



#### ANEJO 4

**DECRETO 29/1996, DE 6 DE FEBRERO, DEL GOBIERNO VASCO,  
POR EL QUE SE CALIFICA COMO BIEN CULTURAL, CON LA CATEGORÍA  
DE CONJUNTO MONUMENTAL, EL CASCO HISTÓRICO DE PORTUGALETE**



**KULTURA SAILA****935**

29/1996 DEKRETUA, otsailaren 6koa, Portugaleteko Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa Monumentu Multzoz izendapenez sailkatzeko eta hura zaintzeko babes arauak ezartzeko dena.

Ondare Artistiko, Artxibo eta Museoen Zuzendaritza Nagusiak 1978ko ekainaren 2an hartutako erabakiaren bidez eman zitzaion hasiera Portugaleteko Hirigune Historikoari buruzko espedienteari (urte bereko uztailaren 11ko EBO), Estatuko ondare historiko-artistikoa zaintzeko, babesteko eta hedatzeko artean indarrean zegoen Legearen arabera, hau da, 1933ko maiatzaren 13ko Legearen arabera eta Arkitektoen Kolegio Vasco-Navarroak hori egitearen aldeko eskaera aurkeztu ondoren.

Euskal Autonomi Elkartek Kultura Ondareari dagokion erantzukizun osoa hartu zuen bere gain, Konstituzioaren 148.1.16 atalari jarraituz eta Autonomi Estatuaren 10.19 atalaren arabera. Era berean, ondare hori esportaziotik eta espoliaziotik babesteko Estatuak ezarritako arauak errespetatzeko konpromezua ere hartu zuen irailaren 26ko 3069/1980 Errege Dekretuaren arabera.

Gero Espainiako Ondare Historikoaren Legea onartu zen, ekainaren 25eko 16/1985 Legea. Lege horrek ez zuen eraginik izan espediente hau tramitatzerakoan aldibaterako xedapenetatik seigarrenean adierazita zegoenarengatik.

Azkenik, kultura ondarearen alorrean zeukan aginpi-de osoaz baliatuz, Euskal Kultura Ondarearen Legea onartu zuen Eusko Legebiltzarrak (uztailaren 3ko 7/1990 Legea). Ordutik aurrera, eta horren ondorioz, lege horretan ezarritakoari jarraituz arautzen ari da espedientea, 2. aldi baterako xedapenean ezarritakoaren arabera, Espainiako Ondare Historikoaren Legearekin gertatu ez bezala.

Euskadiko Monumentu Arkitektonikoaren Aholku Batzordea, Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 6. atalean eta urriaren 23ko 284/1990 Dekretuan ezarrita dagoenez Euskal Autonomi Elkartean kultura ondareari dagozkion gaietan aholkulari den organoa, Portugaleteko Hirigune Historikoa Santiagoko Erromes Bidea mugatzeko irekitako espedientearen sartzearen alde eta hirigune historiko hori kalifikatzeko espediente indibidualaren alde agertu da, historikoki eta arkitektonikoki balio handikoa delako.

Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 11.3. atalak ezartzen duen moduan, espedientearen izapidaketan bete beharreko urrats guztiak bete dira, hots, horri buruzko informazioa jendaurrean jartzea eta interesatuei entzutea, Kultura sailburuak 1994ko ekainaren 20an hartutako Aginduaren bidez (1994ko ekainaren 28ko EHAA eta

**DEPARTAMENTO DE CULTURA****935**

DECRETO 29/1996, de 6 de febrero, por el que se califica como Bien Cultural, el Casco Histórico de Portugalete (Bizkaia), con la categoría de Conjunto Monumental, y se fija su régimen de protección.

El expediente relativo al Casco Histórico de Portugalete fue incoado mediante Resolución de 2 de junio de 1978, de la Dirección General del Patrimonio Artístico, Archivos y Museos (B.O.E. de 11 de julio del mismo año), atendiendo a la solicitud presentada al respecto por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, conforme a la entonces vigente Ley de 13 de mayo de 1933 sobre defensa, conservación y acrecentamiento del patrimonio histórico-artístico nacional.

La Comunidad Autónoma del País Vasco, al amparo del artículo 148.1.16.º de la Constitución y a través del artículo 10.19.º de su Estatuto de Autonomía, asumió la competencia exclusiva en materia de patrimonio cultural, así como el cumplimiento de las normas y obligaciones establecidas por el Estado para la defensa del mismo contra la exportación y la expoliación, de acuerdo con el Real Decreto 3069/1980, de 26 de septiembre.

A continuación se aprobó la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, Ley que, debido a lo dispuesto en su Disposición Transitoria 6.ª, no afectó a su tramitación.

Finalmente, como consecuencia de su competencia exclusiva en materia de patrimonio cultural, el Parlamento Vasco aprobó la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, Ley que, en virtud de lo establecido por su Disposición Transitoria 2.ª y al contrario de lo sucedido con la Ley de Patrimonio Histórico Español, pasó a regular la tramitación del presente procedimiento.

El Consejo Asesor de Patrimonio Arquitectónico Monumental de Euskadi/Euskadiko Monumentu Arkitektonikoaren Aholku Batzordea, como órgano asesor en materia de Patrimonio Cultural en la Comunidad Autónoma Vasca en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco y en el Decreto 284/1990, de 23 de octubre, acordó pronunciarse a favor de la inclusión del Casco Histórico de Portugalete en el expediente abierto para la delimitación del Camino de Santiago, así como de la incoación de expediente individual para la calificación del referido Casco Histórico, en base a su importancia histórica y arquitectónica.

El expediente fue sometido a los correspondientes trámites de información pública y audiencia a los interesados mediante Orden de 20 de junio de 1994 del Consejero de Cultura (BOPV de 28 de junio de 1994 y B.O.B. de 6 de julio del mismo año), según establece el artículo 11-3.º de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, habiéndose presentado ale-

1994ko uztailearen 6ko BAO). Horretarako zegoen epean Portugaleteko Udalak alegazioak aurkeztu ditu, eta haiei behar bezala erantzun zaie.

Dena dela, eta kultura ondarea zaintzeko eta babes-teko ardura duten administrazio guztiekin egindako bileren ondorioz, hirigune historikoa babesteko araudia aldatu egin da, hartara, Portugaleteko hirigune histori-koaren berezko tipologia alde batera utzi gabe, hirigu-ne historiko hori eraberritu eta zaharberritzeko aukera emango duen testurik egokiena lortu ahal izateko.

Monumentu Multzoa babesteko araudian egindako aldaketak garrantzia handikoak zirenez, espedientea jendaurrean jartzeko eta interesatuen alegazioak entzu-teko epea ireki da berriz ere, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordeak 1995eko irailaren 11n hartutako Erabakiaren bidez (1995eko irailaren 25eko EHAA eta urte bereko irailaren 27ko BAO). Epe horretan ez da inolako alegaziorik aurkeztu.

Ondorioz, Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailearen 3ko 7/1990 Legearen 11.1. eta 12. ataletan ezarritakoari jarraituz eta Kultura Ondareko Zerbitzu Teknikoek egindako aldeko txostena ikusita, Kultura sailburuak proposatuta eta Jaurlaritzaren Kontseiluak 1996ko otsailaren 6ko bileran gaia eztabaidatu eta onartu ondoren, honako hau

#### XEDATU DUT:

1. *atala.* - Portugaleteko Hirigune Historikoa Kuitura Ondasun gisa Monumentu Mutzo izendapenez sailkatzea.

2. *atala.* - Aipatutako ondasuna deskribatzea, Kuitura Ondareari buruz indarrean dagoen legediaren arabera eta Dekretu honen I. Eraskinean azaldutakoari jarraituz.

3. *atala.* - Dekretu honen II. Eraskinean ezarritako nondik norakoak ezartzea ondasunen mugatzat, III. Eraskinean azaldutako arrazoiak direla eta.

4. *atala.* - Portugaleteko Hirigune Historikoa babes-teko araudia onartzea, Dekretu honen III. Eraskinean ezarritakoaren arabera. Garrantzi bereziko ondasunen zerrenda ere eraskin horretan dago jasota.

#### GEHIGARRIZKO XEDAPENAK

*Lehen.* - Kultura Sailak, Euskal Kultura Ondarearen Zentruaren bitartez, Kultura Ondasunen Erregistroan jasoko du Portugaleteko Hirigune Historikoa.

*Bigarrena.* - Kultura Sailak Dekretu honen berri emango die bai Jabego Erregistroari (Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailearen 3ko 7/1990 Legearen 26. atala errespetatuz), bai Portugaleteko Udalari, bai eta Bizkaiko Foru Aldundiko Kultura, Hirigintza eta Ogasun Sailei ere.

gaciones por parte del Ayuntamiento de Portugalete, oportunamente contestadas.

Sin embargo, como consecuencia de las reuniones mantenidas con los representantes de las distintas Administraciones competentes en materia de defensa, protección y conservación del patrimonio cultural, se procedió a la modificación del régimen de protección del Casco Histórico con el fin de lograr un texto lo más perfecto posible que permita tanto la regeneración como la rehabilitación del Casco Histórico de Portugalete, todo ello sin perder de vista la propia tipología del mismo.

Dada la importancia que revestían las modificaciones efectuadas en el régimen de protección, se ha procedido a la apertura de un nuevo período de información pública y audiencia a los interesados mediante Resolución de 11 de septiembre de 1995 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV de 25 de septiembre de 1995 y B.O.B. de 27 de septiembre del mismo año) habiéndose solicitado una breve puntualización, que se recoge en el Régimen de Protección.

En su virtud, de conformidad con lo establecido en los artículos 11.1.º y 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco y visto el informe favorable de los Servicios Técnicos de Patrimonio Cultural, a propuesta de la Consejera de Cultura y previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 6 de febrero de 1996

#### DISPONGO:

*Artículo 1.* - Declarar el Casco Histórico de Portugalete como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental.

*Artículo 2.* - Proceder a la descripción formal del mencionado Bien, a los efectos que la vigente legislación sobre Patrimonio Cultural prevé, en los términos expresados en el Anexo I del presente Decreto.

*Artículo 3.* - Establecer, como delimitación del Bien, la que consta en el Anexo II del presente Decreto, en base a las razones esgrimidas en el Anexo III.

*Artículo 4.* - Aprobar el régimen de protección del Casco Histórico de Portugalete, que se establece en el Anexo III del presente Decreto, en el cual se incluye la relación de los Bienes considerados de singular relevancia.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

*Primera.* - Por el Departamento de Cultura se inscribirá el Casco Histórico de Portugalete en el Registro de Bienes Culturales Calificados, adscrito al Centro de Patrimonio Cultural Vasco.

*Segunda.* - Por el Departamento de Cultura se comunicará el presente Decreto al Registro de la Propiedad, a los efectos previstos en el artículo 26 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco, al Ayuntamiento de Portugalete y a los Departamentos de Cultura, de Urbanismo y de Hacienda de la Diputación Foral de Bizkaia.

*Hirugarrena.*— Kultura Sailak honako hau eskatuko dio Portugaleteko Udalari: udal hirigintzako araudia egokitu eta moldatu dezala hirigune historikoa babes-teko araudiaren arabera, Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.2. atalean ezarritakoa betetzeko.

*Laugarrena.*— Dekretu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu behar da jende guztiak horren berri izan dezan.

#### ALDIBATERAKO XEDAPENA

Udal planeamendua Dekretu honetan ezarritako babes araudiari egokitzen ez zaion bitartean eta Eusko Jaurlaritzak aldeko txostena egiten ez duen bitartean, Monumentu Multzozko izendapenez eraginda dauden eremuetan egindako lanak dagokion Foru Aldundi aginpidedunak onartu beharko ditu, eta Foru Aldundiak baita eman ondoren udalaren baita lortu beharko da, Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 29.1. atalak ezartzen duen moduan.

#### AZKEN XEDAPENA

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

Vitoria-Gasteizen, 1996ko otsailak 6.

Lehendakaria,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

Kultura sailburua,  
M.ª CARMEN GARMENDIA LASA.

### I. ERASKINA

#### PORTUGALETEKO HIRIGUNE HISTORIKOAREN DESKRIBAPENA

Portugaleteko hiribildua Nerbioi ibaiaren ezkerrean dago, ibaia itsasoratzen den lekuan hain zuzen.

Herria 1322. urtean sortu zen eta María Díez de Harok 1332.enean birsortu egin zuen, Logroñoko Forua emanaz. Horren ondorioz lortutako pribilegio juridikionalak bertako ekonomia jardueren aldaketa ekarri zuen, horrela, nekazaritzan eta arrantzan oinarritutako bizitoki zaharra, merkataritzan oinarritutako hiribildu bilakatu zen.

Hiriaren egiturari dagokionean, «kai zaharra» deitzen zaionaren lerroan dauden etxeetan arrantzaleen asentamentuaren aurriak ageri dira. Kai zaharra garai batean hantxe zegoen kai natural txikia da, joan den mendean tren geltokia egiteko bete zutena. Hiribilduaren hirigunea merkataritza nagusituz joan zen heinean indartu zen. Egitura berezia dauka, kostaldeko eta Bizkaiko herrietan bakarra. Izan ere, portua helburu

*Tercera.*— Por el Departamento de Cultura se instará al Ayuntamiento de Portugalete para que proceda a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determina para dicho Conjunto, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.2.º de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

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

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

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

#### DISPOSICIÓN FINAL

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

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 6 de febrero de 1996.

El Lehendakari,  
JOSÉ ANTONIO ARDANZA GARRO.

La Consejera de Cultura,  
M.ª CARMEN GARMENDIA LASA.

### ANEXO I

#### DESCRIPCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE PORTUGALETE

La Villa de Portugalete se asienta sobre una ladera en la margen izquierda de la ría del Nervión-Ibaizabal, en la desembocadura de la misma.

Fue fundada en 1322 y refundada en 1332 por María Díez de Haro, mediante concesión del Fuero de Logroño. Los privilegios jurisdiccionales consiguientes auspiciaron un cambio radical en la actividad económica con lo que el antiguo asentamiento agrícola-pesquero se fue convirtiendo en una villa desarrollada en función del comercio.

Atendiendo a la estructura urbana aún se conservan restos del primitivo asentamiento pesquero en la línea de edificios actual del llamado «Muelle Viejo», lugar donde se encontraba el pequeño puerto natural que en el siglo pasado fue rellenado para la construcción de la estación del Ferrocarril. El casco de la Villa, sin embargo, se consolida a partir del desarrollo comercial de ésta, y presenta una estructura singular, única en las

komertzialetarako erabiltzen denez, Portugalete itsasoaren eta lehorraren arteko lotura da. Eta, horrez gain, asentamentua topografia zaileko kostaldean dago kokatua. Horrela, hiriaren oin-plantak elipse forma dauka, lautadetako pasozko herriena bezalakoa, baina kostaldeko herrien antzera, itsasora irekitzen dena. Kale nagusiak hauek dira: Santa María, Victor Chábarri (lehen Erdikokale zena), eta Coscojales, zeharkako hainbat kantoirekin. Kale horiek malkarraren zentzuan daude eta, itsasoaren eta lur lauaren arteko komunikazioa bideratzen dute, merkataritzak Porutgaleten duen garrantzia agerian jarriz.

Hirigunearen barruan eraikinik gehien gehienak etxebizitzak dira. Beheko aldean dendak eta artisautza tailerrak daude eta gainean solairu bat edo bi dituzte, joan den mendean altura bat edo bitan handituak. Bartzuk armarría eta arkuak daukate sarreran, eta gehienak kale nagusien aldera daude kokatuak, trazaketa ia erabat zuzena dutela. Ertzetako kaleetan etxe sail bakunak eratzen dira eta erdikoetan, berriz, bikoitzak.

Joan den mendean Bizkaian gertatutako hazkunde ekonomikoak ondorio garrantzitsuak ekarri zizkion Portugaleteko morfologiari. Kai zaharra bete egin zuten, bertan tren geltokia egiteko eta, ordutik aurrera, Plaza del Solar sortu zen eta portuaren lehen zabalkundea egin zen.

Erdi Aroko hirigunean eta horren ibai alderako lehen zabalkundearen historiaren eta artearen aldetik garrantzi handia duten eraikinak daude, bereziki hauek:

- Andre Mariaren Eliza, euskal gotiko estilokoa, Erdi Aroko hirigunearen alde garaienean, Portugaleteko kai zaharren gainean.

- Salazartarren dorre berritua; agiriekin dioetenaren arabera hiribildu honetan lau dorretxe zeuden eta hori baino ez da gelditzen. Dorre hori da herriko elementu arkitektonikorik zaharrena.

- Udaletxea, neoklasiko da eta fatxada nagusia Santa María kaleko azken zati aldera dauka bideratua.

- Tren geltoki zaharra, neoklasiko berantiarra, hiribilduaren kai zaharrean egindako bete-lanaren gainean egindakoa.

Iadanik desagertua dagoen «Hotela» edo «Pobreen etxea» ere aipatu behar da, eta baita Musika kioskoa, Victor Chábarriren monumentua eta merkatuaren eraikina ere.

villas costeras y vizcainas. Esta se deriva por una parte, del sentido comercial del puerto, que hace que la Villa sea un lugar de paso entre el mar y la tierra, y por otra, de su asentamiento en una costa de difícil topografía. Así, la planta de la Villa responde morfológicamente a la forma elíptica de las villas de paso de la tierra llana, pero abriéndose al mar al modo de las villas marineras. Las calles principales: Santa María, Calle de Victor Chábarri (antigua Calle del Medio), y Coscojales, con cantones transversales, avanzan en el sentido de la pendiente permitiendo el enlace entre puerto y tierra llana, reflejando la dedicación comercial de Portugalete.

Dentro del Casco, la mayor parte de los edificios son construcciones residenciales con planta baja destinada a actividades comerciales o artesanales, y uno o dos pisos recrecidos en una o dos alturas en el siglo pasado. Algunos presentan escudo y arco de acceso, y la mayor parte se orientan hacia las calles principales, con trazado prácticamente rectilíneo, formando manzanas sencillas en las calles extremas y dobles en las centrales.

Las transformaciones que supuso el crecimiento económico vizcaino del pasado siglo tuvieron importantes consecuencias en la morfología de Portugalete. En el entorno del Casco medieval, el antiguo puerto fue rellenado para la construcción de la estación del ferrocarril, y a partir de aquí se crea la Plaza del Solar y se construye el primer ensanche del muelle.

En el Casco Medieval y primer ensanche de éste hacia la ría se encuentran edificios de gran relevancia histórico-artística destacando especialmente:

- La Iglesia de Santa María, magnífico ejemplar del llamado «gótico vasco», en la zona alta del casco urbano medieval, sobre el antiguo puerto de Portugalete.

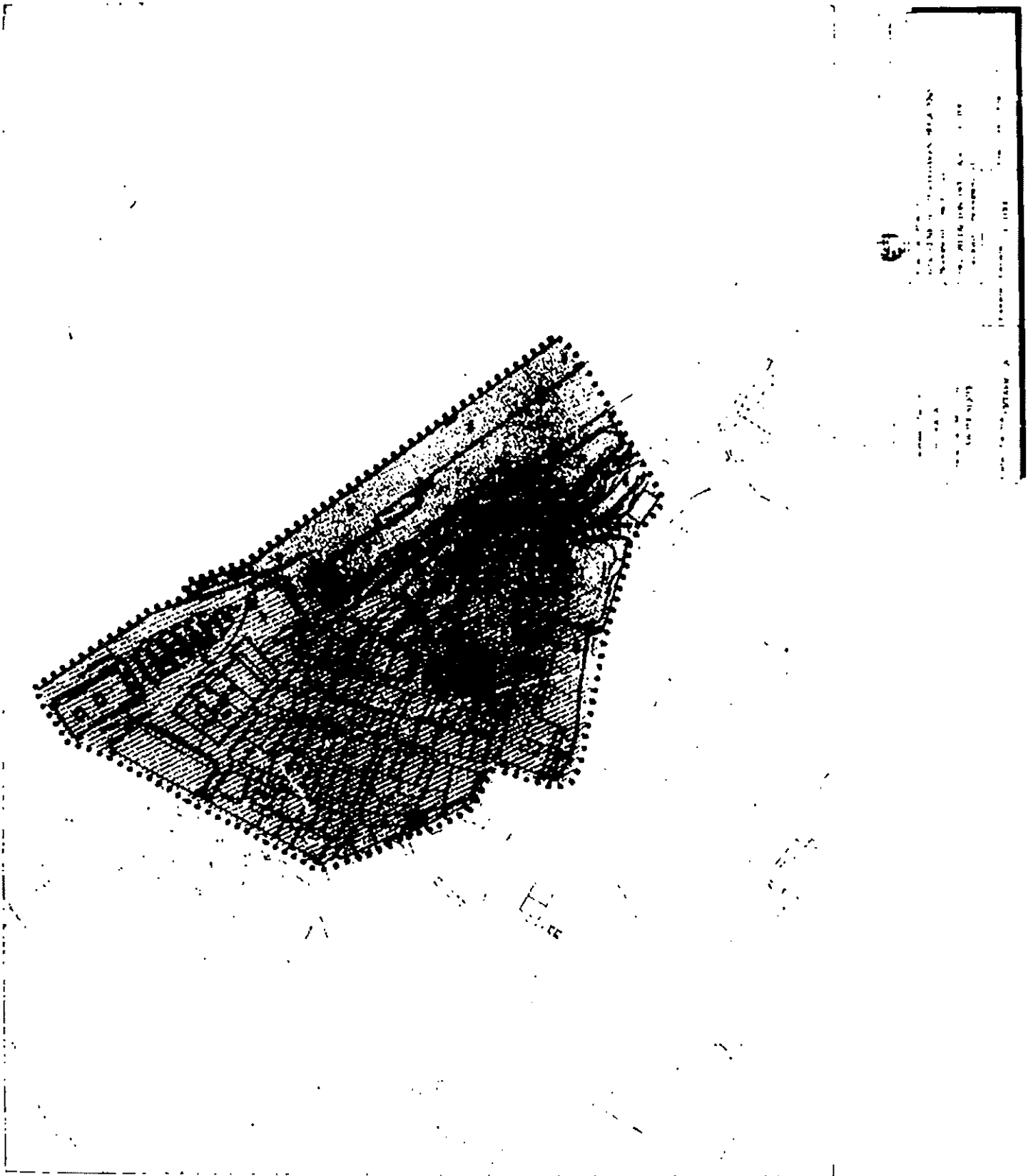
- La reconstruida torre de los Salazar, única conservada de las cuatro torres banderizas documentadas en la Villa, que es el elemento arquitectónico más antiguo de la misma.

- La Casa Consistorial, neoclásica con fachada noble orientada hacia el tramo final de la Calle Santa María.

- La antigua Estación de Ferrocarril de estilo neoclásico tardío, sobre el relleno del antiguo puerto de la Villa.

Habría que citar, asimismo, el actualmente desaparecido «Hotel» o «Casa de los pobres», el Kiosko de la música, el Monumento a Victor Chábarri y el edificio del mercado.

II. FRASKINA/ANEXO II



## III. ERASKINA

PORTUGALETEKO HIRIGUNE HISTORIKOARI,  
MONUMENTU MULTZO DEN ALDETIK EMAN  
BEHAR ZAION BABESERAKO ARAUTEGIAI. ATALBURUA  
BABES ARAUTEGIAREN IZAERA

1. *atala.* - Babes arautegi hau Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12. atalaren arabera osatu da eta Portugaleteko Hirigune Historikoa sailkatutako monumentu multzo izendatzeko hasitako espedientearen oinarrituta dago. Araubidea, halaber, loteslea da lege horren 28.1 atalean eta 1992ko Lurraren Legearen testu bateratuaren 21. atalean ezartzen denaren arabera. Dena dela, planeamendurako ballabideek hala erabakita, ondarea babes-teko neurri zehatzagoak ere ezarri ahal izango dira.

II. ATALBURUA  
MUGAK

2. *atala.* - Eragite esparrua

Portugaleteko Hirigune Historikoaren mugen barruan dauden gunek eta etxe guztietarako erabiliko da ondoren zehaztuko den babes araubidea, monumentu multzo izendapenari atxikita dagoena.

3. *atala.* - Mugaketaren justifikazioa

Portugaleteko Hirigune Historikoaren monumentu multzorako hartu diren mugak herrian dauden muga fisikoek bere jartzen dituzte: ipar-mendebaldean Nerbioi ibaia, hegoaldean, La Canilla pasealekua Sotera de la Mierrekin lotzen duen bidea, Santo Cristoren plazaraino, hego-mendebaldean Atarazanas kalea, Casilda Iturriza kalearekin elkartzeko den lekuraino, Hotelaren kantoia da ifarraldeko muga, Churruca kaiarekin, Plaza del Solarrekin eta Paseo de la Canillarekin lotzen den lekuraino.

III. ATALBURUA  
ARAUBIDE OROKORRA

4. *atala.* - Babeste-araubide honetan sartzen diren ondasunetan erabili beharreko hirigintza-planeamenduak, Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 28.1 atal horrek aipatzen duen txostena beharko du eta bere baitan sartuko da, edozein iharduketak duen harmonizatze-maila eta oinarri berriko eraikinak ere bertan direla.

5. *atala.* - Babes araubide hau garatuko duten hirigintzako baliabideak onartzen ez diren bitartean, Euskal Kultura Ondarearen Legearen 28.2 atalak dioena bete beharko da hertsiki.

6. *atala.* - Leku publikoetan egiten den edozein egintzak bertako hiri-egitura eta izaerari egokitua izan beharko du, eta hiri-altzariek ere ingurua osatu eta berarekin bat etorri beharko dute.

## ANEXO III

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO  
DE PORTUGALETE COMO CONJUNTO  
MONUMENTAL CALIFICADOCAPÍTULO I  
CARÁCTER DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

*Artículo 1.* - El presente Régimen de Protección tiene justificada su redacción según el Art. 12 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, en base a la incoación de expediente para la declaración del Casco Histórico de Portugalete como Conjunto Monumental Calificado y tiene carácter vinculante, tal como se prevé en el art. 28.1 de la misma ley y en el art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, sin perjuicio de que los instrumentos de planeamiento aplicables establezcan condiciones más restrictivas tendentes a la conservación del patrimonio.

CAPÍTULO II  
DELIMITACIÓN

*Artículo 2.* - Ámbito de aplicación

El régimen de Protección que se fija a continuación será de aplicación para la totalidad de los inmuebles y espacios incluidos en la delimitación del Casco Histórico de Portugalete, inherente a su calificación como Conjunto Monumental.

*Artículo 3.* - Justificación de la delimitación.

La delimitación de Conjunto Monumental determinada para el Casco Histórico de Portugalete, viene definida por la aceptación de algunos límites físicos innegables, como son, al Noreste la Ría de Bilbao, al Sur la línea que une el Paseo de la Canilla con la calle Sotera de la Mier hasta la plazuela del Santo Cristo, al Suroeste queda limitado por la calle Atarazanas hasta conectar con la calle Casilda Iturrizar, convirtiéndose el cantón del Hotel en el Borde Norte de la delimitación, hasta conectar con el muelle de Churruca, la Plaza del Solar y el Paseo de la Canilla.

CAPÍTULO III  
RÉGIMEN GENERAL

*Artículo 4.* - El planeamiento urbanístico aplicable a los bienes incluidos en el presente régimen de protección, requerirá el informe a que hace mención el anteriormente citado Art. 28.1 de la Ley 7/1990, de 3 de julio de Patrimonio Cultural Vasco, el cual incluirá el grado de armonización de cualquier intervención incluidas las edificaciones de nueva planta.

*Artículo 5.* - En tanto no se aprueben los instrumentos urbanísticos que desarrollen el presente Régimen de Protección, será de estricto cumplimiento el artículo 28.2 de la citada Ley.

*Artículo 6.* - Toda actuación a ejecutar en espacios públicos potenciará el carácter y la estructura urbana de los mismos, integrando y armonizando asimismo, el mobiliario urbano con el carácter ambiental del conjunto.

7. *atala*.- Baimenei buruzko arautegiari, erabilerari, ihardunari, babesari, isunei, arau-hausteei eta gainerakoei dagokienez, 7/1990 Legearen esanetara daude edozein babes mailan sailkatutako eraikinak, babes berezia, erdi mailakoa edo oinarritzkoa dela.

8. *atala*.- Etxe bakar bat sailkatu edo inbentariatze-ko espediente ireki eta ezespren adierazia jasoko balu, eraikin hori azpiko babes mailan sailkatuko litzateke besterik gabe.

9. *atala*.- Sailkatutako kultura ondare mailako monumentu bakarka deklaratu diren edo gerora deklaratuko diren eraikin eta elementuek, deklarazio horren ondorioz dagokien babes araubide zehaztua bete beharko dute, agindu honetan zehazten dena laguntzazkoa izango delarik.

10. *atala*.- Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, 7/1990 Legearen 20. eta 35. ataletan eta 1992ko Lurraren Legearen testu bateratuaren 245. eta 21.1 ataletan ezarritakoa bete beharko dute babes araubide honen menpe dauden ondareen jabeek, kontserbazio, zaintza eta babesari dagokionez.

Babes araubide hau argitaratzen denetik, behar bezala kontserbartuta izan beharko dituzte jabeek beren ondareak, Euskal Kultura Ondarearen Legearen 36. atalaren 5. idazpuruan ezarritakoa kontutan hartuz.

11. *atala*.- Babes maila berezia, erdi mailakoa edo oinarritzkoa duten eraikinak eraldatu nahi izanez gero, proiektuarekin batera honako hauek aurkeztu beharko dira: eraikinaren momentuko egoera erakusten duten dokumentu grafiko zehatzak, oinplanoen, fatxaden eta ebakiduren kasuan 1/50 eskalan eta xehetasun arkitektonikoen kasuan 1/20 eskalan; argazki-dokumentazio osoa; plano historikoak; etab.; hori guztia proposatutako eraldaketaren egokitasuna frogatzeko.

#### IV. ATALBURUA BABES MAILAK

12. *atala*.- Mugen barruko ondarea honako sailkapen eta babes mailen arabera antolatuko da:

- Babes berezia duten elementuak
- Erdi mailako babesa duten elementuak
- Oinarritzko babesa duten elementuak
- Elementu ordezkagarriak
- Bat ez datozen elementuak
- Hiri eremuak

Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 12.1.e) atalean ezarritakoa betez, erabateko garrantzia duten elementutzat hartuko dira babes berezia duten ondasunen saillean jasotako eraikinak.

13. *atala*.- Babes berezia

Apartekoak izan eta, arkitektura, arte, historia edo kultura aldetik berebiziko balioa edukitzeagatik, sailkatutako kultura ondare mailako monumentu izendatu diren eraikin eta herri-ondasunak jotzen dira babes

*Artículo 7.*- Todos los edificios incluidos en los niveles de protección: especial, medio y básico, estarán sujetos en cuanto a régimen de autorización, uso, actividad, defensa, sanciones, infracciones y demás extremos a lo previsto en la Ley 7/1990.

*Artículo 8.*- Incoado un expediente para la calificación o el inventariado, para un inmueble de forma individualizada; si se resolviera desestimado expresamente, se procederá de forma automática a incluir la edificación en el nivel inmediatamente inferior.

*Artículo 9.*- Para aquellos inmuebles y elementos que estén declarados Monumentos de forma individualizada con el grado de Bien Cultural Calificado, o lo sean en el futuro, y por tal circunstancia cuenten con un Régimen de Protección pormenorizado, les será de aplicación dicho régimen, resultando la presente normativa de aplicación subsidiaria.

*Artículo 10.*- Los propietarios de los bienes afectos al presente Régimen de Protección vendrán obligados al cumplimiento de las obligaciones de conservación, cuidado y protección impuestas por la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco en sus artículos 20 y 35, y por la Ley del Suelo de 1992, en los artículos 245 y 21.1. de su texto refundido.

La publicación de este régimen de protección producirá los efectos del requerimiento necesario de conservación a fin de la aplicación del epígrafe 5 del artículo 36 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

*Artículo 11.*- Los proyectos de intervención sobre cualquiera de los edificios incluidos en los niveles de protección especial; medio o básico, contendrán una documentación gráfica detallada de su estado actual, a escala 1/50 para las plantas; fachadas y secciones, con detalles arquitectónicos a 1/20, documentación fotográfica completa, planos históricos, etc.... que demuestren la validez de la intervención que se propone.

#### CAPÍTULO IV NIVELES DE PROTECCIÓN

*Artículo 12.*- El patrimonio incluido en la delimitación se clasificará en las siguientes categorías o niveles de protección:

- Elementos de protección especial
- Elementos de protección media
- Elementos de protección básica
- Elementos sustituibles
- Elementos discordantes
- Espacios urbanos

A los efectos de cumplimentar lo estipulado en el art.12.1.e) de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco, se considerarán como elementos de singular relevancia, todos los inmuebles recogidos en la relación de Elementos de protección especial.

*Artículo 13.*- Protección especial

Se consideran como elementos objeto de protección especial, aquellos inmuebles y elementos urbanos que por su carácter singular y sus excepcionales valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales, han



berezia merezi duten ondasuntzat, baita aipatutako maila horretan sailka litezkeenak ere.

13.1.- Maila honetan jasotako eraikinetan babesa erabatekoa izango da eta, bertan egin daitezkeen zahar-berritze lanetan, ezin izango da inola ere asmaketa berririk erantsi edo antolaketa berririk egin.

13.2.- Eraikin hauek ezin izango dira bota, ez osorik, ez horien zatirik ere. Salbuespen izango dira Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, 7/1990 Legearen 36. atalean ezarritakoak eta, orduan ere, beharrezkoa izango da eraikina oso-osorik zegoen zegoenean berre-raikitzea.

13.3.- Eraikin hauetan eraginik duten lan guztietan, eraikinaren bolumen-ezaugarriak eta oinarritzko lerrokadurak errespetatu beharko dira eta adierazitako arau honek izango du lehentasuna hirigintza arautegian kontrajarriak izan daitezkeen arauen aldean.

13.4.- Eraikin hauek izan ditzaketen erabilerek bermatu egingo dute beren kontserbazioa eta, horrez gainera, ez dira inoiz Euskal Kultura Ondarearen Legearen III. idazpuruan ezarritako zehaztapenen aurkakoak izango.

13.5.- Eraikin hauetan baimena emango zaien lanek itxura eta egitura aldetik eredu diren elementuak gorde beharko dituzte eta irizpide hauen arabera egingo dira:

a) Eraikinen itxura arkitektonikoa lehengoratzeko eta aldatutako zatiak bereoneratzeko, ondorengo egintza hauen bitartez egingo da:

- Barruko nahiz kanpoko fatxaden lehengoratzeko.
- Barruko espazioen lehengoratzeko.
- Jausi edo botatutako eraikin zatien lehengoratzeko tipologikoa.
- Espazioaren jatorrizko distribuzioa eta antolakeraren kontserbazio edo lehengoratzeko.
- Eraikinarekin batera unitate bat osatzen duten lur eta eraikinen bereoneratzeko: hala nola, patioak, klaus-troak, plazak, ortuak edo lorategiak.

b) Honako egiturazko elementu hauek sendotu egingo dira eta berreskuratzeko diren zatiak ordezkatu; beti ere kokapena eta kotak aldatu gabe:

- Kanpoko eta barruko horma euskarriak.
- Solairu eta gangak.
- Eskailerak.
- Estalkia; jatorrizko estaltze-materiala jarri beharko da.

c) Kendu egingo dira, bai eraskin itsusgarriak, bai interesik gabekoak. Orobat, inguruaren edo eraikinarekin batera unitatea osatzen duten elementuen ezaugarri arkitektonikoekin bat ez datozen elementu berriak ez dira onartuko.

d) Baietsi egingo dira oinarritzko higiene eta osasun-instalazio teknologikoak; beti ere, arestian esandakoa errespetatzen bada.

13.6.- Babes araubide honek kategoria horretan sailkatutako eraikinetan erabilera publiko berririk onartzen ez duen kasuetan, horretan aginpidea duen Eusko

sido declarados Monumentos con la categoría de Bienes Culturales Calificados y aquéllos que son susceptibles de ser calificados como tales.

13.1.- En los edificios incluidos en este nivel, la protección es total y las actuaciones de restauración que en ellos se realicen, en ningún caso podrán suponer aportaciones de reinversión o nuevo diseño.

13.2.- Estarán sujetos a la limitación de no poder ser derribados, ni total, ni parcialmente; salvo en los términos establecidos por el art. 36 de la Ley 7/1990, sobre Patrimonio Cultural Vasco, de no ser así, será obligatoria la restitución íntegra del edificio.

13.3.- En toda obra que afecte a estos edificios, se deberán mantener las características volumétricas y alineaciones básicas del inmueble; las cuales prevalecerán sobre la normativa urbanística que pudiera resultar contradictoriamente aplicable.

13.4.- El uso a que se destinen estos inmuebles deberá garantizar su conservación, sin contravenir, en ningún momento, las especificaciones del Título III de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

13.5.- Las intervenciones autorizadas en estos edificios serán aquéllas que respetando los elementos tipológicos formales y estructurales de la construcción se realicen con los siguientes criterios:

a) La restauración del espacio arquitectónico y el restablecimiento en su estado original de las partes alteradas a través de:

- La restauración de fachadas interiores o exteriores.
- La restauración de espacios internos.
- La restauración tipológica de la parte o partes del edificio derrumbado o demolido.
- La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.
- La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas o jardines.

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

- Muros portantes externos e internos.
- Forjados y bóvedas.
- Escaleras.
- Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original.

c) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier tipo de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

d) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias fundamentales siempre que se respete lo anteriormente indicado.

13.6.- En aquellos casos excepcionales en que la aplicación del presente Régimen de Protección, para los edificios de esta categoría, no posibilite la introducción

Jaurlaritzaren erakundeak berariaz xedatutakoa bete beharko da.

13.7.- Portugaleteko Hirigune Historikoaren monumentu multzotzat hartutako esparruan dauden elementuetatik, dokumentu honen eraskinaren 1. zerrendan aipatutakoak sartzen dira babes bereziko kategoria honetan.

14. atala.- Erdi Mailako Babesa

Erdi mailako babesa behar duten elementuen artean, inbentariatutako ondasuntzat hartutako monumentuak daude; baita, inguruaren itxuran garrantzi handia izateaz gainera, euskal kultura ondarearen osagai izan eta horretarako balio nahikoa duten elementuak ere.

Babes maila honetan jasotako elementuetan beharrezkoa izango da, honako babes araubidean adierazitako jarraibide orokorreaz gainera, beste betebeharrak ere errespetatzea:

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

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

14.3.- Eraikin hauek izan ditzaketen erabilerek bermatu egin beharko dute beren kontserbazioa eta, horrez gainera, ez dira inoiz Euskal Kultura Ondarearen Legearen III. izenburuan ezarritakoen aurkakoak izango.

14.4.- Kategoria honetan sartzen diren eraikin eta elementuetan egin daitezkeen interbentzio baimendutakoak eraikinaren errehabilitazioa bultzatuko dute, horren balio tipologikoa eta egiturazkoak errehabilitatuz. Interbentzio horiek irizpide hauen arabera egingo dira:

a) Bere alderdi arkitektonikoa balioan jartzea eta, bere jatorrizko balioak lehengoratzeko, honako hauek erabiliko dira:

- Kanpoko nahiz barruko fatxaden bereoneratzea. Azken horien kasuan, zatiren bat aldatzea onartu egingo da; beti ere, fatxadaren konposizioaren batasuna hausten ez bada eta aparteko balio estilistikoa duten elementuak gordetzen badira.

- Barne espazioen bereoneratzea, beti ere kultura edo arkitektura aldetik balio berezikoak direnean.

b) 13.5 ataleko b), c) eta d) puntuetan adierazitakoak.

14.5.- Portugaleteko Hirigune Historikoan monumentu multzotzat hartutako esparruan, dokumentu honi erantsitako 2. zerrendan aipatutako eraikin eta elementuak sartzen dira erdi mailako babesa dutenen kategorian.

de nuevos usos públicos en los mismos, se estará a lo que a tal efecto disponga el órgano competente del Gobierno Vasco.

13.7.- En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental del municipio de Portugalete se incluyen los elementos del Listado 1 anexo al presente documento, como de singular relevancia.

Artículo 14.- Protección media.

Se consideran como elementos de protección media aquellos inmuebles que han sido declarados Monumentos con el grado de Bienes Inventariados, o los que más allá de la mera notoriedad ambiental, constituyen elementos integrantes del patrimonio cultural vasco y reúnen suficientes valores como para ello.

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

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

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

14.3.- El uso a que se destinen estos inmuebles, deberá garantizar su conservación sin contravenir, en ningún momento, las especificaciones del Título III de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco.

14.4.- Las intervenciones autorizadas en los inmuebles y elementos incluidos en la presente categoría, poniendo en valor las características formales, tipológicas y estructurales del inmueble, permitirán la total recuperación de la construcción, realizándose en función de los siguientes criterios:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

- La restauración de fachadas exteriores o interiores, permitiéndose en estas últimas modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico.

- La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de especial importancia arquitectónica o cultural.

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

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

14.6.- Victor Chávarri kaleko 26 zenbakiko etxea, lehen 30 zenbakia zuena, «Sota Etxea» alegia, babes maila honetan dago sartua. Etxe horri Babes Araudiaren atal honek ezartzen dituen baldintza bereziak aplikatuko zaizkio, nahiz eta hura espedientetik kentzeko eskatuz egindako eskaerari buruz sailburuordeak hartzen duen erabakiaren menpe gelditzen den.

15. atala.- Oinarrizko Babesa.

Arkitektura, historia edo artearen aldetik balio nabarmenekoak izan gabe, tipologiari edo inguruari begiratuta ondare eraikiaren zati interesgarria osatzen duten elementuak izango dira babes maila honetan sailkatuko direnak.

Babes maila honetan jasotako elementuetan beharrezkoa izango da honako babes arautegian adierazitako jarraibide orokorrez gainera, beste betebeharrak ere errespetatzea:

15.1.- Eraikin hauek ezin izango dira suntsitu, ez osorik, ez horien zatirik ere. Salbuespen izango dira Euskal Kultura Ondarearen Legearen, hau da, uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 36. atalean ezarritakoak.

15.2.- Elementu hauetan egin daitezkeen aldaketak, babes maila altuagokoetan egin daitezkeenez gain, jarraian zehazten direnak izango dira:

a) Fatxaden itxura aldatzen duten obra txikiak, baldin eta baoak aldatzeko edota berriak zabaltzeko badira eta etxeak zuen azalera erabilgarriaren distribuzioa eta fatxaden konposizio orokorra aldatzen ez badute.

b) Teilatua konpontzeko lanak. Kasu honetan petralak eta beste egiturazko elementu batzuk ere aldatu ahal izango dira, baina mantendu beharko dira bai itxura bai materialak ere.

c) Eraikinaren edozein elementu iragaizkaizteko lanak.

d) Fatxadetako arotzia, balkoietako hegalkinak, begiratokiak, erlaizak eta sarrerako ateak aldatzeko lanak. Kasu hauetan ordezkatutako material berebez egindakoak izango dira elementu berriak, baldin eta, hobe beharrez, besterik erabaltzen ez bada.

e) Hondatutako akabera-elementuren bat konpontzeko lanak, beti ere egiturazkoak edo euskarriak ez direnean.

f) Eraikinaren barruko aldeko egokitze lanak, eraikinaren banaketa-egituran eraginik ez dutenak, hala nola entokatze eta pintura lanak, zoladurak egin edo konpontzeko lanak, etxe barruko arotzia lanak, iturgintza lanak, berogintza eta ke-bideak, sukaldeak eta sanitarioak aldatzea eta oinarrizko instalazio teknologikoak eta higiene eta osasunerakoak jartzea.

g) Aurreko idaztatietan zehaztutako lanen garrantzi berdina edo antzekoa duen edozein obra, beti ere eraikinaren higiene eta osasun baldintzak hobetzeko baldin bada eta inguruan edo etxearen ezaugarri tipologikoean eraginik ez badu.

h) Egoera txarrean dauden egiturazko elementuak aldatzeko lanak, nahiz eta berriak beste material batzuekin eginak izan, eta etxearen egonkortzea eta

14.6.- Al inmueble de la calle Victor Chávarri, n.º 26 (antiguo n.º 30) denominado «Casa Sota», incluido en este nivel de protección, le serán de aplicación las condiciones particulares del presente artículo del Régimen de Protección, aunque quedará sometido a la resolución de Viceconsejero que se emita en relación a solicitud de desafección sobre él planteada.

Artículo 15.- Protección básica.

Se consideran elementos de protección básica, aquellos inmuebles que sin poseer valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes, constituyen una parte interesante del patrimonio edificado, desde el punto de vista tipológico o ambiental.

Para los elementos incluidos en este nivel de protección les serán de aplicación además de las prescripciones generales contenidas en el presente Régimen de Protección, las que a continuación se citan:

15.1.- Se prohíbe el derribo total o parcial de los inmuebles recogidos en este nivel de protección; salvo en los términos previstos por el art. 36 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, sobre Patrimonio Cultural Vasco.

15.2.- Las intervenciones autorizadas en estos elementos, además de las incluidas en los niveles superiores de protección podrán consistir en:

a) Pequeñas obras de modificación del aspecto de las fachadas afectando la modificación a los huecos, o a la apertura de nuevos huecos cuando no alteren la distribución preexistente de la superficie útil ni la composición general de sus fachadas.

b) Obras de reparación de la cubierta, pudiendo incluso ser sustituidas las correas u otros elementos estructurales, en su caso, pero debiendo mantener la forma y los materiales.

c) Obras de impermeabilización de cualquier elemento del edificio.

d) Obras de sustitución de carpinterías de fachada, de voladizos de balcones, de miradores, cornisas y puertas de acceso, debiendo en estos casos efectuarse la sustitución con material y diseño similar a los preexistentes, salvo que condicionantes de mejora de aquél aconsejen su modificación.

e) Obras que tienen por objeto reparar algún otro elemento de acabado que esté deteriorado, siempre que no tenga una función estructural o resistente.

f) Obras interiores que no afecten a la distribución del edificio, como revoco y pintura, ejecución y reparación de solados, trabajos interiores de carpintería, reparaciones de fontanería, calefacción y fumistería, cambios de cocinas y aparatos sanitarios e introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico-sanitarias fundamentales.

g) Cualquier otra obra de la misma importancia o análoga a las citadas en los epígrafes anteriores del presente artículo, y que estando encaminada a la mejora de las condiciones higiénico-sanitarias del edificio no afecte a sus valores ambientales y/o tipológicos.

h) Sustitución de los elementos estructurales en malas condiciones por otros nuevos, aunque sean de distinto material, y aquellas otras operaciones en la

segurtasuna areagotzeko helburuarekin egituraren eta zimentazioaren konposizioan egindakoak.

i) Oinarrizko instalazio teknologikoak eta higiene eta osasunerakoak kokatzeko, barne espazioen distribuzio eta antolaketa horizontala aldatzeko lanak; beti ere, bizigarritasuna hobetzeko baldin badira eta inguruan edo etxearen ezaugarri tipologikoetan eraginik ez badute.

j) Bai eraskin itsugarriak bai interesik gabeko edota eraikinaren berarekin unitatea osatzen duten elementuen edo inguruaren ezaugarri arkitektonikoekin bat ez datozen elementu berriak kentzea.

15.3.- Portugaleteko Hirigune Historikoan monumentu multzotzat hartutako esparruan, dokumentu honen eraskinaren 3. zerrendan aipatutako elementuak sartzen dira oinarrizko babesa dutenen kategorian.

#### 16. atala.- Elementu Ordezkarriak

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

16.1.- Lursaila da Erdi Aroko hirigune historikoak eta, geroago, Bepizkunde garalan egindako hedapenak definitzeko erabili den elementurik behinenetako bat. Beraz, gaur dagoen dagoenean mantendu beharko da, bai formari bai neurriari dagokionez eta hori, lursail bat baino gehiagoz osatutako orubeetan ere horrela gorde beharrekotzat joko da.

Lursailaren frentearen erabateko urritasunak etxebizitzatza bat egiteko ematen ez duen kasutan, atari bakar bateko elkartzetara iharduna egin ahal izango da, beti ere ondorengo baldintza hauek beteaz:

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

- Batutako lursailen neurria eta batura horren ondorioz sortzen diren etxeen aurreko aldeko frenteara planamenduak ezarritakoa izango da.

- Bateratutako lursailen arteko mehelina mantendu egin beharko da, gutxienez lehenengo solairuaren alturaino.

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

- Aurretiaz zeuden eraikinen teilategalen kotak diferenteak baldin baziren, diferentzia hori mantendu egingo da eraikin bateratutako ihardun berrian.

16.2.- Hirigune historikoko ondare higiezinaren ordezkatze prozesu kontrolatu eta arrazionalaren ondo-

composición de la estructura y cimentación que supongan un aumento de su estabilidad y seguridad.

i) Obras de modificación de la distribución y organización horizontal de los espacios interiores, que superen las pequeñas acomodaciones derivadas de la inclusión de las instalaciones tecnológicas e higiénico sanitarias fundamentales, siempre y cuando vayan encaminadas a la mejora de la habitabilidad y no atenten contra los valores ambiental y/o tipológico del inmueble.

j) La eliminación de añadidos degradantes y cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

15.3.- En el ámbito delimitado como Conjunto Monumental del Casco Histórico de Portugalete, se incluyen en este nivel de protección básico, los inmuebles y elementos del Listado 3, anexo al presente documento.

#### Artículo 16.- Elementos sustituibles

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

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

Para aquellos casos en que por la escasez extrema del frente de parcela no sea viable la construcción de una vivienda se podrá proceder a efectuar una actuación de asimilación con un sólo portal siempre que cumplan las siguientes condiciones:

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

- Las dimensiones máximas de parcelas asimilables y del frente de fachada de la unidad edificatoria resultante, serán fijadas por las ordenanzas del Planeamiento específico aplicable.

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

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

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

16.2.- Las condiciones de volumen a mantener por los inmuebles de nueva construcción en razón de un

rioz eraikitako etxeek gorde beharreko bolumen ezaguriak hauek izango dira:

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

b) Mantendu egingo dira lehendik zeuden eraikinen teilategalerainoko eta gailurrerainoko altuerak, baldin eta inguruarekin bat datoze-lako kontserbatu beharreko eraikinak (oinarrizko babesekoak) baino altuagoak badira, hala bada, horiei egokituko zaizkie. Eraikin horiek baxuagoak badira, babeseko horietara egokitu ahal izango dira.

Horretarako Portugaleteko hirigune historikoaren erdigunearen altura ambientaltzat zera joko da, beheko solairua gehi hiru solairu gehiago dituzten etxeena, errio aldera jotzen duen fatxada beheko solairua gehi hiru solairu gehi teilatu azpiko solairua delarik.

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

d) Begirategiak egitea posible den lekuetan, begirategi horiek eraikinak duen hegalkina bera ez den beste estalki bat izan beharko dute, hartara, begirategia fatxadari erantsitako elementu gisa hartu ahal izango delarik argi eta garbi.

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

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

g) Solairuar-teak eraikitzea debekaturik dago.

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

i) Teilatuetako planoaren gaindik ateratzen diren kasetoi eta bolumenak eraikitzea debekatu egiten da, tximiniak eta airezta-irteerak izan ezik.

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

a) Bereziki hirigunearenak diren konposaketa-elementuak erabiltzea.

- Baoen konposizioa ardatz bertikalean.

- Baoen proportzio bertikala.

- Fatxadaren konposizioa, osatzen duten elementu desberdinen irakurketa hierarkikoa emango duena.

- Begirategiak egiteko debekua, begirategi horiek elementu tradizional eta adierazgarria den lekuetan izan ezik.

- Kanporantz ateratako balkoien zoruak, solairuar-teak baino entitate gutxiago duenez, eraiki deneko bere materiala dena dela ere, 15-20 cm baino luzeagoa ez da izango.

proceso de sustitución controlado y razonable del patrimonio inmobiliario del Casco Histórico serán:

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

b) Se mantendrán las alturas a alero y a cumbrera de la preexistencia, salvo que éstas superen la de los inmuebles considerados como de conservación ambiental (protección básica), a la que deberán adecuarse. En caso de que aquéllas resulten inferiores podrán acomodarse a las alturas de los edificios referidos.

A estos efectos se entiende que la altura ambiental en el centro del Casco Histórico de Portugalete la equivalente a la construcción de Planta Baja y tres alturas, siendo en el frente hacía la Rta de Planta Baja tres alturas y Bajo cubierta.

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

d) Allí donde se permitan los miradores, estos habrán de tener su cubrición independiente del alero general del inmueble, permitiendo, así, una lectura clara y diferenciada del mirador como elemento añadido a la fachada.

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

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

g) Se prohíbe la ejecución de entreplantas.

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

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

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

a) La utilización de elementos compositivos característicos del casco.

- Composición de huecos en ejes verticales.

- Proporción vertical de los huecos.

- Composición de fachada que permita una lectura jerárquica de los diferentes elementos que la conforman.

- Prohibición de la ejecución de miradores salvo aquellas zonas en que sea un elemento tradicional representativo.

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

- Ohiko materialak (zura, metala) erabiltzea balkonaden babeserako.

b) Fatxada kalera edo kantoira, bietara, eman ahal duten fatxaden tratamendu hierarkizatua.

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

d) Hala behar izanez gero, bere izaera lehengoratu, lehendik dagoena gordetzea eta, beheko solairuko fatxaden aurreko aldeetan, elementu hori silarriz egina daukaten etxe guztientzat, leihoen ebakera bertikalari baimena ematen zaizola, beheko solairuen merkataritza-erabilerari erraztasuna emateko.

Erakusleioak eta iragarkiak dagokien horma-zabalerara moldatu beharko dira eta berariaz debekatzen da neurritz goitik estutzea edo baoen irakurtze-planoa gainditzea. Plano horrekiko gutxieneko aldaketa 20 cm-koa izango da eta gehienekoa 40 cm-koa.

Lokaletara sartzeko ateak ez dira sartzen atal honetan ezarritako mugaketen barruan, NBE-CPI-91 delakoa bete ahal izateko.

e) Etxe batek kalera eta kantoirako fatxadaren aurreko aldeak dituenean, komunikabide bertikalaren nukleorako sarrera kalerako fatxadaren aurreko aldetik egingo da, salbu eta bertatik sartzeko sarrera tradizional bat dagoela egiaztatzen bada.

f) Silarrizkoa ez den fabrikaren kasuan edo bereizgarri diren harrizko elementuarenean (ataburuak, harkantoiak, ertzak etab.) beste edozein egoeran fatxaden akaberak egitea zarpeoan edo entokatuan.

Beheko solairuetan, fatxaden akaberak harrizkoak izango dira edo harrizko iztukuan, eta debekatu egiten dira pulitutako akaberak eta etxearen zokaloaren irakurketa, goiko solairuetatik desberdina ahal da izan.

16.4.- Etxeak ordezkatzek ez du inolara ere kalterik sortuko azalean nahiz lurpean gelditzen diren harresiaren hormataletan.

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

#### 17. atala.- Bat ez datozen elementuak

Eraikinen eta inguruaren arteko bat etortzeaz dihar-du 1992ko Lurraren Legearen testu bateratuaren 138.a) atalak. Beraz, babes arautegi honi dagokionez, elementu ezegokitzat joko dira atal hori betetzen ez duten higiezinak.

Ondoren adierazten diren egintzak ezegokiak dira. Beraz, kasu horietan eraikina inguruarekin bat ez dato-rra ulertuko da:

- Erdi Aroko hirigune historiko bati dagokion lur-sail distribuzioaren ezaugarriak erabat aldatuz batu diren orubeak direnean.

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

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

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

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

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

Las puertas de acceso a locales quedarán excluidas de las limitaciones establecidas en el presente artículo de cara a poder dar cumplimiento a la NBE-CPI-91.

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

f) Ejecución de los acabados de fachada en raseos, enfoscados o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los elementos pétreos representativos (dinteles, mochetas, esquineros, etc...) en cualquier otra situación.

En las plantas bajas los acabados de fachada serán de piedra o estuco pétreo, prohibiéndose los acabados pulidos y permitirán la lectura del zócalo del inmueble de forma diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas.

16.4.- La sustitución de los inmuebles se realizará sin perjuicio de la conservación de los paños de la muralla aún existentes, o sus restos en el subsuelo.

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

#### Artículo 17.- Elementos discordantes

Se considerarán elementos discordantes a efectos del presente Régimen de Protección, aquellos inmuebles que no cumplen el art. 138.a) del texto refundido de la Ley del suelo de 1992, sobre el deber de adecuación de las edificaciones al entorno.

Se entenderá como de no adecuación al entorno, aquellas actuaciones que han conllevado una o varias de las situaciones siguientes:

- La agregación de parcelas, cuando suponga una transformación sustancial de los elementos que caracterizan la parcelación en un Casco Histórico medieval.

- Hirigune historiko horretan ohikoak ez diren mehelinen artean eraikitako etxebizitza kolektiboak direnean.

- Hirigune historiko horretan ohikoak ez diren material, bolumen eta fatxadek emandako itxura ezegokiak ezartzen direnean.

17.1.- Bat ez datozen elementuetan iharduera hauek baietsiko dira: Lurraren Legearen testu bateratuaren 21. eta 245. ataletan eraikinen kontserbazioaz adierazitakoak eta ordezkapena, 16. atalean zehazten den bezala, hau da, mantenimendu eta konponketa lanak.

17.2.- Eraikin baten ezegokitasunaren arrazoia kanpoko akabera edo elementu jakinen bat denean, baietsi egingo dira elementu ezegoki horiek kentzeko behar diren obrak, edozein motatakoak direla ere. Bat ez datozen elementuak kendu ondoren ordezkagarritzat hartuko da eraikin hori.

17.3.- Portugaleteko Hirigune Historikoan monumentu multzotzat hartutako esparruan dauden eraikin eta elementuetatik, dokumentu honen eraskinaren 4. zerrendan aipatatutakoak jotzen dira ezegokitzat.

#### 18. atala.- Hiri eremuak

Babesteko araubide honen ondorioetarako, eraiki gabeko gunek izan eta, erabilpen publikokoak izan edo ez, Hirigune Historikoaren hiri egituraren zatia direnak joko dira hiri eremutzat eta ondorengo hauek dira:

- Kaleak eta kantoiak
- Plazak eta parkeak
- Patio eta etxe atzeak

19. atala.- Hiri eremuek, Hirigune Historikoaren hiri sarea eratzen duten elementu gisa duten balio bereziagatik, planeamenduak, bereoneratze eta kontserbazioarako, neurri zehatzak antolatu beharko ditu eta hori izango da dokumentu honen 4. atalean aipatzen den txostenaren xede.

20. atala.- Kaleak eta kantoiak eta plazak eta parkeak, patioak eta etxe atzeak ere bai, ondo urbanizatuak egon behar dute, eta planeamenduaren egitekoa da ezarri beharreko hiri-aitzaritza mota erabakitzea eta baldintza bakarria hirigunearen izaerarekiko errespetua izatea da.

#### 21. atala.- Kaleak eta kantoiak

21.1.- Kaleetan eta kantoietan egon dauden lerroketak gorde egingo dira eta inolako atzeraemangunerik ez da onartuko.

21.2.- Kaleetan egingo diren ihardunak, oinezkoentzat bihurtzera bideratuak izango dira edo kalerik gehienak bai gutxienez, halaber, lurgaineko aparkaleku-erabilera desagertzera ere.

21.3.- Kaleen eta kantoien hirigintza-ihardunek kontuan hartuko dute horien guztien zoladura.

21.4.- Zerbitzu guztiak lurrazpitik kanalizatzeari ekingo zaio eta inolaz ere ez zaio baimenik emango lurgaineko edo airetiko lineak egoteari.

- La implantación de tipologías de viviendas colectivas entre medianeras que no correspondan a las tradicionales de este Casco Histórico.

- La implantación de imágenes derivadas de composiciones de fachadas, volumetrías y materiales no tradicionales en este Casco Histórico.

17.1.- Las intervenciones autorizadas para los inmuebles y elementos incluidos en el concepto de «discordantes» serán, la sustitución en los términos del artículo 16 y las derivadas de los artículos 21 y 245 del texto refundido de la Ley del Suelo, sobre el deber de conservación de los inmuebles; por lo que se reducirán a las propias de mantenimiento y reparaciones.

17.2.- Cuando la condición de discordancia de un inmueble devenga de la existencia de acabados exteriores o elementos inadecuados se autorizarán las obras oportunas, cualesquiera que sean, que permitan la eliminación de aquéllos y supongan la desaparición de las discordancias existentes; en cuyo caso el inmueble pasará a ser conceptualizado como sustituible.

17.3.- Los inmuebles y elementos del Conjunto Monumental del Casco Histórico de Portugalete conceptualizados como discordantes, son los referidos en el Listado 4 anexo al presente documento.

#### Artículo 18.- Espacios urbanos

A efectos del presente régimen de protección, se considerarán como espacios urbanos a aquellos espacios no construidos, de uso público o no, que constituyen parte de la estructura urbana del Casco Histórico y que resultan ser:

- Calles y cantones
- Plazas y parques
- Patios y cárcavas

Artículo 19.- Por el especial valor de los espacios urbanos como elementos conformadores de la trama urbana del Casco Histórico, el planeamiento habrá de disponer las medidas precisas para su recuperación y conservación, lo que resultará ser objeto del informe a que se hace mención en el art. 4 de este documento.

Artículo 20.- Tanto calles y cantones, como plazas y parques, como patios y cárcavas habrán de estar perfectamente urbanizados, siendo función del planeamiento determinar el tipo de mobiliario urbano a implantar con la única condición de ser respetuoso con el carácter ambiental del Casco.

#### Artículo 21.- Calles y Cantones.

21.1.- Tanto en calles, como en cantones, se mantendrán las alineaciones existentes, no permitiéndose retranqueos de ningún tipo.

21.2.- Las actuaciones en calles irán encaminadas a su peatonalización, o cuando menos a la de la mayor cantidad calles, así como, a la desaparición del uso de aparcamiento de superficie.

21.3.- Las actuaciones de urbanización de calles y cantones preverán el solado de la totalidad de aquéllos.

21.4.- Se procederá a la canalización subterránea de todos los servicios, no autorizándose, en ningún caso, la existencia de líneas superficiales o aéreas.

21.5.- Kantoietan, oinezkoa ez den beste erabilpenik ez da onartuko eta berariaz galaraziko dira lurgai-neko aparkamenduak.

21.6.- Hegal mailakoa izan edo ez, kantoia lerrokatara edozein sartzeak, eraskin itsusgarriaren izaera izango du, etxeen teilategala izan ezik, eta inoiz ere 50 cm ezingo ditu gainditu.

21.7.- Victor Chávarri, Coscojales eta Santa Maria kaleak eta haren kantoiak, Plaza del Solar, Kai zaharra eta Santa Maria elizaren ingurua urbanizatzeko lanak egitea gertatuz gero, lur azpian aurki litezkeen harresi aurrien ikerketa arkeologikoa egiteko behar diren neurriak hartu beharko ditu gai horretako aginpideak dauzkan organoak.

22. atala.- Etxe atzeak eta patioak.

Etxe atzei eta patioei buruzko ihardunak, gune horien eta etxe horien higie eta osasun baldintzak bermatzera bideratuak izango dira, esaterako, argitze eta aireztatze bideak bezala izango zaizkie.

22.1.- Etxe atzearen zabalera planteamenduak ezarritakoa izango da, etxesail bakoitzeko barruko aldeko lerrokaketak bakoitzaren ezaugarri berezietan egokituko zaizkielarik.

22.2.- Ihardun berriek (orubeei, eraikin ordezkarriei eta bat ez datozenei buruz) eta berreraikiek, etxe atzearen atzeko beren lerrokaketak 1.50 m atzeratu beharko dituzte oro har etxearen atzeko aldeko ardatzarekiko edo atze alde horretarako erabaki dadin zabalaren erdia eta inolako hegalik ez da zilegi lerrokaketa horrekiko, etxearen teilategala izan ezik.

22.3.- Etxearen atzeko aldearekiko edozein motako inbasioak, eraskin itsusgarritzat joko dira, hegalak edo behe solairuak izan, eta etxean edozein iharduna hasten denean kendu egin beharko dira eraskin horiek.

22.4.- Etxe atzetako eta patioetako higie-ihardunek beren zoladura hartu ahal izango dute eta bertan eragina duten bertako edo fatxada mugakidea duten beste etxeetako euri-uren ubideratzea ere. Halaber, edozein hiri-zerbitzu mota lurpetik eramatera bideratutako lanak ere zilegi izango dira.

22.5.- Etxesailen patioetako inbasioak itsusgarri-izaerakotzat joko dira, tailerren eta merkataritza-erabilpenetarako behe solairuetakoak barne direla eta horiek kentzeko erabiliko den kudeaketa sistema planeamenduaren eskuduntza delarik.

#### V. IDAZPURUA ZERRENDAK

##### 1. zerrenda

- Andre Mariaren Eliza.
- Salazar dorrearen aurriak.
- Victor Chávarriaren monumentua (Plaza del Solar)
- Musika Kioskoa (Plaza del Solar).

21.5.- En los cantones en ningún caso se permitirá otro uso que no sea el peatonal, prohibiéndose expresamente el aparcamiento de superficie.

21.6.- Tendrá el carácter de añadido degradante cualquier invasión, volada o no, de la alineación del cantón, excepción hecha del alero de las edificaciones, que en ningún caso podrá superar los 50 cm.

21.7. En caso de realizarse obras de urbanización en las calles Victor Chávarri, Coscojales y Santa María, sus cantones, en la plaza del Solar, el Muelle Viejo y el entorno de la Iglesia de Santa María, serán dictadas por el organismo competente las medidas para asegurar el estudio arqueológico de los restos de muralla que pudieran encontrarse en el subsuelo.

Artículo 22.- Cárcavas y Patios.

Las actuaciones relativas a cárcavas y patios irán encaminadas a garantizar las condiciones higiénico sanitarias de estos espacios y de los inmuebles a los que sirvan como vías de iluminación y ventilación.

22.1.- Se fija el ancho de cárcava en el establecido por el planeamiento, al definir las alineaciones interiores de cada manzana en función de sus características específicas.

22.2.- Las nuevas actuaciones (sobre solares, edificios sustituibles o discordantes) y las reedificaciones, habrán de retranquear sus alineaciones posteriores a cárcava en 1,50 mts al eje de la misma de forma genérica o la mitad del ancho que se determine para dicha cárcava en el planeamiento, no permitiéndose vuelos de ningún tipo respecto de dicha alineación, salvedad hecha del alero de la edificación.

22.3.- Tendrán la consideración de añadidos degradantes las invasiones de cárcava de cualquier tipo, voladas o de plantas bajas, debiendo ser eliminadas con motivo de cualquier actuación que se acometa en el inmueble.

22.4.- Las actuaciones de higienización de cárcavas y patios podrán incluir el solado de los mismos, así como, la canalización de aguas pluviales que puedan afectarles, tanto propias como las de los inmuebles que a ellos presenten fachadas. También se permitirán obras encaminadas a la canalización subterránea de cualquier tipo de servicio urbano.

22.5.- Tendrán la consideración de añadidos degradantes las invasiones de patios de manzana, incluidas las de plantas bajas a cargo de talleres y usos comerciales, siendo competencia del planeamiento el sistema de gestión utilizado para su eliminación.

#### CAPÍTULO V LISTADOS

##### Listado 1

- Iglesia de Santa María.
- Restos de la Torre Salazar.
- Monumento a Victor Chávarri (Plaza del Solar)
- Kiosko de la Música (Plaza del Solar).



## 2. zerrenda

- Udaletxea.
- Gizarte etxea (Salcedo k. 2; Plaza del Solar, 3)
- Tren geltoki zaharreko eraikina. (Paseo de la Canilla)
- Hotela (Pobreen etxea)
- Rucabado Eraikina (Salcedo kantoia 1)
- Etxea (Santa María 1)
- Santa María 5 eta 26ko etxeetako beheko solairua
- Victor Chávarriren etxea 1, 21, 23 eta 26 (lehengo 30).

## 3. zerrenda

- Manuel Calvo kaleko 2, 3, 6, 14, 16 eta 18 etxeak.
- Santa María kaleko 4, 8, 10, 12, 14, 16 eta 24 etxeak
- Salazar zeharbideako 2 etxea
- Victor Chávarri kaleko 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 19, 22 eta 28 etxeak
- Merkatua (Coscojales 14)
- Coscojales kaleko 4, 7, 13 eta 15 etxeak
- Santa Ana kantoiko 4 etxea
- Santa Clara kantoiko 1, 2, 3 eta 4 etxeak
- Casilda Iturriza kaleko 1 eta 3 etxeak
- Salcedo kantoiko 3 eta 6 etxeak\*
- Salazar kantoiko 4 etxea
- Plaza del Solarreko 7 etxea

\* Plaza del Solar 1 eta Salcedo Kantoa 6 eraikinetan beheko solairuak bota eta arkupeak irekitzeko baimena emango da, P.E.R.I.an oharmandako baldintzetan, bi eraikinen gainerako guztirako oinarrizko babes mantenduko delarik.

## 4. zerrenda

- Santa María kaleko 2 etxea
- Victor Chávarri kaleko 25 etxea
- Manuel Calvo kaleko 12 etxea
- Santa Ana eskolako gimnasia gela
- Casilda Iturriza kaleko 5 etxea

## LURRALDE ANTOLAMENDU, ETXEBIZITZA ETA INGURUGIRO SAILA

936

ERABAKIA, 1996ko urtarrilaren 31koa, Ingurugiro sailburuordearena, Abanto-Zierbenako Udalerriari CESPA GR enpresako «Hondakin Berezietarako Solidotzez eta Egonkortzezeko Tratamendu-Tegia eta Transferentzia-Zentrua» proiektua eta proiektuak berak ingurugiroan duen eragina neurtzeko azterlana jendaurrean jartzen dituen.

Ingurugiroarekiko eragina neurtzeari buruzko ekainaren 28ko 1302/1986 Erregeren Legegintza Dekretuak, 3. atalean, eta xedapen hori garatzeko Arautegia

## Listado 2

- Casa Consistorial.
- Edificio Cívico (Calle Salcedo 2; Plaza del Solar, 3)
- Edificio de la antigua estación de Ferrocarril. (Paseo de la Canilla)
- Hotel (Casa de los Pobres)
- Edificio Rucabado (Cantón de Salcedo 1)
- Casa (Santa María 1)
- Planta baja de las casas Santa María 5 y 26
- Casa Victor Chávarri 1, 21, 23 y 26 (antiguo 30).

## Listado 3

- Casas en calle Manuel Calvo 2, 3, 6, 14, 16 y 18.
- Casas en calle Santa María 4, 8, 10, 12, 14, 16 y 24
- Casa Travesía Salazar 2
- Casas en calle Victor Chávarri 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 19, 22 y 28
- Mercado (Coscojales 14)
- Casas en calle Coscojales 4, 7, 13 y 15
- Casa cantón de Santa Ana 4
- Casas cantón de Santa Clara 1, 2, 3 y 4
- Casas en calle Casilda Iturriza 1 y 3
- Casas en cantón de Salcedo 3 y 6\*
- Casa en cantón de Salazar 4
- Casa en Plaza del Solar 7

\* En los inmuebles de la Plaza del Solar 1 y Cantón de Salcedo 6 se permitirá el derribo y la transformación de bajos para la apertura de soportales en las condiciones previstas por el P.E.R.I., manteniéndose el Régimen de Protección Básica para el resto de ambas edificaciones.

## Listado 4

- Casa calle Santa María 2
- Casa calle Victor Chávarri 25
- Casa calle Manuel Calvo 12
- Gimnasio Colegio Santa Ana
- Casa calle Casilda Iturriza 5

## DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE

936

RESOLUCIÓN de 31 de enero de 1996, de la Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se acuerda someter a información pública el Proyecto y el Estudio de Impacto Ambiental de la «Planta de Tratamiento por Solidificación y Estabilización y Centro de Transferencia de Residuos Especiales» de CESPA GR en el Término Municipal de Abanto y Ciervana.

De acuerdo con lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental y Real Decreto 1131/1988, de