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 342/2022, de 19 de diciembre. Aprobación definitiva del expediente de la 7º modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Labastida, relativa a la unidad edificatoria manzana M, parcela 7

Con fecha 5 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento de Labastida acordó aprobar inicialmente la modificación del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Labastida, relativa a la unidad edificatoria manzana M, parcela 7, 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 130, de 15 de noviembre de 2021, y en el periódico "El Correo" de 10 de noviembre de 2021.

Dentro del plazo de exposición pública no fueron presentadas alegaciones, procediendo el ayuntamiento a aprobar provisionalmente el expediente el 22 de diciembre de 2021 y remitirlo a la Diputación Foral para su aprobación definitiva, donde tuvo entrada el 24 de diciembre de 2021.

Mediante escrito, de fecha de salida 19 de enero de 2022, desde el Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo, se comunicó al Ayuntamiento de Labastida la falta de documentación preceptiva para resolver, la cual debía ser incorporada al expediente y remitirse de nuevo a la Diputación para la aprobación definitiva.

Por Orden Foral 235/2021 del diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, publicada en el BOTHA número 106 de 17 de septiembre de 2021, se formuló el informe ambiental estratégico, conforme a lo establecido en la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental.

Con fecha de entrada en el registro general de la Diputación Foral de Álava del día 9 de noviembre de 2022, el Ayuntamiento de Labastida remite el expediente completo para su aprobación definitiva.

A estos antecedentes, cabe aplicar los siguientes fundamentos:

Primero. El objeto de la modificación del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Labastida, relativa a la unidad edificatoria manzana M parcela 7, es adecuar el régimen urbanístico de la parcela a la estructura de propiedad subyacente para constituir dos unidades edificatorias diferentes.

Para ello se divide y modifica la vigente ficha número 138 de la manzana M parcela 7 de la siguiente manera:

— La nueva ficha 138 A, referente a la parte de la parcela de propiedad privada de 80,52 m^2 (metros cuadrados). Esta parcela está ocupada por la edificación consolidada y rehabilitada y no modifica su régimen urbanístico. Mantiene su uso residencial y usos compatibles, su altura y consolida su edificabilidad.

— La nueva ficha 138 B, referente a la parte de la parcela propiedad del ayuntamiento de 1.025,17 m^2. Esta parcela, tras un proceso de derribos, está vacante de edificación y en ella se regula el volumen de la futura edificación y se establece la edificabilidad física del uso de equipamiento público mediante nuevas alineaciones, ocupación en planta y perfiles.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

En correspondencia con la nueva ficha 138 B se adapta la serie de planos afectados por la modificación. A modo de resumen, la ficha establece una edificabilidad de PB+2+BC con una altura máxima de 9,50 metros (referida al callejón plaza de la Paz). También, según la nueva documentación gráfica de los planos, se da una mayor ocupación de la parcela por parte de la edificación. Los planos reflejan un uso como equipamiento comunitario y una pequeña variación de la altura máxima respecto a la ficha.

El objeto último de la modificación es mejorar el tejido urbano del casco histórico ocupando mediante un equipamiento público municipal una parcela propiedad del propio ayuntamiento en una ubicación significativa. La ubicación se corresponde con un espacio lateral al propio ayuntamiento con presencia a la plaza La Paz y sobre todo al callejón plaza de La Paz que da acceso al casco histórico.

Segundo. El documento técnico justifica la modificación argumentando que la modificación sigue los objetivos generales del plan especial de rehabilitación integrada como:

— Mejora de su tejido urbano y puesta en valor del patrimonio, colmatando la trama urbana y rellenando el vacío del antiguo edificio demolido, modifica la visión degradante de las traseras que desde la travesía y calle de nueva apertura se tiene del casco medieval y completa la fachada sur del casco.

— Completar la oferta de equipamiento comunitario, introduciendo un edificio multiusos que puede resolver una importante variedad de situaciones y necesidades, completando la oferta de equipamiento.

— Mejora de la calidad de vida de los habitantes y colmatación del medio urbano desde parámetros de eficiencia energética y sostenibilidad ambiental con una nueva construcción pública de consumo energético casi nulo.

Tercero. Según lo establecido en el artículo 3 y 47 de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, el Departamento del Gobierno Vasco competente en materia de patrimonio cultural informará 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 Labastida, declarado como bien cultural calificado, con la categoría de conjunto monumental, mediante Decreto 305/2002, de 17 de diciembre.

El Centro de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, con fecha 3 de junio de 2021, ha informado favorablemente la modificación con la observación de que, habida cuenta que las determinaciones generales del plan especial no garantizan por sí solas un resultado integrado de la intervención, el proyecto de ejecución de las obras se someta a una evaluación de impacto ambiental simplificada.

Al respecto cabe mencionar que en el informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de abril de 2022 se cita que se han tenido en cuenta los criterios informados en junio de 2021 y recomienda que en el proyecto edificatorio se amplie el retiro mínimo respecto a la casa consistorial de Labastida. Los últimos planos fechados en octubre de 2022 ya presentan un mayor retiro respecto a la casa consistorial.

Cuarto. El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Trasportes del Gobierno Vasco, en base al artículo 12 del Decreto 317/2002, de 26 de diciembre, informa el expediente el 23 de marzo de 2021. En el mencionado informe se concluye no poner objeción al expediente de 7ª modificación puntual del plan especial de rehabilitación integrada.

Quinto. Una vez analizado el documento, el técnico que suscribe considera que, la conveniencia y oportunidad de la modificación se encuentra convenientemente justificada.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

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

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el expediente de 7ª modificación del plan especial de rehabilitación integrada del casco histórico de Labastida, relativa a la unidad edificatoria manzana M parcela 7.

Segundo. Publicar la presente resolución en el BOTHA, 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, 19 de diciembre de 2022

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

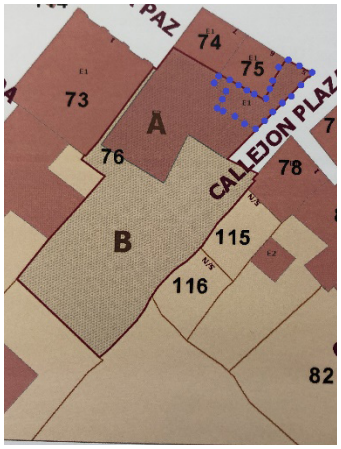
NORMATIVA URBANÍSTICA

Aprobación de dos nuevas unidades parcelarias de edificación:

1. Nueva unidad edificatoria: manzana M, parcela 7- A. Nueva ficha 138 A

A. Delimitación de la unidad edificatoria: manzana M, parcela 7- A.

Polígono	15
Parcela	76
Subparcela	A
Edificio	Edificio 1
Superficie catastral	80,52 m²



B. Nuevo régimen jurídico-urbanístico. Nueva ficha 138 A.

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS

ORDENANZA	Ordenanza de Conservación para acondicionamiento de fachada Ordenanza de recuperación para intervención en interior
ALINEACIONES	Se mantienen las alineaciones actuales
EDIFICABILIDAD	Consolidación de la existente
ALTURA ACTUAL/ ALTURA MÁXIMA	9,91 m/ Existente (plaza La Paz) + 1 metro (alegación admitida)
USOS	Residencial y usos compatibles

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

CATALOGACIÓN P. E. R. I	Protección parcial de fachada. Protección básica en interior
TIPOS DE INTERVENCIÓN	Restauración conservadora de tipo A y B para acondicionamiento de fachada Reforma y consolidación para intervención en interior
ELEMENTOS A CONSERVAR	Fachada de sillería y formación de huecos recercados con molduras en oreja de sillares aparejados
ELEMENTOS INADECUADOS	.....
PARCELACIÓN	No se admite
AGRUPACIÓN	No se admite
GESTIÓN	Ejecución directa

3. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

GRADO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	Medio
MEDIDAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	Sondeo de exploración. Excavación en área afectada

4. VALORACIÓN ECONÓMICA

Valoración de la rehabilitación: 230.473,00 euros.

5. COMENTARIO

Inmueble ubicado junto a la plaza de la Paz, estratégico enclave vertebrador del núcleo que da cabida al Ayuntamiento, casa de cultura en el Palacio de los Salazar, Iglesia de la Asunción, etc...., y de la que nacen las calles Mayor y Frontín como eje este-oeste fundacional y estructurante del casco histórico de Labastida, calificado como bien cultural en la categoría de conjunto monumental. Edificio en esquina, integrado en la lotización de la trama urbana, que presenta una armónica composición y desarrollo de fachada con fábrica de sillería y formación de huecos recercados con molduras en oreja y compuesta sobre un eje central con vanos desestructurados en planta primera.

El régimen de protección del casco histórico reconoce los valores arquitectónicos, históricos y/o artísticos y la procedencia de su consolidación como parte del patrimonio edificado, incluyéndolo en el nivel de protección básica y parcial de fachada.

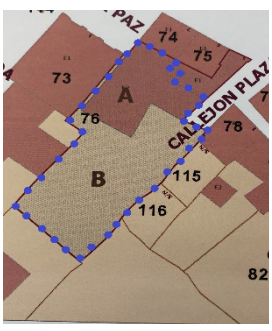
Se recomienda en la intervención, la restauración del zócalo de fachada con sillares muy erosionados y con pérdida de masa superficial para consolidación y restablecimiento del paramento, así como la formación de protecciones en huecos con buen trabajo de herrería, admitiéndose la apertura de huecos en planta baja según normativa PERI.

2. Nueva unidad edificatoria: manzana M, parcela 7- B. Nueva ficha 138-B

A. Delimitación de la unidad edificatoria: manzana M, parcela 7- B.

Coincide con las siguientes unidades catastrales:

Polígono	15
Parcela	76
Subparcela	A
Edificio	Edificio 2
Subparcela	B
Superficie catastral	1.025,17 m^2



D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

1. CONDICIONES URBANÍSTICAS

ORDENANZA	Ordenanza de Conservación para acondicionamiento de fachada existente en calle nueva Ordenanza de Nueva edificación
ALINEACIONES	Se mantienen las alineaciones actuales a calle nueva Nueva alineación trasera según documentación gráfica obrante en el plano L.4.3 modificado y L.4.4 modificado
EDIFICABILIDAD	PB+2+BC
ALTURA ACTUAL/ ALTURA MÁXIMA	5,60 m/ 9,50 m (calle nueva apertura-callejón plaza Paz)
OCUPACION EN PLANTA	Según documentación gráfica obrante en el plano L.4.3 modificado y L.4.4 modificado
USOS	Equipamiento público genérico

2. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

CATALOGACIÓN P. E. R. I	Protección parcial de fachada existente en calle nueva Sin protección interior
TIPOS DE INTERVENCIÓN	Restauración conservadora de tipo A y B para acondicionamiento de fachada. Nueva planta para interior
ELEMENTOS A CONSERVAR	Fachada de sillería y formación de huecos recercados con molduras en oreja de sillares aparejados en fechada existente en calle nueva
ELEMENTOS INADECUADOS	.....
PARCELACIÓN	No se admite
AGRUPACIÓN	No se admite
GESTIÓN	Ejecución directa

3. PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

GRADO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	Medio
MEDIDAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	Sondeo de exploración. Excavación en área afectada

4. VALORACIÓN ECONÓMICA

Valoración de la rehabilitación: 1.210.868,62 euros (21 por ciento iva incluido).

5. COMENTARIO

Unidad edificatoria situada en la nueva calle de acceso al conjunto monumental desde la travesía de la carretera foral A-124, y aledaña a la Casa Consistorial, con posibilidad de acceso desde la plaza de La Paz, espacio urbano que vertebra el casco histórico de Labastida, calificado como bien cultural en la categoría de conjunto monumental. Edificio apoyado sobre el eje de la nueva calle recién ejecutada, acorde con lotización de la trama urbana, la cual colmata, solucionando una parte degradada de la "fachada sur" del casco histórico de Labastida.

Por su situación, esta unidad edificatoria es un espacio de oportunidad para abrir una nueva "puerta" de acceso al casco histórico, con relación directa con el aparcamiento disuasorio sito en Kanogal (frente la ikastola), por lo que su capacidad de acoger un edificio "vitrina" de acceso a aquel impone el uso urbanístico de equipamiento público polifuncional.

Su composición, materiales e imagen exterior guardarán la imagen tanto morfológica como ambiental del casco histórico de Labastida.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Firmante: CN=ZERBITZU OROKORREN ZUZENDARITZA - DIRECCION SERVICIOS GENERALES, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-P0100000I, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 211865
Fecha de firma: 2023.01.04 06:28:30 Z