



LAMINACIÓN EN FRIO ERAIKINAREN DESKATALOGAZIO PARTZIALAREN PROPOSAMENARI
BURUZKO TXOSTENA

ESPEDIENTEAK:

ESKAERA DATA: 2022/03/07

ESKATZAILEA: SPRILUR S.L.

HELBURUA: Plan Especial Ordenacion Urbana de A.U.35- BELLOTA-GSB eta Legazpin Katalogatutako Hirigintza-Ondarea Babesteko eta Zaintzeko Plan Bereziaren artean dauden bateraezintasunei irtenbidea ematea

DOKUMENTAZIOA: - Solicitud
- Informe de valoración patrimonial redactado por el Dr. Arquitecto Iñigo Peñalba Arribas.

1. aurrekariak / antecedentes

2014/11/XX- Aprobación definitiva del Plan Especial de Protección y conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi.

2020/02/19- Aprobación el Texto Refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana del "A.U. 35 – Bellota – GSB.

2022/03/07- Solicitud de descatalogación del edificio de Laminación en Frío (46-20).

2. txostena / informe

2.1 Descripción de la situación actual

El siguiente cuadro indica las características del edificio descritas en el PGOU de Legazpi:

Klasifikazioa	Hiri lurzoru finkoa
Esparrua	AU-35 Bellota GSB
Kalifikazioa globala	B.10 Jarduera ekonomikoen eremua
Kalifikazio xehatua	b.10 Industrialia (PEOU AU-35)
Babestuta ondare katalogoan	BAI zk.46.20, babes maila 3
Errepideei afekzioa	EZ
Uholde arriskua	BAI (500 urte)
Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak	BAI
Ordenazioz kanpo	Ez





LEGAZPIKO UDALA
Hirigintza, Obra eta Zerbitzu Saila

Se trata de un edificio de carácter industrial, edificado en parte sobre el cauce del río Urola. Es precisamente por este motivo por el que aparece la controversia entre las necesidades de preservar el patrimonio edificado catalogado y recuperar el cauce del río.

Ya en el Plan General de Ordenación Urbana de Legazpi se contempla la integración de medidas de mejora de los cauces fluviales, medidas que se plantean y acotan para su desarrollo en el horizonte temporal del Plan, sin perjuicio de que paulatinamente, a más largo plazo, se implementen otras más ambiciosas. Siguiendo un objetivo planteado desde el Ayuntamiento desde hace más de veinticinco años, el Plan General se propone recuperar, mediante la creación de un nuevo cauce blando a cielo abierto, el curso del río Urola entre las instalaciones de Bellota y GSB (AU. 35) y el ensanche de Legazpi (AU. 19) donde ya se realizó una operación similar.

El PGOU plantea la consideración de acciones tendentes a regenerar el mismo cauce en el AU. 35 – Bellota-GSB. De forma puntual se plantea que con ocasión de las intervenciones inmediatas al cauce del río Urola se procure la mejora de la relación urbana con el cauce. Estas intervenciones tienen un doble objeto, la mejora ambiental de los cauces fluviales y su adecuada integración en el medio urbano, acción recualificadora del espacio público por excelencia; y la mejora de las condiciones hidráulicas con el objetivo de minimizar el riesgo de inundaciones.

En cualquier caso, con ocasión del desarrollo de las actuaciones integradas colindantes con los cauces fluviales se deberán justificar las soluciones a adoptar a los efectos de minimizar los riesgos de inundación, realizando cuando proceda, los correspondientes estudios hidráulicos. En este sentido cabe señalar que son diversos los estudios hidráulicos con que se dispone en relación fundamentalmente con el río Urola (Brinkola, Telleriarte, LekuonaAzkuenea, etc.), y que han de considerarse en los desarrollos de las actuaciones.

El Plan General protege los cauces fluviales previendo paulatinamente su recuperación ambiental a la vista de esta necesidad, derivada de las pautas de intervención sobre el territorio correspondientes a años anteriores.

2.3 Plan Especial de Ordenación Urbana de AU-35 Bellota-GSB (2019)

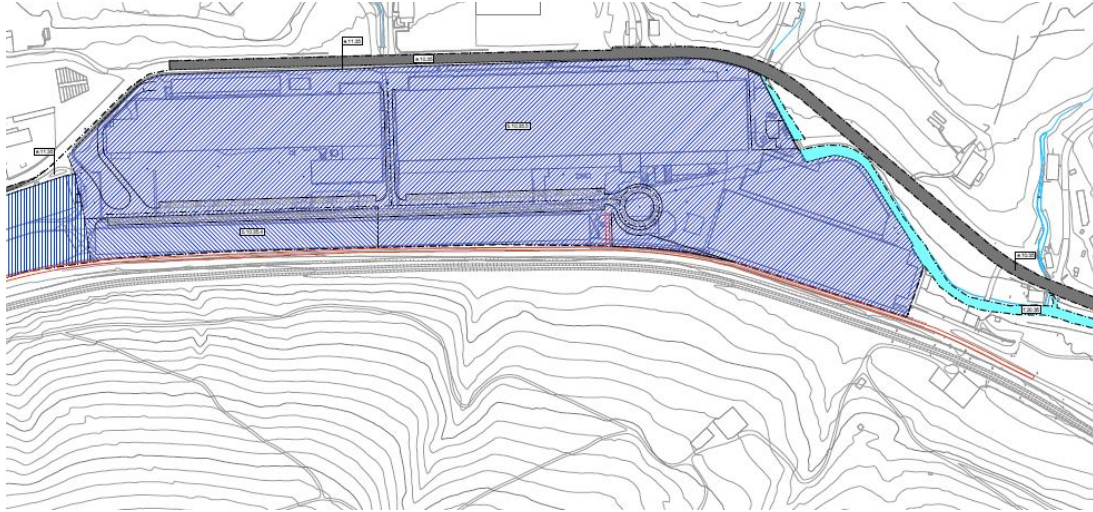
El Plan Especial de Ordenación Urbana de AU-35 Bellota-GSB fue aprobado definitivamente (2019/12/04) avanza en el marco de planeamiento de la zona y no modifica la situación del río Urola respecto a lo dispuesto por el PGOU. Así se ve en la imagen del Plano 6 de dicho plan Especial denominado “zonificación pormenorizada propuesta para el ámbito”. Este Plan fue sometido a información y exposición pública por 30 días a partir del 30 de julio de 2019. El acuerdo de alcaldía se publicó en BOG 30 de julio de 2019 y en Diario vasco y Berria. En la tramitación del expediente se respondió a las alegaciones formuladas.



Dokumentu hau egiazkoa dela
07E60004F4DD00V9D6L2J4A3I2I8T5E1
F4Z1A5W4
kodearekin egiazta daiteke
ondorengo Entitatearen Egoitza
Elektronikoan

SINATZAILA - DATA	
GARIKOITZ ORTUZAR ARABIOURRUTIA-Arkitettoa - 17/05/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/05/2022 09:19:51	EXPEDIENTE :: 2022PLES00002 Esp.Data: 08/03/2022 Ordua: 00:00 Und. reg: REGISTRO GENERAL





Plan Especial de Ordenación Urbana de AU-35 Bellota-GSB, Plano 6

2.4 Plan Especial de Protección y conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi

Aprobado el 18 de diciembre de 2014, protege algunos de los edificios industriales y civiles del municipio. Entre estos edificios, figura como inmueble propuesto para ser custodiado a nivel municipal el edificio de “laminación en frío. GSB acero” (46.20), con una catalogación de grado 3, cuyos condicionantes se recogen en la ficha 9.14.

Los principales condicionantes del PEPCPUC para este edificio son:

- Protección de las fachadas, estructura y estructura de cubierta. Según especificaciones en los criterios particulares de intervención.
- Se permiten alteraciones de la volumetría, siguiendo las condiciones de las Ordenanzas de la Unidad Morfológica.
- Se permite el cambio de material en fachadas.
- Se pueden modificar los huecos de fachada, conservando el ritmo.
- Se podrá cambiar la cubierta de la cubierta por cuestiones de aislamiento e impermeabilización.
- Las actuaciones en el interior deberán respetar la espacialidad del conjunto.

2.5 Objeto del informe técnico aportado por Sprilur S.A.

El informe técnico aportado por el interesado pretende justificar la posibilidad de derribar parte del edificio existente, manteniendo el valor arquitectónico del edificio.





LEGAZPIKO UDALA
Hirigintza, Obra eta Zerbitzu Saila

Dicho informe realiza una valoración patrimonial y justifica el derribo de 5 crujiás del edificio, comenzando desde el sur.

La valoración patrimonial indica que el edificio no tiene valor patrimonial en sí mismo, sino que forma parte de un conjunto que conforma un paisaje urbano industrial de cierto interés, destacando la singularidad de las cerchas de cubierta.

El informe considera que la actuación que se propone, respondiendo al objetivo de recuperar parte del cauce del río Urola a cielo abierto de acuerdo con lo establecido en el Plan General municipal, respeta el paisaje industrial en el que se inserta; conserva, aunque con menor tamaño, la imagen y la volumetría del edificio; y salvaguarda la memoria de las fachadas y de las cerchas que se han identificado como elementos de mayor valor patrimonial.

2.6 Valoración técnica municipal

Se trata de un edificio en perfecto estado de conservación que independientemente del valor patrimonial que pueda tener, tiene el valor intrínseco de cualquier construcción. Por otra parte, el río y el riesgo de inundaciones tienen también su importancia y peso en este dilema.

Si bien los cálculos hidráulicos de la zona indican que el canal no supone un problema para la escorrentía de las aguas, también se habla de una entrega de un arroyo que bajando desde la zona de Urtatza, conecta con el río Urola en la zona del canal. En este sentido, en momentos de mayor afluencia de agua, siempre será beneficioso disponer de un canal abierto en la confluencia de las aguas, frente al canal cerrado de que ahora se dispone.

Con todo ello se considera que el beneficio que supone reducir el riesgo de inundaciones es argumento suficiente para descatalogar parcialmente el edificio o autorizar la demolición parcial propuesta, con objeto de descubrir el cauce.

Sobre la propuesta, cabe decir que la fachada que desde el Ayuntamiento se proponía para mantener la imagen es la fachada este/sureste. Si bien es una fachada que da frente a un callejón estrecho y su valor puede pasar desapercibido a pie de calle, en los planos se aprecia claramente una intencionalidad, que no reside precisamente en una simetría rota por una cubierta en diente de sierra, sino en un conjunto con imagen de elemento completo y terminado, perfectamente enmarcado, con un inicio y un final claramente diferenciados, que son los elementos que dan unidad al conjunto.

Reflexionando sobre la conveniencia de mantener la imagen original o no, tenemos que tan válida puede ser la idea de mantener la imagen actual, como la que se propone en el informe. La propuesta del informe mostraría un claro indicio de la transformación que sufrirá el edificio y que



Dokumentu hau egiazkoa dela
07E60004F4DD00V9D6L2J4A3I2I8T5E1
F4Z1A5W4
kodearekin egiazta daiteke
ondorengo Entitatearen Egoitza
Elektronikoan

SINATZAILA - DATA

GARIKOITZ ORTUZAR ARABIOURRUTIA-Arkitetktoa - 17/05/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/05/2022
09:19:51

EXPEDIENTE ::
2022PLES00002
Esp.Data: 08/03/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO
GENERAL





LEGAZPIKO UDALA
Hirigintza, Obra eta Zerbitzu Saila

formará en un futuro parte del mismo y lo hará digno de recordarse como “el edificio que se sacrificó para recuperar el cauce del río”.

3. proposamena / propuesta

Atendiendo a lo indicado anteriormente, se informa FAVORABLEMENTE a la propuesta realizada por SPRILUR, S.A. considerando que la transformación que se propone en el edificio de “laminación en frío” con objeto de descubrir un tramo del cauce del río Urola no supone un detrimento del valor patrimonial del mismo y que la solución propuesta es respetuosa con el Plan General de Ordenación Urbana, el Plan Parcial AU-35 Bellota-GSB y los valores del Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico de Legazpi.

Se propone por tanto la aprobación inicial de la descatalogación parcial, que deberá afectar a las 5 primeras crujías de la zona sur del edificio, conforme a la propuesta realizada por SPRILUR, S.A.

Incoar junto con la resolución de inicio del expediente el periodo de un mes de exposición pública y alegaciones.

Dar traslado del expediente y solicitar el departamento de Patrimonio de Gobierno Vasco el informe relativo a la propuesta de descatalogación parcial del edificio “laminación en frío”, con objeto de su derribo parcial para descubrir el cauce del río Urola.

A efectos de poder informar al respecto, deberá remitirse a la citada administración (Gobierno Vasco) copia del presente informe y del informe de evaluación patrimonial y la justificación del derribo parcial y la restitución de parte del edificio “laminación en frío” con protección grado 3 en el subámbito 35.1 Olaetxe alde del a.u.35-Bellota-GSB, suscrito por el Dr. Arquitecto D. Iñigo Peñalba Arribas en febrero de 2022.

Es todo lo que el arquitecto que suscribe tiene a bien informar al respecto.

- udal arkitektoa -

Legazpiko Udala • Euskal Herria Plaza, 1 • Tfnoa. 943 73 70 30 • Faxa 943 73 72 00 • 20230 LEGAZPI • I.F.K.: P-2005500 - J
www.legazpi.eus • legazpi@legazpi.eus



Dokumentu hau egiazkoa dela
07E60004F4DD00V9D6L2J4A3I2I8T5E1
F4Z1A5W4
kodearekin egiazta daiteke
ondorengo Entitatearen Egoitza
Elektronikoan

SINATZAILA - DATA
GARIKOITZ ORTUZAR ARABIOURRUTIA-Arkitetktoa - 17/05/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 17/05/2022
09:19:51

EXPEDIENTE ::
2022PLES00002
Esp.Data: 08/03/2022
Ordua: 00:00
Und. reg; REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E60004F4DD00V9D6L2J4A3I2I8T5E1F4Z1A5W4

