

[Enlace a la revista digital Planur-e](#)

Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua (Vizcaya)

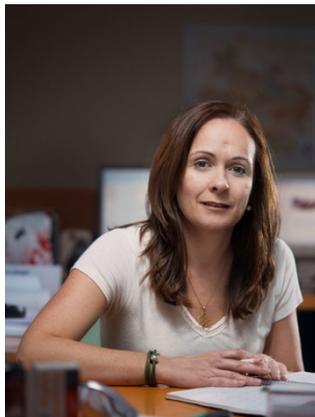
Nuevos retos para la recuperación y revitalización del Casco Histórico de Ermua

Gabriel Chapa Prado + Cristina Elorriaga Aboigor + David Jorge Caballero

<http://trionslp.es/> | trion@trionslp.es



Gabriel Chapa Prado



Cristina Elorriaga Aboigor



David Jorge Caballero

Gabriel Chapa (Arquitecto Urbanista por la E.T.S.A. de Navarra), Cristina Elorriaga (Arquitecta por la E.T.S.A. de San Sebastián) y David Jorge (Arquitecto por la E.T.S.A. de San Sebastián), cuentan con una amplia experiencia en trabajos de edificación y planeamiento urbanístico, primero en la oficina de MECSA S.A.(Getxo) en la que Gabriel Chapa fue Director Técnico, hasta constituir juntos la sociedad TRION S.L.P. en la que continúan desarrollando nuevos trabajos.

En Ordenación del Territorio han desarrollado trabajos de coordinación y colaboración en el desarrollo del Planes Territoriales Parciales (PTP) como el de Bilbao Metropolitano y el PTP de Encartaciones, así como la Directriz del Suelo No Urbanizable de La Rioja y las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) de La Rioja.

En Planeamiento Municipal, han redactado varios Planes Generales como el PGOU de Getxo, PGOU Ermua, PGOU Orduña, PGOU Basauri, PGOU de Iruña de Oca, PGOU de Laguna de Duero, Estudios Previos del PGOU de Vitoria-Gasteiz, Diagnóstico sobre territorio y condicionantes macro urbanísticos para la revisión del PGOU de Barakaldo, por citar algunos. En la actualidad continúa desarrollando nuevos trabajos como el PGOU Abadiño, PGOU Gernika, PGOU Lemoiz, "Memoria del Grado de cumplimiento en el Área Funcional de Igorre", entre otros proyectos.

En materia de Paisaje, han desarrollado planes de embellecimiento para 11 municipios de la CAPV como el de Salinas de Añana (para el Expediente de Paisaje Cultural del Valle Salado de Añana en su candidatura a Patrimonio Mundial de la UNESCO), Getaria, Bermeo, Plentzia, Balmaseda etc.

En Edificación han participado en la Alhóndiga o Centro Azkuna (Bilbao) y el Aula de Cultura de Romo (Getxo) y en el edificio multiusos y "Elkartegui" de Landako (Durango) entre otros.

Palabras clave

urbanismo, revitalización, paisaje urbano, rehabilitación

Abstract

El Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Casco Histórico de Ermua fue aprobado definitivamente en el año 1990. Era necesario por tanto, una revisión y actualización completa del mismo, ya que habían transcurrido más de veinte años desde su aprobación. Por un lado, estaba desfasado en lo relativo a las normativas de aplicación y por otro, su grado de desarrollo había sido bastante elevado, quedando únicamente las actuaciones más complicadas de gestión, como eliminar el añadido de la Iglesia de Santiago Apostol.

Se procede a la revisión del PEPRICCH simultáneamente en su tramitación, con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. La revisión de ambos documentos urbanísticos en paralelo, ha permitido plantear ámbitos de gestión discontinuos, con suelos fuera y dentro del Casco Histórico.

El nuevo Plan Especial mantiene el espíritu de conservación y salvaguarda de los valores culturales, artísticos e históricos de este conjunto, aprovechando la eficacia del anterior plan. Se han definido una serie de actuaciones que mejoran la calidad de diferentes ámbitos del casco, poniendo en valor los edificios y espacios más emblemáticos de la Villa; así como actuaciones de reconfiguración para los aspectos negativos, incorporando el paisaje urbano como activo a potenciar.

1. Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua (Vizcaya)

1.1. Antecedentes

En 1986 se incoa del expediente de declaración del Casco Histórico de Ermua como Área de Rehabilitación Integrada (ARI), procediéndose a la redacción del Plan Especial de Protección y Rehabilitación Integral del Casco Histórico (en adelante PEPRICH), que fue aprobado definitivamente en el año 1990.

Este plan tenía como objetivo principal posibilitar la rehabilitación, orientándola a la protección, a la restauración y a la conservación de aquellos elementos que conforman el patrimonio urbanizado y edificado dentro del Área de Rehabilitación Integrada de Ermua, así como su puesta en valor y la mejora del tejido urbano. Esto, tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mantener la población actual y reactivar la actividad económica, así como reforzar aquellos equipamientos que den servicio a la población (culturales, recreativos, Administrativos, etc.)

Se consideraba importante conservar la identidad y la imagen del Casco de Ermua, realizando actuaciones comedidas en la rehabilitación de fachadas, manteniendo también sus alineaciones originales en la medida de lo posible e igualar las alturas de los aleros para darle continuidad a los techos de los conjuntos de edificaciones.

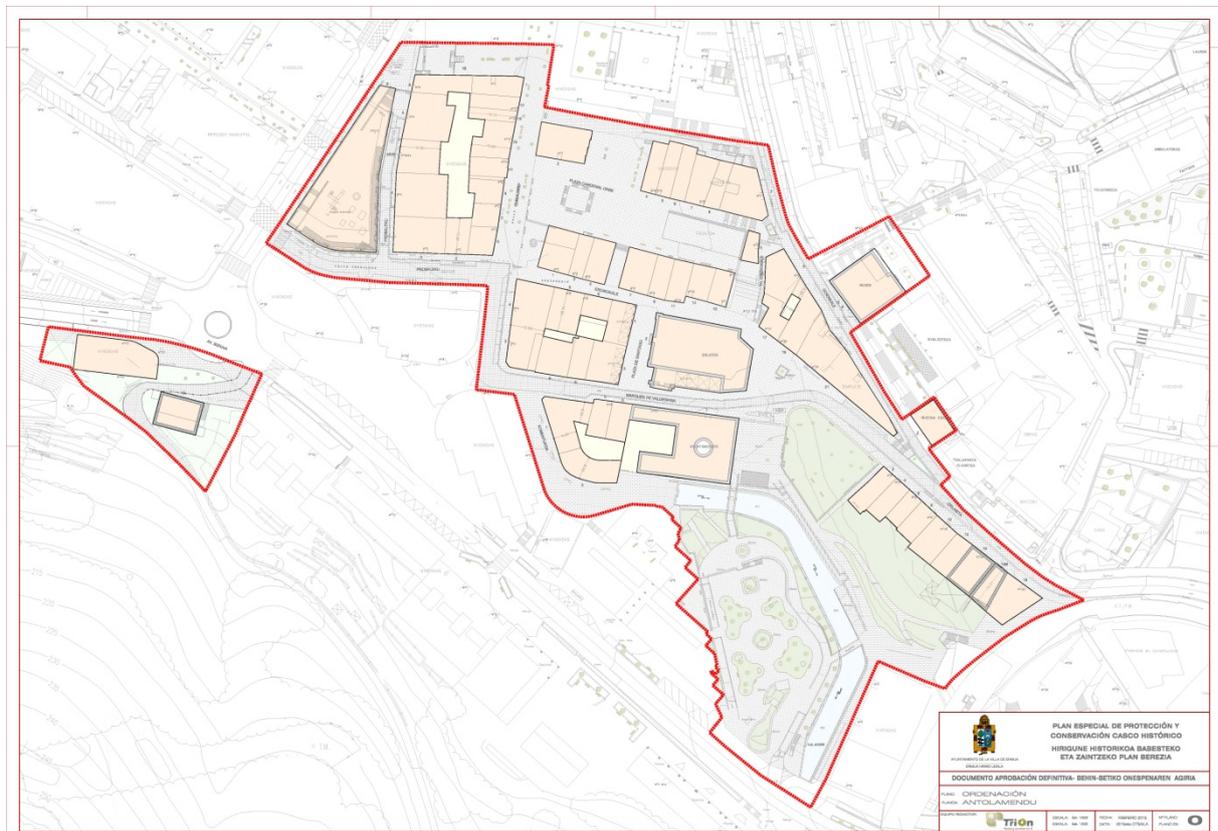


Figura 1: Plano 0 Delimitación del Casco Histórico de Ermua. Este plano recoge la delimitación del Área de Rehabilitación Integrada (ARI) recogida en el expediente incoado en la declaración del Casco Histórico de Ermua, junto con la ordenación propuesta para todo el conjunto. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

Durante estos años de vigencia del PEPRICH, el Casco Histórico de Ermua se ha regenerado de una manera considerable, realizando una importante labor de rehabilitación del patrimonio histórico, sin embargo era necesario, una revisión y actualización completa del mismo, ya que habían transcurrido más de veinte años desde su aprobación; y por un lado, el documento estaba desfasado en lo relativo a las normativas de aplicación y por otro, a pesar de que su grado de desarrollo había presentado un excelente resultado, han quedado sin resolver las actuaciones más complicadas de gestión, al no estar asignados y valorados los costes totales a operaciones concretas que pudieran afrontarlas.

Se procede a la revisión del Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico (en adelante PEPCCH) simultáneamente en su tramitación, con la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. **La revisión de ambos documentos urbanísticos en paralelo resulta determinante, ya que posibilita plantear ámbitos de gestión discontinuos en el suelo urbano, permitiendo dar una solución que resuelva los problemas que suponen importantes cargas en el Casco Histórico.** Se vinculan estos espacios del Casco Histórico, con desarrollos residenciales fuera de la delimitación propia del Casco Histórico, capaces de absorber estas cargas, fomando parte de las cesiones establecidas por la Ley.

En este sentido, el PEPCCH de Ermua se redacta de acuerdo al contenido de la vigente Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo del País Vasco, a la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, a la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español y al Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

1.2. Metodología y aspectos generales

El valor histórico-artístico de algunos edificios ha sido determinante. Pero, en general, **el interés de la rehabilitación como aprovechamiento de un recurso existente y como mantenimiento de un legado histórico**, matizado por la creencia en la necesidad de nuevas intervenciones en los cascos que sustituyan edificaciones anteriores y produzcan una convivencia presente-pasado, fructífera y enriquecedora y en la que resida la vitalidad de esa parte tan especial de la ciudad, ha sido y sigue siendo, la principal causa de las determinaciones tomadas.



Figura 2: Imágenes de la fachada del Palacio Marqués de Valdespina, catalogado como Monumento Histórico-Artístico y sede hoy en día del Ayuntamiento de Ermua. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

La fosilización del casco puede ser, y de hecho es, tan peligrosa como la intervención indiscriminada a la que estábamos acostumbrados. Las especiales características que presenta el Casco Histórico de Ermua, como es su escasa dimensión con respecto al conjunto de la ciudad, hacen que estas consideraciones deban ser precisamente ajustadas; porque si ese pequeño trozo de la ciudad de Ermua es el depositario de la

memoria de sus habitantes y por lo tanto debe ser especialmente preservado; es también el corazón de una ciudad que ha crecido desordenada y desafortunadamente, lo que ha generado toda una suerte de problemas de difícil solución. Por ello, y para intentar paliar en la medida de lo posible esos problemas, el Casco Histórico debe permanecer vivo, manteniendo una oferta habitacional y de equipamiento urbano y social lo más alta posible en calidad, ya que no puede hacerlo en cantidad. Son, por lo tanto, soluciones de pacto y convivencia histórica, las únicas que lo mantendrán vivo como parte de la estructura orgánica de la ciudad.

El planteamiento de trabajo para la revisión del Plan Especial se basa fundamentalmente en cuatro líneas principales:

- El estudio del patrimonio edificado. Valoración de cada edificio.
- Composición del conjunto edificado. Alineaciones exteriores e interiores.
- Ordenación del espacio público contemplando su integración dentro de la ciudad.
- Regulación de la edificación y sus usos y actividades.

1.2.1. El estudio del patrimonio edificado. Valoración de cada edificio

El PEPCCH realiza un estudio pormenorizado inmueble por inmueble para la determinación de las categorías de intervención y rehabilitación. A partir de la información urbana, constructiva y socio-económica particularizada para cada edificio, se ha ido revisando y actualizando caso por caso, estableciendo en cada uno de ellos las posibilidades de adecuación de los estándares de vida que exige nuestra sociedad, las obras a realizar para la consecución de estos objetivos y para la consolidación o el mantenimiento de la edificación en perfecto estado y, en último término, su viabilidad de gestión y su conveniencia económica, llegándose de esta forma a la determinación del régimen urbanístico que ha de regir sobre la parcela.

En las fichas de los edificios, se recoge entre otros, el valor arquitectónico y arqueológico de cada elemento, una serie de datos generales que definen los parámetros básicos de cada inmueble, el estado de conservación del mismo así como las obras mínimas de conservación a realizar, la categoría de intervención, si posee elementos de interés, así como fotos y croquis en planta del inmueble.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN CASCO HISTÓRICO - ERMUA		ERMU		MANZANA 4.1
DIRECCIÓN	ERDIKOKALE Nº 3			
VALOR ARQUEOLÓGICO	Dentro de la Zona Arqueológica del Casco Histórico de Ermua (3)			
INTERÉS ARQUITECTÓNICO	CONJUNTO DE INTERÉS AMBIENTAL	RELACIÓN ENTORNO	BUENA	

SITUACIÓN ACTUAL	DATOS GENERALES			
	SUPERFICIE PARCELA	80		
	SUPERFICIE OCUPADA	80		
	Nº PLANTAS	8+3		
	ALTURA DE CORNISA	10,7-9,52		
	EDAD DE LA EDIFICACIÓN	1910		
	FONDO EDIFICADO	16		
	FRENTE EDIFICADO	5		
	Nº VIVIENDAS	3		
	Nº LOCALES	2		
	CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA	I-4		
USO PLANTA BAJA	A			
USO PLANTAS ALTAS	R			
LEVANTES				
AMPLIACIONES				
MEJORAS				

ESTADO DE CONSERVACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTADO	VAL
ESTRUCTURA	VERTICAL	Muros de carga y viga de madera	B
	HORIZONTAL	Forjado de madera	R
ESCALERA	ESTRUCTURA	Estructura de madera	R
	VENT.-ILUM.		
CUBIERTA	ESTRUCTURA	Estructura de madera	Deterioro elemento constitutivo M
	CUBRIMIENTO	Teja cerámica curva	Humedades, goteras M
FACHADAS	PLANTA BAJA	Piedra	B
	PLANTAS ALTAS	Revoque pintado	R
	CARPINTERÍA	Madera	R
TRASERA	PLANTA BAJA	Revoque pintado	B
	PLANTAS ALTAS	Revoque pintado	B
	CARPINTERÍA	Madera	B
INSTALACIONES	FONTANERÍA	Piomo	B
	SANEAMIENTO		
	ELECTRICIDAD	Exterior	B
OTRAS			

VALORACIÓN ESTADO CONSTRUCTIVO (SEGÚN DISPOSICIONES DEL DECRETO 317/2002, 30 DICIEMBRE)		R
---	--	---

46
Aprobación Definitiva, Febrero 2015

CROQUIS		ELEMENTOS DE INTERÉS	
	FACHADAS	COMPOSICIÓN	
		MATERIALES	
		MUECOS	X
		ALEROS	
		ESCUDOS	
		OTROS	
		ESCALERA	
		PATIO	
		OTROS	Forma parte de conjunto con interés ambiental

OCUPACIÓN PROPUESTA	CATEGORÍA INTERVENCIÓN	Rehabilitación con reforma
	SUP. DE PARCELA	80
	SUPERFICIE OCUPADA	80
	Nº DE PLANTAS	8+3
	ALTURA DE CORNISA	10,7-9,52
	FONDO EDIFICACIÓN	16
	FRENTE DE EDIFICACIÓN	5
	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	3
	Nº MÁXIMO LOCALES	1
	USO PLANTA BAJA	G C
	USO PLANTAS ALTAS	R

CATEGORÍA DE CATÁLOGO	TIPO DE GESTIÓN	OBSERVACIONES
CONJUNTO DE INTERÉS AMBIENTAL	AISLADA	(1) Pequeña adecuación que elimine alcaoba. (2) Ampliación de patio para luz natural y ventilación. Conductos de ventilación. (3) Se estará a lo dispuesto en el Art. 45.5 de la Ley 7/1999 del Patrimonio Cultural Vasco.

OBRAS MÍNIMAS NECESARIAS EN CASO DE CONSERVACIÓN (DISPOSICIONES DEL DECRETO 317/2002, 30 DIC.)		
ESTRUCTURA	CONSOLIDACION SUSTITUCION PARCIAL DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES	X
ESCALERA	CONSOLIDACION SUSTITUCION PARCIAL DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES	X
	SUSTITUCION TOTAL CAMBIO DE POSICION	
CUBIERTA	RETEJADO LIMPIEZA IMPERMEABILIZACION	
	CONSOLIDACION SUSTITUCION PARCIAL DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES	X
SUSTITUCION TOTAL		
FACHADAS	LIMPIEZA REFORMA DE ACABADOS	
	IMPERMEABILIZACION SUSTITUCION DE CARPINTERIAS	X
	ADECUACION ARQUITECTONICA AL ENTORNO	
REFORMAS	REFORMA DE ACABADOS VERTICALES NUEVAS CARPINTERIAS	X
	REDISTRIBUCION INTERIOR PARCIAL O TOTAL	(1) X
INSTALACIONES	REFORMA DE SOLADOS Y PAVIMENTOS	
	REFORMA DE INSTALACIONES ADECUACION DE BAÑOS EXISTENTES	X
	NUEVAS INSTALACIONES NUEVOS BAÑOS	
INSTALACIONES	AISLAMIENTO TERMICO Y ACUSTICO	X
	VENTILACION DE COCINAS Y BAÑOS	(2) X

47
Aprobación Definitiva, Febrero 2015

Figura 3: Modelo de ficha adoptado para cada uno de los inmuebles del Casco Histórico de Ermua. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.2.2. Composición del conjunto edificado. Alineaciones exteriores e interiores

Durante la vigencia del PEPRICH se constató la dificultad que conlleva la gestión de operaciones de reforma o sustitución de buena parte de los edificios por la regulación de las alineaciones contempladas en PEPRICH, que tenía como objetivo corregir alineaciones. En la mayor parte de los casos, estas correcciones suponían una reducción de la superficie construida, con la consiguiente reducción del tamaño de viviendas existentes en el edificio, lo que había provocado un verdadero freno en las iniciativas de reforma o sustitución, y en algunos casos, había forzado una Modificación del PEPRICH con el fin de preservar las condiciones de partida.

Por ello, el nuevo Plan Especial propone una modificación general de las alineaciones de fachadas y patios interiores, buscando en buena parte de los casos la preservación de las fachadas actuales, siempre y cuando se garanticen las condiciones de ventilación y vistas especialmente en los patios interiores, donde se deberá cumplir con el mínimo fijado en las normas del Plan Especial.

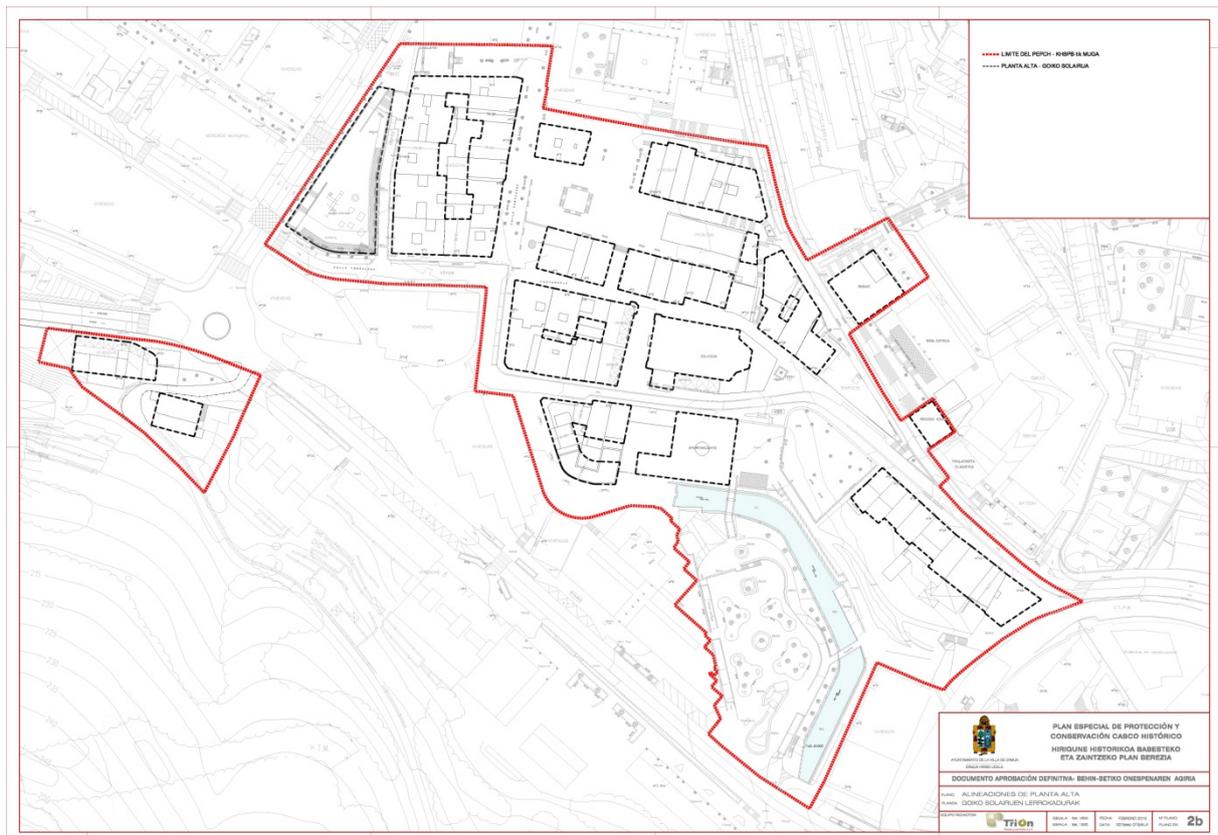


Figura 4: Plano 2B Alineaciones en plantas altas. Este plano recoge las nuevas alineaciones propuestas para los inmuebles en caso de sustitución o reforma de los mismos. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.2.3. Ordenación del espacio público contemplando su integración dentro de la ciudad

Se han procedido a revisar “los espacios de paso y los de estar” con una perspectiva más amplia de la correspondiente al ámbito de ordenación, puesto que en el nuevo documento de Plan General se han incorporado ciertos proyectos singulares y con impacto sobre buena parte del casco urbano de la Villa, y en cierta medida en el propio Casco Histórico. La peatonalización de calles próximas al Casco Histórico gracias a la ejecución de la nueva variante viaria y la nueva estación de tren, suponen un revulsivo a tener en cuenta en el nuevo papel a desempeñar por las plazas y calles del centro de Ermua. Se ha buscado cómo mejorar la circulación peatonal dentro del Casco Histórico tanto para sus habitantes como para los transeúntos de paso de otros barrios a través de este.

La mejora continua del espacio público facilita la revitalización del comercio y la percepción de un barrio con personalidad por parte de sus vecinos, ayudando al mantenimiento de su población e incluso convertirse en un foco de atracción.

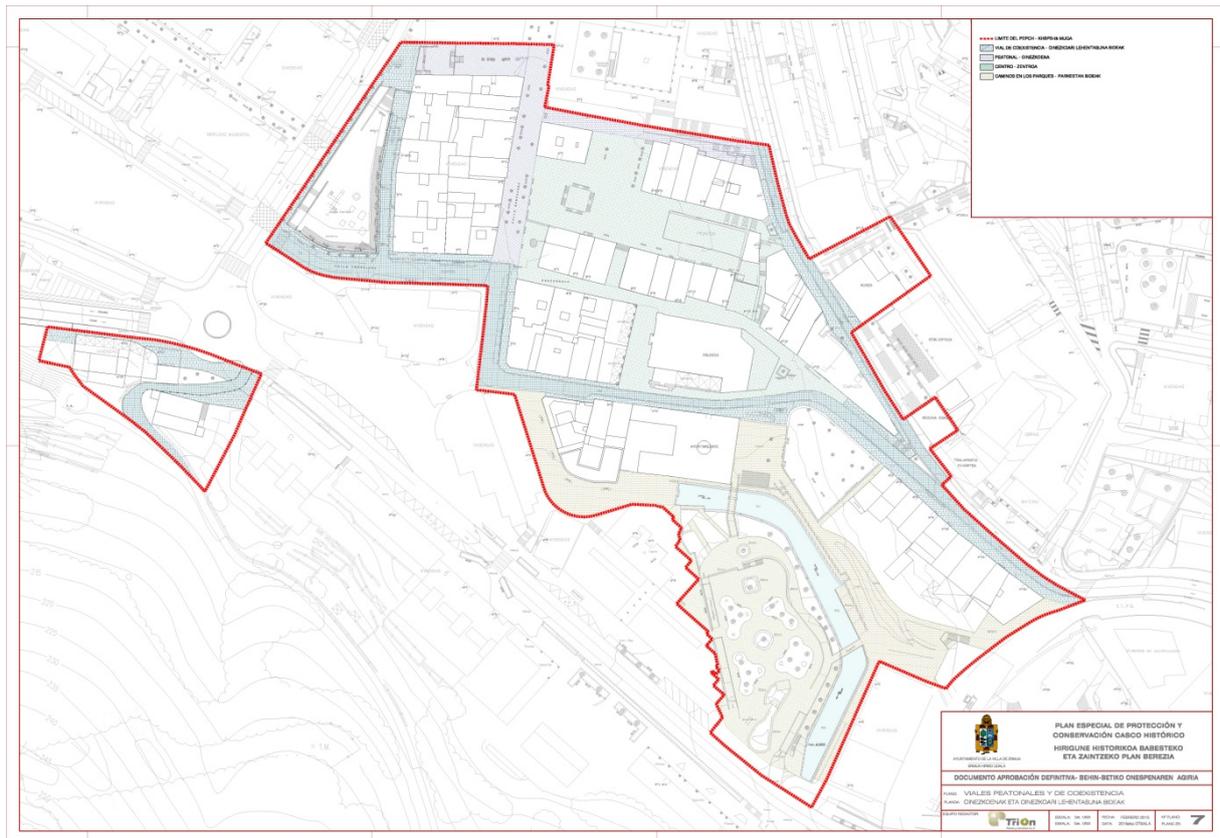


Figura 5: Plano 7 Acabados del espacio público. Este plano recoge los viales peatonales, los de coexistencia, el pavimento de la zona central de Casco así como los caminos peatonales dentro del parque público. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.2.4. Regulación de la edificación y sus usos y actividades

No menos importante es la regulación de los usos y actividades tanto en planta baja como en las superiores. El proceso de cambio que van sufriendo todas las ciudades a lo largo de los años, obliga a adaptarse a los nuevos hábitos de vida y consumo, motivando una actualización de la normativa en aspectos relativos a las condiciones de las viviendas y edificios, condiciones constructivas frente al ruido, eficiencia energética, nuevas redes de servicio, etc.

El Plan Especial realiza una regulación específica de los usos permitidos tanto en planta baja como en las plantas altas, fijando aquellas calles en las que está permitido el uso residencial o de taller artesanal en la planta baja; frente a las que el uso permitido es únicamente comercial y oficina.

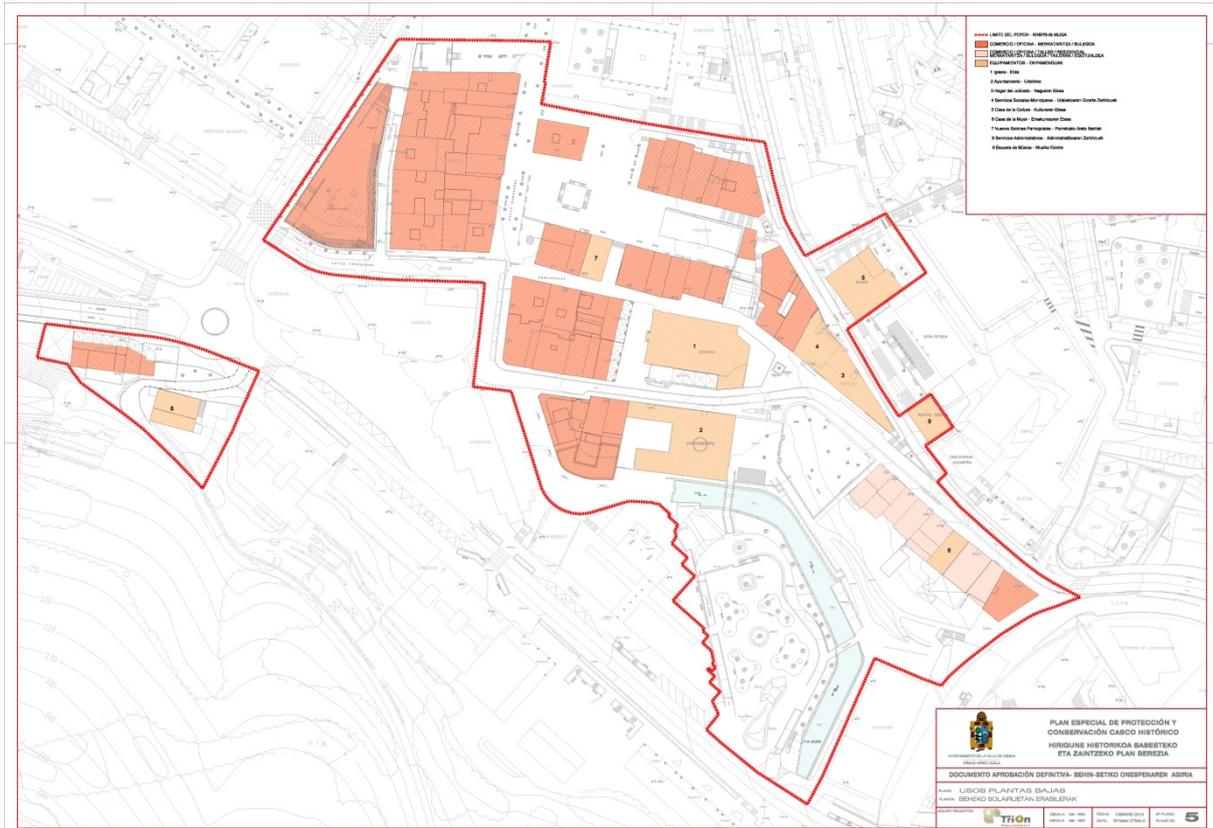


Figura 6: Plano 5 Usos en planta baja. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.3. Principales propuestas

Los años de expansión de las ciudades durante la primera década de este siglo, ha permitido una recuperación importante de buena parte de las edificaciones del Casco Histórico, revelándose el PEPRICH como una herramienta eficaz en el control de las intervenciones, produciendo una verdadera transformación de su percepción, permanece activo, el comercio sigue presente y se mantiene como centro de la vida social de la ciudad. La revisión actual del Plan Especial, PEPCCH, mantiene el espíritu de conservación y salvaguarda de los valores culturales, artísticos e históricos de este ámbito ya contemplados en el anterior. Pero se han incorporado una serie de actuaciones, que por un lado, proponen la mejora de diferentes zonas del casco poniendo en valor los edificios y espacios más emblemáticos de la Villa; y por otro, actuaciones de reconfiguración para los aspectos negativos.

En cuanto a las actuaciones singulares más importantes pendientes del PEPCCH de Ermua en la actualidad son: la demolición de la construcción adosada a la Iglesia de Santiago Apostol (Salones parroquiales) y de los edificios de la Travesía Erdikokale; la restauración del cuerpo central del Palacio Zarra y de las fachadas traseras de los edificios de la calle Izelaieta, que dan al parque del Marqués de Valdespina, una vez que se han derribado los añadidos degradantes situados en los jardines o huertos anexos. A esto hay que añadir la recuperación de espacios públicos actualmente deteriorados o con una imagen urbana negativa.

Ahora es el momento de la consolidación de lo ejecutado, avanzar en la mejora de la edificación en peor estado y favorecer la intervención en espacios clave.

El crecimiento de Ermua a lo largo de los años, en un valle estrecho y con fuertes pendientes ha tenido como resultado una importante escasez de espacios libres en el corazón de la Villa. Este déficit se ha ido compensando con intervenciones de peatonalización, centrándose mayoritariamente en el Casco Histórico. Si el PEPRICH ya inició esta fórmula, **el nuevo documento ratifica esta iniciativa y peatonaliza el conjunto del ámbito, excluyendo el tráfico rodado al mínimo necesario, carga y descarga y acceso a garajes.**

Dentro de esta línea de actuación, destacan dos actuaciones que, si bien están vinculadas a dos ámbitos de gestión diferentes, están ligadas entre sí en cuanto a la solución final y propuesta de conjunto. **La eliminación del añadido posterior a la Iglesia de Santiago Apostol y el derribo del antiguo estanco**, situado justo

enfrente de la primera. Con estas dos intervenciones que a continuación se explican, se persigue la recuperación de la fachada de la iglesia, obtener una plaza en el espacio liberado y obtener una conexión con la plaza principal Plaza Cardenal Orbe) a través de la parcela que actualmente ocupa el antiguo estanco.



Figura 7: Estado actual de la Iglesia Santiago Apostol, donde se observa el añadido de los actuales salones parroquiales. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

Este proyecto tiene suficiente entidad para generar unas expectativas ilusionantes, en cuanto a la mejora de los flujos peatonales a través del Casco Histórico y la ampliación de nuevos espacios públicos en el centro urbano, provocando desahogo y esponjamiento en un entorno urbano de cierta intensidad.

La recuperación de la Iglesia de Santiago Apostol, declarada como Monumento Histórico-Artístico, se considera vital. Esta Iglesia presenta un añadido de los actuales salones parroquiales, como consecuencia de unas desafortunadas reformas realizadas en el edificio, que apoyándose en las fachadas sur y este de la iglesia, distorsiona su planta basilical y distorsiona su configuración. Este añadido se considera un elemento degradante, recogiendo la necesidad de proceder a su demolición, permitiendo la conservación del atrio en planta baja así como la construcción de un pequeño añadido que sirva de apoyo al uso religioso.

La revisión simultánea del PEPCH y del Plan General de Ordenación Urbana, posibilita que las intervenciones de mayor calado, como los descritos anteriormente, se puedan establecer una serie de ámbitos de ordenación y gestión, planteados Unidades de Actuación discontinuas en suelo urbano. En ellas, según la capacidad de soportar cargas urbanísticas, se ha asignado cada una de estas intervenciones con el fin de facilitar la obtención de todos los objetivos previstos después de un exhaustivo estudio de viabilidad. De esta forma se busca hacer un planteamiento de viabilidad factible, ya que operaciones de mayor alcance como el derribo del anexo a la iglesia supondrían un coste difícil de asumir como una intervención directa por parte del Ayuntamiento.

Los actuales salones parroquiales, se han incorporado dentro del ámbito de gestión discontinuo del Plan General (Ámbito de Ordenación Diferida AOD-01 Okinzuri) para proceder a su demolición. Se ha incorporado dentro del ámbito únicamente la parte de suelo que se obtiene como cesión, aunque se incorporará como carga de urbanización la demolición de la totalidad del añadido, incluida la parte situada sobre el atrio así como la construcción de una pequeña sacristía anexa a la iglesia y el atrio, que figura en la documentación del Plan General como Sistema General de Equipamientos. Se estima que esta operación además, una vez demolidos los salones parroquiales, deberá recuperar las fachadas de la iglesia afectadas por el añadido.



Figura 8: Ortofotografía del estado actual y de la propuesta, para el Sistema General de Equipamiento de la Iglesia Santiago Apóstol, donde se observa cómo los actuales salones parroquiales quedan recogidos como Fuera de Ordenación Expresa. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

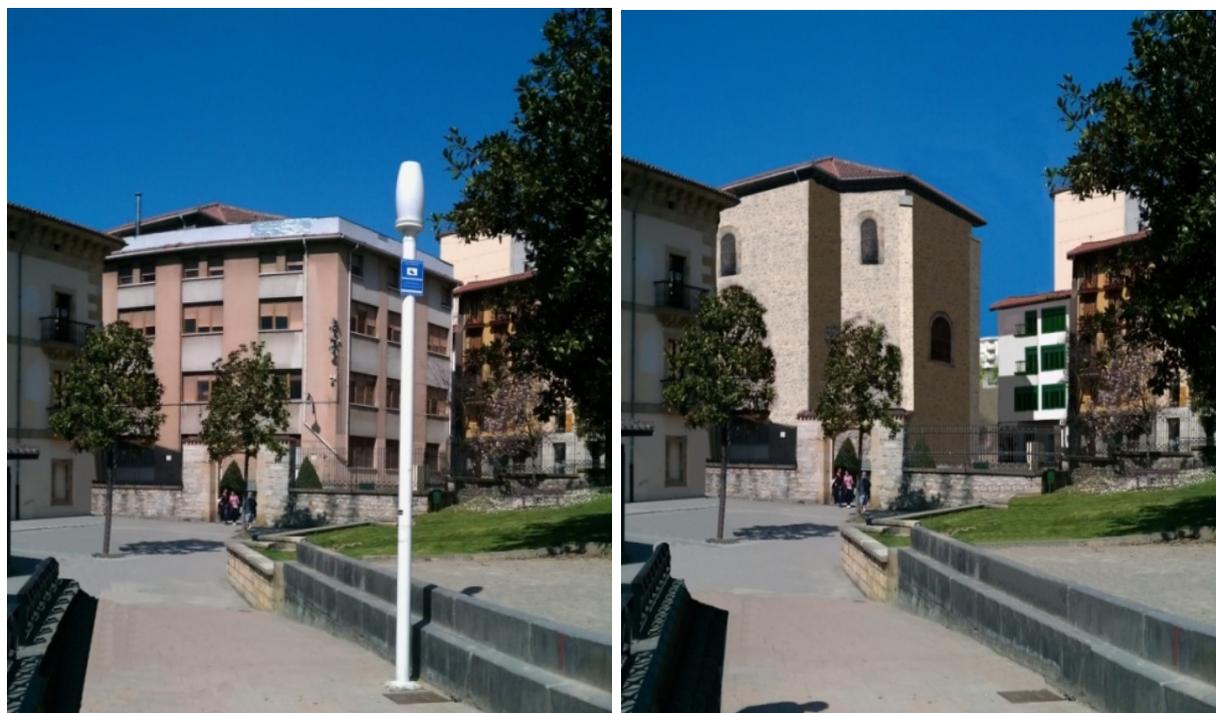


Figura 9: Fotomontaje del estado actual y de la propuesta de la Iglesia Santiago Apóstol. En la primera foto se observa cómo los actuales salones parroquiales ocultan la fachada de la Iglesia desde el Parque Marqués de Valdespina. En el fotomontaje se recrea el ábside de la Iglesia. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

Para posibilitar esta operación, se ha buscado una solución integral a todos los problemas o afecciones existentes, entre los que está, la reubicación de los servicios que se prestan en los salones parroquiales. Esto ha obligado a buscar un edificio con capacidad para albergar los mismos usos y próximo a la iglesia. Después de varias gestiones, se aprovechó una oportunidad en un inmueble próximo que cumplía todos los requisitos, incorporándolo entonces a la gestión de regeneración. En la misma calle, Erdikokale nº5, se mantiene la edificabilidad y el volumen actual del edificio recalificándolo a equipamiento privado para poder albergar los nuevos salones parroquiales. El Ayuntamiento, el principal impulsor y propietario del suelo del área residencial, liderará y controlará la buena gestión de todos los aspectos comentados, garantizando el cumplimiento de los objetivos fijados.



Figura 10: Estado actual del inmueble Erdikokale nº5 propuesto para albergar los nuevos salones parroquiales. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

El derribo de estos salones permite mejorar la percepción de la Iglesia, así como para la recuperación de este espacio dentro de la trama urbana. Para ello este edificio anexo queda recogido como fuera de ordenación expresa. Se contempla un pequeño añadido a la iglesia junto al pórtico para albergar la sacristía necesaria para la prestación de los servicios religiosos.

Será necesaria también la recuperación de la fachada de la Iglesia sobre la que se apoyan los locales, así como el espacio público liberado. Esta operación no solo permite la recuperación del patrimonio arquitectónico de Ermua, sino que facilita la conexión entre la plaza Cardenal Orbe con la plaza Marqués de Valdespina, elementos clave en el corazón del casco urbano.

De forma complementaria a la operación anterior, **se propone el derribo del edificio de la calle Erdikokale 15 A (antiguo estanco) así como parte del edificio de la calle Travesía Erdikokale nº1** creando un acceso para posibilitar una conexión entre la plaza Cardenal Orbe y el Parque Marques de Valdespina.

Con esta operación se logra un doble objetivo: por un lado se elimina un elemento que degrada la imagen urbana del casco, dada su inadecuación y su mal estado de conservación; y por otro lado, se gana un espacio público destinado a espacios libres.

La reordenación de este espacio una vez eliminadas las construcciones, permitirá abrir un paso en el actual muro del frontón por su lado derecho, y de este modo, permeabilizar el Casco Histórico, facilitando la circulación peatonal por un eje directo de conexión de los barrios situados al norte con los del sur y al revés. De este modo, se facilita un flujo de singular importancia para los ciudadanos, como es conectar el centro con la Estación y el barrio de San Lorenzo.



Figura 11: Ortofoto del estado actual y de la propuesta para el edificio del estanco, que se recoge como Fuera de Ordenación Expresa para posibilitar un pequeño espacio y un paso a la plaza Cardenal Orbe . Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.



Figura 12: Fotomontaje del estado actual y de la propuesta de derribo del estanco para facilitar la conexión Cardenal Orbe con Marqués de Valdespina. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.4. Espacios Públicos

El concepto de rehabilitación integrada asociado a un Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico, obviamente no se agota en las acciones sobre la edificación, sino que busca la resolución completa del conjunto urbano al que se aplica, en el que juegan un papel tan importante como la edificación los espacios públicos que dicho conjunto urbano contiene. Esto es así, máxime, cuando **el fin último de la rehabilitación integrada no es la adecuación de las viviendas a unos estándares de habitabilidad determinados, sino la reactivación y revitalización del conjunto; y para ello se hace imprescindible la intervención sobre aquellos espacios que albergan la dimensión social de la persona y son protagonistas, por excelencia, de la imagen de la ciudad.**

Consecuentemente con estas ideas, el PEPCCH de Ermua, se ocupa de los espacios públicos que el citado casco alberga como una parte fundamental de su estudio. De hecho, la resolución y adecuación de las calles y zonas libres en el Casco Histórico es siempre importante para su recuperación, por ello se recogen dentro del PEPCCH como Actuaciones Prioritarias. Entre las actuaciones sobre los espacios públicos se distinguen tres apartados: las sustituciones de pavimentación de las calles, los nuevos proyectos de urbanización a realizar y la eliminación de elementos degradantes.



Figure 13: Fotomontaje desde el parque Marqués de Valdespina, con el Palacio Marqués de Valdespina a la derecha y la trasera de los edificios de la calle Izelaieta. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.4.1. Intervenciones en la pavimentación de las calles

Se plantean actuaciones de mejora en la pavimentación de las calles, como la sustitución de las zonas pavimentadas con asfalto por hormigón impreso (u otro material similar) en varias calles (Marqués de Valdespina y Zubiaurre). Transformar estas calles en viales de coexistencia con prioridad al peatón, evitando los vehículos de paso y permitiendo sólo el paso de vehículos de los vecinos y de carga y descarga, refuerza el carácter central que éstas poseen en el casco ;y mejora la calidad y la percepción del espacio urbano.

La preferencia del peatón en estas vías, permitirá mejorar la accesibilidad entre distintas zonas del casco; y de éste con otras áreas exteriores, favoreciendo recorridos accesibles demandados por un sector de la ciudadanía, como la conexión entre la residencia de ancianos y la plaza Cardenal Orbe, ubicada en pleno centro del casco.

1.4.2. Nuevos proyectos de urbanización a realizar

La calle Travesía Erdikokale presenta un paso angosto con fuertes desniveles. Se contempla la demolición parcial del nº 1 de la citada calle y la demolición del nº 15 bis de la calle Erdikokale, liberando el suelo para crear un espacio público, de tal manera que permita el acuerdo entre los distintos niveles que concurren, mejorando las condiciones de accesibilidad entre ambos espacios. Se recomienda además, que el proyecto de urbanización estudie con esmero la iluminación de ese espacio, el mobiliario urbano a implementar, así como el tratamiento a nivel de acabados de la trasera del frontis del frontón de la Plaza Cardenal Orbe.

La ampliación de la Plaza Santiago nº 2 como consecuencia de la demolición del añadido de la Iglesia de Santiago Apostol (salones parroquiales), posibilitará actuar sobre el suelo liberado, adecuando dicho espacio a su nuevo uso de espacios libres. El nuevo suelo debe integrarse con el resto, recomendándose una nueva ordenación para todo el conjunto que conforma este nuevo acceso a Cardenal Orbe y su vinculación con los jardines del parque Marqués de Valdespina. Se contempla adaptar la pavimentación, el mobiliario, la iluminación, etc.adecuaándola a la imagen del resto del Casco Histórico.

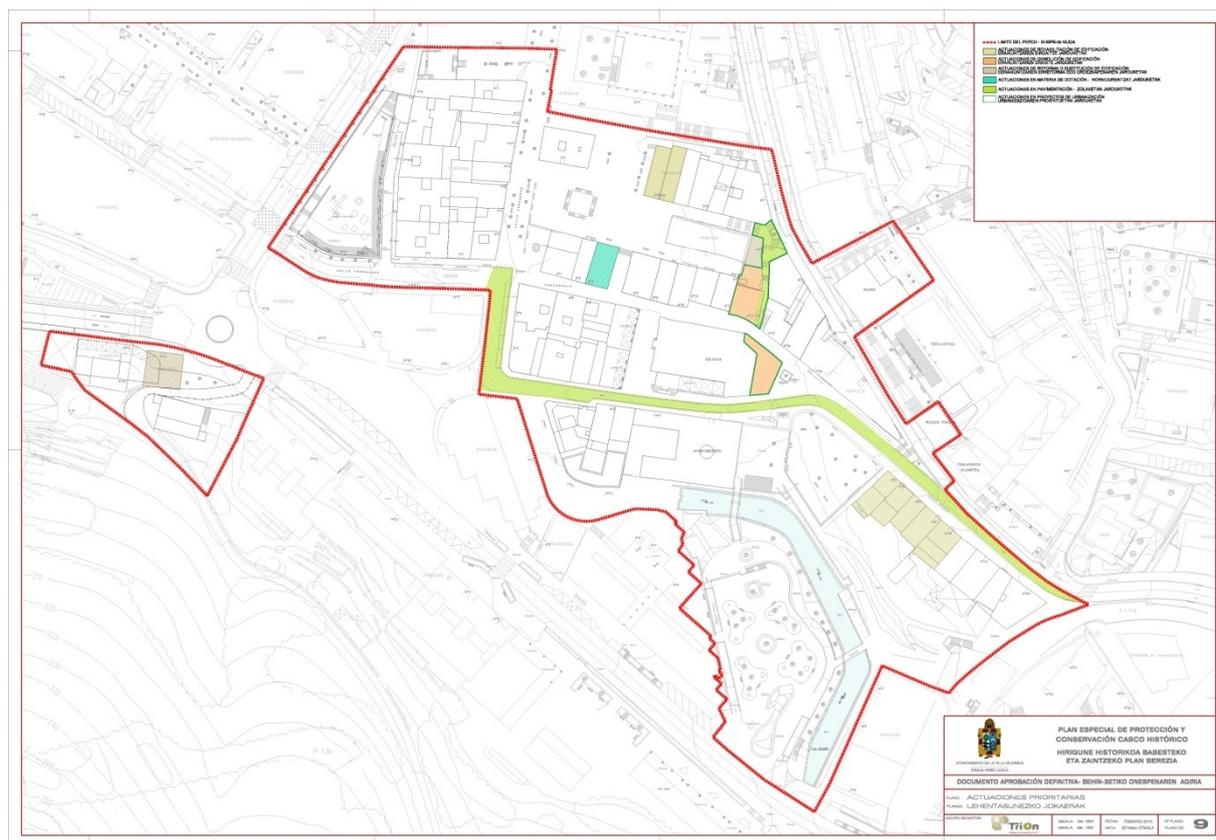


Figure 14: Plano 9 Actuaciones prioritarias, recogidas en el PEPCH de Ermua. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

1.4.3. Eliminación de elementos degradantes

Esta intervención se plantea desde una perspectiva del Paisaje urbano, entendiendo que el paisaje es un "parámetro" que tiene incidencia directa y aporta calidad de vida, afecta al bienestar de sus habitantes y

consolida la identidad de un ámbito o una población, al contribuir con el mantenimiento de los aspectos culturales locales, cuidando y protegiendo el patrimonio natural y cultural del municipio, etc.



Figure 15: Fotomontaje de la traseira de los edificios de la calle Izelaieta desde el parque Marqués de Valdespina, donde se pueden apreciar resaltados en granate algunos de los añadidos degradantes que presentan algunos inmuebles y que se han propuesto demoler o tratar. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.



Figura 16: Fotomontaje de la traseira de los edificios de la calle Izelaieta simulando la demolición de los añadidos degradantes y con una intervención en las fachadas de algunos de los edificios. Fuente: Plan General de Ordenación Urbana de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.



Figure 17: Detalles de algunos de los añadidos degradantes que presentan algunos inmuebles y que se han propuesto demoler. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.

Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que básicamente afecta a la Casa-Torre Torreta, al denominado Molino Matxin que no cuenta con estructuras visibles y por ello se define un área en el plano y el Palacio Zarra.



Figura 19: Imágenes del Palacio Zarra. Fuente: Plan Especial de Protección y Conservación del Casco Histórico de Ermua. Autor: TRION Planes y Servicios S.L.P.



Figura 20: Imágenes de la Casa-Torre Torreta, antes y después de su rehabilitación. Fuente: Ayuntamiento de Ermua.