

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la 3ª modificación del Plan Especial número 5, Complejo Universitario II Fase, referida a las áreas de nueva edificación ANE 1, ANE 2 y ANE 3 situadas al sur de la Biblioteca de Las Nieves. Universidad del País Vasco UPV-EHU**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 30 de mayo de 2014 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la 3ª modificación del Plan Especial nº 5, Complejo Universitario II Fase, referida a las áreas de nueva edificación ANE 1, ANE 2 y ANE 3 situadas al sur de la Biblioteca de Las Nieves. Universidad del País Vasco UPV-EHU.

**Propuesta de Acuerdo**

A la vista de la 3ª modificación puntual del Plan Especial nº 5 Complejo Universitario II Fase en Vitoria-Gasteiz presentada con fecha 23 de octubre de 2013 por la representación de la Universidad del País Vasco UPV-EHU.

Resultando que el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz en sesión ordinaria celebrada con fecha 15 de julio de 1994 acuerda la aprobación definitiva del Plan Especial de la Segunda Fase del Complejo Universitario y que posteriormente este Plan Especial ha sufrido dos modificaciones, la última de ellas aprobada definitivamente en sesión ordinaria celebrada por el pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con fecha 15 de septiembre de 2000.

Resultando que esta tercera modificación planteada pretende modificar la ordenación de los edificios en las áreas ANE 1, ANE 2 y ANE 3 con el objeto de reducir el impacto de los mismos sobre el área ajardinada existente al sur del aula de Las Nieves, permitiendo una mayor continuidad de los espacios arbolados. Esta reubicación de los edificios conlleva la desaparición de dos aparcamientos previstos por el planeamiento vigente a ambos lados del edificio de Las Nieves, así como la eliminación del aparcamiento existente en la actualidad al Este del mismo edificio.

Resultando que se propone la conexión de los nuevos edificios con dicho aula, lo que implica un aumento de la altura máxima de coronación que se iguala con la del edificio de Las Nieves, posibilitando la unión a cota de las plantas de los distintos edificios.

Resultando que asimismo la modificación del plan Especial plantea la calificación de una zona verde junto al viario ubicado al Sur de la manzana, lo que coincide con una modificación del Plan General de Ordenación Urbana que se está tramitando para el traslado de un sistema general de zonas verdes existente entre Las Salesas y el centro educativo Federico Baraibar que quedará ubicado en esa zona junto a la calle Álava.

Resultando que la modificación de planeamiento que se propone no aumenta la edificabilidad ni la ocupación y afecta únicamente a la ordenación pormenorizada del planeamiento.

Resultando que, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de diciembre de 2013, se procede a la aprobación del Proyecto y a la aprobación inicial de la tercera

modificación puntual del Plan Especial nº 5 Complejo Universitario II Fase en Vitoria-Gasteiz de acuerdo con el documento presentado inicialmente por la Universidad del País Vasco cumplimentado con la documentación gráfica presentada con fecha 28 de febrero de 2014 requerida por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbansimo.

Resultando que se somete el expediente a información pública por el plazo de veinte días mediante anuncios en el BOTHA y en uno de los diarios de mayor circulación de éste para que cuantas personas se consideren afectadas puedan formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes.

Resultando que se publica este anuncio en el BOTHA nº 8 de 22 de enero de 2014 y en el periódico Diario de Noticias de Álava de 28 de enero de 2014 y se notifica a la representación de la Universidad del País Vasco con fecha 13 de enero de 2014, sin que en el periodo habilitado al efecto se haya formulado reclamación alguna.

Resultando que ha sido examinada por los Servicios Técnicos Municipales la documentación presentada, sin que se observe obstáculo alguno a su aprobación definitiva, tal y como señala el informe emitido con fecha 7 de abril de 2014 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento Municipal de Urbanismo.

Considerando que el ámbito y contenido de los Planes Especiales se establece en los artículos 69 y siguientes de la Ley del Parlamento Vasco 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Considerando que los artículos 95, 96 y 97 de la citada Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo regulan la tramitación y aprobación de Planes Parciales y Especiales.

Considerando que la Sección Sexta del Capítulo IV de la misma Ley 2/2006 regula la modificación y revisión del planeamiento y concretamente el artículo 104 dispone que la modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Considerando que el artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.

Considerando que el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985 reguladora de las Bases del Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la modernización del Gobierno Local, atribuye al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

De conformidad con el planeamiento propuesto, cuya conveniencia y oportunidad se justifican en los documentos urbanísticos que obran en el expediente, vista la regulación a la que se ha hecho referencia, esta Comisión de Urbanismo, en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 122.4.a) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, adicionado por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente:

#### Acuerdo

1º. Aprobar definitivamente la tercera modificación puntual del Plan Especial nº 5 Complejo Universitario II Fase en Vitoria-Gasteiz presentada por la Universidad del País Vasco UPV-EHU con fecha 23 de octubre de 2013 y completada la documentación con fecha 28 de febrero de 2014, con objeto de reformar las áreas de nueva edificación ANE1, ANE.2 y ANE situadas al sur de la biblioteca de Las Nieves en Vitoria-Gasteiz.

2º. Publicar el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa y contra el que puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Vitoria-Gasteiz en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, o bien, con carácter potestativo recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado este acuerdo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación y, contra la resolución expresa o presunta de éste, recurso contencioso-administrativo ante el citado Juzgado en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria del recurso o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que se produzca la desestimación presunta del recurso.

En Vitoria-Gasteiz, a 23 de julio de 2014

*El Alcalde-Presidente*

*JAVIER MAROTO ARANZABAL*

## NORMATIVA

### **Art. 1. Desarrollo del Plan de Ordenación Urbana**

El presente Plan Especial de Reforma Interior nº 5 Complejo Universitario II Fase, desarrolla las determinaciones que para el ámbito 3.1/2 establece el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, y su modificación puntual relativa al Complejo Universitario, conforme a las disposiciones de la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

### **Art. 8. División en Zonas**

El ámbito del presente plan calificado globalmente por el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz como Sistema General de Equipamiento Comunitario en una extensión de 158.885 m<sup>2</sup> (97 por ciento) y como Sistema General Red Viaria en 4.869 m<sup>2</sup> (3 por ciento), queda subdividido, conforme se determina en el Plano de Ordenación: Calificación Pormenorizada-Alineaciones y Rasantes, en las siguientes zonas de Calificación Pormenorizada:

Zona 1. Áreas Edificadas. Correspondientes a las ocupadas por los edificios existentes que se señalan en los Planos de Ordenación y son los siguientes:

Área E.1. Convento de las Salesas.

Área E.2. Institutos de Enseñanza Media.

Área E.3. Escuela de Magisterio.

Área E.4. Facultad de Ingeniería Técnica.

Área E.7. Escuela de Formación Profesional.

Área E.9. Residencia de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> de las Nieves.

Zona 2. Áreas de Nueva Edificación. Correspondientes a las que serán ocupadas por los Nuevos Edificios, que se señalan en los Planos de Ordenación y son los siguientes:

Área NE 1.1 en la Manzana NO – 1.

Área NE 1.2 en la Manzana NO – 1.

Área NE 2.1 en la Manzana NE – 2.

Área NE 3 en la Manzana S 3.

Zona 3. Áreas destinadas a Red Viaria. Circulación rodada y aparcamiento, señaladas en los planos de ordenación correspondientes.

Zona 4. Áreas destinadas a Zonas Verdes y Transito Peatonal. Señaladas en los planos de ordenación correspondientes.

**Art. 9. Régimen de la Edificación y de los usos de la zona de Calificación Pormenorizada:  
Zona 1 Áreas Edificadas**

Art. 9.6. Área Edificada AE 9 (Residencia de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> de las Nieves).

Se prevé la conservación obligada de la edificación E.9 (Residencia de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> de las Nieves), incluida en el catálogo de la edificación de PGOU de Vitoria-Gasteiz, y la demolición de las edificaciones 10 y 10.1 parcialmente situadas en el Área, así como los edificios menores 9.1, 9.2 y 9.3.

A/ Delimitación, Alineaciones y Rasantes.

El área queda delimitada por las alineaciones definidas por los vértices 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46 y 47, señalados en el plano de Calificación Pormenorizada Alineaciones y Rasantes.

Las rasantes son las asignadas a los citados vértices.

B/ Régimen de la Edificación

– Tipo de actuación

El tipo de actuación previsto para la edificación E.9 es el de Conservación, siendo de aplicación la Ordenanza de Conservación Estructural, del Régimen Especial Protección del PGOU de Vitoria-Gasteiz, autorizándose con carácter excepcional la sustitución de carpinterías de madera por carpinterías de aluminio de características similares a las dispuestas en la reforma realizada recientemente en el ala oeste de la edificación.

Al objeto de permitir una correcta reutilización de la edificación se autoriza la construcción de un nuevo cuerpo adosado en su extremo oeste.

Las líneas máximas de la edificación que configuran el cuerpo adosado son las definidas por los vértices A a E, grafiados en el Plano de Ordenación de la edificación.

Se autoriza la cubrición de los dos patios interiores de la edificación, que se deberá realizar atendiendo a las especiales condiciones morfológicas de la edificación y del espacio a cubrir de forma que el resultado arquitectónico de la actuación respete y concuerde con las características formales de dicha edificación, así como que asegure la consecución de un correcto nivel de iluminación y de ventilación del espacio interior.

Así mismo, se autoriza la construcción de un sótano bajo los referidos patios interiores, destinado a usos servidores del principal: Almacenes, Instalaciones y Servicios Generales del edificio.

Se autoriza la conexión de la edificación E 9 con la nueva edificación NE 3.1. Esta conexión deberá efectuarse entre los vértices A y H definidos en el plano de ordenación de la edificación.

Se autoriza la conexión de la edificación E 9 con la nueva edificación NE 3.2. Esta conexión deberá efectuarse entre los vértices P-B-C-Q definidos en el plano de ordenación de la edificación.

Se autoriza la construcción de sendas galerías soterradas de instalaciones que permitan la conexión de las redes de instalaciones de la edificación E 9 con las nuevas edificaciones NE 3.1 y NE 3.4.

– Fuera de Ordenación.

Se declara fuera de ordenación las edificaciones menores 9.1, 9.2 y 9.3, así como la 10 y 10.1 situadas parcialmente en el área edificada.

C/ Régimen del Espacio Libre Interior

El espacio interior tendrá carácter de jardín privado, debiendo estar ajardinado obligatoriamente al menos la franja del terreno situada entre las alineaciones y líneas paralelas a estas situadas a una distancia de 2 m.

Dicho espacio se podrá cerrar siguiendo las alineaciones del área, por medio de un cierre de 2,50 m. de altura máxima, opaco hasta la cota 0,70 m. y enrejado en el resto.

Se autoriza el uso de aparcamiento en superficie en las zonas que no resulten de ajardinamiento obligado, el acceso rodado se podrá efectuar desde los viales de las C/ Aguirre Miramón y Domingo Martínez de Aragón.

Se prohíbe todo tipo de edificación en este espacio, con excepción de la cubrición de los patios interiores autorizada en el apartado B/ Régimen de la Edificación y de las galerías soterradas de instalaciones autorizadas en ese mismo apartado.

D/ Régimen de uso.

Los usos pormenorizados autorizados en la edificación son los Usos Públicos siguientes:

- Uso Universitario.
- Uso Cultural-Asociativo.
- Usos Complementarios y Servidores de los anteriores necesarios para su implantación.

**Art. 10. Régimen de la Edificación y de los Usos de la Zona de Calificación Pormenorizada.  
Zona 2. Áreas de Nueva Edificación**

10.4. Área de Nueva Edificación ANE 3.

A/ Delimitación, Alineaciones y Rasantes

El área queda delimitada por las Alineaciones y líneas de límite de parcela definidas por los vértices 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 y 53, señalados en el Plano de Calificación Pormenorizada Alineaciones y Rasantes.

Las rasantes son las asignadas a los citados vértices.

B/ Régimen de la Edificación

– Líneas de Edificación

Las líneas de edificación definidas en el Plano de Ordenación de la Edificación tienen el carácter de líneas máximas de la edificación y configuran una línea envolvente en cuyo interior se desarrollarán las edificaciones.

Las líneas de edificación definidas dentro del A. N. E.3 delimitan cuatro nuevas edificaciones: NE 3.1, NE 3.2, NE 3.3 y NE 3.4.

La nueva edificación NE 3.1 queda delimitada por las líneas de edificación definidas por los vértices A a H.

La nueva edificación NE 3.2 queda delimitada por las líneas de edificación definidas por los vértices I a L.

La nueva edificación NE 3.3 queda delimitada por las líneas de edificación definidas por los vértices M a O.

La nueva edificación NE 3.4 queda delimitada por las líneas de edificación definidas por los vértices P a W.

Se autoriza la conexión de las nuevas edificaciones NE 3.1 y NE 3.2 a través de las fachadas delimitadas por las líneas de edificación definidas por los vértices E-F e I-J y mediante volúmenes con anchura limitada a un 20 por ciento de la longitud de las líneas de edificación que delimitan las fachadas desde las que parten los mismos.

Se autoriza la conexión de las nuevas edificaciones NE 3.3 y NE 3.4 a través de las fachadas delimitadas por las líneas de edificación definidas por los vértices M-N y S-R y mediante volúmenes con anchura limitada a un 20 por ciento de la longitud de las líneas de edificación que delimitan las fachadas desde las que parten los mismos.

En ambos casos los volúmenes de conexión deberán librar la altura correspondiente a la planta baja, debiendo garantizar un gálibo mínimo de 3 m.

La conexión entre las nuevas edificaciones NE 3.1-NE 3.2 y NE 3.3-NE 3.4 también se autoriza bajo rasante. En ese caso la conexión podrá realizarse en toda la longitud de las líneas de edificación mencionadas.

– Ocupación

La superficie máxima ocupable por la nueva edificación NE 3.1 es la comprendida entre los vértices A a H, y será en todo caso inferior a 1.693 m<sup>2</sup>.

La superficie máxima ocupable por la nueva edificación NE 3.2 es la comprendida entre los vértices I a L, y será en todo caso inferior a 1.277 m<sup>2</sup>.

La superficie máxima ocupable por la nueva edificación NE 3.3 es la comprendida entre los vértices M a O, y será en todo caso inferior a 1.277 m<sup>2</sup>.

La superficie máxima ocupable por la nueva edificación NE 3.4 es la comprendida entre los vértices P a W, y será en todo caso inferior a 1.693 m<sup>2</sup>.

Las rampas de acceso a los sótanos de las nuevas edificaciones no computarán a efectos de ocupación, siempre y cuando se trate de rampas descubiertas.

– Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de la NE 3.1 no supera los 4.200 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad máxima de la NE 3.2 no supera los 3.376 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad máxima de la NE 3.3 no supera los 3.376 m<sup>2</sup>.

La edificabilidad máxima de la NE 3.4 no supera los 4.200 m<sup>2</sup>.

En ninguna de las nuevas edificaciones podrá edificarse por lo tanto la ocupación máxima en la totalidad de las plantas autorizadas.

Los volúmenes de conexión autorizados sobre rasante entre las nuevas edificaciones computarán a efectos de edificabilidad.

Las superficies destinadas a los siguientes usos servidores del uso principal: aparcamientos, instalaciones, almacenes y servicios generales de los edificios que se sitúen en plantas de sótano o semisótano no computarán a los efectos de edificabilidad máxima.

– Número de Plantas

Se autorizan: Planta baja, planta primera, planta segunda, así como planta de sótano o semisótano opcional.

– Altura de la edificación.

La altura máxima de coronación de las nuevas edificaciones será equivalente a la altura máxima de cornisa del edificio Las Nieves.

– Condiciones de accesos.

Cada una de las nuevas edificaciones que se plantee en esta Área de Nueva Edificación dispondrá de un acceso público.

– Vuelos.

Se autorizan vuelos, entendidos como volúmenes que rebasan las líneas de edificación, en las fachadas delimitadas por las líneas de edificación definidas por los vértices E-F, I-J, M-N y R-S. El vuelo máximo será de 3 m y se limitará a un 20 por ciento de la longitud total de las líneas de edificación antes mencionadas.

C/ Régimen del Espacio Libre Interior.

El espacio interior tendrá carácter de jardín privado, debiendo estar ajardinado obligatoriamente al menos la franja del terreno situada entre las alineaciones y líneas paralelas a estas situadas a una distancia de 2 m. de ellas.

Dicho espacio se podrá cerrar siguiendo las alineaciones del área, por medio de un cierre de 2,50 m. de altura máxima, opaco hasta la cota 0,70 m. y enrejado en el resto.

Se autoriza el uso de acceso rodado a las edificaciones, debiendo éste efectuarse a través de los viales de las calles Aguirre Miramón o Domingo Martínez de Aragón.

Deberá preservarse el arbolado que la Unidad de Paisaje Urbano del Servicio de Espacio Público y Medio Natural del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz designa como 'arbolado de especial interés a mantener', guardando además las distancias prudenciales para no afectar a raíces y copas. También deberá tratar de preservarse el arbolado designado como 'arbolado de menor interés pero a mantener si fuera posible'.

Los árboles englobados en la categoría 'arbolado de especial interés a mantener' son los siguientes:

*Aesculus hippocastanum*: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10.

*Salix babylonica*: 11.

*Picea abies*: 12-13-14.

*Juglans regia*: 15-16-17.

La ubicación, tanto del 'arbolado de especial interés a mantener' como del 'arbolado de menor interés pero a mantener si fuera posible' queda detallada en el plano de ordenación de los espacios libres.

Se prohíbe todo tipo de edificación en este espacio, a excepción de las rampas de acceso a los sótanos de las nuevas edificaciones, siempre y cuando se trate de rampas descubiertas.

D/ Régimen de uso.

Los usos pormenorizados autorizados en la edificación son los Usos Públicos o Privados siguientes:

– Uso Universitario.

– Uso Cultural-Asociativo.

– Usos Complementarios y Servidores de los anteriores necesarios para su implantación.

Se autoriza provisionalmente, en tanto no se edifique en la parcela, el uso de aparcamiento público.

10.5. – Área de Nueva Edificación ANE 3.2 (ANULADO).

10.6 – Área de Nueva Edificación ANE 3.3 (ANULADO).

**Art. 13. Condiciones estéticas a cumplir por la edificación y la urbanización**

Tanto las edificaciones como la urbanización se proyectarán con el objetivo final de conseguir que la totalidad de los Ámbitos del presente Plan Especial y del Plan Especial nº 6

– Manzana de los Cuarteles, constituyan una única Unidad Morfológica y Ambiental que concuerde con el carácter y la ambientación de una zona universitaria, y respondan a los requerimientos técnicos y de calidad necesarios.

Las nuevas edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta la necesaria integración morfológica con el resto de la edificación existente, debiendo para tal fin elegirse los materiales más adecuados.

El diseño de la urbanización tendrá en cuenta, a la hora de definir el tratamiento de las diversas zonas, así como los materiales a utilizar, el conjunto edificado existente y la necesaria relación con las áreas urbanas inmediatas, debiéndose procurar especialmente la continuidad espacial del Paseo Arbolado Estructurante de la Manzana de los Cuarteles, mediante la adopción de criterios de diseño y materiales, semejantes a los previstos para el citado Paseo.

Así mismo el diseño de la urbanización procurará la conservación del arbolado existente en el Ámbito, especialmente el de valor singular, siempre que sea posible y resulte adecuado para la funcionalidad del espacio en el que se sitúe.

En concreto, en el área de nueva edificación ANE 3 se atenderá a lo recogido en el apartado C 'Régimen del espacio libre interior' del artículo 10.4 'Área de Nueva Edificación ANE 3'.

No se establecen, sin embargo, ordenanzas estéticas específicas confiando en el criterio de los profesionales competentes para redacción de los proyectos correspondientes.