

# MESA DEL CASCO MEDIEVAL

## ACTA 3ª SESIÓN

### Información general

---

- Día: 24 de febrero de 2022
- Hora: 19:00 a 20:30 h.
- Lugar: Sala Polivalente 1 del Centro Cívico El Campillo

### Participantes

---

- |  |  |
|--|--|
| – Jon Aguirre Such (Paisaje Transversal) | – Jon Lasa (Fundación Catedral Sta. M <sup>a</sup> ) |
| – Naiara Gonzalez (S.S. de Base )        | – Begoña Meno (Impagos E21)                          |
| – Cibeles (Gaia)                         | – Iker Tapia (Santo Domingo 42)                      |
| – Esperanza Urrutia (Asoc. Barrenkale)   | – Alberto Ruiz de Olano (Arkillos Bizirik)           |
| – Marimar Ortiz (Fedasoc, Impagos E21)   | – Jorge Ozcariz (Ensanche 21)                        |
| – Manu Arakama (Gasteiz Txiki)           | – Mamen Fernández Florez (Ensanche 21)               |
| – Juan Carlos (Gasteiz Txiki)            | – Javier Lobato (Ensanche 21)                        |
| – Mikel Sanpredo (Fedasoc)               |  |

### Orden del día

---

1. Análisis de propuestas a la Norma de ayudas a la rehabilitación del Casco
  - Respuesta a las propuestas vecinales recibidas
  - Propuesta de Ensanche 21 de mejora de la norma inicial
2. Otras propuestas y aportaciones
  - Información sobre una propuesta de intervención en los caños
  - Información sobre el estado de la ampliación de la Oficina de Pintorería destinada a ser sede de la Mesa del Casco
3. Dudas, preguntas y comentarios
4. Próxima reunión

### PUNTO 1: ANALISIS DE PROPUESTAS A LA NORMA DE REHABILITACIÓN

---

**Mamen Fernández Flórez**, aparejadora con experiencia en rehabilitación, de Ensanche 21, expone y comenta las aportaciones recibidas:

- Respecto al tratamiento de los “Fuera de ordenación”, indicar que en el borrador que se pasó en la mesa anterior, se había incluido la posibilidad de plantear un incentivo mediante bonificación a la eliminación de los elementos declarados en fuera de ordenación expresa según el PERI del Casco Medieval, en la mayor parte de los casos se trata de añadidos a las edificaciones que invaden el espacio correspondiente a los caños municipales. Resulta éste un aspecto en el que confluyen varias circunstancias que dificultan su aplicación.  
No obstante, con la finalidad de facilitar la recuperación de estos espacios, hay planteada una próxima reunión con la Delegación Territorial de Vivienda de Álava para,

entre otros temas, tratar de recuperar el apoyo económico que hubo en otros momentos y que desde el Gobierno Vasco se contribuya a minimizar el coste que les supone a quienes les afecta. Por otro lado, se plantea que este tema debería abordarse desde la revisión del PERI y quedar al margen del objeto de la Norma para no retrasar y dificultar su puesta en marcha.

- Respecto a los fondos disponibles para las actuaciones de rehabilitación, se aclaran varias cosas:
  - a) La cantidad disponible para resolver todos los expedientes del año 2018 para toda la ciudad es de 700.000 €, de los cuales unos 300.000 € son para las ayudas solicitadas por las obras realizadas en el Casco. Se espera poder empezar a pagar estas ayudas a partir del mes de abril de 2022.

En lo que se refiere a la Norma para la Rehabilitación en el Casco, desde Ensanche 21, **Jorge Ozcariz** plantea que, para facilitar la realización de las obras de rehabilitación en comunidades con dificultades económicas, se fusionen los tramos 1 y 2 de menor renta en cuyo caso se abonaría directamente al contratista la ayuda que le corresponda al beneficiario desde el principio y por la cantidad certificada de lo realmente ejecutado. De esta manera, el beneficiario no tendría que adelantar dinero.

También comenta que cabe la posibilidad de plantear una Disposición Transitoria para dar cobertura a las ayudas solicitadas en el año 2019 en las condiciones de la normativa que se propone ahora. También aclara que las ayudas pendientes se comenzarán a cobrar una vez que el Ayuntamiento apruebe la norma y le atribuya los fondos correspondientes previstos.

En este sentido aclara que la idea es confeccionar un borrador de norma que incorpore lo hablado hasta ahora, remitirla de nuevo a sus componentes de la Mesa para que puedan realizar las últimas aportaciones antes de la próxima reunión (23 de marzo) y poder llevarla para su aprobación definitiva a la Junta de Gobierno Local previa comunicación al Consejo de Administración de Ensanche 21 que se celebre a final del mes de marzo.

- b) A la pregunta sobre si los fondos disponibles para el periodo 2022-2025 son una cantidad adecuada al volumen de ayudas gestionadas otros años, se presenta una tabla con los volúmenes de gasto por anualidades desde el año 2012 para obras de rehabilitación del Casco, se comprueba que salvo en 2018, el importe de ayudas abonado en cada convocatoria es inferior a 500.000 €

En el grupo se comenta que, aunque parezcan estar en sintonía con lo de otros años, los costes se han encarecido y han aumentado las necesidades de rehabilitación, por lo que es probable que estos fondos se queden cortos. En este sentido se propone que los fondos disponibles deberían estar en función de la demanda.

Desde Ensanche 21 se contesta que se piensa que eso puede ser posible, en parte porque al ser una norma plurianual, los fondos no gastados en un año van a poder ser usados en años posteriores, y porque también hay que tener en cuenta que en

los primeros años las cantidades a abonar, hasta que se presenten los finales de obra, serán menores.

- Respecto a la propuesta de incorporar en la norma una mayor ayuda para la rehabilitación de la cubierta de Los Arquillos, al estar catalogado como Monumento Histórico, como es este caso de Los Arquillos, se explica que las bonificaciones existentes actualmente son para cubrir los costes añadidos que pueden suponer el uso de técnicas y materiales tradicionales, así como mano de obra especializada de tipo restaurador requeridos por el tipo de intervención requerida para edificios catalogados de valor histórico relevante

En el caso de Los Arquillos, se sugiere que, ante la necesidad de reparaciones, la responsabilidad y legitimidad la tienen las diferentes comunidades de propietarios en función de lo que establezcan los Estatutos de cada comunidad. Esto supone que habría que determinar la cuota de participación que le corresponde al espacio público como parte del edificio. Por otro lado se plantea que habría que buscar mecanismos para que las actividades de rehabilitación y mantenimiento de las diferentes comunidades que los conforman sean homogéneos en tiempo y forma para que mantengan la uniformidad del conjunto arquitectónico.

El debate y comentarios en este punto traen a colación la idea de la necesidad de que haya una figura con cierto nivel de autoridad que defienda el patrimonio del Casco y vele por un mantenimiento homogéneo y respetuoso con las normas existentes. Tanto **Alberto Ruiz de Olano** como **Manu Arakama** sostienen esta idea, e incluso proponen la necesidad de una Concejalía específica para el Casco Medieval.

## **PUNTO 2: OTRAS PROPUESTAS Y APORTACIONES**

---

- Respecto a la propuesta de intervención en los caños, se informa que hay una partida aproximada de 65.000€, proveniente de los fondos europeos Next Generation, que se puede aplicar a la rehabilitación de algún caño con necesidades de intervención. La condición para la ejecución del gasto es que la obra esté finalizada antes de final de año y contribuya a mejorar su atractivo turístico.

Tras analizar tres posibilidades, se acuerda que la que mejor reúne las condiciones de necesidad, demanda vecinal y repercusión turística, es el [Caño de San Miguel](#). Se trata de un pequeño tramo de caño adosado a la fachada de la iglesia de San Miguel en cuyo interior existe una construcción fuera de ordenación. La intervención que se propone es quitar esa construcción, reponer los servicios que contiene en el interior de la vivienda a la que da servicio, y remodelar el espacio resultante para dejar saneada y a la vista toda la fachada de la iglesia.

Aunque es una rehabilitación necesaria y factible, exige el acuerdo con sus actuales propietarios para que den su conformidad. En este sentido Ensanche 21 se compromete a intermediar para conseguirlo.

Se comenta también que es probable que esta intervención no agote el presupuesto, por lo que los fondos sobrantes se podrían destinar a mejoras sencillas de mantenimiento en algún otro caño, como el de Las Imprentas (a la altura del Cantón de San Roque) o el de Los Verdugos (entrada por Portal de Arriaga 6).

- En cuanto al estado de la [ampliación de la oficina de Pintorería](#) destinada a ser la sede de la Mesa del Casco, se informa que:
  - Tras una primera licitación de la obra, que quedó desierta, ya se ha presentado una empresa para ejecutarla, y cuya oferta ha sido aprobada en Consejo de Administración, por lo que las obras se iniciarán en breve.
  - Requiere una intervención previa en la consolidación de la estructura del edificio, y posteriormente se acondicionará el espacio como anexo a la actual oficina de Pintorería nº 45.
  - Con ello se pretende disponer de un mayor espacio específico para la atención vecinal. Además de la gestión de las ayudas a la rehabilitación y el apoyo individualizado a la tramitación, será la sede de la Mesa. Servirá también para encuentros de comunidades de vecinas y vecinos, para recoger propuestas vecinales, o como espacio de exposición de proyectos e información sobre iniciativas con impacto directo en la vida del Casco.

### **PUNTO 3: OTROS COMENTARIOS**

---

En el transcurso de la reunión surgen algunos temas que se consideran de interés para abordar desde el contexto de la Mesa:

- Ante la propuesta municipal de configurar un espacio de bajas emisiones de CO2 en el Casco, se solicitará al Departamento de Movilidad y Espacio Público su participación en la Mesa para que explique en detalle las implicaciones del proyecto y se puedan aportar ideas y sugerencias.
- Con el fin de proteger y conservar elementos singulares del patrimonio del Casco, cabe la posibilidad de solicitar que sean reconocidos como de especial interés, para que se respeten y mantengan en condiciones adecuadas. En este sentido, desde Gasteiz Txiki, Manu Arakama se ofrece para elaborar un listado inicial de elementos de interés a conservar.
- Se plantea también que el Departamento de Políticas Sociales informe a la Mesa sobre el proyecto que hay para el espacio de la Escuela Taller de Oficios de Pintorería 92-94. Se les invitará para que lo expliquen en alguna próxima reunión.

### **PUNTO 4: PRÓXIMA REUNIÓN**

---

- **Miércoles 23 de marzo, de 19.00 a 20:30h.** en la Sala Polivalente 1 del Centro Cívico El Campillo

---

PD: Como anexos se adjuntan dos documentos:

- Fotografías del Caño de San Miguel y el fuera de ordenación existente
- Planos de la remodelación y adaptación de los locales de Pintorería 43-45 como sede de la Mesa del Casco.