenantza orokor hauetan ezartzen den babes erregimen orokorra zein maila bakoitzari dagokiona osatu egiten da plan berezi honen "2.1.Ordenantza bereziak" dokumentuan barnean hartzen diren ordenantza berezietan finkatutakoarekin.
- 2.- A mailako elementuen ordenantza bereziak horietako bakoitzerako berariazko espedienteetan ezarritako babes erregimenaren adierazpen hutsa baino ez dira berariazko espediente hori babes bereziko kultur ondasun edo babes ertaineko kultur ondasun gisa izendatzearekin edo xede horretarako espedienteari hasiera ematearekin lotzen da.

Horrekin bat, elementu horien babes erregimen espezifiko da espediente espezifiko horretan ezarritakoa. Espediente horretan eta plan berezian xedatutakoaren artean kontraesana egonez gero, lehenean ezarritakoari jarraituko zaio.

- * 2019ko maiatzaren 9ko Euskal Kultura Ondareari buruzko Legearen (6/2019 Legea) 15. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, ondasun bat monumentu multzo edo monumentu kategoriako kultur ondasun izendatzeko espedientea hasteko, berehala aplikatuko da, behin-behinean, ondasuna babesteko araubide partikularra, bai eta lege honetan aurreikusitako babes komun eta espezifikoko araubidea ere.
 - Babes bereziko kultur ondasunetan egiten diren obra esku-hartzeak 6/2019 Legearen 38. artikuluan ezarritako esku-hartze irizpide espezifikoak beteko dituzte, bai eta aipatutako legearen 34. artikuluan ezarritako irizpide orokorrak ere. Onargarriak izango dira, orobat, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 2002ko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak (249. EHAA, abenduaren 31koa) 1. eranskinean ("Birgaitzeko esku-hartzeak") zehazten dituen zaharberritze zientifikoko esku-hartzeak.
 - Babes ertaineko kultur ondasunetan egiten diren obra esku-hartzeak 6/2019 Legeak hurrenez hurren 42. eta 43. artikuluetan ezarritako irizpide komunak eta espezifikoak beteko dituzte. Halaber, onargarriak dira Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzko 2002ko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak (249. EHAA, abenduaren 31koa) 1. eranskinean ("Birgaitzeko esku-hartzeak") definitzen dituen zaharberritze kontserbatzaileko esku-hartzeak.
- 3.- B eta C babes mailetan barnean hartzen diren elementuei dagozkien ordenantza berezien edukiak ondoren azalduko diren irizpideei erantzuten die:
- * Elementuaren deskribapenarekin lotutako erreferentziak, bere argazkia, eta haren jatorrizko proiektuaren auditorerria, planoak eta datatzeak, hala badagokio, izaera informatiboa dute, eta elementua identifikatzeko eta ezarritako babes erregimena interpretatzeko balio dute. Balio informatiboa dute soilik, eta arlo horretan egon daitezkeen zalantzazko alderdiek ez diote inola ere eragingo bertako gainerako aurreikuspenen baliozkotasunari eta arazko izaerari.
 - * "Babes erregimena" atalak izaera arautzailea du, eta haren zehaztapenak nahitaez hartu beharko dira aintzat. Honako alderdi hauek identifikatzearekin lotzen diren zehaztapenak ditu:
 - Plana idatzi zen unean zuten egoeraren arabera babesaren eraginpean ez dauden kanpo elementuak gainerakoa babesaren eraginpean dagoela ulertu beharko da.
 - Elementu iraunkorrak. Ordeztu ezin direnak dira, eta, horrenbestez, jatorrizko kokalekuan egon behar dutenak katalogatutako elementuan gertatutako edozein esku hartzetan. Esku hartze horiek kontuan hartu behar dute mugaketa hori, beren irismena mugatu behar dute eta beharrezko neurrian xedatu behar dituzte kokaleku horretan elementu iraunkorrak mantentzeko.
- Salbuespenez desmuntatu eta birjarri ahal izango dira, Plan Berezi honetan espresuki aurreikusten diren suposizioetan zein birgaitzeko esku hartze bat

aurrez elementu iraunkorra desmuntatu gabe ezinezkoa den kasuetan, betiere kasu horietan guztietan elementua zuzen birjartzea bermatzen bada.

- Esku hartzeko murrizketa partikularrak. Hainbat motatakoak izan daitezke, eta, besteak beste, honako eragin hauen gisakoak sor ditzakete:
 - . Elementu katalogatua zabaltzeak egitea ezinezkoa izatea.
 - . Elementuaren barne espazio babestuak zaintzearen nahitaezkotasuna.
 - . Eraikinaren parte den Esku Hartze Unitaterako edo multzorako ezarritako erregulazio erregimenera egokitu beharra.
- Nahitaezko lehengoratzek. Birjarri edo, hala badagokio, ezabatu behar diren eraikinaren elementuak edo atalak identifikatzean oinarrituko dira, betiere Plan Berezi honetan aditzera emandako baldintzetan.

4.- D babes mailan barnean hartzen diren elementuei dagozkien ordenantza berezien edukiak ondoren azalduko diren irizpideei erantzuten die:

- * Elementuaren deskribapenarekin lotutako erreferentziak, bere argazkia, eta haren jatorrizko proiektuaren auditorietza, planoak eta datutzeak, hala badagokio, izaera informatiboa dute, eta elementua identifikatzeko eta ezarritako babes erregimena interpretatzeko balio dute. Balio informatiboa dute soilik, eta arlo horretan egon daitezkeen zalantzazko alderdiek ez diote inola ere eragingo bertako gainerako aurreikuspenen baliozkotasunari eta arauzko izaerari.
- * "Babes erregimena" atalak izaera arautzailea du, eta haren zehaztapenak nahitaez hartu beharko dira aintzat. Honako alderdi hauek identifikatzearekin lotzen diren zehaztapenak ditu:
 - Elementu iraunkorrak. Ordeztu ezin direnak dira, eta, horrenbestez, jatorrizko kokalekuan egon behar dutenak katalogatutako elementuan gertatutako edozein esku hartzetan. Esku hartze horiek kontuan hartu behar dute mugaketa hori, beren irismena mugatu behar dute eta beharrezko neurrian xedatu behar dituzte kokaleku horretan elementu iraunkorrak mantentzeko.
Salbuespenez desmuntatu eta birjarri ahal izango dira, Plan Berezi honetan espresuki aurreikusten diren suposizioetan, birgaitzeko esku hartze bat aurrez elementu iraunkorra desmuntatu gabe ezinezkoa den kasuetan barne, betiere kasu horietan guztietan elementua zuzen birjartzea bermatzen bada.
 - Fatxadaren gainerakoa eta haren elementuak, horien babesa konfigurazio orokorarekin eta kokatuta dauden hiri ingurunearen balioarekin lotuta dago, eta ez banako balio arkitektoniko zehatzekin.

Horien babesa, lehenasunez, jatorrizko konfigurazioari zein babesa merezi duten ondorengo esku hartzeen emaitzari dagokio.

- 5.- E eta, hala badagokio, F babes mailetan barnean hartzen diren elementuei dagozkien ordenantza berezien edukiak horien berariazko irizpideei erantzuten die.
- 6.- Ordenantza berezietan aurreikusten diren "esku hartze unitateen" baldintzatzaile erregulatzailleek Ordenantza Orokor hauen 17.artikuluari horietarako ezarritako edukia eta irismena izango dute.

2. sekzioa.

Eraikin katalogatuen babes erregimena

20.artikulua.- Elementu katalogatua kokatzen den lursaila.

Elementu katalogatu bat eusten duen lursaila ez da katalogazioarekin lotuta egongo, lursaila espresuki eta/edo modu bereizezinean ordenantza berezian ezarritako babes erregimenarekin lotuta dagoen kasuetan izan ezik.

21.artikulua.- Fatxada babestuak.

- 1.- Ondare Eraikiaren Katalogoan sartzen diren eraikin guztiek fatxada babestuak dituzte, atxiki diren babes maila edozein izanik ere.
- 2.- A babes mailan sartzen diren eraikinak direnean, haien berariazko espedientearen eraginpean dauden fatxadetara zabalduko da babes hori, espediente horretan ezarritako moduan eta irismenarekin.

Fatxada horien babes erregimena espediente horietan ezarritakoa izango da.

- 3.- B, C eta D babes mailan barnean hartzen diren eraikinen kasuan, eta ordenantza berezian espresuki aurkakoa zehazten denean salbu, fatxada babestuak erabilera publikoko edo pribatuko espaziora ematen duten fatxada guztiak dira, mantsardatuak barne, betiere argi patioetara edo titulartasun edo erabilera pribatuko etxadi patioetara ematen dutenak izan ezik eta zortasunen edo erabilera publikoa dakarren bestelako mekanismo juridikoren baten eraginpean ez daudenak izan ezik.

Fatxada horien babes erregimena dagozkien ordenantza berezietan ezarritakoa da, eta Ordenantza Orokor hauetan ezarritako babes erregimena erregulatzen duten irizpideekin osatuko da. Gainera:

- * Kasuak kasu, oro har, fatxada babestuen babes erregimena zehazteko, esku hartzearen erreferentzia da bere garaian sustatu zen jatorrizko proiektua (ondoren egiten zaizkien aldaketan eraginpean dauden alderdietan aldatuta, hala nola bere garaiari dagozkion jarduketak erabatekoak, goiko solairuak eratzeko legeak beteko dituztenak, eta memoria kolektiboan esanahi bat duten horiek), baita, zehazki, ordenantza berezietan ezarritakoaren arabera lehengoratu behar diren elementuak proiektatzeko eta ezartzeko irizpideak zehazteko ere hori guztia Plan Berezi honetan

(Ordenantza Orokorretan eta Partikularretan) ezartzen diren aurreikuspenen emaitzako berregokitzapenen kalterik gabe.

- * Behe solairuen babes eta tratamendu erregimena Ordenantza Orokorretan ezarritako irizpideetara egokituko da (21.artikulua eta abar).
- * Arotzeriari eta burdineriari dagokionez, instalazioak, markesinak, olanak eta abar ezartzeari dagokionez, eta Ordenantza horietan espresuki erregulatzen diren beste alderdi batzuei dagokienez, Ordenantza horietan ezarritakoari jarraituko zaio.

- 4.- B, C eta D babes mailan barnean hartzen diren eraikinen kasuan, eraikinaren barrura ibilgailuak sartzeko baoak gaitzean, batetik, eraikin horien fatxada babestuen babes erregimena hartuko da kontuan eta, bestetik, baoak babes horrekin lotzen diren baldintzetan mantenduko dira.

Salbuespenez, komenigarritasuna eta egokitasuna justifikatu ostean, eta bestelako aukera egokirik ez dagoela justifikatu ondoren (ikuspegi teknikitik zein hirigintzaren, programazioaren edo denbora horizontearen barruan gauzatzearen ikuspegitik), honako esku hartzeko soluzio hauek baimenduko dira:

- A.- Fatxada babestuaren baoen aldaketa, elementu babestuetan ahalik eta eragin txikiena sortuko duen moduan eta irismenarekin, eta, hortaz, planteatutako irtenbideen balizko mimetizaziorik handienarekin, betiere aldaketa horren ondoriozko inpaktuak ezabatzearen eta/edo minimizatzearen.
- B.- Fatxadan baoak irekitzea fabrikako atal mugikorrez osatutako ateeekin.
- C.- Aurreko soluzioetatik, kasuan-kasuan ezarritako babes erregimenarekin ahalik eta bateragarrienak diren soluzioak hautatuko dira kasu bakoitzerako.

Udalak xehetasun azterlan bat lantzea eta onartzea erabakiko du, betiere arlo horretan esku hartzeko soluzioa zuzen zehazteko xehetasun azterlana formulatzea beharrezkotzat jotzen den kasu guztietan.

- 5.- Fatxaden babesak, era berean, haien elementu iraunkorrak zorrotzasunez babestea eta mantentzea ekarriko du, horien materiala edozein izanik ere (harlandua, eta abar). Elementu horien babesa honako termino hauetan planteatuko da:

- * Oro har, elementu horiek babesteari edo leheneratzeari ekingo zaio, horiek ezkutatuta dauden kasuetan ere bai.
- * Salbuespenez, elementu horien zaharkitzapen kasuetan, baimendu ahalko da beste irtenbide batzuekin ordezte, jatorrizko materialari lotutako irudia mantenduko dela bermatzen badute. Elementu hori harlanduzkoa bada, baimenduko da hura plakazko estaldurekin edo beste irtenbide egoki batzuekin ordezte, baldin eta aipatutako helburua lortzen dela bermatzen bada.

- * Edonola ere, D babes mailan barnean hartzen diren eraikinen ordenantza berezietan jasotzen diren aurreikuspenak, elementu iraunkorren identifikazioari buruzkoak, berregokitu ahal izango dira eraikuntza jardunen esparruan, betiere aurreikuspen horiek hobegarriak, nahasgarriak eta/edo okerrak direla justifikatzen den heinean eta irismenarekin.
- 6.- Zati babestuak mantendu egin behar dira, eta zaharberritu eta berreskuratu egin beharko dira beharrezkoa denean. Ez da baimenduko iraunkortzat jotako zatiak ordeztetik, dagozkion ordenantza berezietan horrelakotzat identifikaturik, salbu eta plan berezi honetan aurreikusitako salbuespenezko kasuetan (zaharkitzapena, berreskuratzearen bideraezintasuna eta abar). Gainerako zati babestuak ordezteko soilik baimenduko da honako bi inguruabar hauek batera gertatutakoan:
- * Konpontzea eta mantentzea bideragarria ez izatea, edo baimen daitezkeen esku hartzeen esparruan aplikatzekoa den araudi sektoriala betetzeko beharrezko bermeak ez eskaintzea.
 - * Esku hartu aurretik erreproduzitutakoaren nortasuna bermatzea eta, izatez, haren bitartez gauzatzea, betiere ordeztutako jatorrizkoarekiko ikuskerari dagokionez (ohiko erabileratik).
- 7.- Oro har, debekatuta dago fatxadan baoak aldatzea, ordenantza orokor hauetan eta dagozkien ordenantza berezietan aurreikusten diren kasuetan eta helburuekin izan ezik.
- 8.- Salbuespenez, D babes mailako eraikinetan eta, hala badagokio, aurrez xehetasun azterlana formulatu ondoren, honako jardun hauek baimendu ahal izango dira:
- * Bai lursailaren emaitzazko eraikigarritasuna gauzatzeko, bai eraikuntzaren irisgarritasun arazoei erantzuteko, eraikuntzaz kanpoko bolumenak gaitzea, baita eraikinaren fatxadan bertan. Edonola ere, irisgarritasun arazo horiei eraikinaren barruan eta/edo barrutik erantzuteko bideraezintasuna justifikatu beharko da (bideraezintasun teknikoa, ekonomikoa, denborazkoa edo bestelakoa), bolumen hori indarrean dagoen hiri plangintzaren arabera gaitu beharko da, eta kanpoko itxura babestua zaintzen dela justifikatu beharko da.
- Proposamena plan berezi honetan ezarritako babes irizpideetara egokitzen dela justifikatu beharko du xehetasun azterlanak.
- * Fatxada babestuak eraistea eta ordezteko, honako kasu hauetan:
 - Kalitate txikiko harlangaitzez eta emokadurako akaberez eraikitako fatxadak direnean, eta, hala egonkortasun arazo adierazgarriak izan ditzaketenean, eraikinaren gainerakoa ordezteko lanak egiteko garaian.
 - Eraikin katalogatua kokatuta dagoen lursailean baimentzen den eraikigarritasuna aurrez dagoena baino handiagoa denean, eta, lursailaren eta eraikinaren

baldintzatzaileei erreparatuta, eraikigarritasun hori gauzatzeko eraikina osorik edo zati batean eraitsi behar denean.

* Fatxada babestuak eraistea eta ordeztea, honako kasu hauetan:

- Egonkortasun arazo nabarmenak izan ditzaketen estalkiak.
- Katalogatutako eraikina kokatuta dagoen partzelaren baimendutako eraikigarritasuna handiagoa bada aurrekoa baino, eta eraikigarritasun hori egikaritzeko beharrezkoa bada estalkiaren zati bat, eta ez osoa, eraistea eta berreraikitzea.

Kasu horietan, Xehetasun Azterlanak mota horretako jardunen komenigarritasuna eta beharra justifikatu beharko du, baita, besteak beste, Plan Berezi honetan ezarritako babes irizpideekiko egokitzapena ere, eta ordezeko eraikuntza berriaren baldintza erregulatzaileak zehaztu beharko ditu.

Horrez gain, eraisteko proiektuan fatxada iraunkorraren elementuen altxatze zorrotza eta zehatza izan beharko du, eta zehatz-mehatz definitu beharko ditu bertako elementu iraunkorrak, gero berrerabiltzeko. Horrez gain, eraikuntza proiektuak beharrezko zehaztapenak izango ditu kontserbatutako elementuak birjartzeko, eta behar bezala berreraikitzeko ordeztea erabaki den horiek. Edozein kasutan, ukitutako eraikinaren elementu iraunkorrak birjarri beharko dira.

9.- Lur azpian elementu katalogatuak aldatzeak edo handitzeak ez du izango muga gehiagorik, batetik, aplikagarria den hirigintza araudian ezarritakoak eta, bestetik, sestra gaineko eraikinaren babes erregimenetik eratorritakoak, bereziki egonkortasunarekin eta zati iraunkorren mantentzearekin lotutakoak, baino. Edonola ere, baimenduta egongo dira lur azpian hartu daitezkeen erabilerak ezartzeko zati babestuetan egindako esku hartzeak (ibilgailuentzako sarbideak, adibidez), plan honetan xedatutako baldintzetan eta bertako irismenarekin.

Bestalde, sestrapean dauden eraikinak osotasunean edo partzialki babesten diren kasuetan, eta horiek aldatu eta zabalduko badira, eraikin horretarako ezarritako babes erregimenarekiko egokitzapena eta bateragarritasuna justifikatu beharko da aurretik.

10.- Birgaitze energetikorako esku-hartzeak fatxada babestuetan.

B/C/D mailako eraikuntzetako fatxada babestuen birgaitze energetikorako esku-hartzeetan, eman ahal izango da baimena kanpoko isolamendu termikoko sistemak (SATE-ETICS) erabiltzeko, baldin eta arau partikularrak babes erregimen espezifikoan bestelakorik adierazten ez badu, baldintza eta zehaztapen hauen arabera:

- Ezingo da kanpoko isolamendurik jarri bistako harriz edo jatorrizko zeramikaz babesturiko fatxadetan, eta saihestu egingo dira harria imitatzen dutelako edo dekorazio entokatu edo moldekatua dutelako ordenantza partikularrean elementu iraunkor gisa deskribatzen direnak; azken kasu horietan, Udalaren balorazio teknikoa beharko da.

- Fatxada hormigoiz, entokatuz eta jatorrizkoak edo baliotsuak ez diren estaldura zeramikoez amaituta daukaten eraikin babestuetan, kanpoko isolamendu termikoko sistemak jartzeko baimena lortu nahi izanez gero, besteak beste, bermatu beharko da itzulgarria izango dela fatxadako jatorrizko materialaren gainean egindako esku-hartzea eta mantendu egingo direla jatorrizko elementu apaingarriak. Horrez gain, ahalik eta modu egokienean mantendu beharko da fatxada multzoko jatorrizko elementuaren proportzio sistema.
- Fatxada babestu batean birgaitze energetikorako esku-hartze proiekturik egin nahi izanez gero, horri buruzko kontsulta egin beharko da, eta udal zerbitzu teknikoek aldeko txostena eman beharko dute. Izapidetzeko kontsulta horrekin batera aurkeztu beharko dira ondare balorazioa eta efizientzia energetikoan lortuko den hobekuntzari buruzko azterketa teknikoa ere; azterketa horrek, gutxienez, datu hauek jaso beharko ditu:
 - o Fatxadaren balorazio historikoa, arkitektonikoa eta eraikuntzakoa, bai eta fatxadako elementuen deskribapen analitiko zehatza ere.
 - o Xehetasunezko dokumentazio fotografiko eta grafikoa –elementu apaingarriak, erliebeak...–, eta, bere konplexutasun geometrikoak hala eskatzen duenean, baita fatxadaren hiru dimentsioko jasodura ere.
 - o Proposatutako eraikuntza eta xehetasun soluzioak –mentsulak, moldurak, erlaitzak, inpostak...–. Xeheki adierazi beharko da nola konponduko den elementuen arteko elkarketa eta aldameneko eraikuntzekikoa, bai eta gauzatze faseen artekoa ere, baldin eta esku-hartze unitateei badagokie.
- Esku-hartze unitate bateko fatxadetan, unitatea osatzen duten fatxada guztiei buruzkoa izango da aurretiazko kontsulta. Horrekin batera, nahitaez aurkeztu beharko da esku-hartze unitate hori osatzen duten erkidegoen akordioa. Hala, udal irizpideen arabera onartutako konponbidea multzo osorako hartu beharreko proposamena izango da, bai exekuzio bateratuari dagokionez, bai geroagoko edo fasekako gauzatzeari dagokionez.

22.artikulua.- Behe solairuak gaitzea. Baldintza materialak.

1.- A mailako eraikin katalogatuak.

A babes mailan barnean katalogatutako eraikuntzak dagozkien berriazko espedienteetan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko dira, baita haren garapenean eta arlo horretako Administrazio eskudunak ezartzen dituen irizpideetara ere. Subsidiarioki, bertan aplikagarriak izango dira hurrengo 2. atalean azaldutako irizpideak.

2.- B eta C mailako eraikin katalogatuak.

2.1.- "a.2 Zabalguneko bizitegi" tipologiako B, C eta D mailetan katalogatutako eraikinen tratamendua honako esku hartzeko irizpide hauetara egokituko da:

- A.- Fatxada babestu osoan, behe solairuari dagokion tartea fatxada babestuaren parte da, eta, hala, plan berezi honetan Ordenantza Orokorretan zein ordenantza berezietan ezarritako mugak osorik bete beharko ditu, bai Plan hau formulatzeko garaian duen egoera kontserbatzeari dagozkionak, bai aurretiazko edo jatorrizko egoera birjartzeari dagozkionak, bai adierazten diren elementu degradatzaileak edo gainjarriak ezabatzeari dagozkionak.
- B.- Oro har eta plan berezi honetan ezarritako salbuespenen kalterik gabe, debekatuta dago ordenantza berezian gaur egungo egoeran babesten diren fatxadetako behe solairuen akabera edo baoen konfigurazioa aldatzea, baldin eta ez bada motaren bateko birjartzeen beharra espresuki aditzera ematen.
- C.- Ordenantza berezietan birjartzeko jardunei ekin behar zaiela espresuki planteatzen den kasuetan (baoak berriro konfiguratzea; akaberak edo estaldurak berriro definitzea edo aldatzea), honako baldintza material hauen arabera jardun beharko da:

- * Behe solairuko fatxadaren tratamenduak fatxadaren edo fatxaden fatxada hainbat planotan babestua duen eraikina bada osotasuna hartu beharko du aintzat, atariko baoari edo eraikineko goi solairuetara sartzeko baoari dagokion tartean ere bai.
- * Baoen konfigurazio berriak, beharrezkoa bada, dagokion eraikinaren proiektuko edo jatorrizko konfigurazioari erantzun behar dio, edo ondorengo berritze lan baten emaitzazkoari, hori egokia bada.

Behar bezala justifikatutako inguruabarren bat dela medio, konfigurazio horiek erreproduzitu ezin badira, edo ezin badira ezagutu, garai eta estilo bereko beste fatxada babestu batzuen jatorrizko ereduak erreproduzitu beharko dira. Eredua hautatzean, esku hartutako eraikuntzaren eta eredu gisa hartutakoaren estilo eta data gertutasunagatik zehatz-mehatz justifikatu beharko da, eta kontuan hartu beharko da ereduaren aplikagarritasuna fatxada zehatz horretan (dimentsioak, geometria, bao kopurua, atariaren posizioa eta abar). Hautaketa hori Udalari jakinarazi beharko zaio, eta haren onospena jaso beharko da. Hautatutako eta onartutako ereduaren erreprodukzioa fidel-fidela izan beharko da, bai forman bai materialetan, eta aldaketak soilik onartuko dira eredu birjarritako behe solairuaren fatxada duen eraikinaren dimentsio eta geometria zehatzari egokitzeko badira.

- * Behe solairuko fabrikako horma atalen jatorrizko akabera mantentzea ezinezkoa denean zati batean desagertu delako edo modu itzulezinean hondatuta dagoelako, beste akabera eta estaldura batzuk, besteak beste, gauzatzea baimendu ahal izango da, betiere kasuak kasu eraginpean dagoen eraikinaren pareko eraikin katalogatuetako jatorrizko gaikuntza modeloak aintzat hartu eta erreproduzitzen badira.

Erreferentziazko modeloa dagokion proiektuaren esparruan zehaztu beharko da, eta modelo hori eraginpean dagoen eraikinera egokitzearen arrazoi justifikatzaileak jasoko ditu proiektuak.

- D.- Behe solairuko baoetan mentsulak ezartzea baimentzen da, fatxadaren planoan eta fatxadatik irten gabe. Debehatuta dago fatxadaren bertan jartzea, fatxadatik irtenda.
- E.- Behe solairuko baoetan, ordenantza orokor hauetan (15.3. artikuluan, 20.3. artikuluan, eta beste artikulua batzuetan) erregulatzen diren esku hartzeak, aldaketak eta abar egin daitezke, arrazoi egokiengatik eta kasuak kasu ezartzen diren moduan eta irismenarekin.

- 2.2.- Aurreko 2.1. atalean azaldutako esku hartzeko irizpideak, berriz, atal horretan erregulatutako tipologiaz bestelako B eta C mailako eraikin katalogatuetan izango dira aplikatzekoak, betiere eraikuntza tipologiari dagozkion berezko baldintzatzaileekin eta/edo berezitasun arkitektonikoen baldintzatzaileekin bateragarriak diren heinean.

Irizpide horiek baldintzatzaile haiekin bateragarriak ez direla justifikatzen den heinean egokituko dira horiek, edo finkatuko dira aurrekoen bestelako irizpideak, betiere kasuan-kasuan ezarritako babes erregimenarekin bat badatoz.

3.- D mailako eraikin katalogatuak.

- 3.1.- "a.2 Zabalguneko bizitegia" tipologiako D mailan katalogatutako eraikinen tratamendua honako esku hartzeko irizpide hauetara egokituko da:

- A.- Babes maila honetan sartzen den eraikinetako bakoitzaren behe solairu osoaren tratamendua, bestalde, esku hartzeko jarraibide global eta bateratu jakin batzuetara egokituko da, baoren konfigurazioari eta fatxadaren tratamenduko materialari dagokionez.

- B.- Behe solairuko fatxadako baoren konfigurazioa honako irizpide hauetara egokituko da:

- a) Irizpide orokorrak:

- * Goi solairuetako baoekin bat etorrita diseinatuko dira, goi solairuetako baoren eta behe solairuetakoen arteko antolamendu erregularrarekin, hau da, ardatz bertikal komunaren arabera antolatuta. Hainbat baoren ardatz bertikala da gainjarrita dauden hainbat baoren serie beraren erditik pasatzen den irudimenezko linea.

Konfigurazioa egingo da fatxada osoaren konposizio eta irakurketa global unitarioa lortzeko moduan, bao horiei dagokienez. Horretarako, baimentzen dira behe solairuko ostikoen jarraikortasuna dakarten arkitektura irtenbideak eta ostiko guztien jarraikortasuna ez dakarten eta bao bikoitzak sortzen dituzten beste mota batzuetakoak, baldin eta, azken kasu horretan, konposizio eta irakurketa horiek mantentzen badira.

- * Gaur egungo konfigurazioa finkatu egingo da, aurreko irizpideetara egokitzen bada.

Hala izan ezean, behe solairua irizpide horietara egokitu beharko da, hurrengo D atalean aditzera ematen diren aurreikuspenen arabera.

- b) Irizpide osagarriak.
Behe solairuko fatxadako baoen konfigurazioak aurreko a atalean azaldutako irizpide orokorrez bestelako irizpideei erantzun ahal izango die, baldin eta horiek kasuak kasu ezarritako babes erregimenarekin bat badatoz horien jatorria babes erregimenaren erreferente izango den proiektu arkitektonikoan izateagatik edo erregimen horrekin bat datozen esku hartze egokietan izateagatik .

C.- Fatxadaren tratamendu edo estaldurako materiala zehazteko garaian, honako irizpide hauei jarraituko zaie:

- a) Fatxadaren tratamendu edo estaldurako materiala hurrengo D atalean aipatzen den proiektua lantzearen eta onartzearen testuinguruak finkatutakoa izango da.
- b) Ordenantza berezietan identifikatzen diren elementu iraunkorrak erreserbatu egingo dira beti, eta elementu horiek ezin izango dira xaflatuekin estali edo ordeztu (ordenantza orokor hauetan baimentzen diren salbuespenezko kasuetan izan ezik).
- c) Behe solairu berean bi material edo gehiago erabiltzea baimenduko da, betiere horrela eraikinaren fatxadaren osoaren konposizio eta irakurketa bateratua auzitan jartzen ez bada.

D.- Behe solairuko baoetan mentsulak ezartzea baimentzen da, fatxadaren planoan eta fatxadatik irten gabe. Debeakuta dago fatxadan bertan jartzea, fatxadatik irtenda.

3.2.- Aurreko 3.1. atalean azaldutako esku hartzeko irizpideak, berriz, atal horretan erregulatutako tipologiaz bestelako D mailako eraikin katalogatuetan izango dira aplikatzekoak, betiere eraikuntza tipologiari dagozkion berezko baldintzatzaileekin eta/edo berezitasun arkitektonikoen baldintzatzaileekin bateragarriak diren heinean.

Irizpide horiek baldintzatzaile horiekin bateragarriak ez direla justifikatzen den heinean, baldintzatzaile horietara egokitu beharko dira, edo irizpide horiek ez aplikatzea ekarriko duten erabakiak eta irtenbideak hartu beharko dira.

4.- Irizpide formalak eta prozedurazkoak.

Behe solairu horietako lokaletan obrak gauzatzeko garaian, plan berezi honetan ezarritakora egokitu beharko dira obrak.

Aurreko 2.eta 3.ataletan aditzera emandako alderdien arloan esku hartzeko irizpideak kasuak kasurako berariaz zehaztean, ordenantza orokor hauetako 33.2. artikuluan ezarritako jarraibide formalei eta prozedurazkoei jarraitu beharko zaie.

23.artikulua.- Fatxada babestuarekin koherentziaz berreraikitzea.

- 1.- Lursail hustuetan berreraikitako eraikinen fatxada babestuak dituztenen banaketa egitean eta sekzioa konfiguratzean, kontuan izan behar da solairuen banaketa horizontalek edo bertikalek fatxada planoan dituzten proiektzioek eta eskailerek edo bestelako barne elementu iraunkorrek ez dutela inoiz eraginik izan behar fatxada babestuan aurrez dauden baoetan edo aurrez definitu diren baoetan. Ordenaren eta konposizioaren ondoriozko eskakizunen mende egon beharko dute, baita baoen, inposten eta gainerako elementu definitzaileen konfigurazioaren mende ere.

Murritzeta hori aplikatzekoa da, halaber, behe solairuko baoetan. Horrenbestez, husteko jardun horien kasuan, ez dira lokalen azpibanaketak onartuko, baldin eta bao bat banatzea badakarte (ezta arotzeriaren edo itxituraren tratamenduan, ezta hurbileko barne espazioan ere hurbileko barne espaziotzat joko da 4,00 metroko hondoan dagoena, fatxadaren kanpoko planotik neurtuta).

B babes mailako eraikin baten barrualdearen balizko konfigurazio berriak antzekoa izan beharko du, eta espazio babestuak barnean hartu beharko ditu, bai haien geometriari eta higiezinan duten jatorrizko kokalekuari dagokionez, bai haien funtzionaltasunari dagokionez.

- 2.- Atarirako sarbidea den fatxada babestu bateko behe solairuko baoa nabarmentzen bada, edo bao hori nolabait adierazgarri egiten bada, hustuketa eta zaharberitze lanen ondoren ere, bao horrek jarraitu beharko du eraikin berreraikiaren atarirako sarbidea izaten.

Gainerako kasuetan atariaren kokalekua aldatzea eta fatxadako beste bao batean ezartzea planteatu eta baimendu ahal izango da. Edonola ere, fatxadako baoen konfigurazioa erregulatzeko irizpide orokorrak errespetatu beharko dira.

24.artikulua.- Jasodurak.

Indarrean dagoen hiri plangintzak eraikin katalogatuetan jasodurak baimentzen dituenean, eta Plan Berezi honen ordenantza berezian jasodurak gauzatzea debekatzen ez denean, honako irizpide hauetara egokituko da beste solairu batzuen gaikuntza:

- A.- "a.2 Zabalguneko bizitegi" tipologiako eraikin katalogatuen kasuan:

- * Esaterako, erlaitzaren azpian indarrean dagoen hiri plangintzan ezarritako eraikuntzaren forma arautzen duten irizpide orokorrak aplikatetik eratorritakoa baino eraikuntza profil txikiagoa duten eraikuntzek dagozkien fatxadaren planoan egindako jasodurak gaitu ahal izango dituzte irizpide horiei jarraituz posible den hegala

berriraino. Irizpide horretatik salbuetsita gelditzen dira dagokion ordenantza berezian beste irizpide batzuk ezartzen diren kasuak. Horietan, bertan jasotakoari jarraitu beharko zaio. Jasodura horiek fatxadaren gainerako zatiarekin mimetizatu beharko dira.

- * Indarrean dagoen plangintzan ezarritakoaren arabera erlaitz horren gaineratik posible diren jasodurak gutxienez eta segidako atzeraemanguneen bidez gaituko dira. Solairu bakoitzeko 2 metrokoak izango dira, beheko fatxadaren plano orokorretatik neurtuta, Plan Orokorrak edo haren garapenean sustatzen den plangintzak atzeraemangune handiagoak zehaztearen kalterik gabe. Ildo horretatik, jasodura horiek indarrean dagoen plangintza orokorrean aurreikusten den atikoko soluzioari erantzun beharko diote. Atiko horien konfigurazioa ordenantza orokor hauen Lehen Xedapen Gehigarrian ezarritako irizpideetara egokituko da.
- * Aipatutako jasodurak proiektatzerakoan eta egiterakoan erlaitzen tratamendua irizpide hauetara egokituko da:
 - Irizpide orokorra: gaur egungo kokalekuan mantenduko dira.
 - Irizpide osagarria: aldaketaren beharra (arrazoi tekniko edo beste motakoagatik), eta baita ere ukitutako eraikuntzaren eta bere inguruko babes erregimenaren egokitasuna aurretik justifikatu ondoren, fatxadaren beste puntu batera erlaitzen mugimendua baimendua izan daiteke.
- * Edonola ere, dagokien ordenantza berezian aurrekoaz bestelako irizpideak ezartzen direnean, horien aplikazioari jarraituko zaio.

B.- Aurrekoaz bestelako tipologietako eraikin katalogatuak izanik, eta Xehetasun Azterlana formulatu ostean, fatxada planoan gaitu ahal izango dira jasodurak, baldin eta plan berezi honen ordenantza berezietan edo indarrean dagoen hiri plangintzan ez badira beste mota bateko irizpideak ezartzen kasu horretan horien aplikazioari jarraituko zaio. Xehetasun Azterlan horrek mota horretako soluzioen egokitasuna justifikatu beharko du, baita kasu bakoitzerako planteatutako babes erregimenarekiko bateragarritasuna ere. Egoki irizten dien proposamen alternatiboak ere hartuko dira aintzat.

C.- Ez da baimenduko fatxada babestu baten goialdeari eta haren planoan gainjarritako elementu berririk. Ezarritako atzeraemanguneen ondorioz konfiguratu daitezkeen terrazak babesteko elementuak gutxienez metro erdi atzeratu beharko dira fatxadaren kanpoko plano orokorrekiko (ez erlaitzaren moldurekiko edo gorputz irtenekiko).

D.- Eraikin katalogatuetako jasoduren arloko esku hartze proiektuek eraikina aurretik hustuta edo hustu gabe hautatu den egitura soluzioaren egokitzapenaren eta askitasunaren justifikazio zorrotza eduki beharko dute, elementuaren atal babestuan benetan zaintzen direla bermatzeko, fatxada izan zein barrualdeko barrutiak izan.

25. artikulua.- Eraikin katalogatuak birjartzeko eta saneatzeko eskakizuna.

- 1.- A babes mailan barnean katalogatutako eraikuntzak dagozkien berariazko espedienteetan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko dira, baita haren garapenean eta arlo horretako Administrazio eskudunak ezartzen dituen irizpideetara ere. Subsidiarioki, bertan aplikagarriak izango dira hurrengo 2. atalean azaldutako irizpideak.
- 2.- B eta C mailako eraikin katalogatuetan hustuketako eta birgaitze integratuko jardun baliokideak baimenduko badira, honako irizpide hauek, besteak beste, bete beharko dira:
 - * Babestu eta kontserbatu nahi den irudia urratzen duten elementu erantsiak batera ezabatzeari ekingo zaio.
Halakotzat jotzen dira, oro har, baoen barrualdean ez daudenak eta fabrika atalei gainjartzen zaizkienak, harlanduzkoak izan edo ez izan, eta, bereziki, baoetako buruei jartzen zaizkienak, baita goi solairuetako atzeraemangune bandetan edo estalkiaren mailan egindako terrazen emendatuak eta itxiturak, balkoien eta antzekoen itxiturak, fatxada babestuetako elementu babestuen gainean zuzenean oinarritzen diren antenak, eta abar. Horiez gain, ordenantza berezietan "nahitaezko lehengoratzek" atalaren barruan berariaz adierazten direnak ere halakotzat joko dira. Bestalde, ez dira elementu erantsizat joko plan berezi honek finkatzen dituenak.
 - * Behe solairuaren tratamendu integrala aurreko 21. artikuluan adierazitakora egokituko da.
 - * Kontraleiho tolesgarriak horiek aurrez egon direnean batera birjarriko dira goi solairuetako bao guztietan (gisa horretako kontraleihoak inoiz izan ez dituzten begiratokietan izan ezik, zurezko jatorrizkoak edo hormigoizko erantsiak).
 - * Aurrez zeuden begiratokiak aldi berean birjarri edo ordeztuko dira, ordenantza berezian espresuki adierazten diren kasuetan.
- 3.- D mailako eraikin katalogatuak xedapen orokor aplikagarrietan (indarrean dauden hiri plangintzan eta ordenantzetan, eta abar) ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko dira. Irizpide horiek, haatik, aurreko 2. atalean adierazitakoarekin berregokituko dira, eta kasuan-kasuan planteatzen diren babes objektiboak behar bezala lortzeko egokia den moduan eta irismenarekin aplikatuko dira.

Zehazki, "a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi" tipologia katalogatutako eraikinak ordenantza orokor hauetako Lehen Xedapen Gehigarrian horietarako ezarritako irizpideetara egokituko dira.

26.artikulua.- Arotzeriak.

- 1.- A babes mailan barnean katalogatutako eraikuntzak dagozkien berariazko espedienteetan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko dira, baita haren garapenean eta arlo

horretako Administrazio eskudunak ezartzen dituen irizpideetara ere. Subsidiarioki, bertan aplikagarriak izango dira hurrengo 2. atalean azaldutako irizpideak.

2.- B eta C mailako eraikin katalogatuetan:

A.- Behe solairuko baoetako eta goi solairuko baoetako arotzeriak modu berezi eta independentean tratatu ahal izango dira, baoen proiektioari dagokionez zein baoen ezarpenari dagokionez.

B.- Goi solairuetako arotzeria:

* Fatxada babestuetako jatorrizko arotzeriak material berarekin edo beste material batzuekin eraikitako beste batzuekin ordeztekoa baimentzen da, baldin eta baldintza hauek betetzen badituzte:

- Jatorrizko arotzeriaren konfigurazioa mantendu behar da. Horrek ez dakar barruko azpibanaketa edo orri edo zati finko bakoitzaren zatikatzea erreproduzitzerik. Edonola ere, doikuntza jakin batzuk egin ahal izango dira konfigurazio horretan, eta babes elementuak ere ezarri ahal dira, arotzeria horrekin mimitizatuta, erabileraren segurtasunera egokitzeko.
- Goi solairuetako baoen arotzeriak modelo orokor bateratu bati erantzun behar dio; edonola ere, salbuetsi egiten dira Plan Berezi honetan eraikuntzarako planteatutako berariazko babes erregimenaren arabera beste irizpide mota bati erantzun behar diotenak.
- Arotzeriako jatorrizko materialak ordeztekoa baimenduko da, betiere, batetik, horren komenigarritasuna eta beharra justifikatzen bada eta, bestetik, eraikuntzaren babes erregimenarekiko egokitzapena eta, testuinguru horretan, jatorrizko materialen emaitzazko irudiaren erreproduktzioa bermatzen bada.
- Arotzeriaren planoak bakoitza dagoen fatxada tartearrekiko paraleloa izango da, modu uniformean (hausturarik gabe, elementu irtenik gabe eta atzerapenik gabe), eta harkantoiaren barruan kokatuko da, gutxienez 20,00 cm atzeratuta fatxadaren plano orokorrekiko jatorrizko harkantoiak aipatutakoa baino sakonera txikiagoa duenean izan ezik, kasu horretan arotzeriaren atzerapena, gutxienez, sakonera horren baliokidea izango da. Atzerapen hori aplikatzeko izango da, halaber, kanpoko itxieretan, hesietan, pertsianetan eta aurrekoen pareko beste edozein elementutan.
- Gillotina leihoak edo arotzeriak beste mota bateko soluzioekin ordeztu ahal izango dira, eraikuntzaren babes erregimenera egokitzen dela justifikatu ostean.

- Kontraleiho tolesgarriak dituzten edo jatorriz izan dituzten bao guztietan kontraleiho tolesgarri horiek erreproduzituko dira. Bao batean jatorriz bertan izan direnean soilik baimenduko dira pertsiana biribilgarriak.

Kontraleiho horiek jatorrizkoak ez beste materialekin gaitzea baimentzen da, arotzeriarentzat ezarritako baldintza berberetan. Edozein kasutan, jatorrizkoak erreferentziatzat hartuta, erreproduzitu egin beharko dira haien dimentsioak, orri kopurua, horien lodiera, tolesteko modua, eta haien "iragazgarritasunaren geometria", baldintza hauei jarraituz:

- . Zurezko kontraleiho tolesgarriak arotzeriako edozein material baimendurekin batera erabili ahal izango dira.
- . Kontraleiho tolesgarriak zurezkoak ez badira, horien materiala bat etorriko da dagozkien arotzerietako materialarekin.
- . Eraikin babestu bateko kanpoko fatxadaren goi solairuetan dauden baoetako kontraleiho tolesgarriek berdinak izan beharko dute (material bera, kolore bera, zatiketa bera, eta abar).
- . Jatorrizko soluzioaren arabera eutsiko dira, eta, oro har, arotzerietara harkantoiaren barruko ardatzean betiere, jatorriz, fatxadaren gainean zabaltzeko, kanpoaldean eusten direnen kalterik gabe .
- . Muntaga bertikaletan ahokatuta dauden lama inklinatuak izango dituzte, baina gehien irteten den lamaren parteak muntagen kanpoko planoak ez gainditzeko moduan.
- . Orri bakoitzak 30/35 zentimetroko zabalera izango du. (lau orri, 1,2 metro eta 1,4 metro arteko leiho arruntetarako), jatorriz orrietako bakoitza zatikatuta ez dagoen kasuen kalterik gabe.

Arotzeriek pertsiana elementuak izan ditzakete, betiere arotzeriaren barruan antolatuta eta segurtasuneko eta isolamenduko arrazoiek justifikatuta.

Aipatutako kontraleiho tolesgarriak erreproduzitzea ez da beharrezkoa izango, Ordenantza Partikularrek hala adierazitako kasuetan, ezta R gunearen Plan Berezia indarrean sartu ondoren osorik eraberritu eta kontraleiho horiek jarri ez zaizkien eraikinetan ere.

- * Horrez gain, begiratokiei dagokienez, ordenantza orokor hauetan (26.artikuluari) xedatzen denari jarraitu beharko zaio.

C.- Behe solairuetako arotzeria:

- * Fatxada babestuen ateak mantendu egin beharko dira, eta zehatz-mehatz zaharberritu beharko dira, edo erreproduzitu, zaharberritzea ezinezkoa denean. Jatorrizko modeloa ez badago, eraikinarekin, mailarekin eta eraikitzeko garaiarekin bat datorren ate modelo bat hautatu ahal izango da.
- * Arotzeriak, fatxada baoetako kanpoko itxiturak, hesiak, erakusleihoak, pertsianak eta aurrekoekin pareka daitezkeen bestelako elementuak harkantoiaren barrualdean jarriko dira. Gutxienez 35 cm atzera emango dira fatxadaren planoarekiko, jatorrizko harkantoiak adierazitakoa baino sakonera txikiagoa duenean salbu kasu horretan arotzeriak sakonera horren pareko atzerapena izan beharko du.
- * Behe solairuko arotzeria jatorrizko materialaz bestelako materialez ordeztu ahal izango da (arotzeria gabeko edo ezkutuko arotzeriako beirateak antolatzea barne), orrietan azpibanaketako modeloak, atalen bideragarritasuna, eta abar ezarri gabe.

Arotzeria horrek ez ditu nahitaez eta solairu beraren barruan material, mota eta abar homogeneousak izan beharko.

Dagokion establezimendua zabaltzean itxitura ezkututzen den edo desagertzen den baoetako soluzioak baimenduko dira. Alabaina, behe solairuko fatxadaren gainerakoarekin koherentea den itxitura egon beharko du beti bao ororen barruko planoan, establezimendua itxita dagoen ordutegian.

- * Behe solairuko baoetako segurtasun itxiturak arotzeriako irizpide erregulatzaila egokitu beharko dira, eta debekatuta dago kanpoaldean pertsiana kutzak ezartzea, baita albo batera tolesten diren itxiturak ere.

3.- D babes mailan barnean hartzen diren eraikin katalogatuetan:

- * Behe solairuetako baoetako arotzeriak eta goi solairuetako baoetako arotzeriak modu bereizi eta independentean tratatu ahal izango dira, baoen eta begiratokiaren proiektioari dagokionez zein baoen ezarpenari dagokionez.
- * Baimendu egiten da fatxada babestuetako jatorrizko arotzeria material berarekin edo material desberdinekin eraikitako beste batzuekin ordezteak, betiere, aldatuz gero, eraikinaren babes erregimenera egokitzen dela eta jatorrizko materialen emaitzazko irudia mantentzen dela bermatzen bada.
- * Goi solairuetako baoen arotzeriak modelo bateratu batekoak izan beharko dira.
- * Behe solairuetako baoen arotzeriak ez dira nahitaez modelo bateratu batekoak izan beharko.
- * Arotzeriak, fatxada baoetako kanpoko itxiturak, hesiak, erakusleihoak, pertsianak eta aurrekoekin pareka daitezkeen bestelako elementuak harkantoiaren barrualdean

jarriko dira. Gutxienez 35 cm atzera emango dira fatxadaren planoarekiko, jatorrizko harkantoiak adierazitakoa baino sakonera txikiagoa duenean salbu kasu horretan arotzeriak sakonera horren pareko atzerapena izan beharko du.

27.artikulua.- Begiratokiak.

1.- Irizpide orokorrak.

- A.- Fatxada babestuetan ez da beste begiratoki batzuk gauzatzea baimentzen, hurrengo B atalean aipatzen diren kasuetan izan ezik.
- B.- Gaur egun ez dauden begiratokiak lehengoratzeko baimentzen da, baita beste begiratoki batzuk gaitzea ere, plan berezi honen ordenantza berezietan hala aurreikusten den kasuetan. Horiek ezartzeko, ordenantza partikular horietan eta, modu osagarrian, artikulua honetako 8.atalean ezarritako irizpideak beteko dira.
- C.- Gaur egun dauden begiratokiak, babestuak izan edo ez, berritzea baimentzen da, plan berezi honetan bertan ezarritako baldintzetan, ordenantza berezietan birjartzeko aukera ezabatzea aurreikusten denean salbu.
- D.- Gaur egun dauden eta, plan berezi honen ordenantza berezietan ezarritakoari jarraituta, ezabatu behar ez diren begiratokiaren esku hartzeko jardunak dagokion begiratokiaren osotasunera zabalduko den proiektio bateratuaren mende egongo dira.

Horrenbestez, irizpide horren arabera jardungo da begiratokia berritzeko edo ordeztzeko jardunen kasuetan, edo plan honetan ezarritakoarekin bat datozen bestelako edozein jardunetan ere.

Bestalde, jardun horiek plan honetan ezarritakoaren arabera gauzatuko dira, eta modu integralean edo partzialean egin ahal izango dira, kasu bakoitzaren baldintzatzaileak aintzat hartuta.

2.- A babes mailako eraikinetako begiratokiaren tratamendu erregimena.

1.- A babes mailan barnean katalogatutako begiratokiaren tratamendu erregimena dagozkien berariazko espedienteetan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko da, baita haren garapenean eta arlo horretako Administrazio eskudunak ezartzen dituen irizpideetara ere. Subsidiarioki, aurrekoekin bateragarriak diren heinean, plan berezi honetan bereizitako B eta C babes mailetan sartutako eraikinetzat aplikagarriak izango dira artikulua honetan azaldutako irizpideak.

3.- B, C eta D babes mailako eraikinetako begiratokiaren tratamendu erregimena.

A.- Begiratoki iraunkor babestuen, fabrikazkoen zein arotzeriazkoen, tratamendu erregimena honako irizpide hauetara egokituko da:

- C.- Gaur egungo ezaugarriekin eta baldintzekin mantenduko dira, ordenantza berezietan ezarritako moduan berregokituta. Mantentze horrek eragina du fabrikazko edo arotzeriazko begiratoki izaeran, baoen konfigurazioan eta abar.

Ondorio horietarako, begiratokiko jatorrizko proiektua hartuko da erreferente gisa, proiektu hori ez dagoen kasuetan izan ezik. Kasu horietan, gaur egun dagoen begiratokia edo garai eta estilo bereko jatorrizko modeloak hartuko dira erreferente gisa.

- * Narriaduragatik edo antzeko beste arrazoiengatik berritzeko beharra justifikatzen denean, berritze lanetan (fabrikako begiratokietan zein arotzeriakoetan) konfigurazio formalari eta materialei eutsiko zaie. * Begiratoki higigarrien edo arotzeriakoen materialen aldaketa baimentzen da, gaur egungo materialen mantentzea bideraezintasuna eta/edo desproporzionaltasuna justifikatu ostean, betiere, aurrez, justifikatu eta bermatu egiten bada gaur egun dagoen begiratokiaren irudi orokorraren eta berariazkoaren erreprodukzioa eta eraikinerako planteatutako babes erregimenarekiko egokitzapena.

- B.- Begiratoki iraunkor babestuen, fabrikazkoen zein arotzeriazkoen, tratamendu erregimena aurreko a atalean azaldutako irizpideetara egokituko da, ondoren jakinaraziko den salbuespenarekin.

Gauzak horrela, oro har, baimendu egiten da begiratoki higigarrien edo arotzeriazkoen konfigurazio materiala, betiere, aurrez, justifikatu eta bermatu egiten bada gaur egun dagoen begiratokiaren irudi orokorraren eta berariazkoaren erreprodukzioa eta eraikinerako planteatutako babes erregimenarekiko egokitzapena.

- C.- Plan berezi honetako ordenantza berezietan ezarritakoaren arabera ezabatu behar ez diren begiratoki babestu gabeen, fabrikazkoen zein arotzeriazkoen, tratamendu erregimena honako irizpide hauetara egokituko da:

- * Fatxada bereko begiratoki guztiek modelo bateratu batekoak izango dira, proiektzio eta diseinu global eta bateratua izango dute (baita materialei dagokienez ere), eraikinaren babes erregimenarekin bat datorrena.

Xede horrekin landu beharreko proiektuak justifikatu eta bermatu egin beharko du kasuak kasu planteatutako proposamenak egokitu egiten direla eta bat datozela eraginpean dagoen fatxadaren babes erregimenarekin eta haren berezko ezaugarriekin eta baldintzatzailerekin.

- * Plan berezi honetan ezarritakoari jarraituta, gaur egungo begiratokiak ordezte aurreikusten edo baimentzen den kasuetan, honako jarraibide hauen arabera jardungo da:

- Ordezte jarduna osoa edo partziala izan ahal izango da.

- Fatxada bateko begiratokiak osorik ordeztuko dira eraikinaren edo begiratokiaren beraien erreforma integralari ekingo zaion kasuetan.

Kasu horietan, xede batekin edo bestearekin landu beharreko proiektuek zehaztuko dituzte begiratokiaren proiektzio eta diseinu globaleko eta bateratuko baldintza horiek.

- Fatxada bateko begiratokietako batzuk soilik ordeztu ahal izango dira, baina eraginpean dagoen eraikinaren solairu jakin bateko edo batzuetako begiratokiak berrituko direnean soilik, eta ez eraikinaren solairu guztietakoak.

Berritzeko jardun horiek xede horrekin sustatu beharreko proiektuan ezartzen diren baldintzetara egokituko dira. Proiektuaren formulazioa irizpide hauetara egokituko da:

- . Proiektu hau fatxada beraren begiratoki guztietara zabalduko da.
- . Planteatutako lehen berritze jardunaren sustatzaileak egingo du, eta Udalari aurkeztuko dio. Horretarako baimena hura aurrez edo batera lantzearen edo baimentzearen baldintzapean egongo da.
- . Ondoren planteatzen diren berritze jarduketak aurrez onartutako proiektuan finkatzen diren baldintzetara egokitu beharko dira.

D.- Plan berezi honetako ordenantza berezietan ezarritakoaren arabera ezabatu behar diren begiratoki babestu gabeen, fabrikazkoen zein arotzeriazkoen, tratamendu erregimena honako irizpide hauetara egokituko da:

- * Begiratokia osotasunean ezabatuko da honako kasu hauetako edozeinetan:
 - Eraginpean dagoen eraikinaren erreforma integralaren testuinguruan.
 - Begiratokia kokatzen den eraikuntza solairuetako erreforma integralaren testuinguruan.
 - Begiratokia bera osorik birgaitu edo konpondu behar den unean.
- * Begiratokia eraikuntza solairu berezietan arabera zatika ezabatzeari ekingo zaio, betiere bi eraikuntza solairu edo gehiago hartzen baditu eta teknikoki bideragarria denean, eraikuntza solairu horien erreforma integrala egiten den kasuan.

Arrazoi teknikoak direla medio, begiratokia osorik ezabatu behar dela, hau da, atal berezietan zatitu gabe, justifikatzen denean, ez da irizpide horren arabera jardungo.

- * Ezabatzeari ekiten bazaio, begiratokia apaindura eta segurtasun baldintza egokietan mantendu beharko da, eta xede horrekin beharrezkoak diren obrak egitea baimenduko da.

Testuinguru horretan, begiratokia mantendu egin beharko da, egungo konfigurazioarekin, eta ez da bidezkoa izango hura berritzea edo birjartzea.

Mantentze horrek eragina izango du begiratokiaren kanpoko materialetan –fabrika zein egurra–, eta ez da bidezkoa izango hori aldatzea.

28.artikulua.- Burdineria.

- 1.- A babes mailan barnean katalogatutako eraikuntzak dagozkien berariazko espedienteetan ezarritako esku hartzeko irizpideetara egokituko dira, baita haren garapenean eta arlo horretako Administrazio eskudunak ezartzen dituen irizpideetara ere. Subsidiarioki, bertan aplikagarriak izango dira hurrengo 2. atalean azaldutako irizpideak.
- 2.- Plan berezi honen gainerako babes mailatan barnean hartzen diren eraikuntzen eta elementuen kasuan, horien erregulazioa eta tratamendua honako irizpide hauetara egokituko da:
 - A.- Planteatutako babes erregimenari jarraituta, modalitate hauek berezi dira:
 - * Elementu iraunkor gisa babestutako burdineriako elementuak.
 - * Burdineriako gainerako elementuak.
 - B.- Horien tratamendua ordenantza berezietan eta babesaren erreferentzia diren proiektuetan ezarritako irizpideetara egokituko da (jatorrizkoetan izan edo ondoren aldatuetan izan, horiek egokiak direla uste bada).
 - C.- Elementu iraunkor gisa babestutako burdineriako elementuak gaur egungo ezaugarriekin eta baldintzekin mantenduko dira, ordenantza berezietan ezarritako moduan berregokituta.

Gauzak horrela, eraikuntzan egiten den esku hartze orok burdineriako elementu horiek mantentzen eta/edo birjartzen direla bermatu beharko du.
 - D.- Burdineriako gainerako elementuei dagokienez, aplikatzekoak izango dira Plan Berezian arotzerietarako ezarritako esku hartzeko irizpideak, eraikuntzako fatxada babestuen burdineriaren proiektzio eta konfigurazio globalarekin eta bateratuarekin lotzen direnak barne.

3.sekzioa.

Beste elementu katalogatu batzuen babes erregimena.

29.artikulua.- Irizpide orokorrak.

- 1.- Eraikinez bestelako elementu katalogatuak, hala nola espazio irekiak, lorategiak, zubiak, harresiak, aztarnak, aurriak, iturriak edo kioskoak, honako irizpide eta aurreikuspen hauen mende egongo dira:

- * Ordenantza hauen III. kapituluko 1. sekzioan azaldutako irizpide orokorrak, eraikin katalogatuei dagozkienak barne, analogiaz elementu horietara hedatu daitezkeen heinean. Aplikatzekoak izango dira, zehazki eta besteak beste, beharraren eta itzulgarritasunaren printzipioak, eta, kasu guztietan, elementuaren jatorrizko egoerara lehengoratzera eta hura ingurune koherente batean txertatzera joko da.
 - * Ordenantza hauen III. kapituluko 3. sekzioan ezarritako irizpideen mende artikulua hau sekzio horren barruan dago.
 - * Dagokion ordenantza berezian jasotzen diren aurreikuspenen mende.
- 2.- Landaredia duten espazio publikoak edo lorategiak direnean, zuhaitziak eta landareak oro har, lorategien trazadura, eta abar babestuta daudela ulertuko da, ordenantza berezian ezarritako irismenarekin.
- 3.- Plan berezi honen aurreikuspenei jarraituta, zuhaitzak eta gainerako landare espezieak babesteko neurriak zehazki eta landare horiek orokorrean hartuta eta/edo landare masa gisa hartuta aplikatuko dira, eta ez banaka eta/edo espezie jakin batzuekin lotuta.
- Banako babes hori eta/edo espezie zehatzen gaineko babes, berez, natura ondarea babesteko berariazko planen edo proiektuen emaitzazko erabakiekin lotuko da.
- 4.- Zubiak, atek, arkuak, itsasargiak eta antzeko elementu katalogatuen kasuan, horien atal guztiak higigarriak, erdihigigarriak edo higiezinak izan hartuko dira aintzat, elementuen babesari dagokionez. Ildo horretan, elementu horien atal berezietan dira eskailerak, luminariak, estatuak, jatorrizko apaindura elementuak eta bertan dauden aztarna edo arrasto guztiak.
- 5.- Elementu babestuak edo horrek okupatzen duen lurraldeak balio arkeologikoa izan dezakeenean, plan berezi honek ezarritako babes erregimena aplikatuko da, betiere ondare arkeologikoa babesteko tresnen indarrez eta ordenantza hauen 6. artikuluan ezarritakoaren arabera aplikatzekoa den babes erregimenaren kalterik gabe.
- 6.- Eraikinaz bestelakoak diren eta multzoetan barnean hartzen diren banaka katalogatutako elementuak, berriz, multzoak erregulatzeko babes irizpideen mende izango dira, plan berezi honetan eta, zehazki, dagokion ordenantza berezian ezarritako moduan.

30. artikulua. F mailako babes erregimen orokorra.

- 1.- F babes mailara atxikitzen dira ordenantza hauen 8. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituzten multzoak.

Halakotzat jotzen dira eraikinaz bestelako askotariko elementu eraikiak eta/edo urbanizaziokoak, babestu beharreko balioak dituztenak (lorategiak, plazak, zubiak, iturriak, hiri altzaria, eta abar).

Plan berezi honen "3. Katalogoa" dokumentuan jaso da horien zerrenda, ordenantza hauen 9. artikuluan adierazitakoaren arabera edukian sar daitezkeen berregokitzapenen kalterik gabe.

- 2.- Babes hori ez da jatorrizko hiri altzarietako elementuen kopietara edo erreprodukzioetara zabalduko, elementu horiek berritzeko edo birjartzeko jardunen emaitza diren kasuetan izan ezik.
- 3.- Udalak hiri altzariei buruzko berariazko katalogo bat idatzita garatu ahal izango du plan berezi hau. Katalogo honetan babesaren mende dauden elementuak xehetasun handiagoarekin hautatuko dira, eta zehaztasun handiagoarekin identifikatuko dira. Altzariari buruzko berariazko katalogoa formulatuz gero, plan berezi honetan jasotzen den zerrendak izaera orientatzailea izango du, eta berariazko katalogo horrek izaera arautzailea izango du. Berariazko katalogo hori lantzean eta bideratzean, indarrean dagoen hirigintza legerian katalogo horietarako ezarritako irizpideak izango dira kontuan (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 100. artikulua, eta abar).
- 4.- Elementu horietan baimen daitezkeen jardunak Ordenantza Orokorretan zein, hala badagokie, ordenantza berezian horietarako ezarritako irizpide orokorretara eta berariazkoetara egokituko dira, eta horien kontserbazioa eta babesa bermatuko da. Zehazki:
 - A.- Dagozkion ordenantza berezietan ezarritako irizpideetara egokituko dira:
 - * Plazak, lorategiak, parkeak eta antzeko beste espazio batzuk.
 - * Zubiak.
 - * Pilotalekuak, instalazioak eta gainerako elementu eraikiak.
 - * Beste elementu katalogatu batzuekin (multzoekin, lorategiekin, plazekin, zubiekin eta abar) lotzen diren hiri altzarietako elementuak.
 - B.- Beste elementu katalogatu batzuen kasuan (iturri katalogatuak; beste elementu katalogatuekin lotzen ez diren hiri altzarietako elementuak; mugarriak; mentsulak; eta abar):
 - * Baimen daitezkeen jardunek iturri horiek gaur egungo ezaugarriekin mantentzea eta zaintzea bermatuko dute beti.
 - * Beste kokaleku batzuetara lekuz aldatzeko aukerari dagokionez, Ordenantza Orokor hauetako 13.2. artikuluan ezarritakoaren arabera jardungo da.Elementu katalogatu horietako edozein eraikuntza katalogatuekin lotzen bada, eraikin horien atal babestu gisa hartu eta tratatuko dira elementu katalogatu horiek.

IV. KAPITULUA

PLAN BEREZIA GAUZATZEA ETA KUDEATZEA.

31.artikulua.- Plan berezia gauzatzea.

1.- Plan Berezi honetan ezarritako zehaztapenak lau jardun motaren bitartez gauzatuko dira:

- * Elementu katalogatuak mantentzea eta kontserbatzea.
- * Elementu katalogatuetan eragina duten jardunen lizentziak.
- * Plangintza arrunta eta/edo xehetasun azterlanak formulatzea.
- * Berariazko babes plangintza formulatzea (A eta E mailletako multzoetarako), hura beharrezkoa edo komenigarria den kasuetan.

2.- Plan Berezi honen helburuak benetan lortzen direla gainbegiratzeko eta sustatzeko, eta kasuak kasu ezarritako babes erregimena betetzen dela zaintzeko, Udalak horretarako beharrezkoak diren baliabideak zuzkituko ditu.

Administrazio mekaniko arrunta edozein izanik ere, elementu katalogatuetako edozeinetan eragina duen esku hartze orok horretarako izendatutako teknikarien aginduzko txostena izan beharko du. Elementu katalogatuei dagozkien edo horietan eragina duten esku hartze guztiak, salbuespenik gabe, txosten eta ikuskapen horien mende egongo dira, obra txikiak eta behin-behineko edoaldi baterako jardunak barne.

Era berean, adierazitako ikuskapenaren mende egon beharko du eta Katalogoaren parte diren elementuetan eta horien babes erregimenean eragina duen edo izan dezakeen plangintzaren formulazio ororen aldeko txostena eduki beharko du garapen plangintza, plangintza orokorra, batoren zein bestearen aldetak, kudeaketa irudiak edo urbanizazio proiektuak izan daitezke. Era berean, elementu katalogatuetan eragina duten orotariko lehiaketak, administrazio emakidak, aldi baterako erabilerak eta abar kontrol horren mende izango dira.

32.artikulua.- Elementu katalogatuak mantentzea, kontserbatzea eta zaintzea.

1.- Jabeei, edukitzaileei eta eskubide errealeen gainerako titularrei dagokie Plan Berezi honetan ezarritako erregimenaren arabera katalogatutako elementuak zaintzea, babestea, mantentzea eta kontserbatzea, elementuak galtzea, suntsitzea edo narriatzea saihestuta, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199. artikulua ezartzen duen moduan.

Horretarako, elementu katalogatuan ez dira egingo babesten diren balioak narriatzen edo kaltetzen dituzten erabilerak edo jardunak. Aitzitik, elementu katalogatua leheneratzera edo elementu erantsiak edo degradatzaileak ezabatzerako bideratuko diren jardunak sustatu beharko dituzte, dagokion ordenantza bereziak ezartzen duen moduan. Era berean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 200.artikuluaren aditzera ematen diren aldi behingo ikuskapenak sustatuko dituzte. Bestalde, Udalarari laguntza eman beharko diote Plan Berezi honetan ezarritako

kontrol, babes eta diziplinako funtzioetan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 205. artikuluan ezarritakoaren arabera.

- 2.- Udalak bere jabetzako elementu katalogatuak zaintzeaz, babesteaz, mantentzeaz eta kontserbatzeaz gain, Hirigintza Ondare Eraikiaren zaintza eta babesa sustatuko du, eta plan berezi honetan ezarritakoa betetzen dela zainduko du, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 204. eta 206. artikuluetan eta VI. tituluko III. kapituluan adierazitako moduan.
- 3.- Udalak, arlo horretan eskumena duten beste organismo batzuen esku hartzearen kalterik gabe, eten ahal izango ditu plan berezi honetan ezarritako babes erregimena hausten duten edo elementu katalogaturen bat arriskuan jartzen duten orotariko jarduerak, obrak eta lanak. Horrez gain, behar bezalako babesa bermatzeko bidezko jardunak antolatuko ditu.

33.artikulua.- Elementu katalogatuetan eragina duten jardunak eta esku hartzeen obra lizentziak.

1.- Irizpide orokorrak.

Elementu katalogatuetan eragina duten obra lizentziak edo baimenak bideratzeko prozedura aplikatzekoak diren xedapenetan oro har ezarritakoa izango da, honako berezitasun hauekin:

A.- Elementu katalogatu batean eragina duen edozein jardun egin nahi denean, jardunak dagokion proiektu teknikoan egon beharko du dokumentatuta. Proiektu teknikoak baldintza orokorrez gain, honako alderdi hauek ere hartuko ditu barnean:

- * Eragina duen lerrun ororen ondarea babesteko araudia betetzearen justifikazioa.
- * Eraginpean dagoen elementu katalogatuari buruzko informazio historikoa eta, zehazki planteatutako jardunaren eraginpean dauden elementu katalogatuaren atalei buruzko informazio historikoa (data, egilea, jatorrizko proiektuaren eta/edo jardunarekin lotzen diren haren atalen kopia, baita, hala badagokio, ondoren izan diren muntazko aldaketena eta ondoriozko, lizentziena eta berezitasunena; eta abar).
- * Elementuaren, oro har, eta jardunaren eraginpean dauden atal babestuen, zehazki, gaur egungo egoerari buruzko informazio idatzia eta grafikoa, horretarako egokiak diren bitartekoak erabilia (plano altxaera zehatza; osotasunaren eta xehetasunen argazki erreportajea; elementuaren eta haren atal babestuen, haren egoeraren, haren patologien eta haren berezitasunen memoria deskribatzailea; eta abar).
- * Elementu katalogatuaren babesari dagokionez proiektatutako jardunaren memoria, elementu horien gainean duen eraginaren xehetasuna, ezarritako babes erregimena betetzeari dagokionez hartzen diren orotariko neurrien deskribapena. Memoriak elementu babestuen inguruan jasotako datuen analisiari buruzko atal bat izango du,

eta, bertan, galdutako edo eraldatutako jatorrizko elementuak leheneratzeko aukera edo komenigarritasuna hartuko da aintzat, baita modu berean babes daitezkeen balioak gauzatzeko egindako aldaketak finkatzearen komenigarritasuna edo, aurkakoa, aldaketa horiek desegiteko eta jatorrizko egoera edo aurreko egoera berrezartzeko komenigarritasuna ere.

- * Elementu jakin batzuk desmuntatu edo eraitsi behar direnean, gero zehaztasunez berreraikitzeke, altxaerak, deskribapenak eta erreportaje grafiko xehatuak jasoko dira, betiere berreraikuntza horretarako beharrezko xehetasun mailarekin.

Betekizun horiek guztiek (datu eta informazio historikoek zein gaur egungoek; proposamenaren eta elementu katalogatuaren gaineko eraginen deskribapenak; eta abar) berariazko edukia eta irismena izango dute elementu katalogatuari dagokion babes mailaren beraren baldintzatzaillearekin lotzen direnak eta planteatutako esku hartzearekin eta eraikuntzaren eta/edo eraginpean dagoen horren atalaren esku hartzearekin lotzen direnak.

Bestalde, baldintza horiek betetzea (zehazki, datu historikoak jasotzearekin eta egokiak diren beste edozeinekin lotzen direnak) ez da beharrezkoa izango inolako garrantzirik ez duten jardunetan. Besteak beste halakotzat joko dira:

- * Babestuta ez dauden ataletan eragina duten jardunak.
- * Atal babestuan eragina izanik ere, atal horien aldaketa eragiten ez duten jardunak: berriro margotzea, fatxada babestua leheneratzea, arotzeria ordeztzea, eta abar.
- * Aurrekoekin pareka daitezkeen beste jardun batzuk.

- B.- Orotariko esku hartzeen lizentzia eskaerak, elementu katalogatuei dagozkienek, baita obra txikitat jo daitezkeenek ere, udal zerbitzu teknikoek bidezko ebaluazioaren mende egon beharko dute, betiere Plan Berezi honetan zehazten dena espresuki eta zehaztasunez betetzeari dagokionez.
 - C.- Elementu katalogatueta eragina duten urbanizazio obren proiektuek udal zerbitzu teknikoek ebaluazioaren mende egon beharko dute, betiere plan berezi honetan zehazten dena espresuki eta zehaztasunez betetzeari dagokionez.
 - D.- Lehen erabilerako lizentzia eman aurretik, hala badagokio, edo obra hartu aurretik, hala badagokio, Udalak izendatzen duen zerbitzu teknikoak ikusapena egin beharko du eta aginduzko txostena jaulki beharko du. Horrela, dagokion babes erregimena eta lizentziaren baldintzak benetan betetzen direla finkatuko da.
 - E.- Birgaitutako eraikin katalogatuak mantentzeko proiektuak 2020rako IV. Ingurumen Esparru Programan ezarritako lehentasunaren arabera egin beharko dira. Kontuan hartu beharko dira Eraikuntza Iraunkorrerako Gidan jasotako gomendioak, eraikinen aurrezpena, energia efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko.
- 2.- Behe solairuetako jardunei buruzko berariazko irizpideak.

Eraikin katalogatuetako behe solairuetako esku hartzeetan, elementuak birjartzeko jardunak egin behar badira (baoak berriro konfiguratu; fatxadako akaberak edo estaldurak berriro definitu edo aldatu), honako irizpide hauei jarraituko zaie:

A.- Eraginpean dagoen eraikinaren osotasunaren edo haren zenbait solairuen erreforma integrala egin behar bada edo hustu behar bada, behe solairua osorik barne (obrak egiteko edo beste erabilera batzuk ezartzeko), eta aurrekoen pareko jardunak egin behar badira (behe solairuaren osotasunean eragina duten erabilera aldaketak, eta abar), dagokion proiektu teknikoa landu, bideratu eta onartu egin beharko da.

Proiektu hori behe solairuko fatxadaren edo fatxaden osotasunera hedatuko da, eta hartan esku hartzeko irizpide materialak zehaztuko ditu, Ordenantza Orokor hauetan horri dagokionez ezarritako aurreikuspenen arabera. Gainera, proiektuak solairu horretan esku hartzeko proposamenaren egokitasuna justifikatu beharko du, kasuak kasu fatxada babestuaren osotasunaren konfigurazioaren testuinguru orokorrean. Edonola ere, jardun hori egiaztatzeko beharrezko neurrian eta irismenarekin zabalduko da hartara.

B.- Aurreko A atalean erregulatzen diren jardunak bestelako behe solairuaren erreforma partzialeko jardunen kasuan eta behe solairuaren zati batean eragina duten erabilera aldaketen kasuan, baita aurrekoen parekoak diren beste jardun batzuetan, honako irizpide formal eta/edo prozedurazko hauen arabera jardungo da:

- a) Gaur egun konfigurazio funtzional eta/edo juridiko bateratu bati erantzuten dieten behe solairuetako jardunak aurreko A atalean ezarritako irizpideetara egokituko dira.
- b) Gaur egun funtzionalki eta/edo juridikoki bananduta dauden behe solairuetan, behe solairu horien zati jakin batzuetan planteatutako jardunei baimena eman aurretik (obrak gauzatzeko baimena zein erabilera ezartzeko baimena), Udalak eraikinaren behe solairuaren osotasunaren tratamendu globalari eta bateratuari buruzko azterlan aurkeztu eta onartu beharko du. Azterlan horretan, honako irizpide hauek hartuko dira aintzat:
 - * Dagokion behe solairuan planteatzen den izaera horretako lehen jardunaren sustatzaileak landuko du azterlan hori, eta Udalari aurkeztuko dio. Horretarako baimena hura aurrez edo batera lantzearen edo baimentzearen baldintzapean egongo da.
 - * Azterlan horrek esku hartzeko jarraibideak zehaztuko ditu, fatxadako baoen konfigurazioaren arloan eta tratamenduko edo estaldurako materiala zehaztearen arloan.
Instalazioei, publizitateari, olanei eta abar dagokionez, ordenantza hauen aurreko 16. artikuluan adierazitako irizpideak izango dira aplikatzekoak.
 - * Azterlan hori onartu ostean, eraginpean dagoen behe solairuaren gainerako zatietan izango da aplikatzekoa.

Azterlan hori nahitaez aurkeztu beharko da behe solairuetan planteatutako jardunen kasuan, betiere azterlan hori aurrez landuta eta onartuta duten behe solairuak direnetan.

Fatxada tratatzeko edo estaltzeko materiala proiektu horrek zehaztutakoa izango da. Nolanahi ere, material hori geroagoko jardunetan berregokitu ahal izango da, baldin eta eraikinaren eta behe solairuaren osotasuneko fatxadaren konposizioaren eta irakurketa globalaren testuinguruan egokia dela justifikatzen bada.

C.- Udal lizentzia lortzea eskatzen duten obrak baimenduko badira eta/edo birjartzeko jardun horien xede izan behar duten behe solairuetako lokaletan erabilerak aldatuko badira, aurrez eta/edo aldi berean birjartzeko jardun horiek proiektatu eta gauzatu beharko dira.

3.- Babestutako eraikuntzetako arotzeriaren eta begiratokien birgaitze, aldatze eta ordezkatzeko jarduerak bideratzeko irizpideak.

A.- Babestutako eraikuntzetako arotzeriaren birgaitze, aldatze eta ordezkatzeko jarduerak irizpide hauetara egokituko dira:

* Beheko solairuetan eragina duten jarduerak ordenantza hauetan zehaztutako irizpidetara egokituko dira, artikulua honen lehengo 2. atalean barne.

* Lehengo 26. artikuluan aipatzen den B, C eta D mailetako eraikuntzen goi solairuei buruzko modelo orokor bateratuaren egite eta zehazte lanak, irizpide formal hauetara egokituko dira:

- Eraginpean dagoen eraikinaren osotasunaren edo haren zenbait solairuen erreforma integrala egin behar bada edo hustu behar bada, eta aurrekoen pareko jardunak egin behar badira (eraikuntza osoan, edo solairu baten edo batzuen osotasunean), dagokion proiektu teknikoa landu, bideratu eta onartu egin beharko da, aipatutako modelo orokor bateratua jarduera haiei buruzko proiektu teknikoan zehaztuko da.

- Beste motako jarduerak (goiko solairuetako arotzerian erabateko edo zatikako, soilik ala ez, eragina izan dezaketenak) onartze aurretik, eragindako eraikuntzaren goi solairuen arotzeria guztiari buruzko ikerketa orokor eta bateratu bat aurkeztu eta onartu beharko da. Ikerketa horren idazte eta onartze lanak, artikulua honen aurreko 2.B.b atalean zehaztutako irizpideetara egokituko da, goi solairuetan eraginik ez duten salbuespenekin.

B.- Babestutako eraikuntzetako begiratokien arotzeriaren birgaitze, aldatze eta ordezkatzeko jarduerak lehengo 27. artikuluan zehaztutako irizpideetara egokituko dira; lehengo A. atalean aipatutakoak ere kontuan hartuko dira aurrekoekin bateragarriak diren neurrian.

34.artikulua.- Elementu katalogatuetan eragina duten hirigintza espediente arrunten formulazioa.

Plan Orokorraren garapenean sustatzen diren antolamendu planak, dagozkien kudeaketa tresnak eta urbanizazio obren proiektuak elementu katalogatuen gainean, horien ingurunean edo mugatutako multzoen esparruetan nolabaiteko eragina izango dutenak Plan Berezi honen edukira egokituko dira, baita bertan elementu katalogatuetarako ezarritako babes erregimenera ere. Haatik, antolamendu planek, urbanizazioko obra proiektuek eta abar erregimen horretan sar ditzaketen berregokitzapenei dagokienez Plan honetan ezarritako salbuespenak hartuko dira aintzat. Memorian alderdi hori betetzen dela justifikatuko duen atal bat gaineratuko da beti.

Proiektu horien guztien bidezko ebaluazioa egingo da, haren izapideen testuinguruan, eta xede horretarako beharrezkoak diren txostenak landuta, elementu katalogatuetan duten eraginaren ikuspegitik.

35.artikulua.- Multzoak babesteko plan berezien formulazioa.

- 1.- A mailan barnean hartzen diren multzoak arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritako irizpideetara egokituko dira, baita testuinguru horretan Administrazio eskudunak hartzen dituen erabakietara ere hala badagokio, plangintza berezia formulatzeari dagokionez ere bai.
- 2.- Polloe hilerriko multzoa bertan sustatu beharreko plangintza berezian ezarritako irizpideetara egokituko da, batetik, babestu beharreko banako elementuak (panteoiak...) identifikatzeko eta, bestetik, elementu horien zein multzoaren beraren babes erregimena zehazteko.

36.artikulua.- Elementu katalogatuen aurria.

- 1.- A babes mailako elementu katalogatu bat aurri egoeran deklaratzeko, eta deklarazio horrek izan ditzakeen eraginak zehazteko, arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritakoari jarraituko zaio.
- 2.- Plan berezi honen beste babes maila guztietako eraikuntza eta elementu katalogatuak aurri egoeran deklaratzeko, eta deklarazio horrek izan ditzakeen eraginak zehazteko, arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritakoari jarraituko zaio.

Testuinguru horretan, kasu bakoitzean eraikuntza edo elementuaren aurri deklarazioa modu honetara osatuko da:

- * Alde batetik, deklarazio horren ondorio kulturalak, ondarearekin lotutakoak, ekonomikoak, juridikoak, e.a.azalduko eta aztertzeke dituen txosten teknikoak edo txosten teknikoak (bat edo gehiago, egokiak ikusten diren neurrian). Txosten horietan, eragindako eraikuntza edo elementua katalogoan mantentzeak eta katalogotik ateratzeak dituzten ondorioak aztertuko dira.

- * Bestetik, Udalbatzaren erabakia, eraikuntza edo elementua katalogoan mantentzea edo katalogotik ateratzeari dagokiona.

37.artikulua.- Arau haustek eta diziplina erregimena.

Plan Berezi honetan elementu katalogatuetarako ezarritako babes erregimena hirigintza arloko arau haustea da, eta arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritakoaren arabera tipifikatu eta zigortuko da.

Edonola ere, zehapenak bi alderdi hartuko ditu aintzat: batetik, elementu katalogatua arau haustea eragin duen jardunaren aurreko egoeran birjartzea, eta, bestetik, elementu horretan jarduteagatik edo ez jarduteagatik eragindako kalteak konpontzea.

Modu osagarrian, A mailan sartzen diren elementuak babesteko erregimena bete ezean, arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan ezarritako zehapen erregimena aplikatuko da, baita erregimen horrekin lotuta Administrazio eskudunak adosten dituen neurriak ere.

XEDAPEN GEHIGARRIAK.

Lehena.- "a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi" tipologiako eraikin katalogatu gabeen eta eraikin katalogatuetakako solairu eta elementu babestu gabeen tratamendu estetiko baldintzak.

Eraikin katalogatu gabeak eta eraikin katalogatuetakako zati babestu gabeak honako esku hartzeko irizpide hauetara egokitu beharko dira:

1.- Fatxaden konfiguraziorako irizpide orokorrak.

Fatxada horiek ondoren adierazten diren konfigurazio soluzio hauetakoren batera egokitu beharko dira hautabidez:

A.- Eraikuntza tipologia horretako fatxada katalogatuetakoren baten imitazio filologikoa egingo da, betiere hautatutako fatxada lursailari esleitutako ordenara egokitzearen ondoriozko eraikuntza altuerako eta profileko baldintzekin. Ildo horretan, garai eta estilo arkitektoniko bereko eraikin katalogatu bat hartuko da erreferentziazat.

Fatxadaren konposizioak antzeko proportzioak gorde beharko ditu baoen dimentsionamenduan eta bereizketan, eta eraikitzen den orubeko fatxadaren luzerara egokitu beharko da, elementu berezien luzera doituta.

Paramentuetan, harlandua xaflatzeekin ordezteka baimentzen da. Kantoietan, fatxadaren baoetako kantoietan barne, harlanduak gutxienez 15,00 cm-ko ageriko lodiera izango du.

"Ez da inola ere baimenduko harlanduzko elementuak harria imitatzen duten beste elementu batzuekin ordezteka; haatik, eta salbuespenez, konplexutasun handieneko moldurak eta apaindurak erreproduzitzean sinplifikazioak onartu ahal izango dira."

Behe solairuetan, hareharria guztiz edo zati batean ordezteko kareharri grisa erabili ahal izango da. Kasu horretan, espaloien zoladurarekiko lotuneko zokaloak nahitaez izango dira material horretakoak.

Atikoen eta estalkien tratamendua izaera orokorrez ezarritako baldintzetara egokituko da.

B.- Zabalgunetako jatorrizko arkitekturaren konposizioaren jarraibide orokorren arabera eraikiko da fatxada. Xehetasunetan diseinu librea izango du, ez imitaziozkoa, eta hareharriz harlanduta edo xaflatuta aurrekoaren parekoa gauzatu ahal izango da, edota emokaduraz inpostekin, baoetako azpadarekin eta harriz gauzatuako arkitektura horren berezko beste elementu batzuekin, betiere lursailari esleitutako ordenari dagozkion eraikuntza altuerako eta profileko oinarritzko baldintzen arabera.

a) Fatxaden konposizioaren irizpide orokorrak:

* Bao angeluzuzenen antolamendu orokorrek diseinatuko dira, posizio bertikalean, eta ardatz bertikal komunetan konfiguratuta.

- * Fatxada berberean, baoen ardatz bertikalak ezarriko dira haien artean distantzia erregularra izateko moduan. Distantzia hori ezingo da izan 2,20 metro baino txikiagoa edo 3,50 metro baino handiagoa, nahiz eta izaera bereziko zenbait baik (begiratokiak) izan ditzaketen banaketa ezberdinak.
 - * Ezin izango da, inola ere, baorik zabaldu eraikinen kantoietan. Horrenbestez, ardatz bertikalak fatxada planoetan antolatuko dira, kantoietatik bereizita. Fatxada planoetan zabaltzen diren baoek kantoiarekiko gutxienez 0,60 metroko distantzia mantenduko dute behe solairuan eta 0,80 metrokoa goi solairuetan (azken baldintza horretaz salbuesten dira kantoiak har ditzaketen begiratokiak).
- b) Behe solairuetako fatxaden konposizioa:
- * Bao bakoitzaren gehieneko zabalera (hormaren kanpoko aldean neurtuta) fatxadako baoen ardatz bertikalen arteko distantzia komunaren % 70ekoa izango da ardatz horiekiko forma simetrikoan antolatuta egongo dira .
 - * Baoetako buruek altuera komuna izango dute behe solairuko espazioetako bao guztietarako.
- c) Goi solairuetako fatxaden konposizioa:
- * Baoak lurzoruraino urratuak izango dira, ate/leihoak osatuta.
 - * Bao bakoitzeko zabalera (hormaren kanpoaldean neurtuta) fatxada horretako baoen ardatz bertikalen artean dagoen distantzia komunaren % 50ekoa izango da, eta ez da inola ere 1,30 metrotik gorakoa izango.
 - * Baoen altuera komuna izango da solairu bereko bao guztietarako, eta bao buruak goiko forjatuaren behe aldearen azpitik gutxienez 30,00 zentimetrora kokatuko dira.
 - * Baoak eraikuntzaren kantoietatik bereizteko oro har ezarritako arauak ez dira aplikatzekoak izango begiratokien kasuetan.
 - * Ez da eraikuntzaren alaketan atzeraemanguneak antolatzea baimentzen.
- d) Fatxaden akabera:
- * Harriaren tratamendu orokorraren irizpideak, halaber, imitazio filologikoaren kasuan ezarritakoaren antzekoak izango dira. Harrizko elementuetarako, ez da inola ere baimenduko harria imitatzen duten beste materialak erabiltzea.
 - * Baoetako itxuraren kanpoko aldea, goi solairuetan, gutxienez 20,00 zentimetroko sakoneran kokatuko da fatxadaren paramentuari dagokionez, eta, behe solairuetan, 35,00 zentimetroko sakoneran.

- * Behe solairuaren erremate gisa gutxienez 25,0 zentimetroko altuera duen eta paramentuarekiko gutxienez 4,0 zentimetroko irtengunea duen inposta antolatuko da.

Era berean, fatxadaren erremate gisa, ordena bakoitzerako ezarritako altueran erlaitza antolatuko da. Erlaitz horrek gutxienez 35,0 cm-ko altuera eta 15,0 cm-tik gorako hegala izango du.

e) Hegalak:

- * Eraikin katalogatuetako babestu gabeko solairuak.
 - Solairu horietan (aurrez daudenetan zein fatxada planoan egindako jasoduren emaitzazkoetan) hegalak (balkoiak eta begiratokiak) ezartzea baimenduko da, baina soilik hegal horiek bat badatoz eta bateragarriak badira plan berezi honetan ezarritako fatxadaren zati babestua zaintzeko erregimenarekin eta, zehazki, testuinguru horretan behar bezala mimetizatuta badaude.

Baldintza horiek bete ezean, debekatuta dago hegal horiek ezartzea.

Horri dagokionez, kasuan-kasuan Udalak zehazten duenari jarraituko zaio.

- * Eraikuntza katalogatu gabeak.
 - Balkoiak:

Hegan dauden balkoiak soilik baimentzen dira, eta honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

 - . Hegalak gehienez 45,00 zentimetroko sakonera izango du, eta mentsularen kanpoaldeko ertza 10,00 zentimetrotik azpikoa izango da, arlo horretan aplikatzekoak diren xedapenetan (Eraikuntza Kode Teknikoan, eta abar) ezarritako baldintzek ertz handiagoa eskatzen dutenean izan ezik.
 - . Balkoi bakoitzak bao bakar bati egingo dio zerbitzu, eta zerbitzatzen duen baoaren simetria ardatz bera izango du.
 - . Ez da itxiko fabrikazko karelarekin; burdineriazko baranda bat jarriko zaio, elementu bertikalez osatua. Gutxienezko altuera arloko xedapen aplikagarrietan ezarritakoa izango da (Eraikuntza Kode Teknikoan eta abarretan).
 - Begiratokiak:

Horik jartzea baimentzen da soilik proiektzioan eta ezartzean eragindako eraikinaren fatxada baten osotasunari eragiten dioten esku hartzeetan.

 - . Modu erregularrean jarri beharko dira, eta gehienez ere goi solairuen fatxaden azaleraren % 20 hartuko dute.
 - . Hegalaren sakonera maximoa 90,00 zentimetro izango da.
 - . Arotzeriaz egingo dira osorik, eta ez da beste obra elementurik onartuko, beheko iskinean euste mentsula izan ezik).

- f) Atikoak eta estalkiak:
Izaera orokorreaz ezarritako baldintzetara egokituko da.

C.- Goi solairuetan fatxada eraikitzea baoen konposizio libreari (baoen proportzioa goi solairuetako fatxadaren azalera osoan < % 60), eta, ahal dela, harri xaflatuzko tratamenduari jarraituz (harri mota libreki hautatu ahalko da). Konfigurazio orokorrean "B" irtenbidearen antzeko ezaugarriak dituzten behe solairuetan, eta, harria libreki hautatuz.

Horrez gain, honako aurreikuspen hauetara egokituko dira:

- * Hegalen banaketari dagokionez:
 - "a.21" tipologiako eraikin katalogatu gabeetan ezartzea baimentzen da. Hegal horiek bat etorriko dira indarrean dagoen plan orokorrean "a.20 Zabalgune komuneko bizitegi" tipologiarako eraikinetarako indarrean dagoen plan orokorrean ezarritako parametroekin.
 - Katalogatutako eraikuntza babestu gabeen solairuetan, fatxadako linean baimendutako jasodurak barne:
 - . Debekatuta dago hegalak jartzea, baldin eta ez badatoz bat edo ez badira bateragarriak eraikinaren zati katalogaturako ezarritako babes erregimenarekin.
 - . Baimenduta dago hegalak jartzea, baldin eta justifikatzen bada egokiak direla eta bat datozela eraikinaren zati katalogaturako ezarritako babes erregimenarekin.
Kasu horietan, hegalak "a.20 Zabalgune komuneko bizitegi" tipologiarako eraikinetako ezarritako parametroetara ere egokituko dira.
- * Atikoen eta estalkien tratamendua izaera orokorreaz ezarritako baldintzetara egokituko da.
- * Edozein kasutan, Udalak, udal zerbitzu teknikoek horren inguruan txostena egin ondoren, erabaki ahal izango du arkitektura balioagatik justifikatuta duten eta harlangaitzez eraikitako beheko solairuetako fatxadak mantentzea. Hori hala ezarritako gero, nahitaez aukeratu beharko da proposatutako fatxaden A edo B tratamendu irtenbideetako bat.

2. Gai jakin batzuk arautzeko irizpide espezifikoak.

A.- Atikoen eta estalkien tratamendua:

- a) Irizpide orokorrak:

Atikoen eta estalkien tratamenduak indarrean dagoen hiri plangintzan ezarritako irizpideei jarraituko die, plan berezi honetan ezarritakoekin doitutakoei eta/edo osatutakoei.

Edozein kasutan, atikoetako baoen konfigurazioa behar bezala mimetizatuko da kasu bakoitzean eragindako fatxada osoaren baoen konfigurazioarekin, eta dagokion proiektuan justifikatu egin beharko da baldintza hori betetzen dela.

b) Txapitulen banaketa.

- * Estalkipe mantsarduetan baimenduta dago baimendutako estalkiaren profiletik irteten diren txapitulak jartzea.
- * Haien fatxadaren aurre aldea mantsardaren isurialdearen zati aurreratuenetik 0,80 metro atzera eraman beharko da gutxienez, estalkiaren profilaren eta estalkipearen solairu forjatuaren intersektzioak definitutakotik, eta garaiera ezingo da izan mantsardaren hegaldaren goiko ertza baino goragokoa, inola ere.
- * "Konposizio librearen" irtenbideari lotu gabeko eraikin berrien kasuetan, baimenduta dago txapitula bat jartzea fatxadako baoen konposizioko ardatz bertikal bakoitzeko (behatokietan zabalera onartutakoak jarri ahalko dira, gainerako ardatzei dagozkien txapitulen tarte eta dimentsio berberak mantenduz).

Txapituletako baoen zabalera fatxadaren ardatz horretako gainerako baoena edo txikiagoa izango da.

c) Dorreen banaketa.

Indarrean dagoen hiri plangintzan ezarritako irizpideetara egokituko dira, 2010eko Plan Orokorrera ere bai.

d) Estalkien tratamendua.

Estalkien tratamendua eta horietan instalazioak jartzea edo ez jartzea egokitu egin beharko da hiri plangintzan eta indarrean dauden ordenantzen ezarritako irizpideetara.

e) Atikoetako eta estalkipeetako elementuen materialak.

- * Atikoetako fatxadak.
Konfigurazioak eraikinaren fatxadaren gainerako zatiaren irizpide antzekoei jarraituko die, eta, bestela, fatxada horren tratamendu guztiz bereziari eta erlitzaren gainetik eraikinaren multzoan integratutakoari. Kasu honetan, erabili beharreko materialak izango dira, oro har, estalki mantsarduentzat zehaztutakoak.
- * Atikoetako defentsak.
Baimenduta dago atikoetako terrazetan defentsa elementuak jartzea, arloan aplikagarriak diren xedapenetan (Eraikintzako Kode Teknikoan, esaterako)

ezarritako irizpideei jarraituko dietenak (garaierari dagokionez, adibidez), baita jarraian jasotakoei ere, materialen konfigurazioari dagozkieni:

- Dagokion atikoaren fatxadaren behar bezala mimetizatuko dira.
- Osorik edo hein batean bistako material iragazgarriekin eta iragazgaitzekin osatu ahal izango dira (obrakoak, esaterako).
- Material iragazgaitzekin osatutako zatian edo zatietan, dagokion atikoaren fatxadaren konfigurazioan erabilitako material berberarekin errematatuko dira.
- Osorik edo hein batean bistako materialekin osatu ahalko dira (baranda metalikoak, kristalezkoak eta abar), aurretik mimetizazio irizpide hori betetzen dela justifikatuz gero.

d) Estalkien tratamendua.

Honako irizpide hauei jarraituko die:

- Estalkiak (bertan jarritako mantsardak, txapitulak, tximinien estaldurak edo erremateak, hodiak, lukanak eta abar) arbelez, zinkez, kobrez, aluminioz edo kristalez egin beharko dira.
Debekatuta dago berariaz txapitulak itxurazko harri materialak ez beste batzuek erabiliz tratatzea (harria, harriaren imitazioa, adreilua, emokatua edo antzekoak), baita ehun asfaltikozko edo ehun estaldurazko erremateak jartzea ere.
- Baimena emango da goiko isurki inklinatuetan kolore naturalean erabiltzeko zeramikazko teila, mantsarden lehen tarte inklinatuan izan ezik. Material hori baliozkoa da, bai azken solairuan atiko bat jartzen denean, bai estalkia fatxadaren lerrokaduraraino iristen denean. Kasu horretan, beharrezko elementu osagarriak ere zeramikoak izango dira (erremateak, gailurrak eta besteak), eta xafla metalikozko edo kristalezko estaldurak erabiliko dira estalkiaren profiletik irteten diren elementu baimenduentzat.
- Euri urak zorrotzetan jasoko dira, eta horiek, ahal dela, estalkiaren erremateekin integratuta egongo dira. Zorrotzenak bistazkoak badira, zinkekoak, kobrezkoak edo aluminiozkoak izango dira.

B.- Mehelinetako bistako zatien estaldura:

- * Honako materialetakoren batekin egin beharko dira: arbela, zinka, kobrea, aluminioa edo kristala.
- * Edozein material proposatuta ere, aurretik eta kasu guztietan justifikatu beharko da eraikinaren babes erregimenari egokitzen zaiola, eta, zehazkiago, mimetizatu egiten dela eraikinean bertan eta haren kokapenaren inguruan.
Helburu horiek betetzeak justifikatu ahal izango du aurretik aipatutakoak ez beste material batzuk erabiltzea.
- * Horri dagokionez, kasuan-kasuan Udalak zehazten duenari jarraituko zaio.

C.- Behe solairuetako tratamendua:

Kasu guztietan, katalogatu gabeko eraikuntzetako behe solairuen fatxadako harlanduzko paramentuak bistan gelditu beharko dira.

D.- Olanak eta markesinak:

Hala badagokio, olanak eta markesinak, eta horiek eusteko beharrezko elementuak, baimentzeak jarraitu egin beharko die fatxada babestuentzako plan berezi honetan ezarritako irizpideei.

E.- Iragarkiak fatxadetan:

Katalogatu gabeko eraikinetako iragarkiak eta afixak behe solairuetako baoetan jarri beharko dira, eta ezingo dira izan 0,60 metro baino altuagoak, ezta dagokion baoaren zabalera baino handiagoak. Markesinen eta olanen azpitik jarriko dira).

F.- Xedapen gehigarrian arautu gabeko beste gain batzuei dagokienez, aplikagarriak izango dira hiri plangintzan eta indarrean dauden ordenantzetan "a.20 Zabalguneko bizitegi" tipologiako eraikinentzat ezarritako irizpideak, eraikin katalogatuentzat plan berezi honetan finkatutako doikuntzekin.

Bigarrena.- "a.21 Antzinako zabalguneko bizitegi" tipologiakoak ez beste eraikin katalogatu gabeen estalki babestu gabeen materiala arautzeko baldintzak.

Bizitegi eraikinetako estalki babestu gabeak ("a.20", "a.40" eta abarreko tipologia dutenak), industriakoak, hirugarren sektorekoak, ekipamenduzkoak, baserrietakoak eta abar, katalogatuak, honako baldintza hauetara egokituko dira:

1.- Baldintza orokorrak:

- * Honako materialetakoren batekin egin beharko dira: arbela, zinka, kobrea, aluminioa edo kristala.
- * Aurretik hori duten eraikinetan, teila zeramikoa finkatuko da (baserrietan, esaterako).

2.- Baldintza osagarriak:

- * Estalkia osatzeko edozein material proposatuta ere, aurretik eta kasu guztietan justifikatu beharko da eraikinaren babes erregimenari egokitzen zaiola, eta, zehazkiago, mimetizatu egiten dela eraikinean bertan eta haren kokapenaren inguruan.
- * Egokitzapen eta mimetizazio helburu horiek betetzeari lotutako arrazoiek ere justifikatu ahal izango dute aurretik aipatutako materialak ez beste batzuk erabiltzea, daudenak barne.
- * Horri dagokionez, kasuan kasu Udalak zehazten duenari jarraituko zaio.

Hirugarrena.- Aurreko lehen eta bigarren xedapen gehigarrietan ezarritako aurreikuspenen indarraldiaren eta horiek aldatzeko baldintzak.

1.- Aurreko lehen eta bigarren xedapen gehigarrietan ezarritako aurreikuspenak indarrean egongo dira udalerrian 2010eko Plan Orokorra garatzeko hirigintzako eta eraikingintzako ordenantza berriak behin betiko onetsi eta indarrean sartu arte.

Behin betiko onetsi eta indarrean sartu ondoren, aurreikuspen horiek ordezkatu egingo dira ordenantza horietan jasotakoekin, eta horiek lehenak finkatu edo osorik edo hein batean aldatu ahalko dituzte, egoki irizitako baldintzetan.

Laugarrena.- Ondarearen Aholku Kontseilua

1. Tokiko hirigintza ondare eraikiaren arloan parte hartzeko diziplina anitzeko organo gisa sortu da Donostiako Udalaren Ondarearen Aholku Kontseilua.

2. Ondarearen Aholku Batzordeak, besteak beste, eginkizun hauek izango ditu:

a) Tokiko hirigintza ondare eraikiari buruzko aholkuak eta informazioa ematea Udalari HOEBPParen berrikuspen edo aldaketa puntualeko espedienteetan, bai eta katalogoan elementu edo multzoak sartzeko/baztertzeko espedienteetan ere. Horrez gain, atal eskudunak hala eskatuta, eskatu ahal izango da hark puntualki parte hartzea ere, ondarearen katalogoko elementuekin zerikusia duten beste espediente batzuetan.

b) Ondarearen Aholku Kontseiluaren osaera, antolaketa, funtzionamendua eta eginkizunak erregelamendu bidez ezarriko dira. Batzorde hori kualifikazio handiko pertsonen osatuko dute, hau da, ondare arkitektonikoaren arloan gaitzen dituen titulua eta esperientzia egiaztatua izan beharko dute. Bestalde, diziplina anitzeko ordezkaritza bat ere izango da Kontseiluan. Ordezkaritza horretan, besteak beste, honako hauek hartu ahal izango dute parte: Arkitekturaren eta Historiaren arloko unibertsitate erakundeetako kideak, kide anitzeko organoak edo arkitekturako profesionalen kolektiboak eta hiriko ondarearekin zerikusia duten sozietate edo elkarteak.

Donostia, 2021eko otsaila.

**DONOSTIAKO HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIA
BABESTEKO PLAN BEREZIAREN
BERRIKUSPENA**

Behin betiko onarpena

"3. KATALOGOA"
dokumentua

2021eko otsaila

PLAN BEREZIA BERRIKUSTEKO LAGUNTZA TEKNIKOA

Luis Sesé Madrazo
Arkitekto doktorea

María Escalada Marco-Gardoqui
Arkitektoa

Arturo Azpeitia Santander
Historian doktorea

AURKIBIDE OROKORRA

- * "1. MEMORIA" dokumentua
- * "2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua
 - "2.1. ORDENANTZA OROKORRAK" dokumentua
 - "2.2. ORDENANTZA PARTIKULARRAK" dokumentua
- * **"3. KATALOGOA" dokumentua**
- * "4. PLANOAK" dokumentua
- * "5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA" dokumentua

**DOKUMENTUA:
"3. KATALOGOA"**

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea eta edukia.
- II. Katalogatutako elementuen zerrenda emateko sistematika.
- III. A babes mailan bildutako elementuen zerrenda.
- IV. B babes mailan bildutako elementuen zerrenda.
- V. C babes mailan bildutako elementuen zerrenda.
- VI. D babes mailan bildutako elementuen zerrenda.
- VII. E babes mailan bildutako elementuen zerrenda.
- VIII. F babes mailan bildutako elementuen zerrenda.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA ETA EDUKIA.

Dokumentu hau Donostiako Hirigintza Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziaren parte da. Haren helburua da planaren eraginpean dauden elementuen zerrenda ematea, eta, horrekin bat, hiriko ondare eraikia osatzen duten elementuena ere bai.

II. KATALOGATUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA EMATEKO SISTEMATIKA.

Dokumentu honetan, hiriko ondare eraikinaren katalogoan bildutako elementuen zerrenda ematen da, honako hauek bereiziz:

- * A babes mailan bildutako elementuak.
III. epigrafean dago jasota zerrenda.
- * B babes mailan bildutako elementuak.
IV. epigrafean dago jasota zerrenda.
- * C babes mailan bildutako elementuak.
V. epigrafean dago jasota zerrenda.
- * D babes mailan bildutako elementuak.
VI. epigrafean dago jasota zerrenda.
- * E babes mailan bildutako elementuak.
VII. epigrafean dago jasota zerrenda.
- * F babes mailan bildutako elementuak.
VIII. epigrafean dago jasota zerrenda.

III. A BABES MAILAN BILDUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA.

A. Eraikinak eta elementu indibidualak:

- 1.- Motako Santa Gurutze gaztelua (Urgull mendia)
- 2.- Parada baserria (Parada, 8-8A)
- 3.- Okendo almirantearen etxea (Nafarroa hiribidea, 7)
- 4.- Aizpurua baserria (Zubieta, Urbitarte pasealekua, 15).
- 5.- Aliri baserria (Zubieta, Aliri bidea, 40).
- 6.- Intxaurrondo baserria (Intxaurrondo, 62)
- 7.- Artzain Onaren katedrala (Artzain Onaren plaza, z.g. - Urdaneta, 12a-12b)
- 8.- Miramar jauregia eta parkea (Mirakontxa pasealekua, 48)
- 9.- Udaletxea (Ijentea, 1)
- 10.- Trinkete (Kale Berria, 16-18-20-22)
- 11.- Satrustegi dorrea (Marbil bidea, 6)

- 12.- Katxolaberri baserria (Paradisu, 22)
- 13.- Patxillardegi baserria (Hipika bidea, 4)
- 14.- Tolare baserria (Almortza, 6)
- 15.- Errege Klub Nautikoa. (Ijentea, 9)
- 16.- Gas fabrika (Morlans pasealekua, 1)
- 17.- Aristegieta baserria (Pillotegi bidea, 58-60)
- 18.- Zuatzu baserria (Aingeru Zaindariaren bidea, 33)
- 19.- Berridi baserria (Zubieta, Berridi bidea, 30)
- 20.- Gailurra (Aiete pasealekua, 2)
- 21.- Munotxabal baserria (Pillotegi, Cm De, 29)
- 22.- Igeldoko funikularra eta jolas parkea (Funikular plaza, 4)
- 23.- Gurutzetako fuertea (Ulia, Gurutzetako fuertea)
- 24.- Villa Aldamaenea (Aldapeta galtz, 49)
- 25.- Udalaren ur biltegia (Ulia pasealekua, 15-17)
- 26.- Haizearen Orrazia (Eduardo Chillida pasealekua, z.g.)

B. Haiekin lotutako multzoak eta elementu indibidualak:

- 1.- Konstituzio plazako multzoa (Konstituzio plaza)
- 2.- Aieteko parkea eta jauregia (Aiete pasealekua, 65)
- 3.- Donejakue bidea.

Hauek dira Donejakue bideari lotutako elementu indibidualak:

- * Okendo plazako monumentu multzoa (Okendo plaza, 2). Honako hauek osatzen dute:
 - Victoria Eugenia antzokia. (Argentinako Errepublika, 1)
 - M^a Cristina hotela (Okendo, 1)
 - Okendo almirantearen omenezko eskultura (Okendo plaza)
- * Zurriolako zubia (Zurriolako zubia, z.g.)
- * Igeldoko San Pedro eliza (Aita Orkolaga pasealekua, 2)
- * Udaletxea (Ijentea, 1)
- * Artzain Onaren katedrala (Artzain Onaren plaza, z.g. - Urdaneta, 12a-12b)
- * Miramar jauregia (Mirakontxa pasealekua, 48)
- * San Bizente eliza (San Juan, 15)
- * Santa Maria eliza (Abuztuaren 31, 46)
- * Satrustegi dorrea (Marbil bidea, 6)
- * Aliri baserria (Zubieta) (Zubieta, Aliri bidea, 40).
- * Aizpurua baserria (Zubieta) (Zubieta, Urbitarte pasealekua, 15).
- * Berridi baserria (Zubieta) (Zubieta, Berridi bidea, 30).
- * Manteo oinetxea (Okendo almirantearen etxea). (Nafarroa hiribidea, 7)
- * Mendizorrozko fuertea (Aita Orkolaga pasealekua, z.g.)
- * La Perla (Kontxa pasealekua, 8-10-12-14-16)
- * Alamandegi baserria (Zubieta, Urbitarte pasealekua, 1).
- * Santiago eliza (Zubieta, Herriko Plaza, 1)
- * Zubietako pilotalekua (Zubieta, Herriko Plaza, z.g.)
- * Ameztiar baserria (Crist. Balenciaga pasealekua, 54-56-58-60-62)
- * Artzabaleta baserria (Zubieta, Learritza pasealekua, 134)

- * Dindiniturri (Marabieta bidea, z.g.)
- * Txerritxutu-Muniota bidea (Txerritxutu Muniota bidea, Igeldo)
- * Uliako bidea eta galtz (Uliako galtz)
- * Platako faroa (Ulia pasealekua, 403)

4.- Parte Zaharreko eta portuko monumentu multzoa (Parte Zaharra eta portua)

IV. B BABES MAILAN BILDUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA

Zehazki, koadro honetan dago bilduta elementuen zerrenda.

B MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
1	Andre Mariaren Jasokundearen eliza	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 279	MB.01
2	Zorroaga eliza	Zorroaga gaina, 9	MZ.07
3	Tabakalerako eraikina	Andre Zigarrogileen pl, 1	EG.03
4	Bizitegi eraikina	Easo, 31	CE.04
5	Karmeldarren eliza	Easo, 75	CE.04
6	La Equitativa bizitegi eraikina	Euskadi pl 1	GR.01
7	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 2	GR.01
8	Jesuiten komentua	Garibai, 19, Andia, 3	CE.04
9	Bizitegi eraikina	Getaria, 2	CE.04
10	Bizitegi eraikina	Getaria, 2, bikoiztua	CE.04
11	Bizitegi eraikina	Getaria, 2, hirukoiztua	CE.04
12	Aldundiaren jauregia	Gipuzkoa pl, 1	CE.04
13	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 1	CE.04
14	Bizitegi eraikina	Lapurdi pl, 1	GR.01
15	Bizitegi eraikina	Larramendi, 1	CE.04
16	Mariaren Bihotza komentua	Nafarroa, 1-3; Zectoria, 1	GR.03
17	San Frantzisko eliza	Okendo, 22	CE.04
18	Bizitegi eraikina	Prim, 7	CE.04
19	Bizitegi eraikina	Prim 10	CE.04
20	Bizitegi eraikina	Prim, 21	CE.04
21	Bizitegi eraikina	Prim, 22	CE.04
22	Bizitegi eraikina	Prim, 23	CE.04
23	Bizitegi eraikina	Prim, 25	CE.04
24	Bizitegi eraikina	Prim, 27	CE.04
25	Bizitegi eraikina	Prim, 28	CE.04
26	Bizitegi eraikina	Prim, 29	CE.04
27	Bizitegi eraikina	Ramon Maria Lili, 1	GR.01
28	Bizitegi eraikina	Ramon Maria Lili, 2	GR.01
29	Bizitegi eraikina	Salamanca pas, 7	CE.04
30	Bizitegi eraikina	San Martzial, 26	CE.04

B MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
31	Bizitegi eraikina	San Martin, 6	CE.04
32	Mariaren Zerbitzarien komentua	San Martin, 45	CE.04
33	Villa Tokieder	Tokieder pas, 21	AU.04
34	Ubako Andre Mariaren eliza	Uba bidea, 37	NU (LO)
35	Bizitegi eraikina	Urbieta, 20	CE.04
36	San Ignazio eliza	Zabaleta, 18	GR.02
37	Kursaal elkargunea	Zurriola hirib, 1	GR.01

V.- C BABES MAILAN BILDUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA

Zehazki, koadro honetan dago bilduta elementuen zerrenda.

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
1	Gureola Scott zentral hidroelektrikoa	Abalozko autobia, 13	NU (ZU)
2	Bizitegi eraikina (Urumea)	Agirre Miramon,1	GR.01
3	Bizitegi eraikina (Urumea)	Agirre Miramon,3	GR.01
4	Aingeru Guardakoaren ermita	Aingeru Zaindaria, 44	NU (IB)
5	Villa Dolorestxo	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 24 – Intxaurrondo, 35	IN.02
6	Villa Isabel	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 37	AU.05
7	Santo Domingo komentua	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 75	AU.05
8	Villa Iruña	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 191	AU.05
9	Bizitegi eraikina	Aldamar, 2	CE.04
10	Orixe ikastola-Zuloaga	Aldamar, 3A – San Bizente, 2	CE.04
11	Bizitegi eraikina	Aldamar, 4	CE.04
12	Bizitegi eraikina	Aldamar, 6	CE.04
13	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Alfonso VIII, 7	CE.04
14	Mariaren Lagundiaren eliza eta komentua	San Bartolome gaina, 24	CE.05
15	Araundi baserria	Araundi, 24	NU (ZU)
16	Iberdrola bizitegi eraikina	Arrasate, 9	CE.04
17	Bizitegi eraikina	Arrasate, 12	CE.04
18	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 23	GR.02
19	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 25	GR.02
20	Villa Eguzki Soro	Ategorrieta hirib, 61	AU.02
21	Villa Pepitaenea	Ategorrieta, 63 – Ategorrietako galtz zaharra, 42	AU.02
22	Villa Ulialde	Ategorrieta hirib, 67	AU.02
23	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 1	CE.06
24	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 2	CE.06
25	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 3	CE.06
26	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 4	CE.06
27	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 5	CE.06
28	Bizitegi eraikina (Autonomia	Autonomia, 6	CE.06

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
	kalea multzoa)		
29	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 7	CE.06
30	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 8	CE.06
31	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 9	CE.06
32	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 10	CE.06
33	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 11	CE.06
34	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 12	CE.06
35	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 13	CE.06
36	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 14	CE.06
37	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 15	CE.06
38	Bizitegi eraikina (Autonomia kalea multzoa)	Autonomia, 16	CE.06
39	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Bengoetxea, 5	CE.04
40	Beragera baserria	Berabera, 82	AY.17
41	Bizitegi eraikina	Bergara, 15	CE.04
42	Bizitegi eraikina	BILBO, 1	CE.04
43	Bizitegi eraikina	Bilbo pl, 2	CE.04
44	Bizitegi eraikina	Biteri pl, 1	GR.02
45	Bizitegi eraikina	Boulevard, 23	CE.04
46	Musika kioskoa	Boulevard, 25W	CE.04
47	Bretxako azoka	Bretxa pl, 1	CE.04
48	Bretxako Arrandegia	Bretxa pl, 3 - Iñigo, 16	CE.04
49	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 1	CE.04
50	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 3	CE.04
51	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 4	CE.04
52	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 5	CE.04
53	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 6	CE.04
54	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 7	CE.04
55	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 8	CE.04
56	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 11	CE.04
57	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 13	CE.04

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
58	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 14	CE.04
59	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 15	CE.04
60	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 16	CE.04
61	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 18	CE.04
62	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Artzain Ona, 20	CE.04
63	Bizitegi eraikina	Camino, 1	CE.04
64	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Camino, 6	CE.04
65	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Camino, 7	CE.04
66	Bizitegi eraikina	Mendeurrenaren pl, 1	CE.04
67	Bizitegi eraikina	Mendeurrenaren pl, 2	CE.04
68	Bizitegi eraikina	Mendeurrenaren pl, 3	CE.04
69	Bizitegi eraikina	Mendeurrenaren pl, 4	CE.04
70	Bizitegi eraikina	Mendeurrenaren pl, 5	CE.04
71	Bizitegi eraikina	Mendeurrenaren pl, 6	CE.04
72	Bizitegi eraikina	Colón pas, 2	GR.01
73	Bizitegi eraikina	Colón pas, 3	GR.01
74	Bizitegi eraikina	Colón pas, 3Y	GR.01
75	Bizitegi eraikina	Colón pas, 4	GR.01
76	Bizitegi eraikina	Colón pas, 6	GR.01
77	Bizitegi eraikina	Colón pas, 8	GR.01
78	Bizitegi eraikina	Colón pas, 10	GR.01
79	Bizitegi eraikina	Colón pas, 31	GR.01
80	Bizitegi eraikina	Colón pas, 33	GR.01
81	Errege bainu-etxola	Kontxa pas, 18	CE.04
82	Bentalegre etxea	Crist. Balenciaga pas, 94-96	NU (IG)
83	Kasares kultur etxea	Darieta b, 1	AL.08
84	Bizitegi eraikina	Easo, 10	CE.04
85	Erreparaziokoen komentua	Easo, 20 – Manterola, 15	CE.04
86	Bizitegi eraikina	Easo, 35	CE.04
87	Bizitegi eraikina	Easo, 37	CE.04
88	Udal zerbitzuetako eraikina	Easo, 41	CE.04
89	Udal zerbitzuetako eraikina	Easo, 43	CE.04
90	Udal zerbitzuetako eraikina	Easo, 45	CE.04
91	Donostiako Tenis Elkarte Erreal	Eduardo Chillidaren pas, 9	AO.01
92	Astiñenea baserria	Egia, 49	NU (EG)
93	Villa Aley	Egia galtz, 37	EG.07
94	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Elkano, 10	CE.04
95	Coca-Cola fabrika	Errekalde hirib, 55	AÑ.10
96	Unanuezar baserria	Errotazar, 142	NU (AÑ)

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
97	Villa Maria del Carmen	Itsasargiaren pas, 44	AO.14
98	Villa Zurgena	Itsasargiaren pas, 73	AO.14
99	Igeldoko itsasargia	Itsasargiaren pas, 107	NU (AO)
100	Villa San Bernardo	La Fe pas, 51, 55	CE.08
101	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 3	EG.01
102	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 4	EG.01
103	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 5	EG.01
104	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 6	EG.01
105	Bizitegi eraikina	Frantzia pas 7	EG.01
106	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 9	EG.01
107	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 10	EG.01
108	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 11	EG.01
109	Bizitegi eraikina	Frantzia pas, 12	EG.01
110	Atotxako geltokia eta Columnata	Frantzia pas, 22	EG.05
111	Bizitegi eraikina	Foru pas, 5	CE.04
112	Villa San Martin	Funikular pl, 5 – Itsasargi pas, 2	AO.14
113	Bizitegi eraikina	Garibai, 21	CE.04
114	Espainiako Bankua	Garibai, 26	CE.04
115	Lehenengo Novedades zinema	Garibai, 34-36	CE.04
116	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 2	CE.04
117	Bizitegi eraikina	Getaria, 6	CE.04
118	Bizitegi eraikina	Getaria, 7	CE.04
119	Bizitegi eraikina	Getaria, 9	CE.04
120	Bizitegi eraikina	Getaria, 11	CE.04
121	Bizitegi eraikina	Getaria, 15	CE.04
122	Bizitegi eraikina	Getaria, 23	CE.04
123	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	2. fasea	CE.04
124	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 4	CE.04
125	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 7	CE.04
126	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 8	CE.04
127	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 9	CE.04
128	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 10	CE.04
129	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 11	CE.04
130	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 14	CE.04
131	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 15	CE.04
132	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Gipuzkoa pl, 16	CE.04

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
133	Bizitegi eraikina. Stinus	Gloria, 3	GR.02
134	Bizitegi eraikina. Stinus	Gloria, 5	GR.02
135	Bizitegi eraikina	Gloria, 7	GR.02
136	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 3	GR.01
137	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 30	GR.02
138	Hernandez fuertea	Gudamendi b, 24	NU (IG)
139	Apaiztegia	Heriz pas, 82	AO.03
140	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 2	CE.04
141	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Hondarribia, 24	CE.04
142	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 48	CE.04
143	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 50	CE.04
144	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Idiakez, 2	CE.04
145	Munoa baserria	Igara b, 120	NU (IB)
146	Barrenetxea baserria	Igara b, 156	NU (IG)
147	Baldazar baserria	Igara b, 195	NU (IG)
148	Villa Itsasondo	Beatriz Infanta, 4	AO.09
149	Hiriko villa	Jaime Infantea, 1	AO.09
150	Salestarren komentua	Intxaurrondo, 24, 26, 28	IN.02
151	Larratxaonea baserria	Intxaurrondo, 57	IN.02
152	Arantxuiene baserria	Intxaurrondo, 59, 61	IN.02
153	Santa Klara uharteko itsasargia	Santa Klara uhartea, 2	CE.01
154	Bizitegi eraikina. Stinus	Karkizano, 5	GR.02
155	Bernategi baserria	Kristobaldegi pas, 42	LO.05
156	Bizitegi eraikina	Larramendi, 2	CE.04
157	Bizitegi eraikina	Larramendi, 3	CE.04
158	Bizitegi eraikina	Larramendi, 5	CE.04
159	Udal zerbitzuetako eraikina	Larramendi, 16	CE.04
160	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Legazpi, 9	CE.04
161	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Legazpi, 12	CE.04
162	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 2	CE.04
163	Banco Guipuzcoano	Askatasunaren hirib, 21	CE.04
164	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Loiola, 14	CE.04
165	Arkaitzaga baserria	Marabieta b, 54	NU (IG)
166	Villa Marbil	Marbil b, 9	AO.12
167	Bizitegi eraikina	Miguel Imaz, 1	GR.01
168	Arbide dorrea	Mikeletegi pas, 77	MZ.02
169	Arbide dorrea	Mikeletegi pas, 79	MZ.02
170	Villa Bat bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 1	CE.04
171	Villa Bi bizitegi eraikina	Mirakontxa pas,2	CE.04
172	Villa Hiru bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 3	CE.04
173	Villa Almudena	Mirakontxa pas, 13	CE.08
174	Bizitegi eraikina	Miramar, 2	CE.04

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
175	Bizitegi eraikina	Miramar, 3	CE.04
176	Bizitegi eraikina	Moraza, 2	CE.04
177	Bizitegi eraikina	Moraza, 5	CE.04
178	Bizitegi eraikina	Moraza, 11	CE.04
179	Bizitegi eraikina	Moraza, 13	CE.04
180	Deustuko Unibertsitatea	Mundaitz, 50	EG.17
181	Villa Irurita	Nafarroa hirib, 37	AU.02
182	Bizitegi multzoa (Arantzazuko Ama multzoa)	Arantzazuko Ama, 1-8	AO.02
183	Bizitegi multzoa (Arantzazuko Ama multzoa)	Arantzazuko Ama, 9-18	AO.02
184	Bizitegi multzoa (Arantzazuko Ama multzoa)	Arantzazuko Ama, 19-29	AO.02
185	Bizitegi multzoa (Arantzazuko Ama multzoa)	Arantzazuko Ama, 30-43	AO.02
186	Bizitegi multzoa (Arantzazuko Ama multzoa)	Arantzazuko Ama, 45-46-47	AO.02
187	Bizitegi eraikina	Kale Berria, 2	GR.01
188	Bizitegi eraikina	Kale Berria, 17	GR.02
189	Bizitegi eraikina	Okendo, 12	CE.04
190	Ogasunaren eraikina	Okendo, 20–Camino, 2A	CE.04
191	Ametzagañako fuertea	Otxoki pas, z.g.	NU(IN)
192	Bizitegi eraikina	Aita Larroca, 1	GR.02
193	Bizitegi eraikina	Aita Larroca, 3	GR.02
194	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 1	GR.01
195	Bizitegi eraikina	Peñaflorida, 5	CE.04
196	Durandegi baserria	Pillotegi b, 57	NU (IG)
197	Ekogor baserria	Pokopandegi b, 17	NU (IG)
198	Polloeko hilerriko kapera	Polloe pl, 2-3-4	EG.13
199	Portuetxe baserria	Portuetxe, 43	IB.13
200	Bizitegi eraikina	Prim, 1	CE.04
201	Bizitegi eraikina	Prim, 5	CE.04
202	Bizitegi eraikina	Prim, 9	CE.04
203	Bizitegi eraikina	Prim, 15	CE.04
204	Bizitegi eraikina	Prim, 17	CE.04
205	Bizitegi eraikina	Prim, 26	CE.04
206	Bizitegi eraikina	Prim, 30	CE.04
207	Bizitegi eraikina	Prim, 31	CE.04
208	Bizitegi eraikina	Prim, 32	CE.04
209	San Jose ikastetxea	Prim, 33	CE.04
210	Bizitegi eraikina	Prim, 37	CE.04
211	Bizitegi eraikina	Prim, 59	CE.04
212	Pelegriñenea baserria	Putzueta b, 8	NU (AL)
213	Bizitegi eraikina (Urumea)	Ramon Maria Lili pas, 3	GR.01
214	Bizitegi eraikina (Urumea)	Ramon Maria Lili pas, 4	GR.01
215	Bizitegi eraikina	Ramon Maria Lili pas, 8	GR.01
216	Bizitegi eraikina	Ramon Maria Lili pas, 9	GR.01
217	Bizitegi eraikina	Erregina Erregeordea, 2	CE.04

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
218	Bizitegi eraikina	Erregina Erregeordea, 3	CE.04
219	Bizitegi eraikina	Erregina Erregeordea, 4	CE.04
220	Bizitegi eraikina	Erregina Erregeordea, 5	CE.04
221	Bizitegi eraikina	Erregina Erregeordea, 6	CE.04
222	Bizitegi eraikina	Erregina Erregeordea, 7	CE.04
223	Bizitegi eraikina	Salamanca pas, 2	CE.04
224	Bizitegi eraikina	Salamanca pas, 8	CE.04
225	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	San Bartolome, 1	CE.04
226	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	San Bartolome, 2	CE.04
227	Villa Maria Jose	San Bartolome, 37	CE.04
228	Donostiako Orfeoiazen egoitza	San Juan, 6	CE.04
229	Telefonicaren bulegoak	San Martzial, 29	CE.04
230	Bizitegi eraikina	San Martzial, 35	CE.04
231	Bizitegi eraikina	San Martzial, 37	CE.04
232	Bizitegi eraikina	San Martzial, 39	CE.04
233	Txipres baserria	San Marko b, 94-96	NU (AL)
234	Kutarroko bateria	San Marko b, z.g.	NU (AL)
235	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	San Martin, 21	CE.04
236	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	San Martin, 24	CE.04
237	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	San Martin, 26	CE.04
238	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	San Martin, 30	CE.04
239	Justizia jauregia	San Martin 41, – San Bartolome, 14-16	CE.04
240	Bizitegi eraikina	San Martin, 50	CE.04
241	Bizitegi eraikina	San Martin, 53	CE.04
242	Bizitegi eraikina	San Martin, 61	CE.04
243	Arbaitzaenea	San Roke, 37	AY.06
244	Aldamaeneko kotxetegia	San Roke, 120	AY.03
245	Bizitegi eraikina	Santa Katalina, 4	CE.04
246	Bizitegi eraikina	Secundino Esnaola, 7	GR.02
247	Moneda kultur etxea	Serapio Mujika pas, 10	MB.02
248	Loiolako kultur etxea	Aralar Mendilerroa, 17	LO.01
249	Bizitegi eraikina (Gipuzkoa pl multzoa)	Txurruka, 2	CE.04
250	Villa El Pinar	Uba b, 32	NU (LO)
251	Plazentzia baserria	Uba b, 41	NU (LO)
252	Ubegi baserria	Uba b, 57	NU (LO)
253	Monpasko bateria	Ulia, Monpasko bateria	NU (AU)
254	Animetako bateria	Ulia, Uliako bateria	NU (AU)
255	Mirall baserria	Ulia pas, 142-144-146	NU (AU)
256	Gurutzeta baserria	Ulia pas, 424	NU (MB)
257	Bizitegi eraikina	Urbieta, 7	CE.04

C MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELBIDEA	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
258	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Urbietta, 13	CE.04
259	Amarako eskola-etxeak	Urbietta, 38A – Larramendi, 14 – Urdaneta, 11	CE.04
260	Bizitegi eraikina	Urbietta, 44	CE.04
261	Bizitegi eraikina	Urbietta, 46	CE.04
262	Bizitegi eraikina	Urbietta, 54	CE.04
263	Bizitegi eraikina	Urbietta, 55	CE.04
264	Bellas Artes antzokia	Urbietta, 61	CE.04
265	Bizitegi eraikina	Urbietta, 64	CE.04
266	Posta eraikina	Urdaneta, 7- Errege-Erregina Katolikoen kalea, 1-Sánchez Toca, 2	CE.04
267	Koldo Mitxelena kulturunea	Urdaneta, 9 – Errege-Erregina Katolikoen kalea, 2 – Sánchez Toca, 4 – Urbietta, 35	CE.04
268	Bizitegi eraikina (Artzain Ona multzoa)	Urdaneta, 10	CE.04
269	Udal zerbitzuetako eraikina	Urdaneta, 13	CE.04
270	Bizitegi eraikina (Urumea)	Usandizaga, 2	GR.01
271	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 3	GR.01
272	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 21	GR.01
273	Bizitegi eraikina	Euskal Herria pl, 3	GR.02
274	Bizitegi eraikina	Zubieta, 1E	CE.04
275	Londres Hotela	Zubieta, 2	CE.04
276	Bizitegi eraikina	Zubieta, 34	CE.04
277	Hiriko villa	Zumalakarregi hirib, 8	AO.09
278	Bizitegi eraikina	Zurriola, 18	GR.01
279	Bizitegi eraikina	Zurriola, 32	GR.01
280	Bizitegi eraikina	Zurriola, 34	GR.01

VI.- D BABES MAILAN BILDUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDA

Zehazki, koadro honetan dago bilduta elementuen zerrenda.

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
1	Bizitegi eraikina	Agirre Miramon, 4	GR.01
2	Bizitegi eraikina	Agirre Miramon, 5	GR.01
3	Bizitegi eraikina	Agirre Miramon, 6	GR.01
4	Bizitegi eraikina	Agirre Miramon, 7	GR.01
5	Bizitegi eraikina	Agirre Miramon, 8	GR.01
6	Bizitegi eraikina	Agirre Miramon, 9	GR.01
7	Villa Magnolia	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 19	AU.05
8	Villa San Antonio	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 36	IN.02
9	San Ignazio klinika	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 43	AU.05
10	Villa Iturritxo	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 44	IN.02
11	Villa Hirubide	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 56	IN.02
12	Villa Ashun	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 64	IN.02
13	Villa Jur	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 70	IN.02
14	Villa Maitena	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 231, 233, 235	AU.05
15	Villa Niño Jesús	Jose Elozegi Alkatearen hirib, 271	AU.05
16	Bizitegi eraikina	Aldamar, 5	CE.04
17	Bizitegi eraikina	Aldamar, 7-9 - San Juan 10-12	CE.04
18	Bizitegi eraikina	Aldamar, 12	CE.04
19	Bizitegi eraikina	Aldamar, 14	CE.04
20	Bizitegi eraikina	Aldamar, 16	CE.04
21	Bizitegi eraikina	Aldamar, 22	CE.04
22	Bizitegi eraikina	Aldamar, 24	CE.04
23	Bizitegi eraikina	Aldamar, 26	CE.04
24	Bizitegi eraikina	Aldamar, 28	CE.04
25	Bizitegi eraikina	Aldamar, 30	CE.04
26	Bizitegi eraikina	Aldamar, 32	CE.04
27	Bizitegi eraikina	Aldamar, 34	CE.04
28	Villa Angela	Aldapabide, 2	EG.07
29	Villa Anaietxe	Aldapeta galtz, 40, 42	CE.08
30	Villa Elda	Aldapeta galtz, 56, 58, 60	CE.08
31	Villa Itxasgain	Aldapeta galtz, 62	AY.02
32	Villa Bidebitarte	Aldapeta galtz, 70	AY.02
33	Villa Leria	Aldapeta galtz, 72	AY.02
34	Villa Bidertz	Aldapeta galtz, 74	AY.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
35	Villa Eguzkilore	Aldapeta galtz, 76	AY.02
36	Villa Nerienea	Aldapeta galtz, 78	AY.02
37	Bizitegi eraikina	Alfontso VIII.a, 3	CE.04
38	Bizitegi eraikina	Alfontso VIII.a, 4	CE.04
39	Bizitegi eraikina	Alfontso VIII.a, 6	CE.04
40	Bizitegi eraikina	Alfontso XIII.aren pl, 2	AO.02
41	Azoka zaharra	Alfontso XIII.aren pl	AO.02
42	Bizitegi eraikina	Andia, 2	CE.04
43	Bizitegi eraikina	Andia, 7	CE.04
44	Bizitegi eraikina	Andia, 11	CE.04
45	Villa Pilar	Apostolutza, 4	MA.07
46	Bizitegi eraikina	Arrasate, 3	CE.04
47	Bizitegi eraikina	Arrasate, 4	CE.04
48	Bizitegi eraikina	Arrasate, 5	CE.04
49	Bizitegi eraikina	Arrasate, 6	CE.04
50	Bizitegi eraikina	Arrasate, 7	CE.04
51	Bizitegi eraikina	Arrasate, 7Y	CE.04
52	Bizitegi eraikina	Arrasate, 14	CE.04
53	Bizitegi eraikina	Arrasate, 15	CE.04
54	Bizitegi eraikina	Arrasate, 16	CE.04
55	Bizitegi eraikina	Arrasate, 17	CE.04
56	Bizitegi eraikina	Arrasate, 18	CE.04
57	Bizitegi eraikina	Arrasate, 19	CE.04
58	Bizitegi eraikina	Arrasate, 22	CE.04
59	Bizitegi eraikina	Arrasate, 23	CE.04
60	Bizitegi eraikina	Arrasate, 24	CE.04
61	Bizitegi eraikina	Arrasate, 25	CE.04
62	Bizitegi eraikina	Arrasate, 26	CE.04
63	Bizitegi eraikina	Arrasate, 27	CE.04
64	Bizitegi eraikina	Arrasate, 31	CE.04
65	Bizitegi eraikina	Arrasate, 33	CE.04
66	Bizitegi eraikina	Arrasate, 35	CE.04
67	Bizitegi eraikina	Arrasate, 37	CE.04
68	Bizitegi eraikina	Arrasate, 41	CE.04
69	Bizitegi eraikina	Arrasate, 42	CE.04
70	Bizitegi eraikina	Arrasate, 43	CE.04
71	Bizitegi eraikina	Arrasate, 44	CE.04
72	Bizitegi eraikina	Arrasate, 45	CE.04
73	Bizitegi eraikina	Arrasate, 47	CE.04
74	Bizitegi eraikina	Arrasate, 51	CE.04
75	Bizitegi eraikina	Arroka, 3	CE.06
76	Bainuetxe publikoa	Arroka pl, 5	CE.05
77	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 3	GR.02
78	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 5	GR.02
79	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 7	GR.02
80	Villa San Medel	Ategorrieta hirib, 10	AU.03
81	Villa Eugenia	Ategorrieta hirib, 14	AU.03
82	Villa Alorenea	Ategorrieta hirib, 16	AU.03

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
83	San Pio XI.aren parrokia	Ategorrieta hirib, 17-21	GR.02
84	Villa Soroa	Ategorrieta hirib, 24	AU.06
85	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 35	GR.02
86	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 37	GR.02
87	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 39	GR.02
88	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 41	GR.02
89	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 43	GR.02
90	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 45	GR.02
91	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 47	GR.02
92	Villa Herminia	Ategorrieta hirib, 49	AU.02
93	Villa Sollube	Ategorrieta hirib, 53	AU.02
94	Villa Iriarte	Ategorrieta hirib, 55	AU.02
95	Eguzkialdeko kotxetegia	Ategorrieta hirib, 59G	AU.02
96	Villa Asaetxe	Ategorrieta hirib, 65A, 65B, 65C, 65D	AU.02
97	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 79	AO.04
98	Bizitegi eraikina	Ategorrieta hirib, 81	AO.04
99	Bizitegi eraikina	Bengoetxea, 1	CE.04
100	Bizitegi eraikina	Bengoetxea, 3	CE.04
101	Bizitegi eraikina	Bengoetxea, 4	CE.04
102	Bizitegi eraikina	Bergara, 2	CE.04
103	Bizitegi eraikina	Bergara, 4	CE.04
104	Bizitegi eraikina	Bergara, 5-7	CE.04
105	Bizitegi eraikina	Bergara, 6	CE.04
106	Bizitegi eraikina	Bergara, 8	CE.04
107	Bizitegi eraikina	Bergara, 11	CE.04
108	Bizitegi eraikina	Bergara, 13	CE.04
109	Bizitegi eraikina	Bergara, 16	CE.04
110	Bizitegi eraikina	Bergara, 18	CE.04
111	Bizitegi eraikina	Bergara, 19	CE.04
112	Bizitegi eraikina	Bergara, 21	CE.04
113	Bizitegi eraikina	Birmingham, 5	GR.02
114	Bizitegi eraikina	Birmingham, 6	GR.02
115	Bizitegi eraikina	Birmingham, 7	GR.02
116	Bizitegi eraikina	Birmingham, 9	GR.02
117	Bizitegi eraikina	Birmingham, 11	GR.02
118	Bizitegi eraikina	Birmingham, 15	GR.02
119	Bizitegi eraikina	Biteri pl, 2	GR.02
120	Bizitegi eraikina	Blas Lezo, 2	CE.04
121	Bizitegi eraikina	Blas Lezo, 4	CE.04
122	Bizitegi eraikina	Boulevard zumardia, 3	CE.04
123	Bizitegi eraikina	Boulevard zumardia, 9	CE.04
124	Bizitegi eraikina	Boulevard zumardia, 11	CE.04
125	Bizitegi eraikina	Boulevard zumardia, 19	CE.04
126	Bizitegi eraikina	Brunet, 3	AO.09
127	Bizitegi eraikina	Brunet, 4, 6	AO.09
128	Villa Maria del Carmen	Ategorrietako galtz zaharra, 21	AU.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
129	Villa Marikruzenea	Ategorrietako galtz zaharra, 23	AU.02
130	Villa Manuela	Ategorrietako galtz zaharra, 34	AU.02
131	Villa Gurutzenea	Ategorrietako galtz zaharra, 81	AU.02
132	Villa Maria Elo	Ategorrietako galtz zaharra, 83	AU.02
133	Villa Ulia	Ategorrietako galtz zaharra, 87	AU.02
134	Villa Ana Mari	Ategorrietako galtz zaharra, 91	AU.02
135	Villa Careaga	Ategorrietako galtz zaharra, 95	AU.02
136	Villa Uliazpi	Ategorrietako galtz zaharra, 103	AU.02
137	Villa Matilde	Ategorrietako galtz zaharra, 159	AU.02
138	Bizitegi eraikina	Camino, 4	CE.04
139	Bizitegi eraikina	Colón pas, 5	GR.01
140	Bizitegi eraikina	Colón pas, 7	GR.01
141	Bizitegi eraikina	Colón pas, 9	GR.02
142	Bizitegi eraikina	Colón pas, 13	GR.01
143	Bizitegi eraikina	Colón pas, 15	GR.01
144	Bizitegi eraikina	Colón pas, 17	GR.01
145	Bizitegi eraikina	Colón pas, 19	GR.01
146	Bizitegi eraikina	Colón pas, 21	GR.01
147	Bizitegi eraikina	Colón pas, 23	GR.01
148	Villa Eulalia	Crist. Balenciaga pas, 66	NU (IG)
149	Tomasenea baserria	Darieta b, 6	AL.08
150	Villa Nere Txoko	Baenako Dukearen pas, 11	AY.02
151	Villa Maria del Carmen	Baenako Dukearen pas, 13	AY.02
152	Villa Urdinberde	Baenako Dukearen pas, 20	AY.02
153	Villa Ashun	Baenako Dukearen pas, 24	AY.02
154	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 11	EG.06
155	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 13	EG.06
156	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 23	EG.06
157	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 25	EG.06
158	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 27	EG.06
159	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 29	EG.06

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
160	Bizitegi eraikina	Mandasko Dukearen pas, 37	EG.06
161	Bizitegi eraikina	Easo, 3	CE.04
162	Bizitegi eraikina	Easo, 6	CE.04
163	Bizitegi eraikina	Easo, 8	CE.04
164	Bizitegi eraikina	Easo, 9	CE.04
165	Bizitegi eraikina	Easo, 11	CE.04
166	Bizitegi eraikina	Easo, 12	CE.04
167	Bizitegi eraikina	Easo, 13	CE.04
168	Bizitegi eraikina	Easo, 15	CE.04
169	Bizitegi eraikina	Easo, 16	CE.04
170	Bizitegi eraikina	Easo, 19	CE.04
171	Bizitegi eraikina	Easo, 21	CE.04
172	Bizitegi eraikina	Easo, 23	CE.04
173	Bizitegi eraikina	Easo, 27	CE.04
174	Bizitegi eraikina	Easo, 29	CE.04
175	Bizitegi eraikina	Easo, 47	CE.04
176	Bizitegi eraikina	Easo, 49	CE.04
177	Bizitegi eraikina	Easo, 51	CE.04
178	Bizitegi eraikina	Easo, 53	CE.04
179	Bizitegi eraikina	Easo, 55	CE.04
180	Bizitegi eraikina	Easo, 57	CE.04
181	Bizitegi eraikina	Easo, 59	CE.04
182	Bizitegi eraikina	Easo, 61	CE.04
183	Bizitegi eraikina	Easo, 63	CE.04
184	Bizitegi eraikina	Easo, 65	CE.04
185	Bizitegi eraikina	Easo, 67	CE.04
186	Bizitegi eraikina	Easo, 71	CE.04
187	Bizitegi eraikina	Easo, 77	CE.04
188	Bizitegi eraikina	Easo, 79	CE.04
189	Bizitegi eraikina	Easo, 81	CE.04
190	Bizitegi eraikina	Easo pl, 2	CE.05
191	Bizitegi eraikina	Easo pl, 3	CE.05
192	Bizitegi eraikina	Easo pl, 4	CE.06
193	Bizitegi eraikina	Easo pl, 5	CE.06
194	Bizitegi eraikina	Easo pl, 6	CE.06
195	Villa Bizki Bat-Amegu	Egia galtz, 46, 47	EG.07
196	Villa Carmen	Egia galtz, 52	EG.07
197	Villa Aurora	Egia galtz, 53	EG.07
198	Villa Etxegoien	Egia galtz, 56	EG.07
199	Bizitegi eraikina	Elkano, 1	CE.04
200	Bizitegi eraikina	Elkano, 2	CE.04
201	Bizitegi eraikina	Elkano, 4	CE.04
202	Bizitegi eraikina	Elkano, 5	CE.04
203	Bizitegi eraikina	Elkano, 6	CE.04
204	Bizitegi eraikina	Elkano, 7	CE.04
205	Bizitegi eraikina	Elkano, 8	CE.04
206	Bizitegi eraikina	Etxaide, 4	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
207	Bizitegi eraikina	Etxaide, 6	CE.04
208	Bizitegi eraikina	Etxaide, 8	CE.04
209	Bizitegi eraikina	Etxaide, 10	CE.04
210	Bizitegi eraikina	Etxaide, 12	CE.04
211	Bizitegi eraikina –ONCE–	Etxaide, 14	CE.04
212	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 1	CE.04
213	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 2	CE.04
214	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 3	CE.04
215	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 4	CE.04
216	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 5	CE.04
217	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 6	CE.04
218	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 7	CE.04
219	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 8	CE.04
220	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 9	CE.04
221	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 10	CE.04
222	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 12	CE.04
223	Bizitegi eraikina	Euskal Herria, 14	CE.04
224	Villa Los Cinco	Itsasargi pas, 3	AO.14
225	Villa Intzenea	Itsasargi pas, 26	AO.14
226	Villa Julia	Itsasargi pas, 29	AO.14
227	Villa San Fermin	Itsasargi pas, 31	AO.14
228	Villa Magdalena	Itsasargi pas, 33, 35	AO.14
229	Villa Pilar	Itsasargi pas, 37	AO.14
230	Villa Maria Pilar	Itsasargi pas, 51	AO.14
231	Villa Sorolla	Itsasargi pas, 53	AO.14
232	Villa Ntra Sra del Consuelo	La Fe pas, 10	AY.02
233	Villa Deba	La Fe pas, 11	CE.08
234	Villa Ana Mari	La Fe pas, 12, 14, 16	AY.02
235	Villa Lezo	La Fe pas, 13	CE.08
236	Villa Orio	La Fe pas, 15	CE.08
237	Villa Txokotxiki	La Fe pas, 27	CE.08
238	Villa Jampa	La Fe pas, 29	CE.08
239	Villa Oriana	La Fe pas, 31	CE.08
240	Villa Koralienea	La Fe pas, 33	CE.08
241	Villa San Jose	La Fe pas, 34	AY.02
242	Villa Nazareth	La Fe pas, 35	CE.08
243	Villa El Coro	La Fe pas, 37	CE.08
244	Villa Gure Baita	La Fe pas, 39	CE.08
245	Bizitegi eraikina	Foru pas, 2	CE.04
246	Bizitegi eraikina	Garibai, 1	CE.04
247	Bizitegi eraikina	Garibai, 3	CE.04
248	Bizitegi eraikina	Garibai, 4	CE.04
249	Bizitegi eraikina	Garibai, 5	CE.04
250	Bizitegi eraikina	Garibai, 6	CE.04
251	Bizitegi eraikina	Garibai, 7	CE.04
252	Bizitegi eraikina	Garibai, 8	CE.04
253	Bizitegi eraikina	Garibai, 9	CE.04
254	Bizitegi eraikina	Garibai, 10	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
255	Bizitegi eraikina	Garibai, 11	CE.04
256	Bizitegi eraikina	Garibai, 16	CE.04
257	Bizitegi eraikina	Garibai, 18	CE.04
258	Bizitegi eraikina	Garibai, 20	CE.04
259	Bizitegi eraikina	Garibai, 22	CE.04
260	Bizitegi eraikina	Garibai, 23	CE.04
261	Bizitegi eraikina	Garibai, 25	CE.04
262	Bizitegi eraikina	Garibai, 32	CE.04
263	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 3	CE.04
264	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 4	CE.04
265	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 5	CE.04
266	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 6	CE.04
267	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 7	CE.04
268	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 8	CE.04
269	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 9	CE.04
270	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 10	CE.04
271	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 11	CE.04
272	Bizitegi eraikina	Etxague Jenerala, 12	CE.04
273	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 3	CE.04
274	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala 4	CE.04
275	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 5	CE.04
276	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 6	CE.04
277	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 7	CE.04
278	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 8	CE.04
279	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 9	CE.04
280	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 10	CE.04
281	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 12	CE.04
282	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 14	CE.04
283	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 16	CE.04
284	Bizitegi eraikina	Jauregi Jenerala, 18	CE.04
285	Bizitegi eraikina	Lertsundi Jenerala, 5	CE.04
286	Bizitegi eraikina	Lertsundi Jenerala, 6	CE.04
287	Bizitegi eraikina	Lertsundi Jenerala, 7	CE.04
288	Bizitegi eraikina	Lertsundi Jenerala, 8	CE.04
289	Bizitegi eraikina	Getaria, 5	CE.04
290	Bizitegi eraikina	Getaria, 8	CE.04
291	Bizitegi eraikina	Getaria, 12	CE.04
292	Bizitegi eraikina	Getaria, 14	CE.04
293	Bizitegi eraikina	Getaria, 18	CE.04
294	Bizitegi eraikina	Getaria, 20	CE.04
295	Bizitegi eraikina	Getaria, 21	CE.04
296	Bizitegi eraikina	Gloria, 1	GR.02
297	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 7	GR.02
298	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 8	GR.02
299	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 9	GR.02
300	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 10	GR.02
301	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 12	GR.02
302	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 14	GR.02
303	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 16	GR.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
304	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 20	GR.02
305	Bizitegi eraikina	Galtz Nagusia, 26	GR.02
306	Bizitegi eraikina	Heriz pas, 1	AO.02
307	Bizitegi eraikina	Heriz pas, 2	AO.03
308	Bizitegi eraikina	Heriz pas, 8	AO.02
309	Villen multzoa: Bat, Gure Txoko, Amalur, Reina, Mildred, izenik gabea, Gure Ametza, Guria Baita, Zazpiak Bat	Heriz pas, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37	AO.03
310	Villa Toki Eroso	Heriz pas, 26	AO.03
311	Villen multzoa: Paz, Jaizkibel, Bellotategi, Oribai, Txokogoxo, Mari Fani, Raquel, Elba, Maruja, Aingeru	Heriz pas, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57	AO.03
312	Villen multzoa: Consuelito, Aitor, Sasibil, Kabitxu, Maribel, Nere Izardi, El Carmen, Feli, Gure Etxea	Heriz pas, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75	AO.03
313	Bizitegi eraikina	Hernani, 4	CE.04
314	Bizitegi eraikina	Hernani, 6	CE.04
315	Bizitegi eraikina	Hernani, 7	CE.04
316	Bizitegi eraikina	Hernani, 8	CE.04
317	Bizitegi eraikina	Hernani, 9	CE.04
318	Bizitegi eraikina	Hernani, 10	CE.04
319	Bizitegi eraikina	Hernani, 12	CE.04
320	Bizitegi eraikina	Hernani, 17	CE.04
321	Bizitegi eraikina	Hernani, 23	CE.04
322	Bizitegi eraikina	Hernani, 25	CE.04
323	Bizitegi eraikina	Hernani, 27	CE.04
324	Bizitegi eraikina	Hernani, 29	CE.04
325	Bizitegi eraikina	Hernani, 31	CE.04
326	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 3	CE.04
327	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 4	CE.04
328	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 5	CE.04
329	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 7	CE.04
330	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 9	CE.04
331	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 12	CE.04
332	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 13	CE.04
333	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 14	CE.04
334	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 15	CE.04
335	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 19	CE.04
336	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 21	CE.04
337	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 22	CE.04
338	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 23	CE.04
339	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 25	CE.04
340	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 27	CE.04
341	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 29	CE.04
342	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 31	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
343	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 35	CE.04
344	Bizitegi eraikina	Hondarribia, 37	CE.04
345	Bizitegi eraikina	Idiakez, 3	CE.04
346	Bizitegi eraikina	Idiakez, 4	CE.04
347	Bizitegi eraikina	Idiakez, 5	CE.04
348	Bizitegi eraikina	Idiakez, 7	CE.04
349	Bizitegi eraikina	Idiakez, 8	CE.04
350	Bizitegi eraikina	Idiakez, 9	CE.04
351	Bizitegi eraikina	Idiakez, 10	CE.04
352	Bizitegi eraikina	Idiakez, 11	CE.04
353	Bizitegi eraikina	Idiakez, 13	CE.04
354	Igeldoko eskola-eraikina	Igeldoko pl, 1	IG.02
355	Hiriko villa	Beatriz Infanta, 2	AO.09
356	Villa Cavero	Beatriz Infanta, 6	AO.09
357	Villa Saudades	Beatriz Infanta, 7	AO.09
358	Villa Leonor	Beatriz Infanta, 8	AO.09
359	Hiriko villa	Beatriz Infanta, 9	AO.09
360	Hiriko villa	Beatriz Infanta, 11	AO.09
361	Villa Llaguno	Beatriz Infanta, 14	AO.09
362	Hiriko villa	Beatriz Infanta, 15	AO.09
363	Hiriko villa	Cristina Infanta, 2	AO.09
364	Villa Arizkun	Cristina Infanta, 5	AO.09
365	Villa Begoña	Cristina Infanta, 11	AO.09
366	Villa Arantzazu - Itsas Lorea	Cristina Infanta, 13, 15	AO.09
367	Villa Okendo - Legazpi	Cristina Infantea 22, 24	AO.09
368	Hiriko villa	Jaime Infantea, 3	AO.09
369	Hiriko villa	Jaime Infantea, 5	AO.09
370	Hiriko villa	Jaime Infantea, 6	AO.09
371	Hiriko villa	Jaime Infantea 7	AO.09
372	Villa Ondarraitz	Jaime Infantea, 9	AO.09
373	Villa Donosti	Juan Infantea, 1	AO.09
374	Hiriko villa	Juan Infantea, 4	AO.09
375	Hiriko villa	Juan Infantea, 5	AO.09
376	Hiriko villa	Juan Infantea, 6	AO.09
377	Villa Anaenea	Juan Infantea, 8	AO.09
378	Hiriko villa	Juan Infantea, 10	AO.09
379	Villa Itxaso	Juan Infantea, 12	AO.09
380	Villa Toni Etxea	Juan Infantea, 16	AO.09
381	Villa Elisabet	Juan Infantea, 18	AO.09
382	Villa San Ignacio	Juan Infantea, 20	AO.09
383	Villa Erdikoa	Juan Infantea, 22	AO.09
384	Villa San Enrique	Juan Infantea, 24	AO.09
385	Villa Cristina	Juan Infantea, 26	AO.09
386	Villa Gure Txoko	Intxaurrondo, 18	IN.02
387	Villa Tarlak	Intxaurrondo, 22	IN.02
388	Villa Regina	Intxaurrondo, 30	IN.02
389	Villa Urdintxo	Intxaurrondo, 40	IN.02
390	Villa Kabialai	Intxaurrondo, 42	IN.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
391	Villa Sacramento	Intxaurrondo, 44	IN.02
392	Villa Maria del Carmen	Intxaurrondo, 68	IN.02
393	Villa Andintoña	Intxaurrondo, 72	IN.02
394	Villa Algarbe	Intxaurrondo, 74	IN.02
395	Bizitegi eraikina	Iparragirre, 3	GR.01
396	Bizitegi eraikina	Iparragirre, 4	GR.02
397	Bizitegi eraikina	Iparragirre, 5	GR.01
398	Bizitegi eraikina	Iparragirre, 8	GR.02
399	Bizitegi eraikina	Iztueta, 3	GR.01
400	Bizitegi eraikina	Iztueta, 5	GR.01
401	Bizitegi eraikina	Iztueta, 7	GR.01
402	Bizitegi eraikina	Iztueta, 9	GR.01
403	Villa Luz	Jaialai, 1	EG.07
404	Bizitegi eraikina	Jose Maria Soroa, 25	GR.02
405	Bizitegi eraikina	Juan Garai, 1	AO.02
406	Bizitegi eraikina	Karkizano, 1	GR.02
407	Bizitegi eraikina	Karkizano, 12	GR.02
408	Bizitegi eraikina	Larramendi, 4	CE.04
409	Bizitegi eraikina	Larramendi, 6	CE.04
410	Bizitegi eraikina	Larramendi, 7	CE.04
411	Bizitegi eraikina	Larramendi, 8	CE.04
412	Bizitegi eraikina	Larramendi, 9	CE.04
413	Bizitegi eraikina	Larramendi, 11	CE.04
414	Bizitegi eraikina	Larramendi, 13	CE.04
415	Bizitegi eraikina	Larramendi, 19	CE.04
416	Bizitegi eraikina	Larramendi, 21	CE.04
417	Bizitegi eraikina	Larramendi, 23	CE.04
418	Bizitegi eraikina	Larramendi, 25	CE.04
419	Villa Arkaitzartekoa	Larrañategi b, 1	AO.12
420	Bizitegi eraikina	Legazpi, 1	CE.04
421	Bizitegi eraikina	Legazpi, 3	CE.04
422	Bizitegi eraikina	Legazpi, 4	CE.04
423	Bizitegi eraikina	Legazpi, 5	CE.04
424	Bizitegi eraikina	Legazpi, 6	CE.04
425	Bizitegi eraikina	Legazpi, 7	CE.04
426	Bizitegi eraikina	Legazpi, 8	CE.04
427	Bizitegi eraikina	Legazpi, 10	CE.04
428	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 4	CE.04
429	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 6	CE.04
430	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 12	CE.04
431	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 18	CE.04
432	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 20	CE.04
433	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 24	CE.04
434	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 27	CE.04
435	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 32	CE.04
436	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 36	CE.04
437	Bizitegi eraikina	Askatasunaren hirib, 43	CE.04
438	Bizitegi eraikina	Loiola, 1	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
439	Bizitegi eraikina	Loiola, 3	CE.04
440	Bizitegi eraikina	Loiola, 5	CE.04
441	Bizitegi eraikina	Loiola, 6	CE.04
442	Bizitegi eraikina	Loiola, 10	CE.04
443	Bizitegi eraikina	Loiola, 11	CE.04
444	Bizitegi eraikina	Loiola, 12	CE.04
445	Bizitegi eraikina	Loiola, 13	CE.04
446	Bizitegi eraikina	Loiola, 15	CE.04
447	Bizitegi eraikina	Loiola, 19	CE.04
448	Bizitegi eraikina	Loiola, 21	CE.04
449	Villa Chelines - Argitxu	Arbós Musikariaren pas, 1; Zubiaurre pas, 13	EG.07
450	Villa Gabalore	Arbós Musikariaren pas, 4	EG.07
451	Villa Archivolta	Arbós Musikariaren pas, 6	EG.07
452	Villa Aurora	Arbós Musikariaren pas, 19	EG.07
453	Villa Ikuska	Arbós Musikariaren pas, 32	EG.07
454	Bizitegi eraikina	Manterola, 1	CE.04
455	Bizitegi eraikina	Manterola, 4	CE.04
456	Bizitegi eraikina	Manterola, 5	CE.04
457	Bizitegi eraikina	Manterola, 6	CE.04
458	Bizitegi eraikina	Manterola, 7	CE.04
459	Bizitegi eraikina	Manterola, 9	CE.04
460	Villa Consuelo	Marbil b, 44	AO.12
461	Bizitegi eraikina	Marina, 1	CE.04
462	Bizitegi eraikina	Marina, 3	CE.04
463	Bizitegi eraikina	Marina, 5	CE.04
464	Bizitegi eraikina	Marina, 9	CE.04
465	Bizitegi eraikina	Marina, 10	CE.04
466	Bizitegi eraikina	Marina, 11	CE.04
467	Bizitegi eraikina	Marina, 12	CE.04
468	Villa Armenonville	Martutene pas, 2	MA.07
469	Bizitegi eraikina	Matia, 2	AO.02
470	Bizitegi eraikina	Matia, 3	AO.02
471	Bizitegi eraikina	Matia, 5	AO.02
472	Bizitegi eraikina	Matia, 6	AO.02
473	Bizitegi eraikina	Matia, 18	AO.02
474	Bizitegi eraikina	Matia, 23	AO.02
475	Bizitegi eraikina	Matia, 25	AO.02
476	Bizitegi eraikina	Matia, 30	AO.02
477	Bizitegi eraikina	Matia, 32	AO.02
478	Bizitegi eraikina	Matia, 34	AO.02
479	Bizitegi eraikina	Matia, 36	AO.02
480	Bizitegi eraikina	Matia, 38	AO.02
481	Bizitegi eraikina	Matia, 44	AO.02
482	Bizitegi eraikina	Matia, 46	AO.02
483	Bizitegi eraikina	Matia, 48	AO.02
484	Bizitegi eraikina	Matia, 50	AO.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
485	Bizitegi eraikina	Matia, 52	AO.02
486	Villa A	Matxiñene, 3, 5	LO.01
487	Villa Urtxo	Matxiñene, 6	LO.01
488	Villa Magda	Matxiñene, 8	LO.01
489	Villa B	Matxiñene, 9	LO.01
490	Villa E	Matxiñene, 10	LO.01
491	Villa C	Matxiñene, 11,13	LO.01
492	Villa D	Matxiñene, 12,14	LO.01
493	Bizitegi eraikina	Miguel Imaz, 3	GR.01
494	Bizitegi eraikina	Miguel Imaz, 4	GR.01
495	Bizitegi eraikina	Miguel Imaz, 5	GR.01
496	Bizitegi eraikina	Miguel Imaz, 8	GR.01
497	Bizitegi eraikina	Miguel Imaz, 10	GR.01
498	Villa Amparo bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 23, 24	CE.07
499	Bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 28	CE.07
500	Bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 29	CE.07
501	Bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 30	CE.07
502	Villa Bistaeder	Mirakontxa pas, 32	CE.07
503	Bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 36-37	CE.07
504	Bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 38	CE.07
505	Bizitegi eraikina	Mirakontxa pas, 39	CE.07
506	Villa Gasteizetxea	Mirakontxa pas, 40	CE.07
507	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 1	GR.01
508	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 4	GR.01
509	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 5	GR.01
510	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 6	GR.01
511	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 8	GR.01
512	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 10	GR.01
513	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 10 A	GR.01
514	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 10 B	GR.01
515	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 10 C	GR.01
516	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 13	GR.02
517	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 14	GR.02
518	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 17 A	GR.02
519	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 17 B	GR.02
520	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 17 C	GR.02
521	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 18	GR.02
522	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 20	GR.02
523	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 22	GR.02
524	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 24	GR.02
525	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 27	GR.02
526	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 28 A	GR.02
527	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 28 B	GR.02
528	Bizitegi eraikina	Mirakruz, 32	GR.02
529	Bizitegi eraikina	Mirama, 4	CE.04
530	Bizitegi eraikina	Miramar, 5	CE.04
531	Bizitegi eraikina	Moraza, 1	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
532	Bizitegi eraikina	Moraza, 1A	CE.04
533	Bizitegi eraikina	Moraza 1B	
534	Bizitegi eraikina	Moraza, 3	CE.04
535	Bizitegi eraikina	Moraza, 4	CE.04
536	Bizitegi eraikina	Moraza, 6	CE.04
537	Bizitegi eraikina	Moraza, 12	CE.04
538	Bizitegi eraikina	Moraza, 14	CE.04
539	Bizitegi eraikina	Moraza, 15	CE.04
540	Bizitegi eraikina	Moraza, 16	CE.04
541	Bizitegi eraikina	Moraza, 18	CE.04
542	Bizitegi eraikina	Nafarroa hirib, 2	GR.02
543	Bizitegi eraikina	Nafarroa hirib, 4	GR.02
544	Larramendi gasolina zerbitzugunea	Nafarroa hirib, 5	AU.01
545	Bizitegi eraikina	Nafarroa hirib, 8	GR.02
546	Villa Mari Carmen	Nafarroa hirib, 19	AU.02
547	Villa Atherbea	Nafarroa hirib, 21	AU.02
548	Villa Lilly	Nafarroa hirib, 25	AU.02
549	Villa Ntra. Sra. de las Mercedes	Nafarroa hirib, 31	AU.02
550	Villa Mari	Nafarroa hirib, 35	AU.02
551	Bizitegi eraikina	Nafarroa hirib, 44	GR.02
552	Bizitegi eraikina	Nafarroa hirib, 46	GR.02
553	Bizitegi eraikina	Nafarroa hirib, 50	GR.02
554	Bizitegi eraikina	Kale Berria, 8	GR.01
555	Bizitegi eraikina	Kale Berria, 10	GR.01
556	Bizitegi eraikina	Okendo, 2	CE.04
557	Bizitegi eraikina	Okendo, 3	CE.04
558	Bizitegi eraikina	Okendo, 4	CE.04
559	Bizitegi eraikina	Okendo, 6	CE.04
560	Bizitegi eraikina	Okendo, 7	CE.04
561	Bizitegi eraikina	Okendo, 8	CE.04
562	Bizitegi eraikina	Okendo, 10	CE.04
563	Bizitegi eraikina	Okendo, 11	CE.04
564	Bizitegi eraikina	Okendo, 13	CE.04
565	Bizitegi eraikina	Okendo, 24	CE.04
566	Bizitegi eraikina	Aita Larroca, 8	GR.02
567	Bizitegi eraikina	Aita Larroca, 12	GR.02
568	Bizitegi eraikina	Aita Larroca, 14	GR.02
569	Elizondo etxea	Aita Orkolaga pas, 6	IG.02
570	Villa Aramaxpe	Parada, 18	IN.02
571	Villa Lissieux - Teresa de Ávila	Parada, 20, 22	IN.02
572	Villa San José	Parada, 32	IN.02
573	Villa Lolitaenea	Parada, 36	IN.02
574	Villa Lycka	Parada, 40	IN.02
575	Villa Artikarena	Parada, 60	IN.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
576	Bizitegi eraikina	Atekorrieta Kale Partikularra, 1	GR.02
577	Bizitegi eraikina	Atekorrieta Kale Partikularra, 3	GR.02
578	Bizitegi eraikina	Pasaia, 1	GR.02
579	Bizitegi eraikina	Pasaia, 4	GR.02
580	Bizitegi eraikina	Pasaia, 6	GR.02
581	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 2	CE.04
582	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 3	CE.04
583	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 5	CE.04
584	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 6	CE.04
585	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 7	CE.04
586	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 8	CE.04
587	Bizitegi eraikina	Pedro Egaña, 10	CE.04
588	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 2	GR.01
589	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 3	GR.01
590	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 4	GR.01
591	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 5	GR.01
592	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 9	GR.01
593	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 10	GR.01
594	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 11	GR.01
595	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 12	GR.01
596	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 13	GR.01
597	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 14	GR.01
598	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 15	GR.01
599	Bizitegi eraikina	Peña y Goñi, 16	GR.01
600	Aurrezki Kutxaren eraikina	Peñaflorida, 1	CE.04
601	Bizitegi eraikina	Peñaflorida, 1A	CE.04
602	Bizitegi eraikina	Peñaflorida, 4	CE.04
603	Bizitegi eraikina	Peñaflorida, 6	CE.04
604	Bizitegi eraikina	Peñaflorida, 10	CE.04
605	Bizitegi eraikina	Peñaflorida, 12	CE.04
606	Bizitegi eraikina	Pinudi pl, 2	GR.02
607	Bizitegi eraikina	Prim, 4	CE.04
608	Bizitegi eraikina	Prim, 6	CE.04
609	Bizitegi eraikina	Prim, 12	CE.04
610	Bizitegi eraikina	Prim, 13	CE.04
611	Bizitegi eraikina	Prim, 14	CE.04
612	Bizitegi eraikina	Prim, 18	CE.04
613	Bizitegi eraikina	Prim, 19	CE.04
614	Bizitegi eraikina	Prim, 20	CE.04
615	Bizitegi eraikina	Prim, 35	CE.04
616	Bizitegi eraikina	Prim, 36	CE.04
617	Bizitegi eraikina	Prim, 38	CE.04
618	Bizitegi eraikina	Prim, 39	CE.04
619	Bizitegi eraikina	Prim, 43	CE.04
620	Bizitegi eraikina	Prim, 45	CE.04
621	Bizitegi eraikina	Prim, 47	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
622	Bizitegi eraikina	Prim, 49	CE.04
623	Bizitegi eraikina	Prim, 51	CE.04
624	Bizitegi eraikina	Prim, 53	CE.04
625	Bizitegi eraikina	Prim, 61	CE.04
626	Bizitegi eraikina	Ramón María Lili pas, 6	GR.01
627	Bizitegi eraikina	Ramón María Lili pas, 7	GR.01
628	Bizitegi eraikina	Ramón y Cajal, 1	GR.01
629	Bizitegi eraikina	Ramón y Cajal, 4	GR.01
630	Bizitegi eraikina	Ramón y Cajal, 5	GR.01
631	Bizitegi eraikina	Ramón y Cajal, 6	GR.01
632	Bizitegi eraikina	Errege-Erregina Katolikoen kalea, 6	CE.04
633	Bizitegi eraikina	Errege-Erregina Katolikoen kalea, 9	CE.04
634	Bizitegi eraikina	Errege-Erregina Katolikoen kalea, 12	CE.04
635	Bizitegi eraikina	Errege-Erregina Katolikoen kalea, 14	CE.04
636	Bizitegi eraikina	Errege-Erregina Katolikoen kalea, 16	CE.04
637	Bizitegi eraikina	Errege-Erregina Katolikoen kalea, 18	CE.04
638	Villa Josetxuenea	Rodil, 62	AU.02
639	Bizitegi eraikina	Erronda, 1	GR.01
640	Bizitegi eraikina	Erronda, 3	GR.01
641	Bizitegi eraikina	Erronda, 4	GR.01
642	Bizitegi eraikina	Erronda, 5	GR.01
643	Bizitegi eraikina	Erronda, 6	GR.01
644	Bizitegi eraikina	Salamanca pas, 5	CE.04
645	Bizitegi eraikina	Salamanca pas, 11	CE.04
646	Bizitegi eraikina	Salamanca pas, 12	CE.04
647	Villa Merche	San Antonio, 2	MB.01
648	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 5	CE.04
649	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 6	CE.04
650	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 7	CE.04
651	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 8	CE.04
652	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 9	CE.04
653	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 10	CE.04
654	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 11	CE.04
655	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 19	CE.04
656	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 20	CE.04
657	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 22	CE.04
658	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 24	CE.04
659	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 26	CE.04
660	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 27	CE.04
661	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 30	CE.04
662	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 31	CE.04
663	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 32	CE.04
664	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 33	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
665	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 36	CE.04
666	Bizitegi eraikina	San Bartolome, 40	CE.04
667	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 1	GR.02
668	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 5	GR.02
669	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 12	GR.02
670	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 14	GR.02
671	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 16	GR.02
672	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 47	GR.02
673	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 52	GR.02
674	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 54	GR.02
675	Bizitegi eraikina	San Frantzisko, 56	GR.02
676	Bizitegi eraikina	San Juan, 8	CE.04
677	Bizitegi eraikina	San Juan, 8 B	CE.04
678	Bizitegi eraikina	San Juan, 10-12	CE.04
679	Bizitegi eraikina	San Martzial, 2	CE.04
680	Bizitegi eraikina	San Martzial, 4	CE.04
681	Bizitegi eraikina	San Martzial, 5	CE.04
682	Bizitegi eraikina	San Martzial, 7	CE.04
683	Bizitegi eraikina	San Martzial, 7 B	CE.04
684	Bizitegi eraikina	San Martzial, 8	CE.04
685	Bizitegi eraikina	San Martzial, 10	CE.04
686	Bizitegi eraikina	San Martzial, 11	CE.04
687	Bizitegi eraikina	San Martzial, 13	CE.04
688	Bizitegi eraikina	San Martzial, 16	CE.04
689	Bizitegi eraikina	San Martzial, 17	CE.04
690	Bizitegi eraikina	San Martzial, 18	CE.04
691	Bizitegi eraikina	San Martzial, 19	CE.04
692	Bizitegi eraikina	San Martzial, 20	CE.04
693	Bizitegi eraikina	San Martzial, 21	CE.04
694	Bizitegi eraikina	San Martzial, 22	CE.04
695	Bizitegi eraikina	San Martzial, 23	CE.04
696	Bizitegi eraikina	San Martzial, 28	CE.04
697	Bizitegi eraikina	San Martzial, 31	CE.04
698	Bizitegi eraikina	San Martzial, 32-34	CE.04
699	Bizitegi eraikina	San Martzial, 40	CE.04
700	Bizitegi eraikina	San Martzial, 42	CE.04
701	Bizitegi eraikina	San Martzial, 48	CE.04
702	Altzako udaletxea	San Martzial pl, 4	AL.03
703	Bizitegi eraikina	San Martin, 9	CE.04
704	Bizitegi eraikina	San Martin, 10	CE.04
705	Bizitegi eraikina	San Martin, 11	CE.04
706	Bizitegi eraikina	San Martin, 12	CE.04
707	Bizitegi eraikina	San Martin, 13	CE.04
708	Bizitegi eraikina	San Martin, 14	CE.04
709	Bizitegi eraikina	San Martin, 15	CE.04
710	Bizitegi eraikina	San Martin, 16	CE.04
711	Bizitegi eraikina	San Martin, 18	CE.04
712	Bizitegi eraikina	San Martin, 25	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
713	Bizitegi eraikina	San Martin, 27	CE.04
714	Bizitegi eraikina	San Martin, 29	CE.04
715	Bizitegi eraikina	San Martin, 31	CE.04
716	Bizitegi eraikina	San Martin, 36	CE.04
717	Bizitegi eraikina	San Martin, 38	CE.04
718	Bizitegi eraikina	San Martin, 39	CE.04
719	Bizitegi eraikina	San Martin, 40	CE.04
720	Bizitegi eraikina	San Martin, 42	CE.04
721	Bizitegi eraikina	San Martin, 43	CE.04
722	Bizitegi eraikina	San Martin, 46	CE.04
723	Bizitegi eraikina	San Martin, 48	CE.04
724	Bizitegi eraikina	San Martin, 51	CE.04
725	Bizitegi eraikina	San Martin, 52	CE.04
726	Bizitegi eraikina	San Martin, 55	CE.04
727	Bizitegi eraikina	San Martin, 56	CE.04
728	Bizitegi eraikina	San Martin, 57	CE.04
729	Bizitegi eraikina	San Martin, 58	CE.04
730	Bizitegi eraikina	San Martin, 62	CE.04
731	Bizitegi eraikina	San Martin, 64	CE.04
732	Bizitegi eraikina	San Martin, 66	CE.04
733	Bizitegi eraikina	Sánchez Toca, 1	CE.04
734	Bizitegi eraikina	Sánchez Toca, 3	CE.04
735	Bizitegi eraikina	Sánchez Toca, 5	CE.04
736	Bizitegi eraikina	Sánchez Toca, 7	CE.04
737	Bizitegi eraikina	Sánchez Toca, 11	CE.04
738	Bizitegi eraikina	Santa Katalina, 2	CE.04
739	Bizitegi eraikina	Santa Katalina, 3	CE.04
740	Bizitegi eraikina	Santa Katalina, 5	CE.04
741	Villa Algorta	Satrustegi hirib, 2	AO.09
742	Hiriko villa	Satrustegi hirib, 4	AO.09
743	Hiriko villa	Satrustegi hirib, 6	AO.09
744	Hiriko villa	Satrustegi hirib, 11	AO.09
745	Villa Txoko Maite	Satrustegi hirib, 12	AO.09
746	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 1	GR.01
747	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 3	GR.02
748	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 8	GR.02
749	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 10	GR.02
750	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 12	GR.02
751	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 14	GR.02
752	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 16	GR.02
753	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 18	GR.02
754	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 20	GR.02
755	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 21	GR.02
756	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 53	GR.02
757	Bizitegi eraikina	Sekundino Esnaola, 55	GR.02
758	Bizitegi eraikina	Segundo Ispizua, 13	GR.02
759	Bizitegi eraikina	Segundo Ispizua, 15	GR.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
760	Bizitegi eraikina	Soraluze, 1	CE.04
761	Bizitegi eraikina	Soraluze, 3	CE.04
762	Bizitegi eraikina	Soraluze, 6	CE.04
763	Bizitegi eraikina	Sukia, 1	AO.02
764	Bizitegi eraikina	Teresa de Calcuta pl, 1	EG.04
765	Bizitegi eraikina	Tomas Gros, 5	GR.01
766	Bizitegi eraikina	Triunfo, 3	CE.04
767	Bizitegi eraikina	Triunfo, 4	CE.04
768	Bizitegi eraikina	Triunfo, 6	CE.04
769	Bizitegi eraikina	Triunfo, 8	CE.04
770	Bizitegi eraikina	Trueba, 11	GR.02
771	Bizitegi eraikina	Txurruka, 3	CE.04
772	Bizitegi eraikina	Txurruka, 4	CE.04
773	Bizitegi eraikina	Txurruka, 5	CE.04
774	Bizitegi eraikina	Txurruka, 6	CE.04
775	Bizitegi eraikina	Txurruka, 7	CE.04
776	Bizitegi eraikina	Txurruka, 8	CE.04
777	Bizitegi eraikina	Txurruka, 9	CE.04
778	Bizitegi eraikina	Txurruka, 10	CE.04
779	Bizitegi eraikina	Txurruka, 11	CE.04
780	Bizitegi eraikina	Txurruka, 12	CE.04
781	Villa Garaienea	Ulia pas, 264	NU.02
782	Bizitegi eraikina	Urbieta, 3	CE.04
783	Bizitegi eraikina	Urbieta, 5	CE.04
784	Bizitegi eraikina	Urbieta, 6	CE.04
785	Bizitegi eraikina	Urbieta, 8	CE.04
786	Bizitegi eraikina	Urbieta, 10	CE.04
787	Bizitegi eraikina	Urbieta, 11	CE.04
788	Bizitegi eraikina	Urbieta, 12	CE.04
789	Bizitegi eraikina	Urbieta, 16	CE.04
790	Bizitegi eraikina	Urbieta, 18	CE.04
791	Bizitegi eraikina	Urbieta, 22	CE.04
792	Bizitegi eraikina	Urbieta, 24	CE.04
793	Bizitegi eraikina	Urbieta, 26	CE.04
794	Bizitegi eraikina	Urbieta, 28	CE.04
795	Bizitegi eraikina	Urbieta, 30	CE.04
796	Bizitegi eraikina	Urbieta, 34	CE.04
797	Bizitegi eraikina	Urbieta, 36	CE.04
798	Bizitegi eraikina	Urbieta, 38	CE.04
799	Bizitegi eraikina	Urbieta, 39	CE.04
800	Bizitegi eraikina	Urbieta, 40	CE.04
801	Bizitegi eraikina	Urbieta, 42	CE.04
802	Bizitegi eraikina	Urbieta, 43	CE.04
803	Bizitegi eraikina	Urbieta, 45	CE.04
804	Bizitegi eraikina	Urbieta, 47	CE.04
805	Bizitegi eraikina	Urbieta, 48	CE.04
806	Bizitegi eraikina	Urbieta, 49	CE.04

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
807	Bizitegi eraikina	Urbietta, 50	CE.04
808	Bizitegi eraikina	Urbietta, 51	CE.04
809	Bizitegi eraikina	Urbietta, 52	CE.04
810	Bizitegi eraikina	Urbietta, 53	CE.04
811	Bizitegi eraikina	Urbietta, 56	CE.04
812	Bizitegi eraikina	Urbietta, 57	CE.04
813	Bizitegi eraikina	Urbietta, 58	CE.04
814	Bizitegi eraikina	Urbietta, 59	CE.04
815	Bizitegi eraikina	Urbietta, 60	CE.04
816	Bizitegi eraikina	Urbietta, 62	CE.04
817	Bizitegi eraikina	Urbietta, 66	CE.04
818	Bizitegi eraikina	Urbietta, 68	CE.04
819	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 1	CE.04
820	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 3	CE.04
821	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 4	CE.04
822	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 6	CE.04
823	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 16	CE.04
824	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 18	CE.04
825	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 20	CE.04
826	Bizitegi eraikina	Urdaneta, 22	CE.04
827	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 4	GR.01
828	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 5	GR.01
829	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 6	GR.01
830	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 7	GR.01
831	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 8	GR.01
832	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 9	GR.01
833	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 10	GR.01
834	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 11	GR.01
835	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 12	GR.01
836	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 13	GR.01
837	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 14	GR.01
838	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 15	GR.01
839	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 16	GR.02
840	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 17	GR.01
841	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 18	GR.02
842	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 19	GR.01
843	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 20	GR.01
844	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 23	GR.01
845	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 25	GR.01
846	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 27	GR.01
847	Bizitegi eraikina	Usandizaga, 29	GR.01
848	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 1 - Colón, 10 A	GR.01
849	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 26	GR.02
850	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 28	GR.02
851	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 30	GR.02
852	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 32	GR.02
853	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 34	GR.02
854	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 35	GR.02

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
855	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 36	GR.02
856	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 37	GR.02
857	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 38 - Birmingham, 3	GR.02
858	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 40	GR.02
859	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 43	GR.02
860	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 45	GR.02
861	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 47	GR.02
862	Bizitegi eraikina	Zabaleta, 49	GR.02
863	Bizitegi eraikina	Zaragoza pl, 1	CE.04
864	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 19	AO.05
865	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 21	AO.05
866	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 23	AO.05
867	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 25	AO.05
868	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 27	AO.05
869	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 29	AO.05
870	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 31	AO.05
871	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 33	AO.05
872	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 35	AO.05
873	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 37	AO.05
874	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 39	AO.05
875	Lizarriturri eta Rezolako langileen etxebizitzak	Zarautz, 41	AO.05
876	Villa Arantzazu	Zubiaurre pas, 4	EG.07
877	Villa Carmen	Zubiaurre pas, 5	EG.07
878	Villa Silva	Zubiaurre pas, 11	EG.07
879	Villa Loreak	Zubiaurre pas, 14	EG.07
880	Villa Yeyette	Zubiaurre pas, 84	IN.03
881	Bizitegi eraikina	Zubieta, 3	CE.04
882	Bizitegi eraikina	Zubieta, 7	CE.04
883	Bizitegi eraikina	Zubieta, 9	CE.04
884	Bizitegi eraikina	Zubieta, 11	CE.04
885	Bizitegi eraikina	Zubieta, 13	CE.04
886	Bizitegi eraikina	Zubieta, 15	CE.04
887	Bizitegi eraikina	Zubieta, 26	CE.04
888	Bizitegi eraikina	Zubieta pl, 2	CE.04
889	Bizitegi eraikina	Zumalakarregi hirib, 1	AO.01
890	Villa Itsasalde	Zumalakarregi hirib, 2	AO.09
891	Bizitegi eraikina	Zumalakarregi hirib, 3	AO.01

D MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK			
Zk.	IZENA – ERAIKIN MOTA	HELB	HIRIGINTZA EREMUA / LURZORU URBANIZAEZINA
892	Villa Ondargain	Zumalakarregi hirib, 4 – Jaime Infantearen kalea, 2	AO.09
893	Hiriko villa	Zumalakarregi hirib, 10	AO.09
894	Villa Pilar	Zumalakarregi hirib, 12- Brunet, 2	AO.09
895	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 4	GR.01
896	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 6	GR.01
897	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 12	GR.01
898	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 14	GR.01
899	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 16	GR.01
900	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 16Y	GR.01
901	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 20	GR.01
902	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 22	GR.01
903	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 22Y	GR.01
904	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 24	GR.01
905	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 26	GR.01
906	Bizitegi eraikina	Zurriola hirib, 28	GR.01

VII.- E BABES MAILAN SARTUTAKO ERAIKINEN ETA ELEMENTUEN ZERRENDA

Zerrenda honako taula honetakoa da.

E MAILAKOF MULTZOAK	
Zk.	IZENA
1.	Gipuzkoa plazako multzoa
2.	Frantzia pasealekuko multzoa
3	Artzain Onaren plazako multzoa
4.	Autonomia kaleko multzoa
5.	Arantzazuko Andre Mariaren auzunea
6.	Erregina Erregeordea – Aldamar multzoa
7.	Zarautz kaleko bizitegi multzoa
8.	Polloe hilerriko multzoa

VIII.- F BABES MAILAN SARTUTAKO ERAIKINEN ETA ELEMENTUEN ZERRENDA

Zerrenda honako taula honetakoa da.

F MAILAKO ELEMENTU KATALOGATUAK		
Zk.	ELEMENTU BABESTUAK	KOKALEKUA
PLK, LORATEGIAK, PARKEAK ETA ANTZEKO BESTE ESPAZIO BATZUK		
1.	Gipuzkoa plazako lorategiak (haiekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	Gipuzkoa plaza, z.g.
2.	Kristinaenea parkea – jauregia (harekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	Kristina-Enea parkea, z.g.
3.	Alderdiederreko lorategi errektangularra (harekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	Alderdieder parkea, z.g.
4.	Kontxako itsas pasealekua (harekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	Kontxa pasealekua, z.g.
5.	Ondarretako lorategiak (haiekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	Ondarreta lorategia, z.g.
6.	Igeldoko probalekua	Igeldoko plaza, z.g.
7.	Oteiza espazioa - Eraikuntza Hutsa eskultura	Pasealeku Berria, z.g.
8.	Bakearen Usoa	Luis Pedro Peña Santiago pas., z.g.
9.	Erregina Erregeorde kaleko lorategiak	Erregina Erregeordea, z.g.
ZUBIAK		
10.	Maria Cristina zubia (harekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	María Cristina zubia, z.g.
11.	Santa Katalina zubia (harekin lotutako elementuak barnean hartuta, ordenantza berezietan ezarritakoarekin bat)	Santa Katalina zubia, z.g.
PILOTALEKUAK, ERAIKITAKO BESTELAKO ELEMENTUAK ETA ANTZEKO INSTALAZIOAK		
12.	Easo plazako komun publikoak (ordenantza berezietan identifikatutako elementuak)	Easo plaza, z.g.
13.	Uliako errota	Ulia pasealekua, z.g.
14.	Boinas Usozoko tximinia	Eskalantegi, 66
15.	Añorgako pilotalekua (ordenantza berezietan identifikatutako elementuak)	Añorga hiribidea, z.g.
16.	Añorgako bolatokia	Añorga hiribidea, z.g.
17.	Añorgako monolitoa	Añorga hiribidea, z.g.
18.	San Bartolomeko horma	Easo, z.g.

F MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK (jarraipena)		
Zk.	ELEMENTU BABESTUAK	KOKALEKUA
ITURRIAK		
19.	Txanponeneko iturria	San Roke, 57
20.	Uliako akueduktuak	Ulia, Uliako akueduktuak
21.	Kutrallako iturria	Ulia, Kutrallako iturria
22.	Igeldoko iturria	Lizardia plaza, 1A
23.	Easo plazako iturri zaharra	Easo plaza, z.g.
24.	Osasuniturri	Easo plaza, 10
25.	Askatasunaren hiribideko iturria (Banco Guipuzcoano)	Askatasunaren hiribidea, z.g.
26.	Zuberoa plazako iturria	Zuberoa plaza, 1
27.	Zorroagako iturria	Zorroaga gaina, z.g.
28.	Zubieta kaleko iturria	Xabier Zubiri plaza, 1
29.	Zubieta plazako iturria	Zubieta plaza, 3
30.	Antiguako iturria	Alfontso XIII.aren plaza, 5
31.	Fundizioko beste iturri batzuk	Hainbat kokaleku
HAINBAT HIRI ALTZARI¹		
	Urumea ibaiko zenbait tartetako barandak	Salamanca pasealekua Argentinaren Errepublikak Ramon Maria Lili Foru pasealekua
	Kontxa pasealekuko baranda (metalezko baranda eta tartekatutako obra elementuak)	Kontxa pasealekua – Alderdieder (Kontxa pasealekutik kanpo kokatutako tartetean [aurreko 4. zk.])
	Mirakontxa pasealekuko baranda	Mirakontxa pasealekua
	Igeldoko hormigoizko baranda	Igeldoko atrakzio parkea
	Zorroagako burdin hesi eta itxiturak	Zorroaga gaina, 11
	Uliako mintegietako burdin hesi eta euskarriak (Jatorrizko kokalekutik egungo kokalekura eramango elementuak: Alderdiederreko arrapala, Gipuzkoa pl eta abar).	Ulia pasealekuaren hasiera – Jose Elosegiren Alkatearen hiribidea
	Makulu eta paretako kale argiak	Boulevard zumardia Alderdi eder – Kontxa pasealekua Askatasunaren hiribidea Bentaberri plaza Nafarroa hiribidea Sekundino Esnaola – Kale Berria kantoia Harria parkea (Altza) Matia kalea Kortazar zabalgunea, Gros, Antigua eta beste hainbat kokapen
	Ordularia	Boulevard zumardia (kioskoaren ondoan) Ategorrieta hiribidea, 26-28
	Bankuak	Alderdi eder - Kontxa pasealekua. Beste kokaleku batzuk.

¹ Koadro honetan aipatutako hiri altzariak bat datoz modu autonomoan eta berezian babestuekin, edozein dela ere haien kokapena. Haien zerrenda beste elementu batzuekin lotutako hiri altzariekin osatu behar da (multzoak, eraikina, parkeak, zubiak), guztiak ere plan berezi honen eraginpean egonik eta haiekin batera babesturik.

F MAILAKO ERAIKIN KATALOGATUAK (jarraipena)		
Zk.	ELEMENTU BABESTUAK	KOKALEKUA
HAINBAT HIRI ALTZARI²		
	Balaustradak, banku eta loreontziekin	Askatasunaren hiribidea, 21 (Banco Guipuzcoano)
	Kale edo norabide adierazgailuak	Ondarretako lorategi hiria Matia kalea Espainia plaza Beste kokaleku posible batzuk
	Kartelen edo iragarkien erakustokiak	Easo kaleko eraikin publikoa Beste kokaleku posible batzuk.
	Udal telefono konpainiaren erregistro estalkiak	Hainbat kokaleku
	Mugarriak	Juanasoro (Zubietza) Mojabaso (Igeldo) Arriuztunako haitza eta Sansonarri (Landerbaso)
	Ezkutuak (jatorrizko kokalekutik gaur egungo kokalekura eramandako harrizko elementuak [Arriaga baserria] eta abar)	Harria parkea Beste kokaleku posible batzuk

Donostia, 2021eko otsaila

² Koadro honetan aipatutako hiri altzariak bat datoz modu autonomoan eta berezian babestuekin, edozein dela ere haien kokapena. Haien zerrenda beste elementu batzuekin lotutako hiri altzariekin osatu behar da (multzoak, eraikina, parkeak, zubiak), guztiak ere plan berezi honen eraginpean egonik eta haiekin batera babesturik.

**DONOSTIAKO HIRIGINTZA ONDARE ERAIKIA
BABESTEKO PLAN BEREZIAREN
BERRIKUSPENA**

Behin betiko onarpena

**“5. EKONOMIA-FINANTZA
BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA”**

dokumentua

2021eko otsaila

PLAN BEREZIA BERRIKUSTEKO LAGUNTZA TEKNIKOA

Luis Sesé Madrazo
Arkitekto doktorea

María Escalada Marco-Gardoqui
Arkitektoa

Arturo Azpeitia Santander
Historian doktorea

AURKIBIDE OROKORRA

- * "1. MEMORIA" dokumentua
- * "2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua
 - "2.1. ORDENANTZA OROKORRAK" dokumentua
 - "2.2. ORDENANTZA PARTIKULARRAK" dokumentua
- * "3. KATALOGOA" dokumentua
- * "4. PLANOAK" dokumentua
- * **"5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA" dokumentua**

DOKUMENTUA:

"5. EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA"

AURKIBIDE

1. AURKEZPENA
2. SARRERA. LEGE ESPARRUA
3. ONDASUN BABESTUEN KUDEAKETA
 - 3.1. DIRULAGUNTZA PUBLIKOAK
 - 3.1.1. UDALEKOAK
 - 3.1.2. AUTONOMIKOAK
 - 3.2. ZERGA SALBUESPENAK
 - 3.3. JABEEN BETEBEHARRAK ONDASUN BABESTUEN KUDEAKETAN
4. ANTOLAKUNTZAKO JARRAIBIDEAK ETA EGIKARITZEAREN KUDEAKETA

1. AURKEZPENA

Dokumentu hau Donostiako Hirigintzako Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziaren Berrikuspenaren (HOEBPB) parte da. Memoriarekin, Hirigintza Arauekin, Katalogoarekin, Planoekin eta eranskinekin, eta txostenean jasotako informazioko eta aurreko azterketako gainerako dokumentuekin batera, aipatutako berrikuspenaren bertsioategina formalizatzen du. Kapitulu honen xedea da planaren bideragarritasun ekonomikoa eta finantzarioa egiaztatzea.

2. SARRERA. LEGE ESPARRUA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 72. artikuluan, hirigintzako legedia autonomikoak eskatzen du babes eta kontserbazioko plan berezi batek gutxienez plan partzial bati eskatutako dokumentazioa izatea. 68. artikuluan, plan horietarako bideragarritasun ekonomikoko azterketa bat sartzea xedatzen da.

Estatuko legediari dagokionez, 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak, urriaren 30ekoak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legaren testuategina onesten duenak, 22. artikuluen 4. zenbakian xedatzen du jasagarritasun ekonomikoko txosten edo memoria bat sartzeko betebeharra, hirigintza eraldaketako jarduketan antolamendu tresnetarako soilik. Bertan, beharrezko azpiegiturak ezartzeko eta mantentzeko Ogasun Publikoetan jarduketak izango duen eragina haztatuko da. Testu horren 7. artikuluan zehazten denez, lege horren ondoretarako, hirigintza eraldatzeko jarduketatzat jotzen dira urbanizazio jarduketak (bai urbanizazio berrikoak bai urbanizazioa eraberritzeko edo berritzekoak) bai zuzkidura jarduketak.

Estatuko lege horrek, gainera, aipatutako 22. artikuluen 5. apartatuan xedatzen du hiri inguruko jarduketak antolatzeko eta egikaritzeko, jarduketa horiek hirigintzako eraldaketakoak izan edo ez izan, beharrezkoa dela memoria bat egitea, haien jarduketa esparruan sartutako jabeentzako bideragarritasun ekonomikoa egiaztatzen duena, errentagarritasunari, eta kontserbatzeko eta bertatik eratorritako etekinen eta kargen arteko oreka egokia izateko legezko betebeharraren mugei egokitzeari dagokionez.

Estatuko legean xedatutakoaren ondoretarako, 2. artikuluan, hiri inguruko jarduketa kontzeptua honela definitzen da: *"Haien xedea da eraikuntza birgaitzeko obrak egitea, eraikinen funtzionaltasunaren, segurtasunaren eta bizigarritasunaren oinarriko betekizunak nahikoa ez direnean edo narriatu egin direnean, eta hiria leheneratzeko eta berritzekoak, eraikinei eta hiri sareei eragiten dietenean; barruan egon daitezke ere aurretik eraitsitako eraikinak ordeztuko eraikin berriak egiteko obrak. Hiria birgaitzeko eta berritzeko jarduketak, gainera, integratuak izango dira, baldin eta estrategia administratibo global eta unitario bateko neurri sozialak, ingurumenekoak eta ekonomikoak artikulatzen badituzte".*

Dena den, bi legetako batean ere ez da zehazten zein eduki izan behar duten babesteko plan bereziek, ondasun higiezinentzako, espazioentzako, eta beste eraikuntza eta hiri altzari batzuentzako babes erregimen espezifikoak zehazten dutenak soilik, haien balio historikoan, arkitekturakoan, eraikuntzakoan, homogeneotasunekoan, hirikoan eta paisaiakoan oinarrituta, inongo hirigintza eraldaketarik proposatu gabe.

Donostiako HAPOaren "Bideragarritasun ekonomikoa eta finantzarioaren azterketa" dokumentuan (2010/06/25) sartzen dira hiriko eraikuntza jarduketan, baina ez da babes neurririk aurreikusten hirigintzako ondare eraikiarentzat. Dokumentu horren helburuen artean dago hiria eraikitzeke eta garapen berriak egiteke azterketa ekonomikoa egitea:

- Proiektatutako hiria eraikitzearen kostuaren analisia.
- Planteatutako hirigintza garapen berrien bideragarritasun ekonomikoen analisia.
- Eragile publikoen eta pribatuen oinarriko erantzukizunak zehaztea, proiektatutako hiria eraikitzeke lanari dagokionez.

- Planaren eta proposamenen jasagarritasun ekonomikoaren analisia, indarrean dagoen Lurzoruaren Legearen Testu Bateginak, 2008ko ekainaren 20koak, arlo horretan eskatutakoari jarraituz.

- Planteatutako hirigintza garapen berrien programazio neurri oinarrikoak zehaztea eta azaltzea.

HAPOaren azterketa ekonomikoaren helburuaren oinarria dira udalerraren egitura antolamendua arautzen duten proposamenak egikaritzearen kostuak eta, haien barruan, hiriaren sistema orokorren sarearenak. Horrez gain, etxebizitza babestuen arloan indarrean dagoen hirigintzako legedian ezarritako estandarra betetzearen justifikazioak eskatzen du hirigintza garapen berrien bideragarritasun ekonomikoa. Azterketak zehazten ditu eraginpeko eragile publikoek eta pribatuek dituzten egikaritzeko erantzukizunak.

Ebaluazio ekonomikoa honako jarduketa zerrenda honetan oinarritzen da:

Ibilgailuentzako oinarriko bide sarea, trenbide sarea, bidegorri sarea, udalerriko sistema orokorren hiriko espazio libreak, udalerriko sistema orokorren sareko landa parkeak, udalerriko sistema orokorren sareko ekipamendu publikoak, udalerriko sistema orokorren sareko azpiegiturak, Urumea ibaia eta haren bazterrak tratatzeko obrak, eta nagusiki bizitegiak eta jarduera ekonomikoak hartuko dituzten proiektatutako hirigintza garapen berriak.

Ondarea babesteko plan berezi honek ez du eraikuntza edo urbanizazio obrarik aurreikusten; ordenantza orokor eta partikularren erregimena ezartzen du, kasuan-kasuan, katalogoan sartutako elementuak kontserbatzeko. Beraz, ez dakar inbertsio eta etekinik duen jarduketarik. Plan orokorrak ez dakar eraikinak babesteari buruzko alderdi ekonomikorik.

Gai horietatik abiatuta, HOEBPBak aurreikusi egin beharko luke eraikinak babesteari edo eraikuntzak birgaitzeko beste jarduketa batzuei lotuta egin daitezkeen jarduketan bideragarritasun ekonomikoa, plan berezi horrek halako jarduketarik proposatu badu. Planean ez da esku hartzeen kasu hori jaso, eta helburua ere ez da aztertzea partikularrek beren jabetzetan egin ditzaketen balizko obren bideragarritasun ekonomikoa.

Jabeentzako obrak edo urbanizazio karga berriak ez daudenez, ez da beharrezkoa etekinak eta inposizioak dituzten eragiketa horien bideragarritasun ekonomikoa aztertzea. Ez da beharrezkoa ere errentagarritasunak aztertzea, planak ez baitu inbertsiorik proposatzen, ezta merkatuan produktuak eskuratzerik.

Kontserbatzeko legezko betebeharrari dagokionez, plan honek ez du zehaztu jabeen karguko obrak egikaritzetik. Kontserbazioaren sustapena, botere publikoen kargukoa, ez dago bideragarritasun ekonomikoaren azterketa baten mendean. Edozein kasutan, bermatu egingo da kontserbazioa, eta ondare historikoa, kulturala eta artistikoa aberastea sustatuko da, edozein dela ere haren erregimen juridikoa eta titulartasuna.

Dena den, egokitzat jo da ondare eraikia babesteko aplikagarriak izan daitezkeen tokiko administrazioen diru laguntzak aurkeztea.

3. ONDASUN BABESTUEN KUDEAKETA

Tartean dauden zerbitzuetako udal teknikariek kudeatuko eta garatuko dute HOEBPBa, beren jarduketara esparruen barruan.

Udalaren egungo egitura organikoaren arabera, zuzenean ukitutako udal zerbitzuak dira Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritza eta Osasuneko eta Ingurumeneko Zuzendaritza. Leku horietako batetik lagunduko zaie partikularrei, egikaritzeko proiektuak eta ondasun babestuak kontserbatzeko eta zaharberritzeko obrak idaztean aholkularitza emanez, baita eraginkortasun energetikoaren arloan ere.

Tokiko administrazioen laguntzak Donostiako Udaletik datoz, eta beste laguntza iturri bat da Eusko Jaurlaritza. Horrez gain, kontuan hartu behar dira beste administrazio publiko batzuek eman ohi dituzten laguntzak, normalean dagokion eraikinaren katalogazioaren mende daudenak.

3.1. DIRU LAGUNTZA PUBLIKOAK

3.1.1. UDALEKOAK

Udalaren ordenantza, Donostiako udalerriko bizitegi eraikinetan eta etxebizitzetan irisgarritasun obrak egitea eta horiek birgaitzea sustatzekoa (GAO, 2017ko uztailaren 17koa).

Diru laguntzen arloko eskumenaren esparruan, Donostiako Udalak diru laguntzak eman izan ditu etxebizitzak eta bizitegi eraikinak birgaitzeko; etxebizitzentzako diru laguntza orokorrak dira.

Donostiako Etxegintza da laguntzak tramitatzen laguntzen duena. Diruz lagundu beharreko jarduketan esparrua bizitegi eraikinak dira, eta kanpoan gelditzen dira familia bakarrekoak edo bikoak. Etxebizitza atxikien kasuan, jabeen erkidego bat egon behar da, gutxienez 3 etxebizitzakoa; etxebizitza horietako bakoitzak ezin du izan 150 metro koadro eraiki baino gehiago, eta antzinatasuna 10 urtetik gorakoa izan behar da. Eraikin horien 2/3 gutxienez bizitegi erabilerakoa izan behar da.

Honako hauek dira diruz lagundu daitezkeen obrak (6. artikulua):

A. Elementu komunei dagozkienak

- 1.A.1. *Irisgarritasuna: igogailuak, arranpak eta plataformak jartzea horrelako instalaziorik gabeko higiezinetan. Diruz lagundu beharreko gastuaren % 20 lagunduko da, guztira, BEZ kanpo, 20.000 eurora arte, gehienez ere. Udalak diru laguntzen deialdietan urtean-urtean zehaztu ditzakeen lehentasunez birgaitu beharreko eraikinek edo lehentasunez birgaitu beharreko guneen barruan daudenak, diruz lagundu daitezkeen gastuaren % 10eko diru laguntza gehigarria izango dute, BEZ kanpo, 10.000 eurora arte, gehienez ere.*

- 1.A.2. *Eraikinen Azterketa Teknikoak eskatutako obrak, baldin eta berehalakoak, premia handikoak edo urgenteak badira, teknikari kalifikatuek sinatutakoak, eta txosten teknikoan jasotako epean egiten badira: Diruz lagundu daitezkeen gastuaren % 20 lagunduko da, guztira, BEZ kanpo, 10.000 eurora arte, gehienez ere. Kanpoan daude, edozein kasutan, diruz lagundu ezin diren instalazioak.*

B. Elementu pribatuei dagozkienak

- 1.B.1. *Eraginkortasun energetikoa eta isolamendu akustikoa: kanpoko arotzeriak. Jari beharreko leiho berriak, beira eta arotzeria eta guzti, gutxienez 30 dB(A)-ko gutxieneko aireko zarataren isolamendu akustikoa lortu beharko du. Diruz lagundu daitezkeen gastuaren % 20 lagunduko da, guztira, BEZ kanpo, 2.000 eurora arte, gehienez ere.*

- 1.B.2. *Etxebizitza egokitzea mugikortasun urriko pertsonentzat edo 65 urtetik gorakoentzat. (Komuna, ateak, pasabideak, argi sentsorea, ura eta gasa). Diruz lagundu daitekeen gastuaren % 20 lagunduko da, guztira, BEZ kanpo, 6.000 eurora arte, gehienez ere.*

C. Etxebizitza hutsen alokairua sustatzea horiek merkatura ateratzeko, Donostiako Etxegintzaren bitartekaritzaren bidez, erakunde horren Alokabide programan:

- 1.C.1. *Etxebizitza hutsak gero alokatzeko aukera emango duten obrak. Diruz lagundu daitekeen gastuaren % 20 lagunduko da, guztira, BEZ kanpo, 3.000 eurora arte, gehienez ere.*

Diru laguntza horiek bateragarriak dira Europar Batasunetik, nazioarteko organismoetatik, Estatutik, autonomia erkidegoetatik, tokiko entitateetatik eta erakunde publiko edo pribatuetatik etorritako antzekoekin.

2019an emandako diru laguntzak jarraian jasotako taulan azaldu dira.

TABLAS

Estado general Favorable

Concepto (línea)	Cuenta de Nº expdi	Suma de Importe teórico
Accesibilidad	117	1.510.924,14 €
Obras requeridas por la Inspección Té	160	1.286.723,68 €
Carpinterías exteriores	19	12.389,06 €
Adecuación vivienda personas moviliz	16	15.122,53 €
Total general	312	2.825.159,41 €

Suma de Importe teórico	Concepto (línea)	Obras requeridas por	Carpinterías exteriores	Adecuación \	Total general	%
Zona (barrio)	Accesibilidad					
AIETE	120.937,55 €	40.000,00 €		700,00 €	161.637,55 €	5,72%
ALTZA	184.050,71 €	137.009,99 €	4.153,02 €	6.133,73 €	331.347,45 €	11,73%
AMARA BERRI	75.179,22 €	60.000,00 €	0,00 €	2.280,09 €	137.459,31 €	4,87%
ANTIGUO	40.214,08 €	111.090,43 €			151.304,51 €	5,36%
ATEGORRIETA - ULIA	22.839,95 €	29.203,72 €			52.043,67 €	1,84%
CENTRO	389.236,43 €	323.877,65 €	4.635,10 €	1.029,42 €	718.778,60 €	25,44%
EGIA	141.262,96 €	139.636,33 €	1.791,30 €	563,80 €	283.254,39 €	10,03%
GROS	350.296,64 €	197.427,32 €	1.234,64 €		548.958,60 €	19,43%
IBAETA	67.689,59 €	60.000,00 €		336,16 €	128.025,75 €	4,53%
IGELDO	11.853,39 €				11.853,39 €	0,42%
INTXAURRONDO	98.432,62 €	79.016,26 €	575,00 €	724,46 €	178.748,34 €	6,33%
LOIOLA	8.931,00 €	34.790,55 €	0,00 €	1.658,59 €	45.380,14 €	1,61%
MARTUTENE		24.671,43 €			24.671,43 €	0,87%
MIRACRUZ - BIDEBIETA		50.000,00 €	0,00 €	1.696,28 €	51.696,28 €	1,83%
Total general	1.510.924,14 €	1.286.723,68 €	12.389,06 €	15.122,53 €	2.825.159,41 €	100,00%

BARRIO	U MENOR	uma de Importe teórico	%
AIETE	Arbaizenea	10.000,00 €	0,35%
	Bera - Bera	28.135,40 €	1,00%
	Etxadi	2.239,00 €	0,08%
	Miraconcha	33.712,04 €	1,19%
	Munto	66.851,11 €	2,37%
ALTZA	Altza - Gaina	64.833,87 €	2,29%
	Arria	135.076,76 €	4,78%
	Buenavista	5.089,52 €	0,18%
	La Herrera	15.849,23 €	0,56%
	Larratxo	57.410,40 €	2,03%
	Molinao	0,00 €	0,00%
	Oleta	43.087,67 €	1,53%
AMARA BERRI	Amara - Berri	137.459,31 €	4,87%
ANTIGUO	Faro - Erregenea	8.541,80 €	0,30%
	Heriz - Aizgorri	77.135,30 €	2,73%
	Matia	45.627,41 €	1,62%
	Pio Baroja	20.000,00 €	0,71%
ATEGORRIETA- ULIA	Ategorrieta	16.156,32 €	0,57%
	Manteo	23.882,00 €	0,85%
	Ulja - Barren	12.005,35 €	0,42%
CENTRO	Amara Zaharra	45.202,64 €	1,60%
	Área Romántica	493.200,31 €	17,46%
	Parte Vieja	170.375,65 €	6,03%
EGIA	Paseo Miraconcha	10.000,00 €	0,35%
	Aldakoenea	11.659,20 €	0,41%
	Atotxa	43.117,70 €	1,53%
	Iruresoro	160.396,48 €	5,68%
	Jai - Alai	67.196,71 €	2,38%
GROS	Paseo del Urumea	884,30 €	0,03%
	Gros	528.958,60 €	18,72%
IBAETA	Sagües	20.000,00 €	0,71%
	Arriola	20.000,00 €	0,71%
	Errotaburu	20.336,16 €	0,72%
	Iza	10.000,00 €	0,35%
IGELDO	Lorea	77.689,59 €	2,75%
	Igeldo	11.853,39 €	0,42%
INTXAURRONDO	Intxaurren Berri	125.277,13 €	4,43%
	Intxaurren Norte	10.000,00 €	0,35%
	Intxaurren Sur	35.007,82 €	1,24%
	Marrutxipi	8.463,39 €	0,30%
	Loiola	25.380,14 €	0,90%
LOIOLA	Loiola Casco	25.380,14 €	0,90%
	Patxillardegi	10.000,00 €	0,35%
	Txomin	10.000,00 €	0,35%
MARTUTENE	Martutene	20.000,00 €	0,71%
	Portutxo	4.671,43 €	0,17%
MIRACRUZ- BIDEBIETA	Bidebieta	31.696,28 €	1,12%
	Bidebieta 1 - Artazk	20.000,00 €	0,71%
	(en blanco)	Oleta	10.000,00 €
Total general	Palacio de Aiete	20.700,00 €	0,73%
		2.825.159,41 €	100,00%

3.1.2. AUTONOMIKOAK

AGINDUA, 2019ko ekainaren 12koa, Ingurumeneko, Lurralde Antolaketako eta Etxebizitzako sailburuarena, 2019rako deialdia egiten duena Euskal Autonomia Erkidegoko ondare eraikien esku hartzeko proiektuak egiteko etxebizitzaren eta eraikinen birgaitze efizientearen alorreko laguntzentzako programarako, eta hura arautzen duena. (EHAO, 2019ko uztailaren 20koa).

Laguntza horiek bideratuta daude hiria birgaitzeko, leheneratzeko eta berritzeko jarduketak finantzatzera, baita eraikinen ziurtapen energetikoa eta eraikinen azterketa teknikoa egitera ere. Higiezinaren eta eraikuntzaren sektorea berraldatzeko ideari jarraituz, neurrien xedea da eraginkortasun energetikoa hobetzea eta energia berriztagarriak erabiltzea.

Laguntza horiek familia anitzeko eraikinetara bideratuta daude, erabilera nagusia etxebizitzarena dutenetara, eta katalogatutakoek, inbentariatutakoek eta kalifikatutakoek baino zenbateko handixeagoa jasotzen dute.

Jarduketa proposamenak aurkeztu ditzakete jabeen erkidegoek, udalek, tokiko erakunde txikiak, etxebizitza sozietate publikoak eta etxebizitza sustatzaile publikoak. Eraikuntza data 1980koa baino lehenagokoa izan behar da eta erabilera nagusia, etxebizitzarena.

2019ko deialdiaz gain, badaude birgaitzeko programa espezifikokoak, birgaitzeko esku hartze jakinen ezaugarri bereziek edo egoera ezohiko edo ustekabekoek eskatzen dutenerako. Hori guztia, 317/2002 Dekretuaren, abenduaren 30ekoaren, Ondare Urbanizatua eta Eraikia Birgaitzeko Jarduketa Babestuei buruzkoaren, lehen xedapen gehigarriari jarraituz.

Laguntzen programa erabilera nagusia etxebizitzarena duten familia anitzeko eraikinetako jarduketetarako da. Eraikinen azaleraren bi herenen erabilera, gutxienez, etxebizitzarena izan beharko da, behe oinaren azalera kenduta. Etxe irlatan edo bloketan multzokatutako familia anitzeko eraikinentzat baldintza bat dago: gutxienez sei edo hamabi etxebizitza izan beharko dituzte, blokeen bolumenaren eta formaren arabera.

Proiektuen helburua izan beharko da irisgarritasun eta segurtasun baldintzak, suteetako segurtasuna eta eraginkortasun energetikoa hobetzea. Honako jarduketa hauek izan beharko dituzte:

a) Eraginkortasun energetikoa hobetzea: esku hartzeetan sartu beharko dira eraberritu ondoren eraikinak C sailkapen energetikoa lortzeko beharrezko jarduketa pasiboak eta/edo aktiboak, bai CO₂ isurpenei bai energia primario ez berriztagarriaren kontsumoari dagokionez.

Fatxadari birgaitze energetikoa egitean, honako hauek justifikatu beharko dira, nahitaez:

*– Jarduketak airea berritzeari eragiten dionean, barruko airearen kalitatea ez okertzea, eta DB-
HS3 dokumentuan eskatutakoa betetzeko adinako kanpoko airearen emaria bermatuz,
aipatutako oinarrizko dokumentuaren aplikazio eremuari eragozpenik sortu gabe. Alderdi hori
justifikatzeko, fatxadan edo arotzerietan aireztapen mekanismoak integratu ahal izango dira
(aireztatzaileak, mikroaireztapen gailuak eta abar).*

*– Proposatutako fatxadaren irtenbideak EI-60 sektorizazio horizontala duela oin bakoitzeko
forjatuan, suterik badago hura fatxadatik bertikalean zabaltzea mugatzeko.*

*Proiektu horretan sartu beharko da Monitorizazioaren instalazioak eta monitarizatutako
etxebizitzaren kopuruak bete egin beharko dituzte agindu honen I. eranskinean definitutako
ezaugarriak.*

*b) Eraikinen irisgarritasuna hobetzea: esku hartzeak etxebizitzaren irisgarritasuna bermatu behar
du bide publikotik etxebizitza bakoitzeraino, desnibelak mailekin pasatu behar izanik gabe.*

c) Suteen aurkako segurtasun baldintzak hobetzea: esku hartzean sartu beharko da eraikina edo eraikin multzoa suteak hautemateko, haien alarma emateko eta haiek itzaltzeko ekipo eta instalazio orokor egokiekin hornitzea. Halaber, larrialdietako argiteria neurriak ere sartu beharko dira, ebakuaziorako argiztapena bermatzeko eta irteeren eta babes ekipoen eta bitartekoek kokapenen seinalea ikusi ahal izateko.

Kultura interesekotzat jotako higiezin edo beste edozein babes erregimenen mendeko kasuan, aurreko jarduketak baimendu egin beharko ditu haren babes erregimena kudeatzeko organo eskudunak, hau da, Donostiako Hirigintza Sostengagarriko Zuzendaritzak, HOEBPBko elementuen kasuan (A maila salbu).

Honako jarduketa hauek lagundu ahal izango dira diruz (2. artikulua):

1) *Eraginkortasun energetikoa hobetzea:*

– *Jarduketa pasiboak: diruz lagundu ahal izango dira eraikinen inguratzaileko jarduketa pasiboak, eraikinak birgaitu aurretik behar zuen kalefakzioaren urteko eskaria gutxienez % 30 murrizten dutenak. Eraginkortasun energetikoaren gutxieneko eskakizunak justifikatu egingo dira memoria teknikoan, Eraikingintzako Kode Teknikoaren DB-HE dokumentuari jarraituz.*

– *Jarduketa aktiboak: diruz lagundu ahal izango dira jarduketa aktiboak, osorik, eraikinak birgaitu aurretik erabiltzen zuen energia primario ez berriztagarriaren urteko kontsumoa gutxienez % 30 murrizten dutenak. Honako hauek daude sartuta:*

– *Eraginkortasun ekonomiko handiko ekipoak dituzten instalazio zentralizatuak.*

– *Eraginkortasun ekonomiko handiko ekipoak dituzten banakako instalazioak. Kanpoak gelditzen da kalifikatu beharreko eraikineko etxebizitzaren % 80 baino ehuneko txikiagoaren banakako galdarak eta beren potentzia termikoen batura 100 kW baino gutxiagokoa dutenak ordeztzea edo instalatzea (halakorik ez badago).*

– *Eguzki kolektoreak edo energia berriztagarrien beste iturri batzuk jartzea.*

Instalazio termikoak bete beharreko eraginkortasun energetikoko gutxieneko eskakizunak justifikatuta egongo dira memoria teknikoan, Eraikingintzako Kode Teknikoaren DB-HE dokumentuari eta Eraikinen Instalazio Termikoen Erregelamenduari (EITE) jarraituz.

– *Monitorizazio energetikoa.*

2) *Irisgarritasuna hobetzea:*

– *Eraikinen barruko aldetik edo kanpotik igogailuak jartzea aurretik halakorik ez bazuten eta, hala badagokio, eskailerak egokitzea.*

– *Igogailua duten eraikinetan hura egokitzea.*

– *Aurreko bietan sartu ezin diren eta zero kotarainoko irisgarritasuna lortzeko jarduketak.*

– *Bide publikotik eraikinera arte irisgarritasuna lortzeko eta bide irisgarria bermatzeko jarduketak, atariaren ondoko urbanizazio pribatuko gunetan egindakoak (arkupeak edo lorategi aurreak), baldin eta ez badago beste biderik.*

3) *Suteen aurkako segurtasuna hobetzea:*

– *Hautemate eta alarma sistemak instalatzea.*

– *Ebakuazio sistemak instalatzea: larrialdietako argiteria.*

– *Sua itzaltzeko sistemak instalatzea: su itzalgailuak eta tutu lehorra.*

Actuaciones	Cuantía máxima
Actuaciones para eficiencia energética, accesibilidad y seguridad contra incendios	15.000 €x n.º viviendas
Actuaciones con sistemas innovadores para eficiencia energética	16.400 €x n.º viviendas
Actuaciones en ARI/ARD	18.000 €x n.º viviendas
Actuaciones en edificio con arrendamiento protegido	18.000 €x n.º viviendas
Actuaciones en edificios protegidos	
Catalogados	18.000 €x n.º viviendas
Inventariados	19.500 €x n.º viviendas
Calificados	21.000 €x n.º viviendas

Tabla 1. Límite máximo de ayuda por vivienda.

Actuaciones	% máximo
Actuaciones para eficiencia energética	50%
Actuaciones para accesibilidad	50%
Actuaciones para seguridad contra incendios	50%
Actuaciones con sistemas innovadores de eficiencia energética	60%
Actuaciones en ARI/ARD	60%
Actuaciones en edificios con arrendamiento protegido	60%
Actuaciones en edificios protegidos	
Catalogados	60%
Inventariados	65%
Calificados	70%

Tabla 3. Porcentaje máximo por ámbito de actuación.

Honako hauek dira dirulaguntzaren guztizko zenbatekoaren mugak:

Honako hauek dira jarduketa bakoitzean aplikatu beharreko ehunekoak:

Laguntzak bateragarriak dira beste administrazio publikoek edo erakunde publikoek edo pribatuek helburu berberarekin emandako beste batzuekin, salbu eta Ingurumen, Lurralde Antolaketa eta Etxebizitza Sailak emandakoekin.

AGINDUA, 2019ko irailaren 11koa, Kultura eta Hizkuntza Politikako sailburuarena, 2019-2021 aldirako Euskal Kultura Ondareari balioa aitortzeko eta hura zabaltzeko diru laguntzen deialdia egitekoa. (EHAO, 2019ko irailaren 30koa).

Helburua da Euskal Kultura Ondareari balioa aitortzeko eta hura zabaltzeko jarduerak sustatzea eta diru laguntzak emateko erregimena zehaztea. Horretarako, ondare balioa duten elementuak ondasun kulturalak izan behar dira, babes berezia edo ertaina dutenak, hala izendatuak edo espediente irekia dutenak. Horrek esan nahi du, HOEBPBarri dagokionez, A mailan sartutako elementuetara mugatzen dela.

Diruz lagundu beharreko jarduerak bateragarriak izan behar dira babes erregimenarekin. Honako hauek dira, hain zuzen (2. artikulua):

a) Diruz lagunduko dira babes bereziko edo ertaineko kultura ondareak, aitortuak edo aitortuak izateko espedientea hasita dutenak, taldeko kategoriarekin; batik bat, jarduera hauek:

– Babestutako multzoa balioan jartzeko oztopo diren elementuak eta zatiak, baita eraikuntzak eta eraikin osoak ere, deuseztatzea, eraistea edo kentzea.

– Alde zaharretan dauden jabetzen lotekako banaketari eustea, oro har partzela gotiko esaten zaienetan egiturazko ordezkatzeko-jarduketa bati ekiten zaionean, babes-araubideko irizpideei jarraituta.

– Eraikinak berrerabiltzea. Berrerabilpentzat ulertuko da eraikinarekin bateragarria den erabilera bereizgarria aldatzea, edota, landa izaera duten multzoei dagokienez, gutxienez azken bost urteetan etendako erabilera bereizgarriari berriro ekitea. Kontzeptu horren ondorioz, honako hauek lagundu daitezke diruz: erakina berrerabiltzeko beharrezko diren instalazio orokorrak, obra-zuzendaritzak eta proiektu teknikoak.

– Aztarnategi arkeologikoetan garrantzizkoak diren egiturak sendotzea; betiere, balio emateko proiektuak agindu honen aldian hastekoak izan behar dira, bestela deialditik kanpo geratuko dira.

– Orubearen edo egituren aurretiko azterlanak (arkeologikoak, dokumentalak, eta abar); betiere, horien helburua balioa ematea, birgaitzea, eta abar bada. Ondasunean esku hartzeko proiektuaren parte gisa geldituko dira azterlanak.

b) Diruz lagunduko dira babes bereziko edo ertaineko kultura ondasunak, landa edo industria izaerakoak, aitortuak edo aitortuak izateko espedientea hasita dutenak, banako kategoriarekin; batik bat, aipatu ondareari balioa eman eta hura berrerabiltzeko helburua dutenak, betiere kontzeptu hauen barruan: proiektu teknikoak eta obra zuzendaritza; erabilera berrira egokitze barneko esku hartzeak eta beharrezkoak diren instalazioak. Berrerabilpentzat ulertuko da eraikinarekin bateragarria den erabilera bereizgarria aldatzea, edota gutxienez azken bost urteetan etendako erabilera bereizgarriari berriro ekitea.

c) Babes bereziko edo ertaineko kultura-ondasunen garrantzia nabarmentzea, izan aitortuak zein aitortuak izateko espedientea hasita dutenak, edozein kategoriatakoak: bereziki aintzat hartuko dira halako ondasunen garrantzia nabarmentzeko eta eginkizun hori exekutatzeko premiari buruzko azterketa global batetik abiatzen diren ekimenak, eta, haien artean, aipatu kultura ondasunak babesteko premiaz gizartea sentsibilizatzea helburutzat duten proiektuak (bisita gidatuak egiteko programak...).

Halaber, diruz lagundu ahalko dira apartatu horretan, balioan jartzea xede duten proiektuak, kasuan kasuko ondasuna balioan jartzearekin bateragarriak ez diren eraikuntzen eta eraikinen

elementu edo zati batzuk kentzea barne hartzen badute, edota are eraikuntzak eta eraikinak beraiek osorik kentzea ere, hala nola behar diren aurretiazko azterlanak eta egitura arkeologikoen kontsolidazioa.

Helburu nagusizat honako hauetariko baten bat duten proiektuak kanpo geratzen dira: babestutako lurrak eta ondasunak erostea; kurtsoak eta biltzarrak; lehiaketak; programa informatikoak; eta web-orriak sortu eta mantentzea, eta argitalpenak (liburuak, monografiak...); azken kasu horretan, salbuespen izango dira diruz lagundutako jarduera ulertzeko beharrezkoak direnak.

d) Babes berezi edo ertaineko kultura ondasun higiezinak edo haien ingurunea desjabetzeko finantzaketa. Kategoria honetan, tokiko administrazioak aipatu diren ondasunak eta haien ingurunea eskuratzea bakarrik lagun daiteke diruz. Toki Administrazio dira: udalak, mankomunitateak, kuadrillak, kontzejuak eta hura osatzen duten gainontzeko entitateak. Desjabetzearen helburua izango da deklarazioan sartzen den ondasun kulturalari edo haren parte garrantzizko bati balioa ematea.

d.1.– Ondare arkeologikoa:

Kontzeptu horregatik diruz lagunduko da soilik honako hauek desjabetzea: labar artedun haitzuloen ingurunea, hiri eremuetatik kanpoko gotorlekuak eta monumentu megalitikoak, baita bi azken horietako inguruneak ere.

d.2.– Ondare eraikia:

Babes bereziko kultura ondasun higiezinak eta beren inguruaren desjabetzea bakarrik lagundu ahalko da diruz kontzeptu horregatik, baldin eta monumentu deklarazioa badute edo multzo bateko parte badira.

e) Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan sartutako ondasunak edo babestuak izateko espedienteak irekia dutenak zaindu, aberastu, babestu eta sustatzeko beste edozein jarduerak; betiere, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean jasotako helburuekin bat badator, eta Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren beste agindu espezifikoko batzuetan jasota ez badago.

Diru laguntzen xede den epea 2021eko abenduan amaitzen da, eta honako hauek dira mugak (6. artikulua).

Agindu honetan xedatutakoaren arabera emango diren diru laguntzen gehieneko muga hauxe izango da: diruz lagundu daitekeen aurrekontuko diru-zenbatekoaren (BEZa barne dela) ehuneko ehun (% 100). Alde zaharretan diren jabetzen lotekako banaketa erregimenari eusteko diru laguntzen kasuan, berriz, diruz lagundu daitekeen aurrekontuko diru-zenbatekoaren ehuneko hamabost (% 15) izango da gehieneko muga (BEZa barne dela). Inoiz ere ez da onartuko gainfinantzaketarik. Agindu honen babespean ematen den diru laguntza bakoitzaren zenbatekoa ez da inoiz izango 200.000 eurotik gorakoa. Hori guztia, betiere, Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak bere aurrekontuetan helburu horretarako esleitzen dituen kopuruaren barruan.

Diru laguntza horiek bateragarriak dira helburu berberarekin beste erakunde publiko eta pribatu batzuek egindako deialdietakoekin, Eusko Jaurlaritzaren Kultura eta Hizkuntza Politika Sailak emandako eta jarduerak bera xede duten diru laguntza izendunekin izan ezik.

3.2. ZERGA SALBUESPENAK

Ondasun higiezinaren gaineko zerga (OHZ) arautzeko ordenantza fiskala, 12/1989 Foru Arauaren, uztailaren 5ekoaren, xedapenen arabera

Ordenantza horren arabera, eta HOEBPBan jasotako elementuen ondoretarako, zerga horretatik salbuetsita egongo dira Elizaren eraikinak eta beste elkarte konfesionalak; beraz, barruan daude elizen eraikinak, mintegi diozesiarra eta komentukak.

OHZtik salbuetsita daude ere monumentu izaera dutenak, 7/1990 Legearen, uztailaren 3koaren, Euskal Kultura Ondareari buruzkoaren, 2. artikuluan 2. apartatuko a) hizkiak definitutakoa. Hau da, banaka aztertuta kultura interesa duen edozein ondasun higigarri edo higiezin.

19. artikulua- Eskatuz gero salbuetsiko direnak.

Udal honek ematen dituen salbuespen iraunkorrek eskaria egin eta hurrengo zergaldian sortuko dituzte ondorioak.

Hona hemen eskatuz gero salbuetsirik izango diren ondasunak:

2.- Eliza Katolikoarenak, Estatuak eta Sede Santuak 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoari buruz izenpeturiko Hitzarmenean aurreikusitakoaren arabera:

a) Elizkizunetarako erabiltzen diren tenplu eta kaperak, beren dependentziak edo eraikinak eta elizaren zereginetarako erabiltzen diren lokal erantsiak.

b) Apezpiku, kalonje eta apaiz arimazainen egoitzak.

c) Kuria diozesiarren eta parrokiaren bulegoetarako lokalak.

d) Apaizteria prestatzeko seminarioak eta elizaren unibertsitateak, elizako ikasgaiak irakasten badituzte.

e) Nagusiki orden, erlijio kongregazio eta bizitza sakratuko institutuen etxe edo komentukak izateko erabiltzen diren eraikinak.

6.- Monumentu izaera duten edo monumentu multzo baten parte diren ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikuluan 2. apartatuko a) letran jasotako moduan. Salbuespen hau kalifikatuta nahiz inbentariatuta dauden kultur ondasunei aplikatuko zaie, beti ere uztailaren 3ko 7/1990 Legeak ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Era berean, salbuetsita egongo dira monumentu multzo baten parte diren ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikuluan 2. apartatuko b) letran jasotako moduan. Salbuespen horrek bakarrik hartuko ditu babes bereziko edo babes ertaineko araubidean sartutako ondasun higiezinak, kalifikatuak izan edo inbentariatuak izan, baldin eta uztailaren 3ko 7/1990 Legeak jasotako beharkizunak betetzen badituzte.

Era berean, ondasun higiezinak salbuetsita egongo dira Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 44. artikuluan aipatutako arkeologia zonetan kokaturik daudenean –zona horiek Kultur Ondasun gisa izendatuta egon behar dute eta kalifikatuak nahiz inbentariatuak izan-, baldin eta esku hartze arkeologikoren bat bertan egin ondoren, Eusko Jaurlaritzako Sailak erabakitzen badu aurkitutako aztarnak bertan mantendu behar direla ezer kendu gabe eta tokiz aldatu gabe.

Salbuespen horrek barruan hartzen ditu inbentariatu gisa sailkatutako ondasunak, eta, A mailako salbuespenak dituzten 27 elementuei dagokienez, badaude jabetza partikularreko

eraikinak, hamar baserrietako gehienak, Aldamaenea etxea, Satrustegi dorrea eta Trinketea, esaterako. Jabetza publikoko ondasunen kasuan, gehienak Udalarenak dira.

3.3. JABEEN BETEBEHARRAK ONDASUN BABESTUEN KUDEAKETAN

Eraikinak mantentzeko jabeek dituzten betebeharrak ez dira HOEBPBaren gaia. Horiek ondare balioa izatearekin lotu gabe daude, eta jabetza guztiei eragiten diete.

Honako hau xedatzen da 2/2006 Legearen, EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoaren, 199. artikuluan:

1. Lursail, etxe, eraikin eta instalazioen jabeek nahitaez dute ondasun horiek segurtasun, osasun, begirune eta apaintasun publikoko egoera onean mantentzeko eginbeharra. Horretarako, behar diren kontserbatze eta birgaitze lanak egingo dituzte, bertako bizigaitasuna eta benetako erabilera bermatzeko.

2. Eraikinen jabeek kontserbatzeko eta birgaitzeko lan eta obrei dagokienez, eraikinen jabeek ordaindu beharreko diru kopuruak ez du gaindituko eraikinaren eduki normalaren muga. Muga hori honela zehazten da:

a) Jarduketa isolatuetan, eraikina berriztatzeko kostuaren % 60.

b) Jarduketa integratuetan, eraikina berriztatzeko kostuaren % 50.

Atal honetan ezarritako zenbatekoak lurzorua balioa aintzat hartu gabe kalkulatu dira.

3. Administrazioak jabeari agintzen dizkion kontserbatze eta birgaitze lanen kostuak aipatutako muga hori gainditzen badu, soberakin hori ordain dezan eskatu ahalko dio jabeak administrazioari. Edonola ere, administrazioak laguntza publikoak ezarri ahal izango ditu, egoki deritzen baldintzetan, hitzarmenen edo beste tresna batzuen bidez. Higiezina jabeen eta administrazioaren artean ustiatzea jaso ahal izango da hitzarmenotan.

Zehazki, inskribatutako kultura ondasunen jabeen kontserbazio betebeharra zehaztuta dago 6/2019 Legearen, Euskal Kultura Ondareari buruzkoaren, 29. artikuluan:

1. Euskal Kultura Ondarearen EAEko Erregistroan eta Oinarrizko Babesa duten Kultura Ondasunen EAEko Erregistroan inskribatutako kultura-ondasunen jabeak, edukizailleak edo ondasunen gaineko eskubide errealeen titularrak behartuta daude hirigintzaren eta kultura ondarearen alorrean indarrean dagoen legediak ezarritakoa betez ondasun horiek behar bezala kontserbatzera, zaintzera, babestera eta erabiltzera, ondasunen osotasuna bermatzeko eta galdu, suntsitu edo hondatu ez daitezen.

2. Ondasunen titularrek aurreko zenbakian adierazitako kontserbatzeko obligazioak bete ezean, honako neurri hauek agindu ahal izango dituzte foru aldundiek, ofizioz edo Eusko Jaurlaritzan kultura ondarearen eskumena duen sailaren eskariz:

a) Babestutako kultura ondasunetan egiten den edozein obra, lan edo jarduketa berehala etetea, baldin eta obra, lan edo jarduketa horiek lege honetan xedatutakoa urratuz egin badira.

b) Aplikatzekoa den babes araubidearekin bateragarriak ez diren ondasunaren erabilerak etetea.

c) Kasuan kasuko ondasuna ez galtzeko edo bertan egindako kalteen ondorioak ezabatzeko beharrezkoak diren neurriak betearaztea.

3. Babestutako ondasunaren kontserbazioa bermatzeko beharrezkoa bada, foru aldundiak zuzenean egin ahal izango ditu ondasunaren osotasuna ziurtatzeko atzeraezinak diren esku

hartzeak. Ondasuna kontserbatzera behartuta dagoenak ordainduko du esku hartzea, eta betearazte bidea erabiliz eskatu ahal izango zaio ordaintzeko.

4. Tokian tokiko foru aldundiak emango du kultura ondasun higiezinaren kontserbazioa bermatzea xede duen esku hartzeko agindu irmoa. Agindu horrek zehaztuko du, esku-hartzearen ordainketari begira, horren helburu diren babestutako ondasunek zuzeneko eta berehalako obligazio erreala duten. Obligazio erreal hori orri bazterreko ohar bidez adierazi behar da Jabetza Erregistroan, berme erreala dela espresuki jasota eta egon daitezkeen bestelako bermeen aldean lehentasunezkoa dela zehaztuz.

Lege beraren 30. artikulua jasotzen ditu egikaritze subsidiarioa eta kontserbatzeko betebeharra ez betetzeagatiko isunak.

4. ANTOLAKUNTZAKO JARRAIBIDEAK ETA EGIKARITZEAREN KUDEAKETA

Ez dagokio egikaritze unitateak eta faseak definitzea, babesteko plan berezi honetan ez baitago urbanizazio obrarik, ezta birgaitzekorik ere.

Donostia, 2021eko otsaila.