

**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 estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la plaza Santa Bárbara**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento el día 31 de octubre de 2014 se acordó:

Asunto: Aprobación definitiva de la modificación estructural del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz relativa a la plaza Santa Bárbara.

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz redactado a iniciativa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz relativa al ámbito de la plaza de Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 17 de enero de 2014 procede a la aprobación del proyecto de la modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia, consistente en la delimitación de un nuevo ámbito de gestión en la ciudad consolidada con la correspondiente definición de su ficha de ámbito y en la introducción de dos nuevos apartados 8 y 9 en los artículos 5.03.39 "Condiciones particulares del resto de las zonas verdes públicas y los espacios libres públicos" y 5.03.50 "Condiciones particulares del uso de la red viaria urbana"; todo ello de conformidad con el proyecto redactado a instancia del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que consta en el expediente administrativo y que deberá ser corregido y completado atendiendo a los requerimientos que constan en el informe técnico de fecha 10 de enero de 2014 emitido por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística.

Resultando que en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de marzo de 2014 se acuerda por el Ayuntamiento Pleno la aprobación inicial de la modificación del Plan General a la que se ha hecho referencia y se somete la documentación integrante de la misma a información pública mediante anuncios en el BOTHA y en uno de los diarios de mayor circulación de éste para que cuantas personas se consideren afectadas puedan formular las alegaciones y observaciones que estimen pertinentes. En este acuerdo plenario de aprobación inicial se requería la corrección de determinados aspectos del proyecto así como la incorporación de la documentación gráfica en atención al informe técnico de 10 de enero de 2014 emitido por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística, debiendo dar cumplimiento a tales requerimientos con carácter previo a la aprobación provisional de la modificación.

Resultando que se publica este anuncio en el BOTHA número 45 correspondiente al 23 de abril de 2014 y en el diario El Correo de 10 de abril de 2014, formulándose en el periodo habilitado al efecto una alegación por la representación de El Corte Inglés, SA. frente al citado acuerdo de aprobación inicial.

Resultando que el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Vitoria-Gasteiz ha conocido e informado positivamente esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana en la sesión ordinaria celebrada el 19 de mayo de 2014, de conformidad con el certificado emitido por el Secretario del citado Consejo Asesor, todo ello en cumplimiento del artículo 6º del Reglamento del Consejo Asesor del Planeamiento Municipal, aprobado con fecha 4 de mayo de 2008, y con los artículos 109 y 110 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Resultando que ha sido examinado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo el contenido de la alegación presentada, emitiendo informe técnico con fecha 23 de junio de 2014 en el que se expone que el reclamante solicita que se preserven los accesos actuales al muelle de carga y descarga del centro comercial manteniéndose las circunstancias actuales, a lo que el informe da respuesta señalando que la modificación aprobada inicialmente posibilita el uso de carga y descarga en el subsuelo calificando la superficie actual red viaria como espacio libre, sin que ello impida el desarrollo de la actividad de carga y descarga como viene desarrollándose en la actualidad. Añade este informe técnico que serán el planeamiento de desarrollo y el consiguiente proyecto de urbanización los instrumentos que determinen el modo de ejecutar la carga y descarga en dicho ámbito con objeto de dar respuesta al correcto funcionamiento y viabilidad logística del centro comercial.

Resultando que en el mismo informe técnico de 23 de junio de 2014 se examina la documentación presentada por los redactores del proyecto de modificación en cumplimiento de los requerimientos que se hicieron constar en el acuerdo de aprobación inicial indicando que han sido atendidos en su totalidad, procediendo al ajuste de la calificación pormenorizada de terciario-comercial que pasa de 5.909,14 metros cuadrados a 5.425,00 metros cuadrados, y proponiendo la aprobación provisional de la modificación.

Resultando que la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de junio de 2014 acuerda informar favorablemente la inadmisión de la alegación formulada con fecha 9 de mayo de 2014 frente a la aprobación inicial de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz en el ámbito de la Plaza Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz, dado que el contenido de la alegación no se ve afectado por la modificación de planeamiento aprobada inicialmente, todo ello de acuerdo con el informe técnico elaborado con fecha 23 de junio de 2014 por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento municipal de Urbanismo que consta en el expediente.

Resultando que asimismo la Junta de Gobierno Local acuerda elevar al Pleno Municipal la propuesta contenida y motivada en el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Departamento Municipal de Urbanismo que obra en el expediente, a fin de que, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Espacio Público, se pronuncie sobre la misma y acuerde la aprobación provisional de la citada modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que en sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 31 de julio de 2014 se acuerda la desestimación de la alegación formulada frente a la aprobación inicial y se procede a la aprobación provisional de la citada modificación del Plan General, remitiendo tal acuerdo plenario y el proyecto de la modificación a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión de informe.

Resultando que la Sección de Planeamiento Urbanístico de Álava de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en sesión 6/2014 celebrada el 13 de octubre de 2014 valora el expediente de modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana remitido en lo que respecta a su adecuación a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, a los instrumentos de Ordenación del Territorio de la Ley 4/1990 de ordenación del Territorio del País Vasco, y a los aspectos señalados en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las instituciones comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

Resultando que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco informa favorablemente el expediente, sin poner objeción alguna al mismo.

Resultando que se ha emitido informe jurídico por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento Municipal de Urbanismo, con fecha 14 de octubre de 2014, sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz relativa a la plaza Santa Bárbara.

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 en la actualidad el entorno de la plaza Santa Bárbara requiere una reordenación, mejora y dinamización de los espacios públicos con objeto de peatonalizar la zona y descongestionar el entorno de vehículos, soterrando el aparcamiento y la carga y descarga, generando así un gran espacio libre para la ciudad.

Resultando que esta modificación incluye una nueva ficha de ámbito en el suelo urbano relativa a la plaza de Santa Bárbara a desarrollar a través de Plan Especial de Ordenación Urbana número 26 cuyo objeto será la reurbanización y peatonalización del entorno de la plaza Santa Bárbara y del mercado municipal de abastos, la recuperación de un espacio urbano para estancia, tránsito y esparcimiento de los ciudadanos, libre de estacionamiento y vehículos en superficie, integrando este espacio en un corredor peatonal y comercial dinamizador de la actividad económica del entorno.

Resultando que la modificación que se propone consiste en incluir este nuevo ámbito en la ciudad consolidada, definido en la ficha de ámbito que consta en el proyecto presentado y en introducir dos nuevos apartados 8 y 9 en el artículo 5.03.39 condiciones particulares del resto de las zonas verdes públicas y los espacios libres públicos y en el artículo 5.03.50 condiciones particulares del uso de la red viaria urbana, pertenecientes respectivamente a las condiciones particulares de los usos pormenorizados del uso de espacios libres y del uso de red viaria incluidos en las normas particulares de los usos del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que el contenido de la nueva normativa propuesta es el siguiente:

Artículo 5.03.39 condiciones particulares del resto de las zonas verdes públicas y los espacios libres públicos

...

8. Para ambos supuestos se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

9. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de las mismas y acotando sus características dimensionales, estéticas, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

...

Artículo 5.03.50 condiciones particulares del uso de la red viaria urbana

...

8. Se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

9. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de las mismas y acotando sus características dimensionales, estéticas, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

Resultando que en el proyecto correspondiente a esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Vitoria-Gasteiz se hace constar la memoria en la que se refiere al objeto, iniciativa de la modificación, ámbito y estado actual, justificación de la conveniencia y oportunidad de la modificación, descripción de la propuesta de modificación, planeamiento propuesto y vigente, así como la documentación gráfica procedente.

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 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.

Considerando que el Reglamento Orgánico del Pleno dispone en sus artículos 213.1 y 218.1 que en los procedimientos de elaboración y aprobación de Planes e Instrumentos Urbanísticos, si se hubieran producido reclamaciones o sugerencias tras la aprobación inicial, la Junta de Gobierno Local recabará los informes precisos y formulará propuesta de aceptación o rechazo de las mismas, elevando al Pleno tal propuesta para que decida sobre su estimación o desestimación y acuerde la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico.

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, a propuesta de la Junta de 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 relativa a plaza Santa Bárbara, consistente en la delimitación de un nuevo ámbito de gestión en la ciudad consolidada con la correspondiente definición de su ficha de ámbito y en la introducción de dos nuevos apartados 8 y 9 en los artículos 5.03.39 "condiciones particulares del resto de las zonas verdes públicas y los espacios libres públicos" y 5.03.50 "condiciones particulares del uso de la red viaria urbana", todo ello de conformidad con el proyecto redactado a instancia del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz que consta en el expediente y con la documentación corregida y completada conforme a los requerimientos del Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística.

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.

La Sra. Secretaria General del Pleno hace constar la siguiente manifestación que es aprobada en la misma votación:

En este asunto, además del dictamen que fue aprobado en Comisión, existe una propuesta de corrección de un error material que se ha observado, correspondiente a la numeración de los dos apartados, a incluir en el artículo 5.03.50, para que consten como apartado 6 y 7. Y aprobar definitivamente la modificación puntual de Plan General de Ordenación, consistente en la delimitación de nuevo ámbito de gestión en la ciudad consolidada, plaza de Santa Bárbara, con la correspondiente definición de su ficha de ámbito y la introducción de dos nuevos apartados, en los artículos 5.03.39 y 5.03.50, a la que se refiere la corrección de error.

Publicar el presente acuerdo en el BOTHA en los términos previsto en la Ley de Suelo. El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa y contra el mismo puede interponerse directamente contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses.

En Vitoria-Gasteiz, a 3 de noviembre de 2014

El Alcalde-Presidente

JAVIER MAROTO ARANZÁBAL

NORMATIVA MODIFICADA

Tomo III.:

Normas generales de edificación y usos.

Título V:

Normas generales de edificación y usos.

Capítulo 3:

Normas particulares de los usos.

...

Sección 6ª. Uso de espacios libres.

....

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados.

...

Artículo 5.03.39. Condiciones particulares del resto de las zonas verdes públicas y los espacios libres públicos

Las condiciones particulares se regulan en función del tamaño de los espacios, diferenciando entre los mayores de 10.000,00 m²s y los menores de dicha superficie.

...

8. Para ambos supuestos se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

9. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticos, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

Sección 8ª. Uso de red viaria.

...

Apartado 3. Condiciones particulares de los usos pormenorizados.

.....

Artículo 5.03.50. Condiciones particulares del uso de la red viaria urbana

....

6. Se autoriza la construcción de espacios subterráneos destinados a facilitar la carga y descarga de mercancías y actividad logística, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma.

7. Se autoriza la posibilidad de crear pasarelas que conecten edificios y permitan el tránsito de peatones entre los mismos, siempre que los servicios técnicos del ayuntamiento con competencias en la ordenación y el espacio público emitan un informe favorable recogiendo la viabilidad de la misma y acotando sus características dimensionales, estéticos, gálibo y todas aquellas particularidades que estimen oportunas.

FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANO. PEOU 26

PLAZA SANTA BARBARA



CALIF. GLOBALES.....	Residencial 47,76%, Terciario 16,98 %, Espacio libre 23,99% y Red Viaria 11,27%
CALIF.REPRESENTATIVA	Residencial
CLASE DE SUELO.....	Suelo Urbano
SUPERFICIE TOTAL.....	31.951,63 m ² s
APROVECHAMIENTO TERCIARIO	12.000 m ²
APROVECHAMIENTO BAJO RASANTE.....	9.000 m ²
INSTRUMENTO DESARROLLO	Plan Especial
SISTEMA DE ACTUACIÓN	-
INICIATIVA	Pública
PLAZO	-

PEOU 26. PLAZA SANTA BÁRBARA

FICHA DE ÁMBITO. SUELO URBANO. PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA 26

CLASIFICACION/ CALIFICACION DEL SUELO			ORDENANZA/EDIFICABILIDAD					
CLASE DE SUELO	CALIFICACION GLOBAL	SUP. m ²	CALIFICACION PORMENORIZADA	SUPERF. m ²	(2) ORDENANZA DE APLICACION/(REFERENCIA)	EDIF. No lucrat. S rasante	E. URBANÍSTICA m ² B rasante	Nº VIV
Suelo Urbano	Sistema General de Red Viaria	3.600,20	Red Viaria	1.452,10				
Suelo Urbano	Residencial Terciario Espacios libres	15.658,7 5425 7.267,73	Comercio Mercado (TE-C) Zona Verde/E.L.	5.425 21.474,33			12.000 9.000	
TOTAL		31.951,63		28.351,43			12.000 9.000	

AREA DE REPARTO: PEOU 26

EDIFICABILIDAD BRUTA
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA:
Sobre rasante
Bajo rasante
EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA TOTAL:

COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACION:
Los coeficientes de homogeneización serán objeto del Planeamiento de Desarrollo

**FICHA DE ÁMBITO
SUELO URBANO. PEOU 26****PEOU 26 PLAZA SANTA BÁRBARA****OBJETO**

La reurbanización y peatonalización del entorno de la Plaza de Santa Bárbara y del mercado municipal de Abastos.

La recuperación de un espacio para estancia, tránsito y esparcimiento de los ciudadanos.

Obtención de un gran espacio urbano, creando una gran plaza libre de vehículos y estacionamiento en superficie.

Este espacio se integra en un corredor peatonal-comercial en el que se vétebra una secuencia de plazas y espacios públicos urbanos conformados por; la plaza de Jesús María de Leizaola, La calle Postas, la plaza de los Fueros, plaza de Correos, plaza Nueva y plaza de la Virgen Blanca.

La recuperación, vegetalización y mejora de este espacio será un revulsivo dinamizador del comercio, generando un nuevo polo de atención y facilitando la intercomunicación directa entre los distintos edificios terciarios del entorno, favoreciendo la integración de un mix-comercial que revitalice la actividad económica.

DIRECTRICES DE ORDENACIÓN

Los criterios urbanísticos básicos serán los siguientes:

- Peatonalización y reurbanización del ámbito.
- Priorizar criterios ambientales en la reurbanización.
- Reestructuración de los accesos rodados y peatonales al parking de rotación existente, centralizando los mismos en el entorno de la calle Doce de Octubre, acceso natural en aplicación del Plan de Movilidad y su configuración en supermanzanas.
- Se autoriza un acceso al parking de rotación desde la zona Este (actual salida del Parking de rotación), mediante un acceso con tráfico reducido y pacificado que coexista y permita las entradas a estacionamientos existentes a los edificios residenciales.
- Disposición de un espacio para el mercado al aire libre.
- Disposición de una zona cubierta en la plaza.
- Permitir facilitar el acceso de mercancías a la plaza de Abastos, concretamente a su muelle de carga y descarga subterráneo, permitiendo el sobrecancho de la rampa actual situada al este que pasará a ser de doble sentido circulatorio y el tapado de su rampa de salida actual desde el oeste.
- Para paliar la pérdida de plazas de aparcamientos en superficie y la carencia de plazas de aparcamiento en los edificios residenciales próximos, se facilitará la construcción de un parking privado bajo la calle Postas y Plaza de Jesús María de Leizada.
- Se facilitará la construcción de espacios de carga y descarga subterráneos situados bajo los espacios de uso público (ES-LI).
- Se facilitarán en el subsuelo de suelo público de nuevos espacios para carga y descarga de mercancías de los edificios comerciales existentes.
- Se facilitará la construcción de una conexión aérea peatonal entre edificios comerciales.
- Se facilitará la posibilidad de mejorar los accesos a la Plaza de Abastos desde su fachada Norte, dado la diferencia de rasantes entre el edificio y la urbanización circundante.

APROVECHAMIENTO

El aprovechamiento según usos y situación será el siguiente:

- Uso comercial mercado 12.000 m²/c máximo.
- Uso parking de rotación: Será el existente, admitiéndose los retoques necesarios para la modificación de los actuales accesos.
- Uso parking privado máximo 8.000 m²/c distribuidos en las plantas bajo rasante.
- Uso de zona soterrada para carga y descarga 2.400 m²/c
- Aprovechamiento bajo rasante 9.000 m²/c máximo.

CESIONES OBLIGATORIAS

Los suelos objeto de actuación son de titularidad pública y no hay por tanto cesiones.

CARGAS DE URBANIZACIÓN

Ejecución de la urbanización, peatonalización, espacios libres de carácter general y local, así como los derivados de las conexiones y modificaciones necesarias que hayan de realizarse en las dotaciones perimetrales para resolver adecuadamente la ordenación, todo ello con cargo a los presupuestos Municipales o concurso público elaborado al efecto.