

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva de la décima modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz**

En sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha 31 de julio de 2015, se acordó lo siguiente:

Asunto: Aprobación definitiva de la décima modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval para excluir el edificio correspondiente a la plaza del Machete número 2 del Plan Director del Campillo Sur y otorgarle un uso pormenorizado residencial-terciario.

Propuesta de Acuerdo

A la vista del proyecto de la décima modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval presentado el día 22 de abril de 2015 por Inmolakua SL para excluir el edificio correspondiente a plaza del Machete número 2 del Plan Director del Campillo Sur y otorgarle un uso pormenorizado residencial-terciario.

Resultando que el objeto de la propuesta de reforma puntual del PERI del Casco Medieval para el edificio correspondiente a plaza del Machete número 2 es doble:

— Por un lado, excluirlo tanto del ámbito cuya ordenación se remite al Estudio de Detalle denominado Plan Director Campillo Sur, como de la Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento, sujeta a expropiación forzosa y programada para el primer cuatrienio del Plan de Etapas del PERI.

— Por otro, incluirlo en el conjunto de Unidades Básicas de Actuación de gestión directa y privada, así como otorgarle una calificación pormenorizada de residencial-terciario, al igual que los edificios colindantes.

Resultando que la modificación que se propone viene motivada por la innecesariedad del destino del edificio correspondiente a plaza del Machete número 2 a la instalación de un ascensor que comunique la plaza del Machete con la cuesta de San Vicente, puesto que, de acuerdo con el informe emitido por el Jefe del Servicio de Espacio Público y Medio Natural de fecha 4 de diciembre de 2014, es posible instalar dicho ascensor adosado al muro norte de la plaza, al Sur del edificio sito en la plaza del Machete número 8. Dicha alternativa cuenta, además, con el visto bueno del Servicio de Patrimonio de la Diputación Foral de Álava.

Resultando que en la documentación presentada con la modificación que se propone se hace constar el objeto de la misma, la justificación de su conveniencia y oportunidad, así como la normativa urbanística, ámbitos de ordenación y gestión y documentación gráfica correspondientes al planeamiento vigente y al modificado.

Resultando que en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de mayo de 2015 se procede a la aprobación del Proyecto y a la aprobación inicial de la décima modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz, y

se somete el expediente a información pública por el plazo de veinte días mediante anuncios en el BOTHA número 64 de 29 de mayo de 2015 y en el Diario de Noticias de Álava con fecha 27 de mayo de 2015 para que cuantas personas se consideren afectadas puedan formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes.

Resultando que durante el periodo habilitado para la exposición pública del expediente no se ha formulado alegación alguna.

Resultando que se ha notificado el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local a los Departamentos de Educación, Política Lingüística y Cultura, así como de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco para la emisión de los informes procedentes, sin que se haya puesto objeción alguna al expediente de la décima modificación del PERI del Casco Medieval como consta en los informes emitidos con fecha 7 de julio de 2015 por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco y con fecha 8 de julio de 2015 por la Dirección de Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco.

Resultando que con fecha 22 de julio de 2015 se ha emitido informe jurídico favorable del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo respecto a la décima modificación propuesta del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz.

Considerando que el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz establece la ficha de ámbito correspondiente al PERI número 1 Casco Medieval.

Considerando que el Decreto del Gobierno Vasco 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado regula el régimen jurídico de las actuaciones de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado radicado en la Comunidad Autónoma del País Vasco y define el concepto de las actuaciones de rehabilitación.

Considerando que el artículo 10 de este Decreto 317/2002 regula los Planes Especiales de Rehabilitación definiéndolos como una clase de los Planes Especiales de acuerdo con la normativa vigente sobre régimen del suelo y ordenación urbana, estando sujetos a lo establecido para los Planes Especiales en dicha Ley y en los Reglamentos que la desarrollan o a la normativa que les sustituya, así como a lo indicado específicamente en este Decreto.

Considerando que el artículo 12 del mismo Decreto al regular el procedimiento para la formulación, tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Rehabilitación dispone que éstos serán sometidos a informe preceptivo del Departamento de Cultura y del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco antes de su aprobación definitiva.

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 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 décima modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz, presentada por Inmolakua SL, consistente en excluir el edificio correspondiente a plaza del Machete número 2 del Plan Director del Campillo Sur y otorgarle un uso pormenorizado residencial-terciario.

2º. Publicar el presente acuerdo en el BOTA y en uno de los diarios de mayor difusión, en los términos previstos en el artículo 89 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 recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Normativa modificada

Artículo 52. Determinaciones de la ordenación en los espacios libres. En plano de ordenación "Determinaciones de la Ordenación en la Edificación y en los Espacios Libres. Alineaciones y Rasantes" se indican las determinaciones de aplicación para los espacios libres, incluidos los caños, y asimismo se refleja su adscripción a un tipo u otro de dominio y uso público, privado o restringido

- Plazas, calles y jardines
- Espacios libres al interior de manzana, afectos o no a equipamiento que se integran en el sistema de espacios libres
- Los patios ingleses de los número 60 a 104 de calle Correría, Manzana "S", quedarán de propiedad municipal.
- Espacios privados que se integran en el sistema de espacios libres
- Espacios libres obtenidos por declaración de fuera de ordenación expresa de edificación existente (jardín arqueológico) o por sustitución de la edificación (cancha polivalente – Campillo)
- Paseo de Ronda.
- Manzana "R" - 3 metros (más 2 de ejecución) como espacio libre de dominio público de uso restringido, siendo su obtención y gestión según lo indicado en el Capítulo 1º del Título III de la presente Normativa Urbanística.
- Manzana "S" – Según proyecto arqueológico y de urbanización del Departamento de Centro Histórico.
- Manzanas 1, 2 y 3 - 3 metros de servidumbre de paso, como espacio libre de dominio privado con mantenimiento de una franja de protección, para investigación y estudio de muralla oriental sobre la que se establece una servidumbre de uso.
- Caño municipal actual (más incorporaciones de construcciones, patios y/o huertas. Recuperación de la posesión de los bienes de dominio público).
- Invasiones de caños municipales por construcciones ejecutadas fuera de límites catastrales. En nivel inferior del caño municipal (a demoler).

- Cuerpos volados y/o añadidos sobre caño municipal (a demoler). En niveles superior e inferior.
- Cuerpos volados a mantener (distancia a edificación enfrentada igual o mayor de 3 metros).
- Jardines y patios de obligatorio cumplimiento.
- Huertas y patios en manzana de transición.
- Declarar como inadecuado el uso de garaje en manzanas internas, no permitiéndose en ningún caso accesos desde el caño municipal.
- Manzanas R, 1, 2, 3 - En alineación posterior servidumbre de trazado de albañal municipal que faculta al Ayuntamiento a intervención conjunta de manzana, en patios traseros.
- Edificación bajo rasante en calles y plazas
- Espacio libre vinculado al PDC (Plan Director Catedral).
- Estudio de Detalle en fases del PDCS.
- “Martillos” del Ala del Juicio Arquillos (manzana X) en patios de parcela privados (aplicación del artículo 27 de la Normativa Urbanística).
- Admisión del derribo, como nuevo espacio libre adscrito al equipamiento del Plan Director Catedral, o la sustitución de edificios de manzana 4, excepto aquellas catalogadas EPE, EPM y/o EPB.

En lo referente a la regulación del tráfico, en el sistema viario, se estará a los criterios y directrices del Gabinete Municipal de Tráfico del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. Asimismo, se atenderá a las determinaciones de los elementos vinculantes del Plano número 9, sistema de comunicaciones y transportes en lo referente a localización de aparcamiento y túneles del Campillo y rampas mecánicas.

...

Artículo 68. Usos característicos. A nivel de parcelas, será el residencial, salvo en las siguientes:

(...)

3. Residencial-terciario.

3.1. Cambio de uso de edificación palacial. Admite el cambio de uso de la edificación, de residencial a terciario y de residencial a terciario-residencial. Admite la adscripción voluntaria a la totalidad del uso residencial o al uso terciario, así como las situaciones intermedias de uso mixto.

- Herrería 22 A (muebles La Oca).
- Herrería 24 y 26 (palacio de los Álava – Esquivel).
- Herrería 23 (casa de la Aduana).
- Herrería 27 (casa palacio Marqués de la Alameda).
- Zapatería 101 (casa palacio Álava-Velasco).
- Mateo Moraza, 1, 3, 5 y 7.
- Mateo Moraza, 23.
- Plaza Machete 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8.
- Cuchillería 24 (casa del Cordón).

- Pintorería, 68 (casa de los Gobeo).
- Fray Zacarías Martínez, 9.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, y 8.

(...)

UEPE. Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento (programadas o no)

Aprobación definitiva. Anexo. Ámbitos de ordenación y gestión/Programa de Actuación/ fichas Unidades de Ejecución.

UEPE. Unidad de Ejecución Pública de Equipamiento (programadas o no).

Equipamiento comunitario público, fases 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª del plan director Campillo sur (PDCS) y plan director Catedral (PDC)

a) Cuadro de superficies, viviendas y locales a expropiar en las unidades de ejecución.

	ETAPA	LOCALIZACIÓN	SUP. PARCELA	NÚMERO VIVIENDAS	SUP. (1) M ² C.R	Nº (2) LOCALES	SUP. M ² C
M-1	2º C	CORRERÍA, 55	111,99	7	461,84	1	43,92
S-1	1º C	PALACIO ESCORIAZA ESQUIVEL	2.495,00	--	2.790	588 (4)	3.378,00
FASE 6		C/FRAY ZACARÍAS MARTÍNEZ, 5,7			-3	414 (5)	
PDCS							

(1) Incluye servicios comunes (trasteros no).

(2) Descontados semisótanos y sótanos.

(3) Palacio Escoriaza Esquivel.

(4) Antiguo Hospital de Peregrinos.

(5) Antiguo Frontón, a derribar.

a) Cuadro de superficies, viviendas y locales a expropiar en las unidades de ejecución.

	AMBITO M ² S	ETAPA	CESIONES	F.I.C.	APROVECHAMIENTO M ² C	Nº DE ALTURAS	USO
M-1	112	2º C	--	ORE	505	ACTUAL	EQUIPAM. RESIDENCIAL
S-1	2.495	1º C	28,15 (2)	OCE	ACTUAL	ACTUAL	EQUIPAM. PÚBLICO (3)
FASE 6				ONE	2.000 (1)	(2S+B+3)	
PDCS							

(1) Sobre rasante, admitiendo dos sótanos de aparcamiento y usos complementarios así como instalaciones técnicas no computables al efecto del aprovechamiento.

(2) En fachada sur del actual Frontón (alineación coincidente con calle Palacio).

(3) A adquirir o expropiar según Acuerdo municipal de 27 de septiembre de 2006 aprobación definitiva.

En Vitoria-Gasteiz, a 9 de septiembre de 2015

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE