

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para la recalificación de la parte posterior del inmueble de los cines Guridi de equipamiento cultural-espectáculos a terciario-oficinas**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 26 de septiembre de 2014 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación puntual pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz para la recalificación de la parte posterior del inmueble de los cines Guridi de Equipamiento Cultural-Espectáculos a Terciario-Oficinas.

PROPUESTA DE ACUERDO:

A la vista del proyecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha julio de 2014, relativa a la recalificación de la parte posterior del inmueble de los cines Guridi de Equipamiento Cultural-Espectáculos a Terciario Oficinas.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 24 de julio de 2014 procede a la aprobación del proyecto de la modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia, de carácter pormenorizado, consistente en modificar puntualmente la calificación pormenorizada atribuida por el Plan General vigente a la parte posterior de la parcela que pasará a Terciario Oficinas, todo ello de conformidad con el proyecto redactado que consta en el expediente.

Resultando que tal acuerdo fue publicado en el BOTHA número 88 de 6 de agosto de 2014 y en el diario El Correo Español (Álava) el día 1 de agosto de 2014, permaneciendo la documentación integrante de la modificación expuesta al público durante el plazo de un mes, sin que en este periodo de tiempo habilitado al efecto se haya presentado alegación alguna por entidad o persona interesada.

Resultando que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana vigente fue aprobado definitivamente por Decreto Foral 143/2003, de 25 de febrero, del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Álava y publicado en el BOTHA de 31 de marzo de 2003.

Resultando que la parcela sita en la calle San Prudencio número 6 de esta ciudad tiene una superficie de 1.812,56 metros cuadrados y en ella se dispone un inmueble que en su parte anterior consta de un edificio en alineación viaria con planta baja y tres plantas de pisos y en su parte posterior con planta baja y dos plantas de pisos con entreplantas, siendo doble la calificación que el planeamiento general le otorga: terciario/oficinas para el cuerpo edificado de la parte anterior de la parcela y equipamiento cultural/espectáculos para la parte posterior de la misma.

Resultando que con fecha 20 de febrero de 2014 se emite informe por la Jefatura del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo en el que se analiza la posibilidad de proceder a la modificación de la calificación urbanística de la parte posterior del inmueble al que se ha hecho referencia que pasaría de equipamiento cultural/espectáculos a terciario/oficinas, señalando en este informe técnico determinadas circunstancias como las dificultades que atraviesa el sector de las salas de cine y el vacío urbano que han provocado el cierre de las instalaciones correspondientes a los cines Guridi, aludiendo asimismo a la inusual circunstancia de la doble calificación de una finca.

Resultando que el cambio de calificación pormenorizada implica un incremento del aprovechamiento urbanístico ponderado que queda analizado de forma extensa en el Informe de Valoración emitido con fecha 25 de febrero de 2014 por los servicios técnicos del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística de este Departamento de Urbanismo en el que se concluye que la valoración del incremento del aprovechamiento urbanístico que se produciría en la parcela de referencia catastral 59-1401-133-3, ubicada en el número 6 de la calle San Prudencio de Vitoria-Gasteiz y que actualmente alberga las instalaciones del teatro Guridi, una vez que la propiedad del edificio materialice la modificación puntual del Plan General aludida, otorgaría a la Administración el derecho a la participación en un 15 por ciento de las plusvalías, cantidad que ascendería a trescientos siete mil trescientos ochenta y siete euros con siete céntimos (307.387,07 euros).

Resultando que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha 16 de mayo de 2014, acuerda autorizar la suscripción de un convenio entre este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la representación de VESA, Vitoriana de Espectáculos, SA. para la modificación del planeamiento consistente en una modificación puntual de la calificación pormenorizada atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz a una parte de la parcela sita en la calle San Prudencio número 6 de Vitoria-Gasteiz, para el abono de la cantidad calculada en concepto de participación en las plusvalías del incremento de edificabilidad ponderada y para el mantenimiento del equipamiento cultural en el centro de la ciudad constituido por los cines Florida, todo ello con arreglo a las estipulaciones que se hacen constar en el documento de convenio.

Resultando que de acuerdo con las disposiciones del convenio, el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo se compromete a la redacción del proyecto de la modificación del planeamiento consistente en una modificación puntual de la calificación pormenorizada atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz, elevando el Concejal Delegado del Departamento de Urbanismo dicha modificación ante la Junta de Gobierno Local para la tramitación de dicho proyecto y para la subsiguiente tramitación de la modificación del Plan General, comprometiéndose el Ayuntamiento a impulsar y tramitar la misma, elevando el expediente a la Comisión Informativa de Urbanismo para, en su caso, su posterior aprobación por el Pleno.

Resultando que la modificación del planeamiento que se plantea tiene carácter pormenorizado y tiene como finalidad la recalificación de la parte posterior del inmueble de los cines Guridi de Equipamiento Cultural-Espectáculos a Terciario Oficinas.

Resultando que en el proyecto correspondiente a esta modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se hace constar la memoria en la que se refiere al objeto del documento, iniciativa, a los antecedentes, procedencia y oportunidad de la modificación propuesta, base legal, descripción de la modificación, así como el planeamiento vigente y el modificado con la documentación gráfica correspondiente a los planos de Alineaciones y Calificación pormenorizada..

Resultando que con fecha 9 de septiembre de 2014 se emite informe jurídico por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz favorable a la aprobación definitiva de la modificación del

Plan General a la que se ha hecho referencia que afecta únicamente a la ordenación pormenorizada, indicando que ya ha quedado elevado a definitivo el convenio entre este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la representación de VESA, Vitoriana de Espectáculos, SA., finalizado el trámite de información pública.

Considerando que los artículos 61 y 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco señalan el contenido sustantivo del plan general y la documentación con la que, con carácter mínimo, debe formalizarse ese contenido, estableciéndose en los artículos 90 y 91 de la misma Ley la regulación de la formulación, tramitación y aprobación del plan general.

Considerando que el artículo 103 de la misma Ley 2/2006 dispone que toda reconsideración del contenido de los planes urbanísticos requerirá su modificación señalando el artículo 104 que la revisión y cualquier 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 de acuerdo con el citado artículo 103 el plan general debe identificar y distinguir las determinaciones que, aun formando parte de su contenido propio, no corresponden a la función legal que dicho plan tiene asignada en la Ley 2/2006, sino a la del planeamiento de ordenación pormenorizada y, a efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del plan general tendrá en cuenta dicha distinción y deberá ajustarse a las reglas propias de la figura de ordenación a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas conforme a lo dispuesto en el artículo 58 de la misma Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Considerando que este artículo 58 establece el rango jerárquico de las determinaciones de ordenación, señalando que las de carácter estructural tendrán el rango jerárquico propio del planeamiento general siendo el resto de las determinaciones contenidas en el plan general ordenación pormenorizada y su rango jerárquico será el propio del planeamiento de desarrollo.

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 también 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 la modificación del planeamiento propuesta, 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 modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz, de carácter pormenorizado, relativa a la calificación atribuida por el Plan General a la parte posterior de la parcela sita en la calle San Prudencio número 6 de Vitoria-Gasteiz que pasa de Equipamiento Cultural-Espectáculos a calificarse como Terciario Oficinas, todo ello de conformidad con el proyecto redactado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que consta en el expediente.

2º. Publicar el presente acuerdo en el BOTHA en los términos previstos en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3º. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de su publicación, conforme al artículo 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de septiembre de 2014

El Alcalde-Presidente

JAVIER MAROTO ARANZABAL

NORMATIVA

Situación urbanística de la parcela:

- Clasificación: suelo urbano
- Calificación global: residencial
- Calificación pormenorizada: En toda la parcela

Terciario – Oficinas y Bancos (TE-O)

El edificio, está sujeto al Régimen Especial de Protección en la categoría de Edificio de Interés Ambiental, por lo tanto, debe cumplirse la Ordenanza de Rehabilitación/Renovación con mantenimiento de fachada del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.