



Urretxu

DOCUMENTO "I. CATALOGO"

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE URRETXU

Injelan, s.l.

URRETXU

Abril 2012 Apirila

**TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL  
MUNICIPIO DE URRETXU**

**Documento**

**"I. CATALOGO"**

## **INDICE**

<b>1.-</b>	<b><u>MEMORIA</u></b> .....	<b>1</b>
	1.1.- Objeto del Catálogo .....	1
	1.2.- Fuentes documentales .....	1
	1.3.- Normativa de aplicación .....	1
<b>2.-</b>	<b><u>RELACION DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS. NIVEL DE PROTECCION</u></b> .....	<b>2</b>
	2.1.- Casco Histórico de Urretxu. ....	2
	2.2.- Elementos arquitectónicos sujetos a una restauración científica .....	2
	2.3.- Elementos arquitectónicos sujetos a una restauración conservadora .....	2
	2.4.- Elementos Arquitectónicos sujetos a conservación y ornato.....	3
	2.5.- Elementos arquitectónicos sujetos a una reforma .....	3
	2.6.- Ambitos y elementos afectados por la resolución de 11 de septiembre de 1997, emitida por el Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes .....	4
<b>3.-</b>	<b><u>NORMAS URBANISTICAS</u></b> .....	<b>6</b>
	<b>TITULO SEXTO</b> (De las Normas Urbanísticas Generales) .....	<b>6</b>
	<b>NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO</b>	<b>6</b>
	<b>Artículo 6.1.-</b> Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados .....	<b>6</b>
	<b>Artículo 6.2.-</b> Régimen de protección del Area "1. Herrigunea" .....	<b>6</b>
	<b>Artículo 6.3.-</b> Régimen general de protección de los restantes bienes y elementos catalogados .....	<b>6</b>
	<b>Artículo 6.4.-</b> Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados .....	<b>7</b>

## **1.- MEMORIA.**

### **1.1.- Objeto del Catálogo.**

Uno de los objetivos del planeamiento urbanístico consiste en definir las medidas oportunas para garantizar el desarrollo municipal desde la perspectiva de la sostenibilidad, permitiendo la adecuación del municipio a la actual coyuntura sin generar hipotecas graves para el futuro.

En ese contexto, cobra especial relevancia el interés de que las nuevas actuaciones no destruyan arbitraria e injustificadamente aquellos elementos que, con independencia de su valor económico directo y de su régimen de propiedad, poseen un valor colectivo.

Con ese fin, la legislación urbanística vigente regula los Catálogos, como instrumentos de carácter urbanístico complementarios de los mecanismos establecidos en la legislación sectorial vigente en la materia.

En ese sentido, este documento define, en su mayor parte, la relación de bienes y elementos de interés histórico-arquitectónico existentes en el municipio de Urretxu.

Se destaca por su singularidad, la zona Arqueológica del Casco Histórico, que se encuentra inscrita en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental, inclusión llevada a cabo mediante Orden de 12 de febrero de 1998, de la Consejería de Cultura.

En lo referente a los ámbitos y elementos declarados como Zonas Arqueológicas Declaradas de Presunción Arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco mediante resolución de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, de 11 de septiembre de 1997, el presente Catálogo incluye la relación de dichos bienes y elementos.

Señalar que la declaración de Zona de Presunción Arqueológica obliga al propietario o promotor de las obras que se pretendan realizar en dichas zonas a aportar un estudio referente al valor arqueológico del área y la incidencia que pueda tener en el proyecto. El régimen de protección de los mismos será el que establezca el organismo competente en la materia en el marco del referido expediente.

### **1.2.- Fuentes documentales.**

La relación establecida ha sido elaborada a partir de la información y los datos contenidos en los inventarios existentes, así como en los Decretos y Declaración precitados, y el trabajo de información y diagnóstico realizado en relación con el medio físico.

### **1.3.- Normativa de aplicación.**

En lo referente al Casco Histórico de Urretxu, serán de aplicación los criterios establecidos, por un lado en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, y, por otro, en el Plan especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Urretxu, aprobado en diciembre de 1996. Sin perjuicio de los restantes, tienen particular relevancia a ese respecto: la Orden de 12 de febrero de 1998, mediante el que dicho ámbito fue calificado como Bien Cultural en la categoría de Conjunto Monumental; Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado; etc.

Los restantes elementos y edificaciones quedarán sujetos al régimen establecido en la citada Ley, en las disposiciones específicas que referidas a los mismos hayan sido promulgadas o puedan serlo en el futuro, y en este mismo proyecto.

Eso sí, la normativa de protección, por razones arqueológicas, de las áreas y los elementos sujetos al régimen de presunción arqueológica incluidos en la relación integrada en este Catálogo, con excepción del Casco Histórico, será la que se defina en la Resolución de 11 de septiembre de 1997.

## **2.- RELACION DE BIENES Y ELEMENTOS CATALOGADOS. NIVEL DE PROTECCION.**

### **2.1.- Casco Histórico de Urretxu.**

En Urretxu, la zona Arqueológica del Casco Histórico se encuentra inscrita en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental mediante Orden de 12 de febrero de 1998, y todos y cada uno de los elementos y edificaciones incluidos en el mismo estarán sujetos al régimen urbanístico y de conservación definidos en:

- La Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990.
- La citada Orden.
- Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

### **2.2.- Elementos Arquitectónicos sujetos a una restauración científica.**

Los elementos arquitectónicos incluidos entre los Bienes Inmuebles declarados o incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco, estarán sujetos a una intervención de Restauración Científica tal como viene definida en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Además cada uno de estos elementos estará sujeto al régimen establecido en la disposición por la que fueron declarados o incoados como Bienes Inmuebles: "Palacio de Ipeñarrieta", declarado Bien Inmueble mediante Decreto de 4 de agosto de 1984; la "Iglesia San Martín de Tours", declarado Bien Inmueble mediante Decreto de 31 de marzo de 1984; y el "Palacio de Areizaga", "Cruz de Término" y "Casas en la Calle Iparragirre", declarados Bienes Inmuebles mediante Orden de 29 de febrero de 1964. Entre las Casas en la Calle Iparragirre están la Casa Gregorioenea, Casa Faktorekua, Casa Consistorial, Casa Iparragirre 8, Casa Iparragirre 10, Casa Iparragirre 14, Casa Iparragirre 24, Casa Iparragirre 26 y Casa Iparragirre 38.

### **2.3.- Elementos Arquitectónicos sujetos a una restauración conservadora.**

Algunos de los elementos propuestos para declarar como monumentos o conjuntos monumentales según la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, estarán sujetos a una intervención de Restauración Conservadora tal como viene definida en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Estos elementos son:

- Caserío Deskarga Zahar
- Caserío Ipeñarrieta Txiki

- Caserío Zabaleta
- Horno Eléctrico de Sarralde, S.A.-no existe-
- Chimenea de la Fábrica de Fuelles y Muebles Genaro Berriochoa
- Puentes de Ferrocarril del Urola (4)
- Estación del Ferrocarril del Urola
- Puente Aitxu-Errota
- Ermita de Santa Bárbara

#### **2.4.- Elementos Arquitectónicos sujetos a conservación y ornato.**

Algunos de los elementos propuestos para declarar como monumentos o conjuntos monumentales según la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, estarán sujetos a una intervención de Conservación y Ornato tal como viene definida en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Estos elementos son:

- Chalet de la Fábrica de Licores Nicolás Ormazabal
- Ermita de Santa Cruz
- Caserío Iturbe Goikoa
- Caserío Agirre
- Ferrería y Molino Aitxu
- Casa de Camineros
- Portada del cementerio municipal de Urretxu
- Puente de Leturiondo

#### **2.5.- Elementos Arquitectónicos sujetos a una reforma.**

Los elementos con valores culturales de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúnen los valores suficientes para ser declarados Monumentos, estarán sujetos a una intervención de Reforma tal como viene definida en el Decreto 317/2002 sobre Actuaciones Protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Estos elementos son:

- Tramos existentes de la antigua calzada (Altamira, Santa Bárbara, Descarga)
- Iglesia de los Pasionistas
- Caserío Gerra
- Caserío Erosidueta
- Caserío Beain
- Caserío Ertxolegi

**2.6.- Ambitos y elementos afectados por la resolución de 11 de septiembre de 1997, emitida por el Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes.**

- Referidas al área intramuros del edificio:
  - Caserío Agirre
  - Caserío Iturbe Goikoa
  - Caserío Iturbe-Bekoa
  - Caserío Beidakar
  - Caserío Mendizabal
  - Palacio de Zabaleta
  - Caserío Donaldegi
  - Caserío Erratzu – Goikoa
  - Palacio de Ipeñarrieta
  - Caserío de Ipeñarrieta Txiki
  - Caserío Santa Cruz
  - Caserío Etxaburu
  - Caserío Irigon
  - Caserío Larrea
  - Palacio de los Barones de Areizaga o Baraikoa
  - Casa Bikariokoa
  - Casa Faktorekoa
  - Palacio Corral-Ipeñarrieta/Ayuntamiento
  - Casa Galdosenea
  - Ermita de Santa Cruz de Sagastitxipi o Santo Cristo
  - Caserío Elozegi
  - Caserío Guerra
  - Caserío Beain – Aurrekoa
  - Caserío Beain – Andikoa
  - Caserío Elosieta
  - Caserío Aitxu o Ayesua
  
- Referidas al área intramuros del edificio y a 15 m más alrededor del mismo, a partir de sus bordes más exteriores:

- Ermita de Santa Bárbara

Los citados inmuebles y elementos quedarán sujetos al régimen establecido tanto en la Ley de Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, como el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, de declaración de Zonas de Presunción Arqueológica, y en la Resolución de 11 de septiembre de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Urretxu. Previo a cualquier proyecto de obras que pueda afectarlas, se deberá llevar a cabo un estudio en base al cual el Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico.

### **3.- NORMAS URBANISTICAS**

## **TITULO SEXTO** (De las Normas Urbanísticas Generales)

### **NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO**

#### **Artículo 6.1.- Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.**

Formulado de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente(1), el presente Catálogo tiene, por un lado, como fin, la determinación de la relación de conjuntos, bienes y elementos construidos existentes en el término municipal de Urretxu, que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, científico, etc. deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.

Esa relación está integrada por los bienes y elementos mencionados en el "listado de elementos catalogados", incluido en este mismo documento.

Todos esos bienes y elementos están sometidos al régimen de protección establecido tanto en este mismo documento, como en las demás disposiciones legales vigentes en la materia(2).

#### **Artículo 6.2.- Régimen de protección del Area "8.Gune Historikoa".**

El régimen de protección del Area "8. Gune Historikoa" será el establecido en la Orden de 12 de febrero de 1998, por la que se inscribe la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Urretxu como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, en el Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco, y, por otro, en el Plan Especial de Rehabilitación formulado en el Area. Este Plan ajusta sus previsiones a lo dispuesto en la citada Orden.

En los casos en que la actuación arqueológica se haga necesaria como consecuencia de cualquier tipo de obras que afecten a zonas o bienes arqueológicos calificados y a los inventariados, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral correspondiente para su aprobación previa a la ejecución de aquéllas. Su financiación correrá a cargo del titular de las actuaciones afectantes en el caso de que se trate de entidades de derecho público. En caso contrario, la Diputación Foral correspondiente participará en la asunción de los gastos mediante la concesión de ayudas en los términos que se fijen reglamentariamente, a no ser que ejecute directamente el proyecto que estime necesario.

#### **Artículo 6.3.- Régimen general de protección de los restantes bienes y elementos catalogados.**

1. Los bienes y elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, sin perjuicio de aquellas que tengan como fin la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúen el carácter de los mismos.
2. Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el Ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las

intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como a la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos.

3. Con ese fin, presentará ante el Ayuntamiento, un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar. El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales.

En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o, de que incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos que se emitan.

4. Tanto la consulta, como el proyecto de edificación u obra correspondientes, serán remitidos a los organismos correspondientes –sea Gobierno Vasco o Diputación Foral de Gipuzkoa-, siempre que la intervenciones proyectadas incidan en bienes sometidos legalmente a la tutela e intervención de los mismos.
5. Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas en las resoluciones mencionadas en los apartados anteriores.
6. La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1990, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.
7. Las áreas y los elementos afectados por la resolución del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, de 11 de noviembre de 1996, quedarán sujetos, en su caso, al régimen de protección arqueológica que se establezca en el contexto del expediente incoado mediante dicha resolución.

La normativa establecida en este proyecto no se entenderá aplicable a esos bienes y elementos.

#### **Artículo 6.4.- Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados.**

1. Los bienes y elementos integrados en el área "8.Gune Historikoa" quedarán sujetos al régimen de protección establecido conforme a lo señalado en el artículo 6.2 anterior.
2. Los restantes bienes y elementos catalogados quedarán sujetos, en cada caso, al nivel de protección señalado en la "Relación de bienes y elementos catalogados. Nivel de protección". Incluido en el documento "C. Catálogo" de este proyecto.

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

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

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

**En Donostia-San Sebastián, Abril de 2012.**



**Antton Jaime**



**Miren Muñagorri**