

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA OLABERRIA

Noviembre de 2013

**DOCUMENTO "C"**  
**CATÁLOGO DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO**



## INDICE:

### 1.- MEMORIA

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

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

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

### 3.- NORMAS URBANÍSTICAS.

**TÍTULO QUINTO** (De las Normas Urbanísticas Generales)

#### **NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO**

- Artículo 83.- Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados.
- Artículo 84.- Régimen general de protección de los restantes bienes y elementos catalogados
- Artículo 85.- Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados.
- Artículo 86.- Rango Normativo del Catálogo del Patrimonio Urbanístico y de las previsiones incluidas en él.

## **1.- MEMORIA**

### **1.1.- Objeto del Catálogo.**

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

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

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

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

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

La relación establecida ha sido elaborada a partir de la información y los datos contenidos en los inventarios existentes, en la información aportada por el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, tras la consulta realizada sobre Patrimonio Cultural para el expediente de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental de la Revisión del Planeamiento General del municipio de Olaberria.

A partir de dicho informe redactado por la Dirección de Patrimonio Cultural, Centro de Patrimonio Cultural Vasco, del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, se formula la propuesta que se contiene en el presente Plan General.

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

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

Eso sí, la normativa de protección, por razones arqueológicas, de las áreas y los elementos sujetos al régimen de presunción arqueológica incluidos en la relación integrada en este Catálogo será la que se defina en el contexto del expediente sectorial correspondiente.

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



## **2.- RELACIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARQUITECTONICO**

### **2.1.- Bienes inmuebles declarados o incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco.**

Según se recoge en la Resolución de 29 de julio de 2012, el trazado del Conjunto Monumental del Camino de Santiago atraviesa el municipio de Olaberria, por lo que a continuación se señalan los elementos afectos al mismo, relativos a Bienes inmuebles declarados o incoados por la Comunidad Autónoma del País Vasco:

- CONJUNTO MONUMENTAL DEL CAMINO DE SANTIAGO
  - o Calzada de Olaberria
  - o Iglesia de San Juan Bautista
  - o Ermita de Santa Cruz

### **2.2.- Bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales de la Comunidad Autónoma del País Vasco.**

A continuación se incluyen los elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del Patrimonio Cultural realizados, cuentan con una propuesta para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos que prevé la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco (Monumentos Calificados e Inventariados).

Para estos elementos, las intervenciones que se realicen serán las de Restauración Científica y Restauración Conservadora, tal y como se definen en el anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a ese patrimonio, en el caso de los inmuebles propuestos para ser declarados Monumento o Conjunto Monumental de la CAPV se respetará un retiro mínimo de 15 m sin construcciones ni instalaciones ni vallados de nueva construcción adscritos a la edificación y se evitará en cualquier caso, alteraciones en las características ambientales del entorno.

Los bienes inmuebles propuestos para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales son los siguientes:

- o Caserío Otsoategi (barrio Errekalde)
- o Caserío Urkiola Erdi (barrio Gainera)
- o Caserío Etxeberri Barrena (barrio Gainera)
- o Gasolinera de Yurre (barrio de Yurre)

### **2.3.- Bienes inmuebles propuestos para ser protegidos a nivel municipal.**

A continuación se recogen aquellos 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 y, por lo tanto, se consideran bienes de interés



municipal/local y deben ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

Para los bienes de interés local, las obras que en ellos se realicen respetarán su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de Intervención denominadas Consolidación y/o Conservación y Ornato, tal y como se definen en el anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado, siendo también posible las intervenciones de Restauración.

Los bienes inmuebles de interés municipal que se protegerán a través del Catálogo del presente Plan General son los siguientes:

- Caserío Bengoetxe Txiki (Olaberria)
- Caserío Sagastillune (barrio Errekalde)
- Bolatoki Joxe Kerejeta (Olaberria)
- Caserío Miraballes (Olaberria)
- Caserío Etxesagaberi (barrio Gainera)
- Caserío Etxeberritxo (Olaberria)
- Caserío Urkiola Berri (barrio Gainera)

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

Mediante Resolución de 17 de septiembre de 1997 del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV nº208) se publicó la declaración de Zonas de Presunción Arqueológica del municipio de Olaberria, en la que se especifica la relación de aquellas zonas que han sido objeto de declaración, y mediante claves alfabéticas, la delimitación de cada una de ellas.

Los bienes inmuebles declaradas de presunción arqueológica son los siguientes:

- Iglesia de San Juan Bautista (A)
- Ermita de Santa Cruz (A)
- Caserío Otsoategi (A)
- Caserío Etxezuri (A)
- Molino Ertzile (hoy caserío) (D)

Las claves alfabéticas que se indican en dicha relación son las siguientes:

(A) Área de intramuros del edificio

(D) Área que ocupan el edificio y las instalaciones anexas al mismo.

De acuerdo a lo que se señala en la propia declaración, se deberá llevar a cabo un estudio, previo a cualquier proyecto de obras que puedan afectarlas, en base al cual el Servicio de Patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa establecerá la necesidad o no de proyecto arqueológico, previo a la ejecución de éstas (Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, art.49).



### **3.- NORMAS URBANÍSTICAS.**

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

Las normas de protección del Patrimonio Urbanístico catalogado del presente plan general se regulan en los artículos 83, 84, 85 y 86 de las ordenanzas generales del mismo.

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

Donostia, Noviembre 2013

#### **SOROA ARQUITECTOS S.L.P.**

Pedro Izaskun - Arquitecto

Miguel A. Irazabalbeitia - Arquitecto

#### **Asesoría Jurídica**

Idoia Arevalo

