

La justicia da la razón al Colegio de Arquitectos y declara nula la concesión de la licencia municipal del edificio de la calle Santiago

- El colegio de arquitectos demandó al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz por la concesión de una licencia contraria a la Ley de Ordenación de la Edificación

Vitoria-Gasteiz, 19 de marzo de 2025. La justicia ha vuelto a dar la razón a la delegación en Álava del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro en la demanda que presentó en 2022 contra el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz al entender que las licencias concedidas no se ajustan a la ley. Es el caso del inmueble objeto de la demanda: el edificio de la calle Santiago, números 55-57-59.

El juzgado de lo contencioso-administrativo nº 1 de Vitoria-Gasteiz ha fallado a favor del Colegio de Arquitectos y declara nula la concesión de la licencia de rehabilitación de este edificio con una sentencia llena de sentido común, clara, concisa y aleccionadora.

Al haber finalizado la obra de rehabilitación, se exige al promotor un proyecto de legalización con la firma de un arquitecto, pero no le impone costas ya que ni siquiera ha intervenido en el litigio, pero reprocha al Ayuntamiento la falta de vigilancia y previsión.

El edificio. Calle Santiago, números 55-57-59

Se trata de un bloque proyectado en 1967 por el arquitecto José Antonio Pérez Enciso. Situado en el extremo sur del barrio de Arana, su situación predominante le ha hecho ser la primera imagen de Vitoria-Gasteiz, durante muchos años, gracias a su recubrimiento en relieve, con almohadillado en punta de diamante, de metal y esmaltado rojo, de Esmaltaciones San Ignacio. Además, contaba con una escultura en la fachada este, obra de Joaquín Lucarini.

En este edificio se ha instalado un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE), que supone una alteración esencial de la composición exterior del edificio, por lo que esta actuación debería ser tramitada de acuerdo a la Ley de Ordenación de la Edificación. La realidad es que la documentación técnica presentada en el Ayuntamiento de Vitoria-

Gasteiz no ha sido redactada por ningún arquitecto, tal y como exige el artículo 10 de la LOE.

Como indica la sentencia “el resultado de este ejercicio es una obra de arquitectura, no de construcción. Se reemplaza una obra de arquitectura con imagen arquitectónica de los años 70 por una obra de arquitectura con imagen arquitectónica de los años 2020, organizando de nuevo los elementos compositivos generales del exterior. Se produce un cambio integral de las cuatro fachadas”.

Rehabilitaciones

Además de la alteración de los elementos compositivos originales de los edificios, desde el COAVN Álava se invita a reflexionar sobre la calidad de las rehabilitaciones. Bajo la excusa de la mejora de eficiencia energética, se están acometiendo obras que suponen una alteración de la composición de las fachadas de los edificios, sin ninguna regulación por parte de la Administración competente.

Desde hace años, la junta del COAVN Alava ha venido advirtiendo que el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz concede licencias de obra en actuaciones que requieren, según la Ley de Ordenación de la Edificación, de un proyecto de arquitecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos.

El Colegio de Arquitectos considera que en esta nueva ola de rehabilitación es necesario hacerlo intervenir de acuerdo al interés general y poniendo el objetivo en el segundo ciclo de vida. Los profesionales del COAVN Álava se ponen a disposición de los ciudadanos para aportar sus conocimientos en la rehabilitación. De hecho, el colegio cuenta con un servicio específico como es la Oficina de Apoyo a la Rehabilitación, en la que asesora sobre cómo se debe abordar un proyecto y cuáles son las ayudas a las que poder acceder.

Asimismo, la junta del colegio de arquitectos muestra su disposición para trabajar con el Ayuntamiento en asegurar unas rehabilitaciones de calidad, tanto en los materiales como en las composiciones, y contribuir así a que Vitoria-Gasteiz sea sostenible sin perder su identidad arquitectónica.