

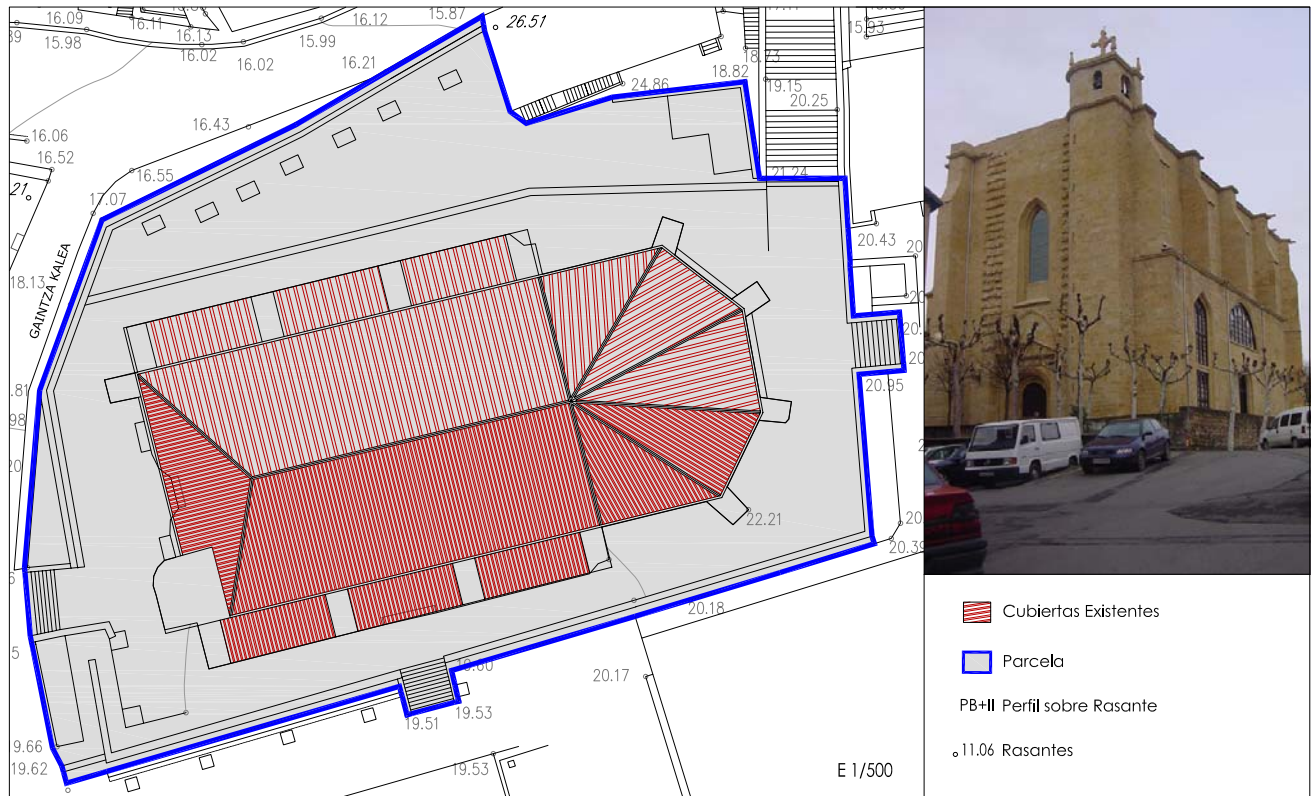
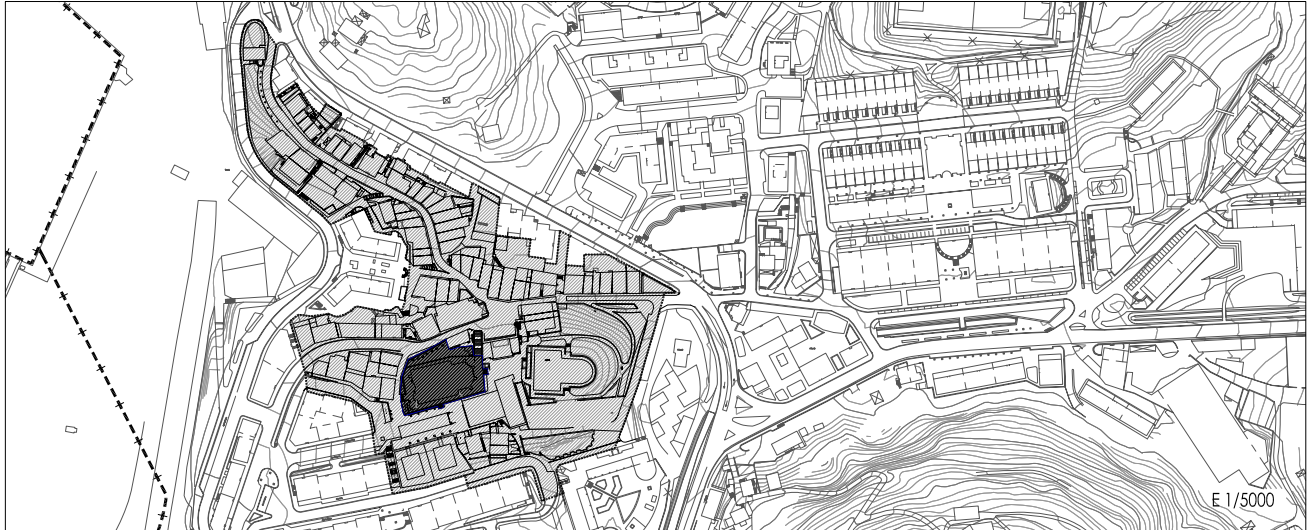


SAN JUAN BAUTISTA ELIZA

UNIDAD EDIFICATORIA

**A-7**

### I. INFORMACIÓN / ESTADO ACTUAL



#### I.1. USO Y DOMINIO

Uso Predominante Religioso. Titularidad privada ( entidad sin fines de lucro).

#### I.2. INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y/O HISTÓRICO

**Edificio de Interés Especial.** Iglesia parroquial asentada en la parte alta del Casco Antiguo, probablemente construida sobre un templo anterior. Su carácter representativo se impone sobre la trama urbana, focalizando y presidiendo el núcleo urbano de Lezo al que sin embargo da la espalda al orientarse hacia el mar y como es tradicional, en la dirección Este-Oeste . La unidad edificatoria está declarada "Ámbito de presunción arqueológica".

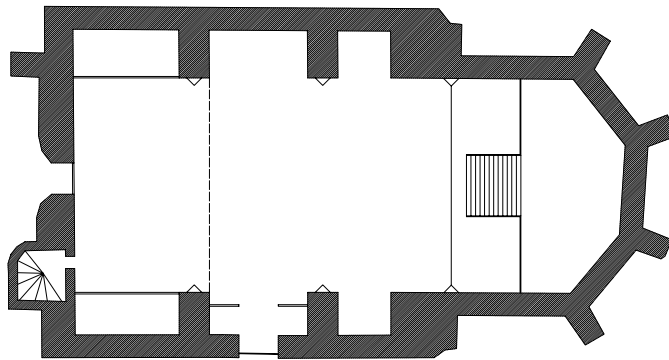
#### I.3. NIVELES DE ADECUACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA (Decreto 317/2002, de 30 de Diciembre)

- Adecuación Urbanística  
Adecuada urbanísticamente a las determinaciones del presente Plan Especial
- Adecuación Estructural-Constructiva  
Bien
- Adecuación de las Condiciones de Habitabilidad  
Bien
- Adecuación del Acabado General  
Bien

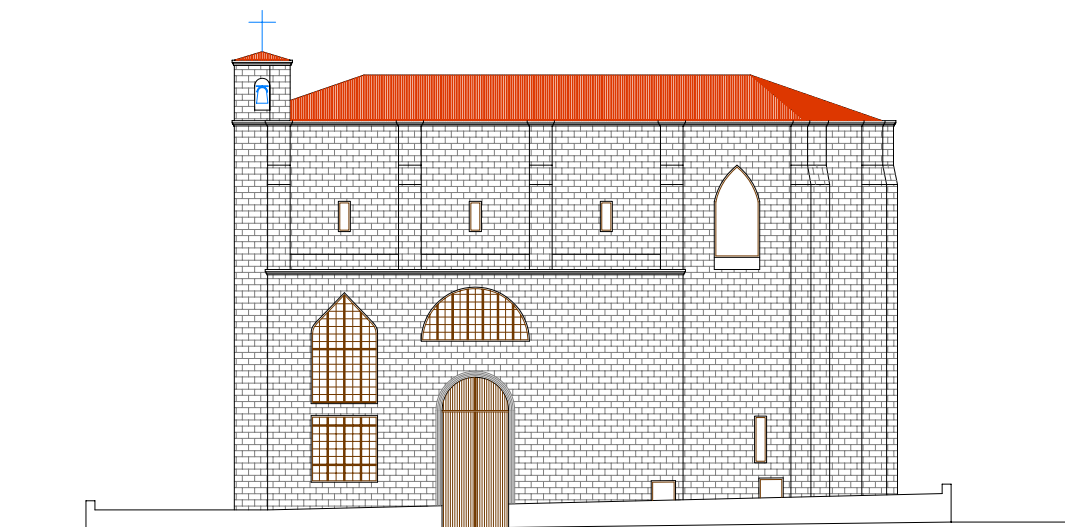
#### I.4. DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICA DEL EDIFICIO

**San Juan Bautista Eliza.** De orígenes desconocidos, la fisonomía actual responde a las obras de reforma realizadas hacia 1560, bajo las órdenes de Domingo de Sanzoro, maestro cantero de Aia. La iglesia es amplia, de una sola nave. En el lado norte se abren dos capillas con arcos ligeramente apuntados. La parte sur presenta también dos capillas, una de las cuales cerrada por un arco de medio punto, sirve de entrada al templo. A los grandes contrafuertes exteriores, corresponden pilastrones interiores prismáticos de base triangular. La bóveda está cubierta de crucería con nervios ondulados, realizados mediante un tratamiento decorativo especial, y claves pendientes. La iglesia tiene cuatro tramos y sobre la primera se levanta el presbiterio, al que da acceso una escalinata. En el interior guarda una reja de hierro que cierra la capilla del Santo Cristo de mediados del S. XVII. Exteriormente conserva caracteres góticos: sobre la portada se abre un ventanal con trejería y dos maineles. Destacan también la gárgola y el reloj de sol de 1818.

#### I.5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL EDIFICIO



Planta



Alzado Principal

E 1/360



## II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Preservación y puesta en valor de la unidad edificatoria, propiciando aquellas intervenciones de restauración científica necesarias para alcanzar los niveles de adecuación precisos.

### II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

#### ■ Condiciones de Parcelación

Parcela Consolidada en sus actuales condiciones.  
Agregación de parcelas: No autorizada  
Segregación de parcelas: No autorizada

#### ■ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

#### RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

#### FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen, incluida configuración y tipología de cubierta .

#### ■ Techo edificatorio

El resultante de las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, y sección), establecidas en la presente Ordenanza Particular.

#### ■ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Parcela de Actuación Aislada.)

### II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

#### ■ Grado de protección

Edificación sujeta a **Protección Especial**.

Unidad edificatoria declarada **Zona de Presunción Arqueológica**: Area intramuros del edificio +15m alrededor del mismo a partir de sus bordes más exteriores. RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que da publicidad a las resoluciones de 11 septiembre de 1997 por las que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de diversos municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

#### ■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Restauración Científica.**

(Con carácter de **Rehabilitación**)

#### ■ Elementos a proteger

Edificio principal en su conjunto, con su actual organización tipológica, configuración volumétrica y alineaciones. Consecuentemente, se respetarán sus elementos tipológicos, estructurales y formales originales, así como los de valor histórico, estilístico y patrimonial, entre ellos los expresados en los apartados 1.2 e 1.4.  
Configuración de la parcela y elementos de cierre y acceso en piedra.

#### ■ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

No existen.

### Condiciones de uso, dominio y edificación

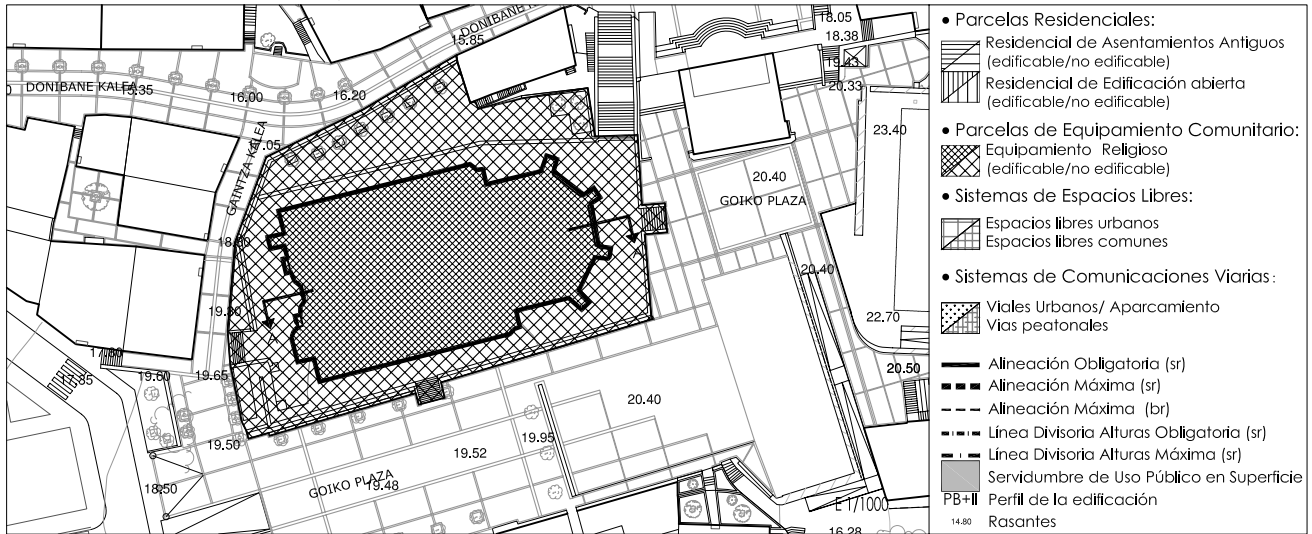


Gráfico 1. PLANTA

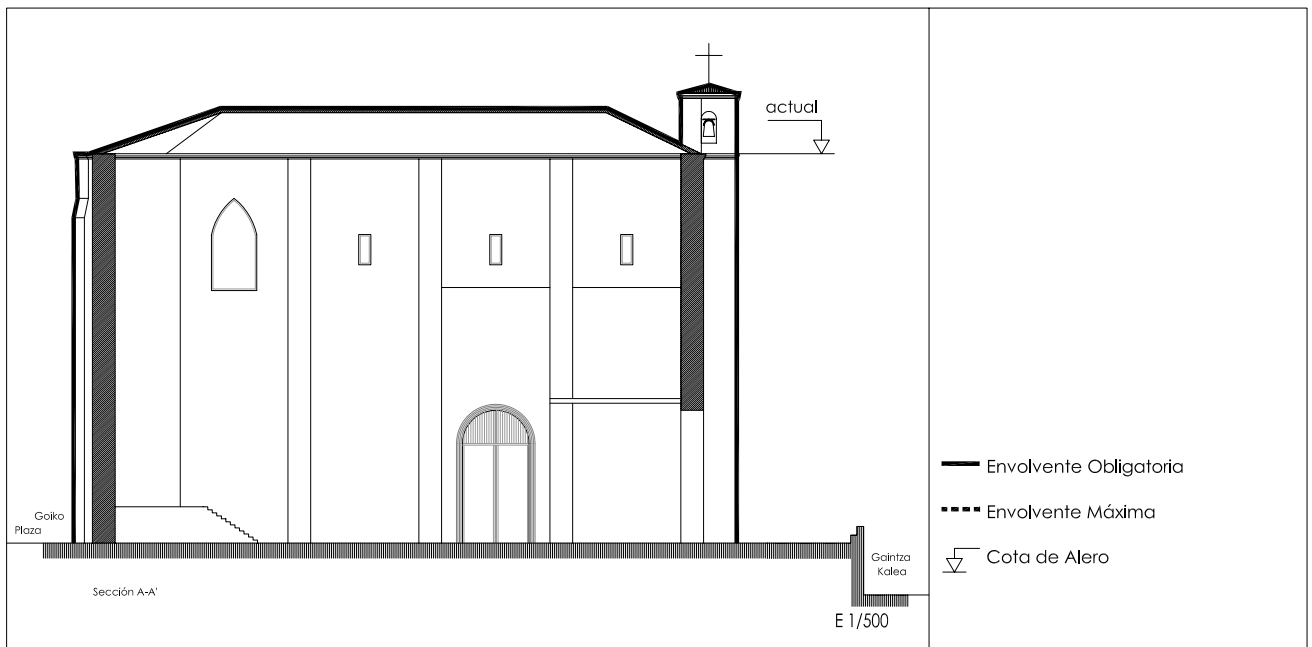


Gráfico 2. SECCIÓN (superposición sobre estado actual)

### Condiciones de actuación

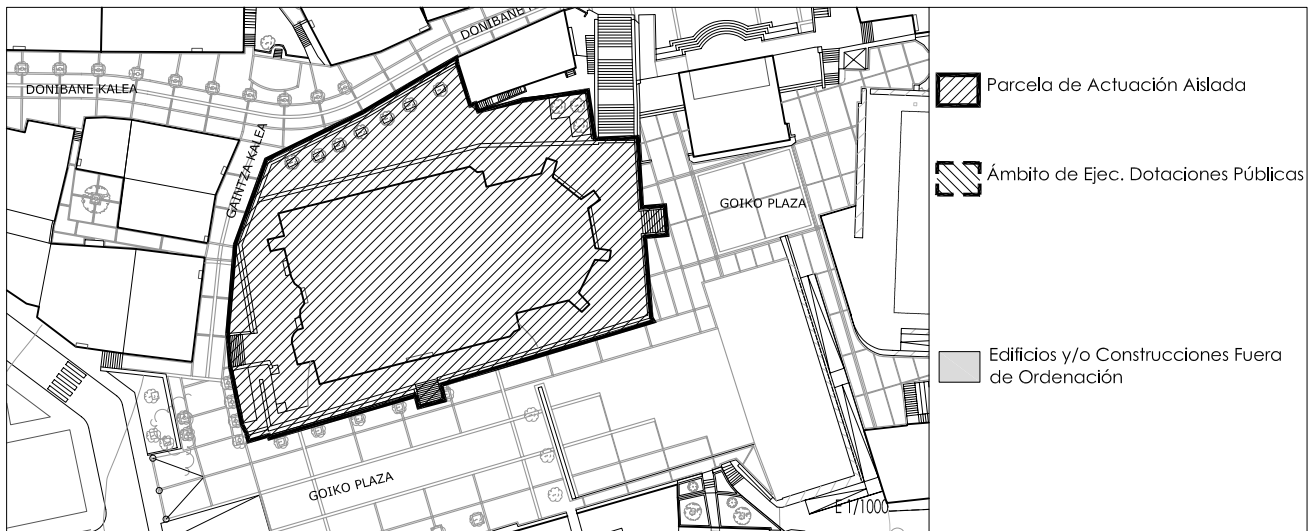


Gráfico 3. PLANTA