

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**Orden Foral 235/2018, de 1 de agosto, aprobación definitiva del expediente de modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Laguardia, relativa a la Unidad Edificatoria 14-01****I. ANTECEDENTES**

Primero. Con fecha 9 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Laguardia acordó aprobar inicialmente la modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Laguardia, relativa a la Unidad Edificatoria 14-01, así como someter el mismo a información pública por el plazo de 20 días hábiles, hecho que fue practicado mediante la inserción de los respectivos anuncios en el BOTHA número 36, de 27 de marzo de 2017, y en el periódico "El Correo" de 27 de marzo de 2017.

Segundo. Dentro del plazo de exposición pública no fueron presentadas alegaciones, procediendo el ayuntamiento a aprobar provisionalmente el expediente el 17 de octubre de 2014 y remitirlo a la diputación foral para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el 28 de agosto de 2017.

Mediante escrito, de fecha de salida 16 de octubre de 2017, desde el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, se comunicó al Ayuntamiento de Laguardia que no se había tramitado la evaluación ambiental estratégica simplificada a la que, según informe emitido al efecto por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental, está sujeta la propuesta, por lo que no procedía la tramitación del expediente en tanto no se diera cumplimiento a la preceptiva evaluación ambiental estratégica.

Tercero. Por Orden Foral 129/2018 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 50 de 2 de mayo de 2018, se formuló el Informe Ambiental Estratégico, conforme a lo establecido en la ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Cuarto. Con fecha de entrada en el Registro General de la Diputación Foral de Álava del día 25 de junio de 2018, el Ayuntamiento de Laguardia remite el expediente completo una vez sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica.

II. FUNDAMENTOS

Primero. El objeto de la modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Laguardia, relativa a la Unidad Edificatoria 14-01, es adecuar el perfil edificatorio de la unidad para equiparlo con el de los edificios de su entorno.

Para ello se modifica la ficha de Unidad Edificatoria 14-01/27 de la siguiente manera:

– Se adapta la descripción del general del edificio y sus superficies a la realidad existente.

– Se ajustan las ordenanzas particulares, para el edificio que hace esquina con la calle Mayor, en coherencia con la descripción del edificio actualmente existente y con la elevación de la altura de cornisa hasta igualarla con la de la fachada protegida más cercana, esto es, la del edificio de enfrente, situado en la plaza Mayor 1.

– Se cambia la intervención constructiva de rehabilitación autorizada, para el edificio que hace esquina con la calle Mayor, que pasa de "reforma" a "sustitución"; en

correspondencia con lo que indica al respecto el Decreto 135/2002 para el nivel de protección que tiene la edificación-

Segundo. El documento técnico justifica la modificación argumentando que la descripción incluida en el PERI vigente no refleja el número de plantas realmente existentes que, por otra parte, es además coincidente con las características que presentaba el edificio con anterioridad a las obras de reforma que se iniciaron en él en 1998, y que las unidades edificatorias del entorno de la unidad cuentan con un número de pisos y altura de alero superiores.

Asimismo, la memoria de la modificación del Plan Especial subraya que la modificación propuesta servirá para dinamizar el Conjunto Monumental al facilitar la implantación de alojamientos turísticos, muy demandados en la zona.

Tercero. Según lo establecido en el artículo 28 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, el Departamento de Cultura y Turismo del Gobierno Vasco, es el competente para informar los instrumentos de planeamiento urbanístico que desarrollen el régimen de protección con sujeción al cual se han de conservar los bienes inmuebles calificados, como es el caso del Casco Histórico de Laguardia, declarado como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 135/2002, de 11 de junio.

El Centro de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, con fecha 31 de marzo de 2017, ha informado favorablemente la modificación entendiéndola que "el nuevo perfil propuesto queda adecuadamente integrado en el contexto del Casco Histórico" y "que la propuesta se considera positiva para la puesta en valor y revitalización del Conjunto Monumental", condicionado a la modificación o precisión de algunos parámetros de la nueva ficha de la unidad edificatoria, que ya han sido convenientemente reflejados en el documento objeto de este informe.

Cuarto. El Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 12 de abril de 2018 por el Servicio de Sostenibilidad Ambiental incluye consideraciones que ya han sido reflejadas en el documento técnico presentado.

Quinto. El Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en informe de fecha 31 de julio de 2018, informa favorablemente el expediente, considerando la modificación convenientemente justificada.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Laguardia, relativa a la Unidad Edificatoria 14-01.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTA, junto con la normativa urbanística.

Tercero. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 1 de agosto de 2018

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LAGUARDIA

FICHA MODIFICADA DE LA UNIDAD EDIFICATORIA 14-01

IDENTIFICACIÓN DE LA UNIDAD EDIFICATORIA:

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: 31-0001-0058-000-0001 (CALLE MAYOR)

31-0001-1467-000-0001 (CALLE PÁGANOS)

31-0001-1464 (CALLE TRAVESÍA DE PÁGANOS)

DIRECCIÓN: CALLE MAYOR, 44

CALLE PÁGANOS, 35

CALLE TRAVESÍA DE PÁGANOS, S/N

REFERENCIA PERI UNIDAD MORFOLÓGICA: 14

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

REFERENCIA PERI UNIDAD EDIFICATORIA: 01/27

TIPO EDIFICATORIO: ESQUINA

ANTIGÜEDAD O EDAD: S. XIX

CATALOGACIÓN: FACHADA A CALLE MAYOR

NÚMERO DE PLANTAS: S+B+EP+2+BC (CALLE MAYOR)

S+B+2+BC (CALLE PÁGANOS)

PERFIL DE ALZADO: B+EP+2 (CALLE MAYOR)

B+2 (CALLE PÁGANOS)

BODEGA: SI

SUPERFICIES GENERALES DE PARCELA:

ELEMENTOS DE INTERÉS: SI

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA: MUROS DE CARGA

ESTRUCTURA DE MADERA / HORMIGÓN ARMADO

SUPERFICIES DE LA EDIFICACIÓN:

SUPERFICIE DE PARCELA: 226 m² (CALLE MAYOR)

77 m² (CALLE PÁGANOS)

36 m² (CALLE TRAVESÍA DE PÁGANOS)

SUPERFICIE OCUPADA EN PLANTA: 226 m² (CALLE MAYOR)

159 m² (CALLE PÁGANOS)

CALLE MAYOR:

PLANTA BAJA: 226 m²

ENTREPLANTA: 140 m²

PLANTA PRIMERA: 215 m²

PLANTA SEGUNDA: 215 m²

PLANTA BAJOCUBIERTA: 215 m²

CALLE PÁGANOS:PLANTA BAJA: 77 m²PLANTA PRIMERA: 77 m²PLANTA SEGUNDA: 77 m²PLANTA TERCERA: 40 m²PLANTA CUARTA: m²**ORDENANZAS PARTICULARES**• **CONDICIONES DE ORDENACIÓN EDIFICATORIA:**– **ALINEACIONES:**

Se mantiene la alineación de fachada actual.

– **perfil y línea de cornisa:**

Número de plantas: Edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01), s+b+EP+2+bc.

Así mismo podrá aprovecharse el espacio disponible bajo los faldones de la cubierta.

Edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27), el máximo admitido es de S+B+2.

Perfil de fachada: Edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01), b+EP+2-BC

Edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27), El perfil máximo admitido es de B+2.

Altura de cornisa: Edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01), podrá elevarse hasta llegar al perfil de fachada permitido, conforme figura en el plano de alzados correspondiente.

Edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27), la línea de cornisa se podrá elevar hasta altura máxima de 9.05m hasta igualarla en su caso con la Unidad edificatoria 14-26.

En la reedificación de la unidad 14-27 de acuerdo con las condiciones de ordenación fijadas se admite un aprovechamiento edificado máximo de 240m² en planta baja y plantas altas.

– **cubierta:**

Edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01), se podrá mantener el perfil de cubierta actual o adoptar el perfil de cubierta a dos aguas característico de las fachadas a cantón, limitándose la altura máxima de cumbrera a la resultante de aplicar las condiciones previstas en el artículo 26 de las ordenanzas reguladoras del presente Plan Especial.

Edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27), el perfil se ajustará a lo establecido al respecto en las ordenanzas generales del presente plan.

– **fachada:**

La fachada principal en planta baja y entreplanta a calle Mayor de Migueloa del edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01), constituye un elemento objeto de Protección Parcial. En las actuaciones a llevar a cabo en la fachada se estará a lo dispuesto en las intervenciones de Restauración Conservadora A.

– **acabados y materiales:**

Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas generales. El arco de entrada a calle Mayor de Migueloa del edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01) está considerado como un elemento de Interés a mantener.

- **CONDICIONES DE uso:**

Edificios destinados a vivienda y/o usos compatibles.

- **CONDICIONES DE PARCELACIÓN:**

Edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos (14-01), la parcela mantendrá sus actuales condiciones de forma y dimensiones.

Edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27), se estará a lo dispuesto en las ordenanzas generales.

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

En cuanto a las condiciones generales de actuación se ajustará a lo establecido en el anexo III, Régimen de Protección del Decreto 135/2002 de 11 de junio por el que se califica como Bien Cultural, con categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Laguardia (Álava).

De conformidad con el mismo, el edificio esquina calle Mayor de Migueloa-Travesía Páganos (14-01) queda incluido en el Capítulo V, Listado 4: Protección Morfológica, por lo que será de aplicación el régimen establecido en la Sección 7ª - Protección Morfológica del propio anexo. Los elementos que forman parte del edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27) quedan conceptuados como carentes de protección.

La fachada principal en la planta baja y entreplanta en edificio esquina calle Mayor de Migueloa-Travesía Páganos (14-01) queda incluida en el Capítulo V, Listado 6: Protección Parcial, por lo que le será de aplicación el régimen establecido en la Sección 9ª -Valoraciones Parciales del propio anexo.

INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DE REHABILITACIÓN

Las obras a realizar en el edificio esquina calle Mayor de Migueloa-Travesía Páganos (14-01) tendrán carácter de rehabilitación siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Sustitución, conforme a lo establecido en el anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

Las obras a realizar en el edificio esquina calle Páganos - Travesía Páganos (14-27) tendrán carácter de rehabilitación admitiéndose la sustitución de la edificación, siendo el máximo grado de intervención admisible sobre la edificación existente el que corresponde al tipo de intervención constructiva de Reedificación, conforme a lo establecido en el anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en los términos que se recogen en las ordenanzas generales del presente plan.

La fachada principal en la planta baja y entreplanta del edificio esquina calle Mayor de Migueloa - Travesía Páganos debe conservarse por estar sujeta a Protección Parcial.