



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

www.vitoria-gasteiz.org

En Vitoria-Gasteiz, a tres de diciembre de dos mil catorce.

- REUNIDOS -

*De una parte, **D. JAVIER MAROTO ARANZÁBAL**, en su calidad de Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.*

*Y de otra, **D. ROBERTO GORBEA SÁENZ DE LAFUENTE**, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A.*

- INTERVIENEN -

*El primero, **D. JAVIER MAROTO ARANZÁBAL**, en nombre y representación legal de la Corporación, que le está conferida en virtud de lo dispuesto en el artículo 124.4.a) de la Ley 7/1985, adicionado por la Ley 57/2003 de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, asistido por la Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, en funciones, **D^a M^a VICTORIA IDOIA MARTÍNEZ PEÑALVA**, expresamente facultado para este acto en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de mayo de 2014.*



El segundo, D. ROBERTO GORBEA SÁENZ DE LAFUENTE, mayor de edad, con D.N.I. nº 16.213.547-L, en nombre y representación de VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A., con C.I.F nº A-01000496 y domicilio en la calle San Prudencio nº 6 (01005) de Vitoria-Gasteiz, según se acredita en virtud de escritura pública de apoderamiento de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrita ante el Notario de Vitoria-Gasteiz, D. José Manuel Jiménez del Cerro, con número de su protocolo 979.

- EXPONEN -

I.- Este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tiene entre sus objetivos mantener el protagonismo del centro urbano de la ciudad como un espacio para ser disfrutado por toda la ciudadanía, patrimonio tanto de los residentes en el mismo como de los visitantes de todos los rincones de la ciudad. Para ello, esta Corporación busca reforzar los equipamientos y espacios de uso colectivo e impulsar la actividad económica, en especial la comercial y de ocio como generadora de flujos peatonales que redundan indudablemente en una revitalización de ese ámbito.

II.- La cultura es un pilar fundamental de toda ciudad y de sus habitantes, por lo que las instituciones deben actuar como “facilitadores” de ese bien garantizando el acceso a la cultura, su desarrollo y producción. El papel de esta Administración local consiste en posibilitar a la ciudadanía su desarrollo personal y social viviendo en una ciudad dinámica, viva, cultural, abierta, plural y próspera.



III.- En los últimos meses se ha producido el cierre de los cines Guridi situados en el centro de la ciudad por la inviabilidad económica del proyecto desarrollado, lo que ha provocado el vaciado de toda actividad en un importante espacio céntrico.

IV.- La representación de VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A., propietaria de los cines Guridi y del inmueble en el que se encuentra la instalación ha solicitado ante la Concejalía Delegada del Departamento municipal de Urbanismo conocer el parecer municipal respecto a la posibilidad de promover una modificación del planeamiento actual vigente, de forma que la calificación urbanística Terciario-Oficinas atribuida a la parte anterior de la parcela situada en la calle San Prudencio nº 6 de Vitoria-Gasteiz se extienda a la totalidad de la parcela que en su parte posterior está destinada a Equipamiento Cultural-Espectáculos.

V.- La parcela sita en la calle san Prudencio nº 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.



VI.- 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.

VII.- Este informe técnico se hace eco de 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.

VIII.- 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% de las



plusvalías, cantidad que ascendería a trescientos siete mil trescientos ochenta y siete euros con siete céntimos (307.387,07 €).

IX.- A las consideraciones expuestas hay que añadir la preocupación de este Ayuntamiento por el mantenimiento ineludible de las actividades culturales en el centro de la ciudad entre las que se encuentran las destinadas a la exhibición de producciones artísticas del cine, del teatro o similares que deben permanecer con objeto de satisfacer tanto las necesidades individuales de la ciudadanía como las colectivas que como entramado urbano se requieren.

Con estos antecedentes las partes han acordado suscribir un convenio con arreglo a las siguientes:

- ESTIPULACIONES -

***PRIMERA.-** 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.

SEGUNDA.- *VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A., o su causahabiente, se compromete al abono de la cantidad referida en el apartado VIII de la parte expositiva de este Convenio en concepto de participación en las plusvalías del incremento de edificabilidad ponderada, señalando que el abono de esta cantidad se producirá con ocasión del otorgamiento de la licencia de edificación sobre la parcela para materializar la edificabilidad atribuida por la modificación de planeamiento, debiendo el propietario, una vez aprobada definitivamente la modificación y a su cargo, solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la carga urbanística que supone el importe correspondiente a la indemnización sustitutoria por la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística en los términos de este convenio.*

TERCERA.- *Durante los próximos siete años, toda transmisión de la propiedad de la parcela recalificada, ya sea en su totalidad o en parte del inmueble, que se efectúe por un precio que represente un valor superior al considerado en el Informe de Valoración que consta en el expediente administrativo, y cuya cuantía será objeto de la procedente actualización conforme a la evolución del índice de precios al consumo, generará en VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A., o en la persona física o jurídica transmitente la obligación de abonar a este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz la cuantía correspondiente al 15% de ese exceso sobre*



el valor calculado en el citado Informe, debiendo asimismo el transmitente informar al Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con carácter previo a toda enajenación o disposición de la propiedad del inmueble situado en la calle San Prudencio nº 6.

***CUARTA.-** Transcurridos los siete años a los que se ha hecho referencia sin que se haya producido transmisión alguna del inmueble sito en la calle San Prudencio nº 6, **VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A.**, hará frente a las obligaciones definidas en la cláusula anterior en el momento de la primera transmisión que efectúe del citado inmueble.*

***QUINTA.-** La entidad **VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A.** se compromete al mantenimiento del equipamiento cultural en el centro de la ciudad constituido por los cines Florida, situados también en la calle San Prudencio, durante un periodo de diez años desde la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz respecto a la parcela sita en la calle San Prudencio nº 6 de esta ciudad.*

***SEXTA.-** El incumplimiento del compromiso establecido en la Cláusula Quinta de este Convenio conllevará la obligación de **VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A.** de abonar a este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz una cuantía cuyo importe se calculará de acuerdo con los siguientes criterios:*

- Si el incumplimiento se produjera entre los meses 1 al 60, se aplicará una penalidad de seis mil euros (6.000 €) por*



cada mes restante hasta el total vencimiento de los diez años.

- *Si el incumplimiento se produjera entre los meses 61 al 84, se aplicará una penalidad de cuatro mil euros (4.000 €) por cada mes restante hasta el total vencimiento de los diez años.*
- *Si el incumplimiento se produjera entre los meses 85 al 120, se aplicará una penalidad de dos mil euros (2.000 €) por cada mes restante hasta el total vencimiento de los diez años.*

Y en prueba de conformidad firman las partes el presente documento en lugar y fecha dichos.

*Por el Ayuntamiento
D. Javier Maroto Aranzábal*

*Por VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A.
D. Roberto Gorbea Sáenz de Lafuente*

La Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local

D.ª M.ª Victoria Idoia Martínez Peñalva

Convenio entre este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la representación de VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A., respecto de las parcelas situadas en la calle San Prudencio nº 6 y nº 22 y 24 de Vitortia-Gasteiz.

Firmado con fecha 3 de diciembre de 2014 por D. Javier Maroto Aranzabal, en representación del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y D. Roberto Gorbea Sáenz de Lafuente, en representación de VESA, VITORIANA DE ESPECTÁCULOS, S.A.