



MESA DE COMERCIO. PLENARIO EXTRAORDINARIO

CONVOCANTE	Nerea Melgosa		
LUGAR	Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz Sala 3 de Alcaldía, Plaza España.		
ASISTENTES	Artepan, Bacomat, Cafés La Brasileña, Cafetería Puzzle, Cámara de Comercio e Industria de Álava, Centro Comercial Boulevard, Viceconsejería de Comercio, Turismo y Consumo (Gobierno Vasco), Departamento de Empleo, Comercio y Turismo DFA, , El Corte Inglés, Eroski, Aenkomer, Fondo de Armario, Gasteiz ON, Mercado Plaza de Abastos, SEA Hostelería, Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Toloño.		
ASUNTO	PLENARIO. 1ª Sesión Extraordinaria		
DIA	13 de febrero de 2018	HORARIO	8:30 h. a 10:30 h.

ACTA

1. PRESENTACIÓN DEL PLAN DEL ESPACIO GENERAL ALAVA, CALLE DATO Y CALLE SAN PRUDENCIO.

El invitado, Alvaro Iturritxa, Coordinador general del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Espacio Público presenta los avances más relevantes del Proyecto de la Manzana de San Prudencio a fin de hacer partícipes a los miembros de la Mesa de Comercio y Hostelería de las novedades que supondrán para la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

En términos generales, expone los siguientes aspectos:

- Dado que la iniciativa surge del ámbito privado, el invitado únicamente puede exponer aquellos asuntos que competan a la Administración Municipal.
- En ese sentido, la labor más significativa, en este caso del Departamento de Urbanismo, se centra en la ordenación interior de la manzana, en el marco de la RE-OR2, ordenanza que regula el Ensanche de la ciudad.
- También es responsabilidad municipal la concesión de las debidas licencias de obra.
- En definitiva, el Ayuntamiento ha de ocuparse de “el cómo y el cuándo” se realizan las obras necesarias. En este sentido, la máxima preocupación es que el efecto negativo que pueda ocasionar la existencia de locales vacíos y las obras posteriores, sea el menor posible, por lo que el Ayuntamiento se compromete a aplicar la máxima celeridad a la gestión de los expedientes administrativos.
- No es papel municipal, el intervenir en quién va a ocupar estos locales,



dado que se trata de un proyecto de iniciativa privada.

- No obstante, dada la envergadura del proyecto, el Ayuntamiento ha mantenido conversaciones con el propietario, fruto de las cuales, se han obtenido, al menos, dos compromisos del promotor: que no se abra ningún negocio dedicado a comercio mixto (ni medianas ni grandes superficies) y que el formato comercial no sea el de galería, sino el de comercio con fachada principal a las calles que rodean la manzana (General Alava, Dato y San Prudencio).
- Otros aspectos que se han tratado es la retirada de escombros, fruto de la demolición de las piscinas interiores. Este trabajo se acometerá por medios mecánicos y a través de un único local de la calle San Prudencio.
- Se sabe, por otro lado, que el modelo comercial que plantea el promotor es fruto de un mix de actividades con locales de diferentes tamaños que acogerán hostelería y comercio del subsector equipamiento de la persona.
- Es voluntad del promotor que estas actividades actúen como dinamizadoras del Ensanche, teniendo al parking de General Álava como un elemento fundamental de este proyecto. Este parking verá reducida el número de plazas ya que las tres plantas actuales (sótano, primera y segunda) se reducirán a dos (primera y segunda). De manera que el sótano actual se destinará a superficie comercial.

Isabel Muela, Viceconsejera de Turismo y Comercio del Gobierno Vasco, pregunta cual será la superficie comercial total generada.

Dado que en ese momento no se dispone de la información exacta, el Álvaro Iturrutxa se compromete a poner a disposición de los asistentes "la ficha general del proyecto".

2. PRESENTACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PRESUPUESTOS DIRIGIDOS AL COMERCIO Y LA HOSTELERÍA POR PARTE DE LOS REPRESENTANTES DE LAS INSTITUCIONES CONVOCADAS:

Itziar Gonzalo, Concejala Delegada del Departamento de Urbanismo, realiza un breve resumen del contexto actual y añade que el PGOU de la ciudad establece lo siguiente:

- Que el uso turístico de las viviendas no está permitido con el PGOU vigente.
- Que únicamente se permite el derecho de habitación para uso turístico, en aquellos casos en los que se realice en la vivienda habitual del titular de la propiedad, siempre y cuando que se respeten la siguiente doble limitación:
- Que no se supere el 50% de la superficie de la vivienda para uso turístico.



- Que no se superen los 75 m2 para uso turístico.

Finalmente, declara que el futuro informe de la Autoridad Vasca de la Competencia afectará a la regulación de la citada actividad económica pero que tampoco ha de demorarse excesivamente la entrada en vigor de la normativa aplicable.

Asimismo, afirma que la propuesta de decreto que se está elaborando, con las aportaciones de Eudel, tiene como objetivo principal la proporcionalidad entre la protección de los usuarios y el derecho de los residentes.

Tras la exposición, la Concejala invita a los miembros de la Mesa a que realicen las preguntas, reflexiones o sugerencias que considerasen oportunas.

1. La Viceconsejera de Turismo y Comercio de Gobierno Vasco realiza las siguientes aportaciones:
 - a. Muestra desacuerdo con las limitaciones de altura de plantas o zonas a los que brevemente se había referido Itziar Gonzalo por cuanto suponen la exclusión de las viviendas más atractivas desde el punto de vista turístico.
 - b. Anuncia que la CAPV recibió más de 500.000 turistas, únicamente, desde la plataforma Airbnb, por lo que resulta de imperativa necesidad regular la referida actividad económica.
 - c. Como punto positivo, apunta que los turistas que optan por este tipo de alojamiento suelen dedicar un mayor número de pernoctaciones que las que optan por hoteles o pensiones.
 - d. En lo relativo al comercio añade que en las zonas donde se encuentra mayor densidad de viviendas de uso terciario-hotelerero, se incrementa y modifica el mix comercial (supermercados, etc.).
2. Eloy López de Foronda, gerente de Plaza de Abastos:
 - a. Se muestra conforme con la creación del Registro de Empresas Turísticas del País Vasco y las respectivas placas identificativas.
 - b. Cuestiona a la representación política de la Mesa cómo pueden el resto de agentes económicos crear sinergias con esta incipiente actividad económica.
3. SEA Hostelería se interesa por la labor coercitiva de las administraciones públicas. La Viceconsejera le informa que las labores de inspección son costosas y de escaso impacto, advirtiendo de la problemática de aquellos pisos que se encuentran en la ilegalidad. En ese sentido, declara que tras la puesta en marcha de un mecanismo de denuncias anónimas no se ha recibido ninguna. Añade que muchas personas conocedoras de la existencia de este tipo vivienda no tienen interés en que sean perseguidas (taxistas etc.). Por esa razón, solicita la colaboración de la ciudadanía en la denuncia de estas actividades.



4. Josean Yela, de Eroski, y Gabriela Buesa, de Fondo de Armario, abogan por no limitar el uso turístico de las viviendas puesto que se corre el riesgo de excluir aquéllas que podrían orientarse hacia usuarios con mayor capacidad económica de la oferta. Josean Yela advierte que interesa atraer al turista que genere un ticket de gasto alto.
5. Antonia García, Presidenta de SEA Hostelería aporta las siguientes opiniones:
 - a. Que esta nueva actividad puede generar nuevas oportunidades de mercado pero que ha de tenerse presente el impacto que pueda generar en los hoteles y pensiones de la ciudad.
 - b. Que Vitoria-Gasteiz pueda convertirse en “ciudad logística” donde los turistas se alojen para conocer otros rincones de la CAPV.

3. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Eloy López de Foronda solicita que se convoque otra sesión extraordinaria cuando estén disponibles los pliegos de contratación para la cesión del uso del Palacio de Zulueta.

Documentación aportada:

- Orden del día

En Vitoria-Gasteiz, a 15 de febrero de 2018