

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ****URBANISMO****Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística****Aprobación definitiva del plan especial de ordenación urbana número 26 entorno plaza Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz**

En sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con fecha 25 de septiembre de 2015, se acordó lo siguiente:

Asunto: aprobación definitiva del plan especial de ordenación urbana número 26 entorno plaza Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz

PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista del proyecto del plan especial de ordenación urbana número 26 Entorno plaza Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz, presentado por el arquitecto José Antonio Barroso Aspe, en nombre y representación de Estudio de Arquitectura Basa SL, a instancias del Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz con fecha 31 de octubre de 2014 se acuerda la aprobación definitiva de la modificación de 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 instancias del Departamento de Urbanismo de este Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

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 la modificación del plan general consistía en incluir este nuevo ámbito en la ciudad consolidada, definido en la ficha de ámbito que consta en el Proyecto, 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, ambos incluidos en las normas particulares de los usos del plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz.

Resultando que esta modificación incluía una nueva ficha de ámbito en el suelo urbano relativa a la plaza de Santa Bárbara a desarrollar a través de un plan especial de ordenación urbana número 26 cuyo objeto debe ser 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 hay que destacar entre los objetivos del plan especial la mejora de la estructura urbana, para lo cual se formulan diversas previsiones entre las que se encuentran la posibilidad de acometer operaciones para la ejecución de nuevos estacionamientos, la conexión elevada entre los edificios terciarios y la ampliación de las áreas de carga y descarga en el subsuelo.

Resultando que en el proyecto correspondiente a este plan especial de ordenación urbana número 26 de Vitoria-Gasteiz se hace constar la memoria en la que se define el ámbito afectado, se hace referencia a su objeto, antecedentes, iniciativa, justificación de la conveniencia y oportunidad de la ordenación, descripción de la solución adoptada, así como el planeamiento pormenorizado propuesto, las normas urbanísticas y ordenanzas de edificación y usos y el estudio económico financiero, adjuntando asimismo los planos y documentación gráfica correspondiente.

Resultando que en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de marzo de 2015, se procede a la aprobación del proyecto y a la aprobación inicial del plan especial de ordenación urbana número 26 entorno plaza Santa Bárbara en Vitoria-Gasteiz elaborado por el Estudio de Arquitectura Basa SL, a instancias del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con el objeto de desarrollar pormenorizadamente las determinaciones de ordenación contenidas en la modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa a este espacio.

Resultando que, asimismo, en este acuerdo de la Junta de Gobierno Local se hacen constar unas condiciones a las que debe darse cumplimiento con carácter previo a la aprobación definitiva del plan especial.

Resultando que se somete el expediente a información pública por el plazo de veinte días 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.

Resultando que se publica este anuncio en el BOTHA número 46 correspondiente al 17 de abril de 2015 y en el diario El Correo de 10 de abril de 2015, y en el periodo habilitado al efecto se ha formulado una alegación por D. F. A. Z. frente al citado acuerdo de aprobación inicial.

Resultando que ha sido examinada por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística del Departamento de Urbanismo la alegación presentada, emitiendo informe técnico con fecha 2 de septiembre de 2015 en el que se propone la desestimación de las cuestiones planteadas en la misma.

Resultando que, asimismo, este informe da por cumplidas las condiciones impuestas en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de marzo de 2015.

Resultando que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada con fecha 4 de septiembre de 2015 propone el rechazo de la alegación formulada con fecha 15 de abril de 2015 por D. F. A. Z., de acuerdo con el informe técnico elaborado por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística, y acuerda elevar al Pleno de esta Corporación esa propuesta.

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, definiendo el artículo 70 el plan especial de ordenación urbana que tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación, pudiendo ser así mismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

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 el artículo 127.1.c) 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 a la Junta de Gobierno Local la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.

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.

Considerando que el Reglamento Orgánico del Pleno dispone en sus artículos 213.1 y 215.1 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 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, a propuesta del Concejal Delegado del Departamento de Urbanismo, eleva al Pleno de la Corporación el siguiente

ACUERDO

1º. Desestimar la alegación formulada con fecha 15 de abril de 2015 por D. F. A. Z. frente a la aprobación inicial del plan especial de ordenación urbana número 26 entorno plaza Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz, por los motivos expresados en el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Ejecución de la Ordenación Urbanística de fecha 2 de septiembre de 2015, del que se remitirá copia al interesado junto con la notificación del presente Acuerdo.

2º. Aprobar definitivamente el plan especial de ordenación urbana número 26 entorno plaza Santa Bárbara de Vitoria-Gasteiz elaborado por Estudio de Arquitectura Basa SL a instancias del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, con objeto de desarrollar pormenorizadamente las determinaciones de ordenación contenidas en la modificación del plan general de ordenación urbana relativa a este espacio.

3º. 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.

4º. 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.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Plan especial de ordenación urbana número 26 entorno plaza Santa Bárbara

El objetivo del plan es reordenar y mejorar los espacios en el ámbito afectado por la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz, en el entorno de la plaza de Santa Bárbara, descongestionando totalmente el entorno de vehículos y peatonalizando los espacios para mejorar la movilidad en el entorno urbano.

Ordenación prevista

Se propone la limpieza total de la plaza Santa Bárbara, eliminando los parterres, peatonalizando todas las calles y aledaños, permitiendo el tráfico restringido para labores de reparto y vecinos. Se propone incorporar una trama reticular, que permita ordenar alternancias de espacios peatonales y ajardinados.

La retícula y sus ejes

Nos encontramos ante un espacio de enormes dimensiones y con muchas ramificaciones. Una gran retícula dibuja un bosque organizado y transparente que nos ayuda a colonizar el lugar y proporcionarle escala humana. La trama, habitual en la agricultura y en la actividad forestal, permite organizar, crear subescalas y facilitar la orientación.

Los llenos y vacíos que se ordenen formarán parte de una unidad que facilitará la comprensión del lugar.

Los ejes que marcan la retícula: las sendas urbanas, la secuencia de plazas

Las sendas urbanas de Postas y Judimendi se apoyan en la trama. A lo largo de Postas se abren dos grandes vacíos que son la plaza de Los Fueros y Santa Bárbara y que completan la secuencia de espacios urbanos compuestos por: Virgen Blanca, Correos, plaza de Los Fueros, Santa Bárbara y plaza Leizaola.

Además, las dos últimas se insertan en otra secuencia diagonal formando una senda no formalizada: de los Desamparados al Corte Inglés, de ahí a Santa Bárbara y a plaza Leizaola. Se permitirá así mismo la cubrición de parte de la plaza permitiendo usos bajo ella en días lluviosos, juegos de niños, mercado de los jueves, conciertos y otras actividades ciudadanos.

Rehabilitación del mercado "al aire libre" junto a la Plaza de Abastos

Para los mercados al aire libre de los jueves y los sábados se requiere una superficie generosa. Anteriormente este mercado tenía lugar en el frente sur del edificio. Ahora tras la limpieza espacial de la plaza de Santa Bárbara se pretende reubicar el mismo frente a la fachada norte de la Plaza de Abastos.

Dentro de las políticas ambientales del Ayuntamiento se pretende potenciar la agricultura local y hacerla visible en la ciudad. El mercado de la Plaza de Abastos supone poner en valor también el territorio fuente de alimentos que rodea a la ciudad y que se quiere proteger. La potenciación de los mercados locales es estratégica para potenciar un sector económico que quizás en el futuro sea imprescindible para la supervivencia de Vitoria-Gasteiz.

Mejoras de la estructura urbana propuestas.

Para mejorar su estructura urbana se plantean varios cambios:

— Conformar una gran manzana peatonal con la plaza de Santa Bárbara como elemento principal y las plazas contiguas como elementos de transición y enlace con el resto de la ciudad a través del encadenamiento con el resto de plazas.

— Recuperación de la plaza como un espacio público donde se pueda desarrollar cualquier tipo de actividad ciudadana, ya sea cultural, de ocio, festiva, deportiva, parque infantil. Se tratará de abordar varias manzanas que se tornarían en una supermanzana. La calle Postas así como los laterales de la plaza de Santa Bárbara se convertirían en calles interiores de supermanzana, de carácter peatonal.

— Reurbanizar y facilitar el acceso adaptado a los usuarios de la Plaza de Abastos prestando especial atención a los accesos situados al Norte, resolviendo las distintos rasantes entre urbanización y edificio.

– Peatonalizar la calle Postas y adaptación de tráfico rodado restringido a vecinos y reparto como continuidad del eje peatonal que atraviesa todo el centro de la ciudad desde la plazuela Aldave, desembocando en la plaza José María Leizaola. Desde esta zona peatonal, mejorar los accesos a la zona central de la plaza; peatonalizar calles laterales. Un sistema conectado es mucho más completo y útil que una serie de espacios aislados.

– La dinamización de la plaza requiere la implantación de otros usos como un espacio cubierto bajo una marquesina, en el que se integren los accesos peatonales al aparcamiento público subterráneo.

– Posibilitar la reubicación de las rampas de acceso al actual parking de rotación y reubicarlas:

– Acceso (entrada y salida) al muelle de la Plaza de Abastos y centro comercial desde rampa ampliada ubicada en calle Jesús Guridi y nuevas aéreas de carga y descarga en subsuelo.

– La integración de la plaza en las distintas secuencias antes descritas (senda urbana de Postas con su secuencia de plazas, senda urbana de Judimendi y recorrido diagonal desde plaza de Desamparados hacia la plaza Leizaola) eliminando la fragmentación.

– Un espacio público tipo plaza que se inserte en la secuencia de plazas

– Legibilidad que aporte unidad a un espacio de grandes dimensiones.

– Espacios para el mercado local agrícola de producción en nuestro territorio que se quieren potenciar; al aire libre y cubiertos para los abundantes días de malas condiciones atmosféricas. La proximidad del edificio de la Plaza de Abastos, cuya fachada norte también se quiere potenciar.

– Una dotación de jardines que mejore la situación actual, dominada por las grandes superficies asfaltadas para la circulación y el aparcamiento. Deberán ser el contrapunto verde a la secuencia de plazas duras y deberán tratarse en la medida de lo posible a ras de pavimento, evitando los parterres elevados.

– Una zona de juegos infantiles, en general escasos en los barrios céntricos de la ciudad

– Posibilitar la ejecución de aparcamientos subterráneos (conforme a las condiciones indicadas en las normas particulares de los usos del PGOU) que en su caso compensen la supresión de plazas de aparcamiento que conlleven las peatonalizaciones que se propusiesen en esta y en otras operaciones previstas por el Ayuntamiento en el entorno inmediato.

– Conexión entre el edificio de la Plaza de Abastos y el Corte Inglés, con posibilidad de que sea elevada con una anchura que no exceda los 5 metros, que supone traer la presencia de la Plaza de Abastos hasta el eje peatonal de la calle Postas; una nueva entrada al edificio del mercado.

– Cuando el servicio de carga y descarga se pueda dar en subsuelo (conforme a las condiciones indicadas en las normas particulares de los usos del PGOU) se eliminará la carga y descarga en superficie.

Se posibilita la cubrición de parte de la superficie de la plaza para crear un espacio público de referencia que favorezca todo tipo de actividades comunicadas al exterior y cubierto.

El elemento estructural de la ordenación es la peatonalización de todo el ámbito, así como la mejora de los accesos al parking subterráneo existente. El resto de matizaciones son orientativas a fin de no coartar posibles soluciones alternativas a la vialidad rodada con tráfico restringido, así como los posibles diseños paisajísticos o arquitectónicos concretos que resulten del proyecto constructivo de urbanización.

Edificabilidad

Tras la aprobación de la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz en el entorno de la plaza Santa Bárbara, tramitada mediante documento presentado por este mismo equipo redactor con fecha junio 2014.

En cuanto a los objetivos del presente plan especial, no es la de regular el crecimiento del edificio terciario, sino crear unas pautas de ordenación específicas para lograr reordenar un espacio público, dinámico, peatonalizado tal y como se refleja en la modificación puntual del plan general con fecha junio 2014.

Normas urbanísticas y ordenanzas de edificación y usos

Las normas urbanísticas recogidas en el vigente plan especial y las ordenanzas de edificación y usos no se modifican con respecto al documento presentado por este mismo equipo redactor con fecha de junio de 2014, y titulado modificación del plan general de ordenación urbana de vitoria en el ámbito del Entorno de la plaza Santa Bárbara. Aprobado el 31 de octubre de 2014 en la sesión plenaria del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

En dicho documento se expusieron la necesidad y justificación de dicha modificación y se plantearon los siguientes parámetros de aplicación:

- Aprovechamiento terciario 12.000 m²
- Aprovechamiento bajo rasante 9.000 m²

Normativa particular para el edificio de la Plaza de Abastos

1. Rotulación

– Rotulación principal del edificio para comercios mayoristas, entendiéndose por éstos, aquellos espacios que superen una superficie útil de la actividad propia de sus instalaciones al público ≥ 500 m²

La rotulación se realizará con los siguientes condicionantes:

- Se ubicará sobre el prefabricado de hormigón existente en planta primera del edificio.
- Se ejecutará en material opaco con acabado superficial en color blanco, y podrá retroiluminarse.
- Se podrá realizar en la letra o logotipo corpóreo de cada comercio, pero siempre con una letra o logotipo de tamaño máximo en altura inferior a la existente en el letrero de Plaza de Abastos y nunca superior a metro de altura.

– Rotulación secundaria de comercios minoristas con superficie útil de la actividad < 500 m²

Se realizará en color blanco, retroiluminada de tipo translúcido y letra corpórea de 12 cm. de altura, admitiéndose la incorporación de un punto circular acabado en color asociado a cada gremio a modo de pictograma orientador del tipo de producto en venta. A modo ilustrativo:

- rojo – carnicería.
- azul - pescadería.
- amarillo – quesos .
- verde oliva – encurtido.
- verde claro - frutería.
- naranja – pollería.
- rosa – charcutería.

2. Toldos en fachadas.

En el edificio de la Plaza se prohíbe con carácter general salvo autorización puntual y justificada y 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.

3. Veladores.

Se autoriza la disposición de veladores para hostelería en la plaza frente a la fachada sur del edificio. Para la instalación de veladores en la plaza de Santa Barbara, se requerirá informe favorable del servicio de espacio público que podrá autorizar o denegar su instalación en función de los criterios compositivos del diseño final de la urbanización y del espacio.

Usos autorizados

Los usos autorizados en el ámbito de aplicación se establecen en la ordenanza OR3-segundo ensanche

Los usos pormenorizados que se desarrollarán actualmente se definen a continuación.

Uso aparcamiento

Se entiende por estacionamiento el área o lugar abierto fuera de la calzada, especialmente destinado a parada o terminal de vehículos automóviles.

Se permitirá la cubrición de estas zonas mediante marquesinas de estructuras ligeras.

Uso terciario

Se entiende por uso terciario, actividades de uso privado, colectivo o público destinadas a la realización de transacciones comerciales de mercancías, servicios personales, administrativos, técnicos o monetarios o integrables en el sector hostelero, excepto las incluidas en los usos globales de equipamientos comunitarios, servicios urbanos y transportes.

Reglamento edificatorio

Régimen General

Las edificaciones dentro del ámbito del plan especial estarán sujetas al reglamento edificatorio definido por el plan general de ordenación urbana de Vitoria-Gasteiz.

Aparcamientos

Se deberá cumplir con los requisitos exigidos por la Ley 7/1999 sobre Accesibilidad y el reglamento que la desarrolla en cuanto al número de plazas y dimensiones de las mismas, y el documento DB-SUA del código técnico y toda la normativa sectorial que le sea de aplicación.

Además se cumplirán las especificaciones de la reglamentación sobre actividades clasificadas y ordenanzas municipales relativas a este caso, que deberían ser analizadas, como:

– Actividades clasificadas.

Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco

Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

Decreto 171/1985, de 11 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de carácter general, de aplicación a las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas a establecerse en suelo urbano residencial.

Resolución de 27 de abril de 2006, del Director de Energía y minas, por la que se dictan instrucciones de para la aplicación de la Instrucción Técnica ITC-CT-29 del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, en lo que afecta a la seguridad eléctrica y ventilación de garajes.

– Abastecimiento de agua y vertidos.

Documento básico “DB-HS Salubridad” del CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Ordenanza reguladora de la prestación de los servicios de abastecimiento y depuración de agua a la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

– Ruidos y vibraciones

Documento básico “DB-HR Protección frente al ruido” del CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Ordenanza Municipal Reguladora de Ruidos y Vibraciones de Vitoria – Gasteiz, aprobada el 24 de Septiembre del 2.010 por el pleno del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz (BOTH A número 137 de 1 de octubre de 2010).

– Accesibilidad.

Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

– Seguridad en caso de incendio.

Documento básico “DB-SI Seguridad en caso de incendio” del CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios.

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

– Seguridad de utilización

Documento básico “DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad” del CTE, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Plazos para solicitud de licencias

No se fijan plazos, salvo que ley o normativa de ámbito superior lo estableciera para el suelo urbano.

En Vitoria-Gasteiz, a 2 de octubre de 2015

El Alcalde-Presidente
GORKA URTARAN AGIRRE