OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y POLÍTICA LINGÜÍSTICA

1773

RESOLUCIÓN de 1 de abril de 2019, del Viceconsejero de Cultura, por la que se incoa y somete a información pública y audiencia a los interesados el expediente de cuarta modificación del Decreto 508/1995, de 5 de diciembre, por el que se calificó como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Otxandio (Bizkaia).

La Comunidad Autónoma del País Vasco, al amparo del artículo 148.1.16 de la Constitución y a tenor del artículo 10.19 del Estatuto de Autonomía, asumió la competencia exclusiva en materia de Patrimonio Cultural. En su desarrollo, se aprueba la Ley 7/1990, de 3 julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

En virtud de las competencias mencionadas, mediante Decreto 508/1995, de 5 de diciembre, se calificó como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Otxandio (Bizkaia).

El Ayuntamiento de Otxandio envió en junio de 2018 un acuerdo plenario para solicitar la introducción en el texto del decreto de algunas modificaciones referentes a la numeración del callejero, a los elementos sustituibles, a los listados y algunas correcciones del mismo.

A la vista de la solicitud, de lo expuesto y argumentado por el ayuntamiento y de los informes precedentes que obran en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, los Servicios Técnicos del mismo emitieron informe en el que se acredita la oportunidad y conveniencia de modificar algunos artículos del Régimen de Protección y los listados, además de modificar la numeración del callejero y corregir los errores detectados.

Atendiendo a la propuesta de resolución presentada por los Servicios Técnicos, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 11 y siguientes de la Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco,

RESUELVO:

Primero.– Incoar y abrir un período de información pública y audiencia a los interesados del expediente de 4.ª modificación del Decreto 508/1995, de 5 de diciembre, por el que se calificó como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Otxandio (Bizkaia), conforme a la nueva redacción de los artículos 16 y 23, los nuevos listados y la nueva numeración, modificaciones todas ellas recogidas en los Anexos I y II de esta resolución. Durante el plazo de 20 días contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco, se podrán efectuar las alegaciones y presentar la documentación que se estime oportuno, como previenen artículos 82 y 83 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, encontrándose el expediente de manifiesto en el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, sito en la Calle Donostia-San Sebastián n.º 1 de Vitoria-Gasteiz.

Segundo.– Notificar a los interesados el expediente de 4.ª modificación del Decreto 508/1995, de 5 diciembre, para que, durante el plazo de 15 días contados a partir del día siguiente a la recepción de la notificación, puedan efectuar alegaciones y presentar la documentación que estimen pertinente en defensa de sus derechos.

Tercero.– Continuar con la tramitación del expediente, de acuerdo con las disposiciones en vigor.

Cuarto.– Notificar la Resolución al Ayuntamiento de Otxandio, a los Departamentos de Euskera y Cultura y de Transportes, Movilidad y Cohesión del Territorio de la Diputación Foral de Bizkaia y al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.

Quinto.– Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial del País Vasco y en el Boletín Oficial de Bizkaia para su general conocimiento.

En Vitoria-Gasteiz, a 1 de abril de 2019.

El Viceconsejero de Cultura,
JOSÉ ÁNGEL MARÍA MUÑOZ OTAEGI.

ANEXO I

NUEVA REDACCIÓN DE LOS ARTÍCULOS 16 Y 23 DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 16.– Elementos Sustituibles.

Respecto de los inmuebles que no presentan ningún valor arquitectónico, histórico o artístico, se permite todo tipo de actuación, incluida la Sustitución siempre que la nueva edificación se integre o armonice con el conjunto preexistente, tal como se estipula en el texto refundido de la Ley del Suelo de 1992 en su artículo 138, para lo cual habrá de cumplir, además, las siguientes condiciones.

16.1.– Dado que la parcela resulta ser uno de los elementos definitorios clásicos en los cascos históricos medievales y de las ampliaciones renacentistas posteriores, habrá de ser mantenida en su integridad en las condiciones de forma y dimensiones en que hoy se encuentre.

a) De manera excepcional para los solares n.º 16 y 18-20 de Uribarrena kalea; 6 y 8 de Artekale; 13 y 15 de Artekale; 30 y 32 de Artekale; 5 y 5A de Arrabal; 7 y 7A de Arrabal; 1 y 3 de Urigoiena kalea; 15 y 17 de Urigoiena kalea; 13 y 21 de Carnecería kalea y 19 y 17 de Carnecería kalea, en que la escasez extrema del frente de parcela no hace viable la construcción de una vivienda, se podrá proceder a efectuar una actuación de asimilación con un solo portal siempre que cumplan las siguientes condiciones:

– El número máximo de parcelas asimilables en una misma unidad edificatoria es de dos y siempre que resulten ser contiguas.

– Habrá de mantenerse el muro medianero entre las parcelas asimiladas hasta una altura de, por lo menos, planta primera.

– Se deberá efectuar una lectura clara y diferenciada en la composición de fachada de los frentes correspondientes a cada una de las parcelas asimiladas.

– Cuando los inmuebles preexistentes reflejasen una diferencia de cota en el alero, se mantendrá la discontinuidad en la nueva actuación conjunta.

b) Además, para los solares de Artekale sin numerar, 1, 3 y 5 (incluyendo Carnecería 4 por tratarse del mismo lote que Artekale 3), se permite la unión de lotes para la construcción de un edificio equipamental con carácter de servicio administrativo público, sanitario, asistencial con fin benéfico-social, docente y/o socio-cultural, se podrá proceder a efectuar una actuación de asimilación con un solo portal siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

– Se deberá efectuar una lectura clara y diferenciada en la composición de fachada de los frentes correspondientes a cada una de las parcelas asimiladas.

– Cuando los inmuebles preexistentes reflejasen una diferencia de cota en el alero, se mantendrá la discontinuidad en la nueva actuación conjunta.

– La distribución y estructura internas del nuevo edifico deberán dar respuesta a la lotización preexistente.

No obstante, en el caso de que el uso que se haga de estos solares sea otro distinto al de equipamiento, se estará a lo establecido en el apartado a) de este artículo, admitiendo entonces la asimilación de las parcelas de este modo: sin numerar y 1 de Artekale por un lado; y 3 y 5 de Artekale (incluyendo Carnecería 4 por tratarse del mismo lote que Artekale 3) por otro.

16.2.– Las condiciones de volumen a mantener por los inmuebles de nueva construcción en razón de un proceso de sustitución controlado y razonable del patrimonio inmobiliario del Casco Histórico serán:

a) Cubierta a dos aguas con cumbrera paralela a fachada principal, incluso en los encuentros de calle y cantón, con la salvedad de aquellos casos singulares, como edificios de encuentro de calles palacios urbanos y edificios aislados de notoriedad, etc.

b) Se mantendrán las alturas a alero y a cumbrera de la preexistencia, salvo que estas superen la de los inmuebles considerados como de conservación ambiental (protección básica), a la que deberán adecuarse. En caso de que aquellas resulten inferiores podrán acomodarse a las alturas de los edificios referidos. A tal efecto, habrá de entenderse como altura ambiental de fachada en el Conjunto Monumental de Otxandio, la de aquellos edificios que cuentan con planta baja más una y parte de planta bajo cubierta, o de planta baja más dos.

c) Los aleros, tanto en su vuelo, como en su canto, se atendrán a las características de los que sean representativos del valor ambiental del casco. En ningún caso se permitirán cantos superiores a los 20 cm.

d) Se respetará la concepción plana de la fachada no permitiéndose la ejecución de cuerpos volados macizos.

e) Se prohíbe la ejecución de marquesinas y vuelos en bajos.

f) Se prohíbe la ejecución de entreplantas.

g) Se mantendrá la altura de planta baja de la preexistencia, salvo que esta supere la de los inmuebles considerados como de conservación ambiental (protección básica) de la misma calle, a la que deberá adecuarse.

h) Se prohíbe la ejecución de casetones y volúmenes sobresalientes sobre los planos de faldones de cubierta con la salvedad de las chimeneas y salidas de ventilación.

i) En operaciones de sustitución en las que se edifiquen lotes contiguos, cuando los inmuebles preexistentes reflejasen una diferencia de cota en el alero, se mantendrá la discontinuidad entre aleros.

j) En operaciones de sustitución en las que se edifiquen lotes contiguos, se deberá efectuar una lectura clara y diferenciada en la composición de fachada de los mismos.

16.3.– Entendiendo que el valor ambiental del casco histórico viene dado, entre otras razones, por un determinado juego compositivo, así la composición de fachadas vendrá obligada por:

a) La utilización de elementos compositivos característicos del casco.

– Composición de huecos en ejes verticales.

– Proporción vertical de los huecos.

– Composición de fachada que permita una lectura jerárquica de los diferentes elementos que la conforman.

– Prohibición de la ejecución de miradores por no ser un elemento tradicional en la imagen de Otxandio.

– El piso de los balcones volados es un elemento de menor entidad que un forjado por lo que su canto no pasará de los 15-20 cm sea cual sea el material con el que se construya.

– Utilización de los materiales habituales (madera-metal) para la ejecución de defensas de balconadas.

– La carpintería de huecos será de madera.

b) Tratamiento jerarquizado de las fachadas a calles y a cantón en aquellos inmuebles que cuenten con posibilidad de fachada a ambos.

c) Tratamiento del ritmo secuencial y proporcionado de la relación hueco-macizo del inmueble preexistente siempre y cuando fuera un elemento de interés en este.

d) Conservación de la preexistencia, en su caso recuperando el sentido de la misma, en los frentes de fachada de planta baja para todos aquellos inmuebles que presenten dicho elemento ejecutado en sillería, autorizándose el rasgado vertical de ventanas de cara a facilitar el uso comercial de plantas bajas.

Los escaparates y letreros habrán de resolverse en el ancho del muro correspondiente prohibiéndose expresamente el retranqueo inmoderado o avance respecto del plano de lectura de huecos. El retranqueo mínimo respecto de dicho plano será de 20 cm y de 40 cm el máximo.

Las puertas de acceso a locales quedarán excluidas de las limitaciones establecidas en el presente artículo de cara a poder dar cumplimiento a la normativa edificatoria en vigor.

e) Cuando un inmueble cuente con frentes de fachada a calle y cantón, el acceso al núcleo de comunicación vertical se ejecutará desde el frente de fachada a calle.

f) Ejecución de los acabados de fachada en raseos, enfoscados o revocos para el caso de cualquier fábrica que no sea sillería o los elementos pétreos representativos (dinteles, mochetas, esquineros, etc.) en cualquier otra situación.

En las plantas bajas los acabados de fachada serán de piedra o estuco pétreo, prohibiéndose los acabados pulidos y permitirán la lectura del zócalo del inmueble de forma diferenciada del cuerpo, compuesto por las plantas altas.

16.4.– La sustitución de los inmuebles se realizará sin perjuicio de la conservación de los paños de la muralla aún existentes, o sus restos en el subsuelo.

16.5.– Se encuentran adscritos en la condición de sustituible todos aquellos inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación del presente Régimen que no estén adscritos en alguno de los niveles de protección fijados, así como, los solares vacíos que puedan existir.

Artículo 23.– Huertas y espacios libres privados.

Para aquellos casos, como es el caso de las parcelas de Uribarrena kalea, n.º 24 al 32 bis de Artekale y las de Urigoiena kalea, en que el solar resulta tener menor fondo que la parcela, no se admitirán actuaciones de ampliación, volada o no, ni otro tipo de edificación.

Las actuaciones relativas a los espacios traseros de la edificación, irán encaminadas a garantizar las condiciones higiénico sanitarias de estos espacios y de los inmuebles a los que sirvan como vías de iluminación y ventilación.

23.1.– Las nuevas actuaciones (sobre solares, edificios sustituibles o discordantes) y las reedificaciones, habrán de retranquear sus alineaciones posteriores a estos espacios, al fondo que se determine en el planeamiento.

23.2.– Tendrán la consideración de añadidos degradantes las invasiones de huertas y otros espacios libres de uso privado, de carácter no tradicional voladas o de plantas bajas, siendo competencia del planeamiento el sistema de gestión utilizado para su eliminación.

23.3.– Las actuaciones de higienización de estos espacios podrán incluir la urbanización de los mismos. También se permitirán obras encaminadas a la canalización subterránea de cualquier tipo de servicio urbano.

ANEXO II

NUEVA REDACCIÓN DE LOS LISTADOS 1, 3 Y 4 DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE ACUERDO A LA NUMERACIÓN ACTUALMENTE VIGENTE

Listado 1: protección especial.

– Iglesia de Santa Marina.

– Udaletxea.

– Bolatoki.

Listado 2: protección media.

– Uribarrena kalea n.º 22.

– Plaza Nagusia n.º 2.

– Cruz de término en Uribarrena kalea.

– Frontón.

– Pasos cubiertos de planta baja a modo de cantón.

Listado 3: protección básica.

– Uribarrena kalea n.º 1, 3, 24 y 26; Plantas bajas de los n.º 4, 6, 12, 14, 16 y 18.

– Arrabal kalea n.º 2 y 8.

– Plaza Nagusia n.º 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 y 16; frente de fachada del n.º 13-15.

– Artekale n.º 2, 4, 7, 9, 11, 12, 14, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 27, 28 y 35; plantas bajas de los n.º 1, 3, 6, 8, 15 y 17; frente de fachada delantera (plantas baja y primera) de los n.º 29 y 37; frente de fachada trasera (planta baja y primera) del n.º 29.

– Andikona enparantza n.º 2.

– Urigoiena kalea n.º 10, 12 y 14; plantas bajas de los n.º 8 y 9.

Listado 4: elementos discordantes.

– Uribarrena kalea n.º 5, 32 bis y 34; ocupaciones en traseras de los n.º 4, 6, 8, 12, 14 y 24.

– Arrabal kalea n.º 5, 6 y 7; así como los cuerpos volados macizos que existen en todos los n.º. pares.

– Plaza Nagusia n.º 13-15, mirador del n.º 5; mirador y tratamiento de fachadas del n.º 10, ocupaciones traseras de los n.º 5 y 7.

– Elixoste kalea n.º 1.

– Artekale n.º 20; tratamiento de fachada de los n.º 13 y 31; cuerpos volados macizos en los n.º 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 13, 15, 17, 19, 21, 23 y 27; ampliación en traseras de los n.º. 31 y 33.

– Carnecería n.º 7 y 23; cuerpos volados macizos en los n.º 1, 5 y 9; así como tratamiento de fachadas en n.º 9.

– Urigoiena kalea n.º 2-4, 16 y s/n; ocupaciones de solar del n.º 6; cuerpos volados macizos de los n.º 10 y 12; levante en trasera del n.º 8.