



EUSKO JAURLARITZA  
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA  
ETA ETXEBIZITZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO  
PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL  
ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO  
BIORREGIÓN



3. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA FUNCIONAL

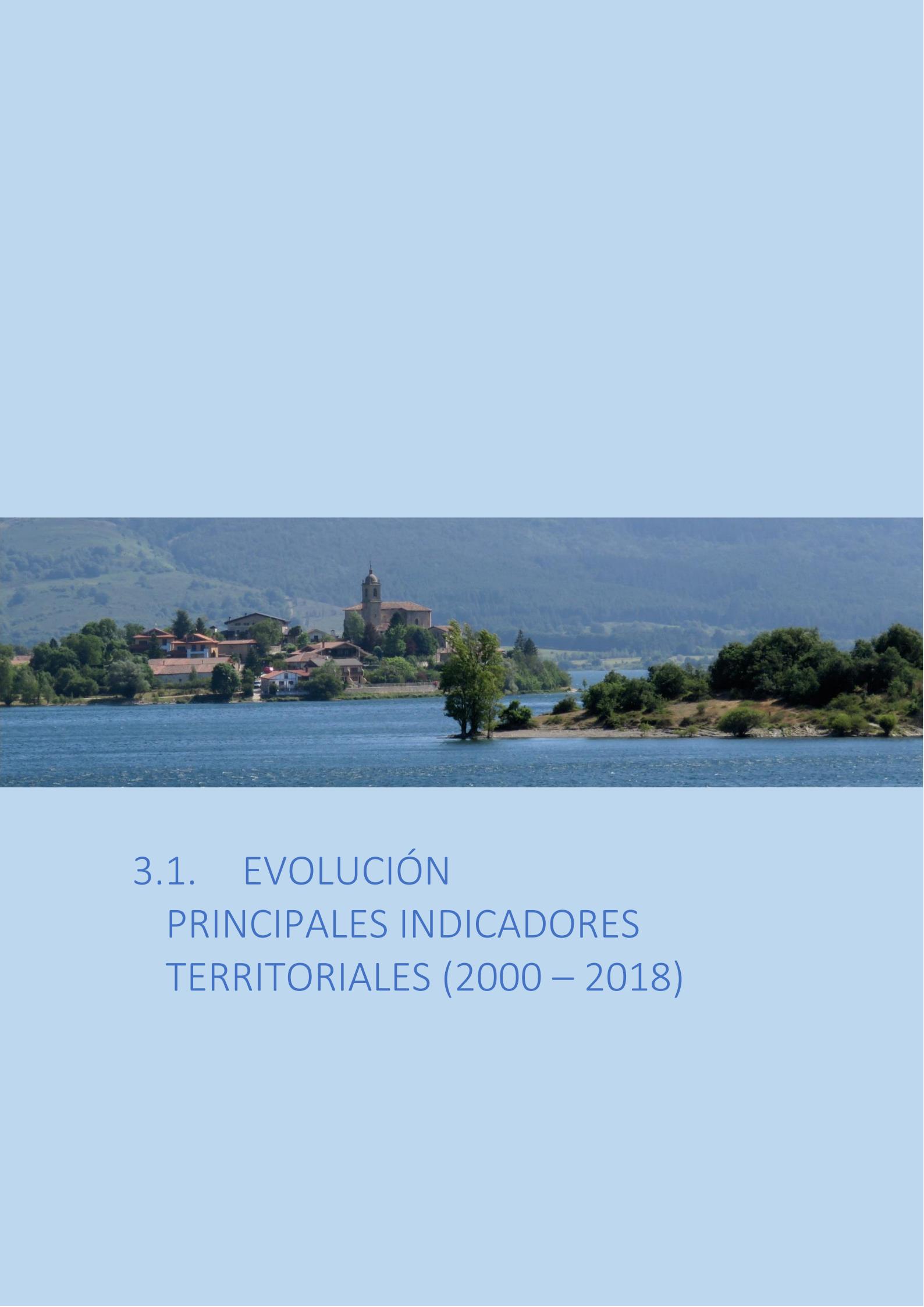
**ARENAL** Grupo Consultor  
iglu arkitekturak



## ÍNDICE DEL DIAGNÓSTICO

3.1.	EVOLUCIÓN PRINCIPALES INDICADORES TERRITORIALES (2000 – 2018) .....	549
3.1.1.	EVOLUCIÓN PRINCIPALES INDICADORES TERRITORIALES.....	551
3.1.1.1.	Demografía .....	551
3.1.1.2.	Mercado de trabajo y procesos productivos .....	552
3.1.1.3.	Estructura urbano-relacional .....	554
3.1.1.4.	Usos y aprovechamientos del suelo .....	556
3.1.2.	TABLA DE INDICADORES .....	557
3.2.	EVALUACIÓN DEL PTP VIGENTE DEL ÁREA FUNCIONAL .....	559
3.2.1.	INTRODUCCIÓN .....	561
3.2.1.1.	Objeto y Antecedentes .....	561
3.2.1.2.	Características del diagnóstico .....	562
3.2.2.	ANÁLISIS DEL PTP DE ÁLAVA CENTRAL .....	563
3.2.2.1.	Características del PTP de Álava Central y Principales Propuestas. ....	563
3.2.2.2.	Estructura y contenido del documento .....	565
3.2.2.3.	Conclusiones.....	571
3.2.3.	GRADO DE DESARROLLO DEL PTP DE ÁLAVA CENTRAL .....	573
3.2.3.1.	Gobierno del territorio .....	573
3.2.3.2.	La ordenación del medio físico .....	573
3.2.3.3.	Infraestructuras de transportes y comunicaciones .....	574
3.2.3.4.	Asentamientos urbanos.....	577
3.2.4.	CONCLUSIONES .....	593
3.2.4.1.	Visión estratégica.....	593
3.2.4.2.	Actividad residencial.....	594
3.2.4.3.	Actividad económica.....	595
	FICHAS DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.....	597
	FICHAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS.....	623
3.3.	DIAGNÓSTICO DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL .....	635
3.3.1.	RETOS PARA ÁLAVA CENTRAL EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS DE REFERENCIA .....	642





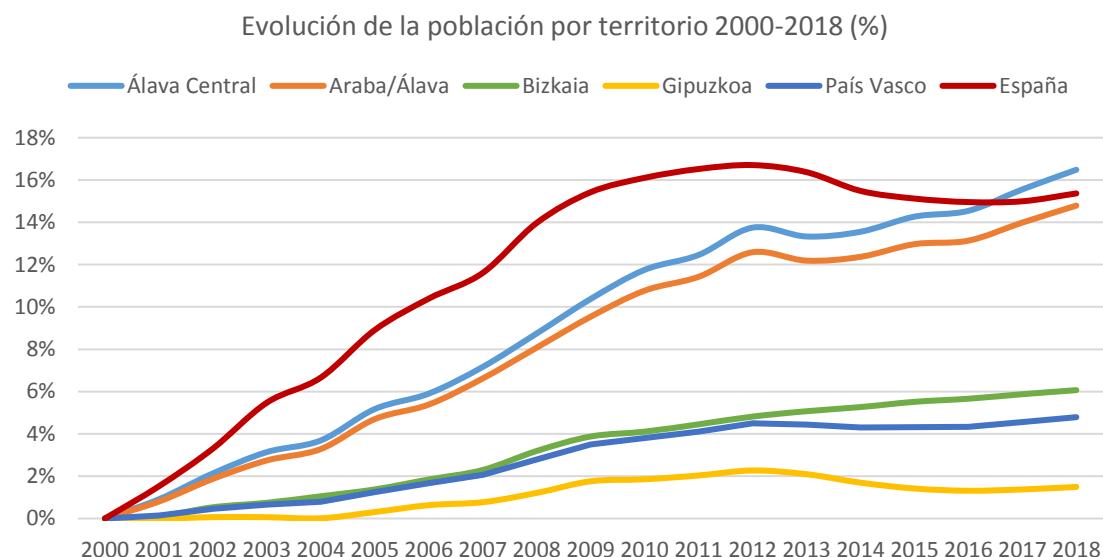
### 3.1. EVOLUCIÓN PRINCIPALES INDICADORES TERRITORIALES (2000 – 2018)



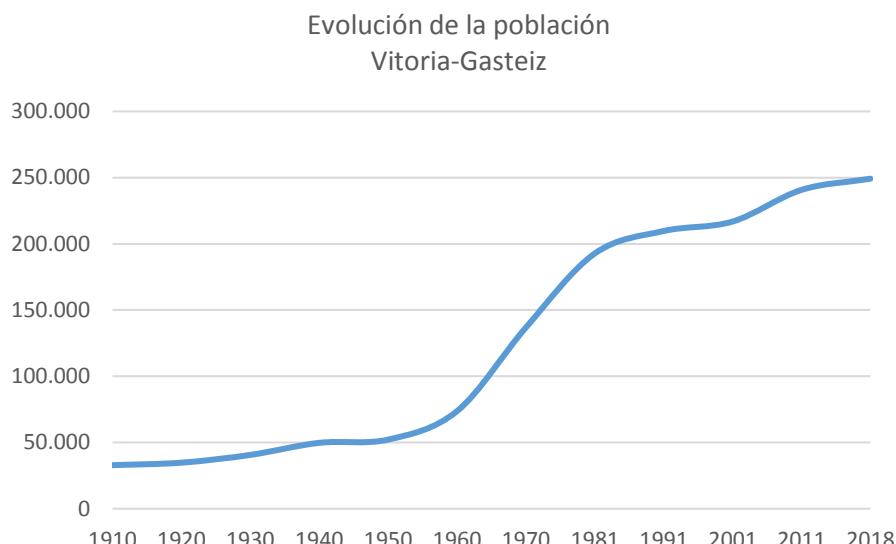
### 3.1.1. EVOLUCIÓN PRINCIPALES INDICADORES TERRITORIALES

#### 3.1.1.1. Demografía

El Área Funcional ha experimentado en las últimas décadas un aumento del 16% de sus efectivos poblacionales, pasando de 243.125 habitantes en el año 2000 a 283.204 habitantes en 2018, cifras similares a las del conjunto del país, pero muy por encima de las registradas por el País Vasco (crecimiento del 5%). Esta evolución poblacional de Álava Central está protagonizada por el municipio de Vitoria-Gasteiz, responsable del 80% de este crecimiento.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, varios años



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, varios años

Aunque el crecimiento vegetativo presenta tasas positivas, este incremento de población se debe fundamentalmente a la inmigración exterior (disminuye la población procedente del resto de España y aumenta la extranjera).

El conjunto de las comarcas de Álava Central coincide en esta tendencia positiva, exceptuando Montaña Alavesa con pérdidas del 6,2% de población para este periodo.

En estos años, la población del conjunto del Área Funcional ha envejecido y se ha incrementado la esperanza de vida. Asimismo, la población con **estudios superiores** crece más de un 50% en 2018 respecto al año 2000. El uso del euskera como lengua materna alcanza los 8.300 casos, cerca de un 40% más que en el año 2000.

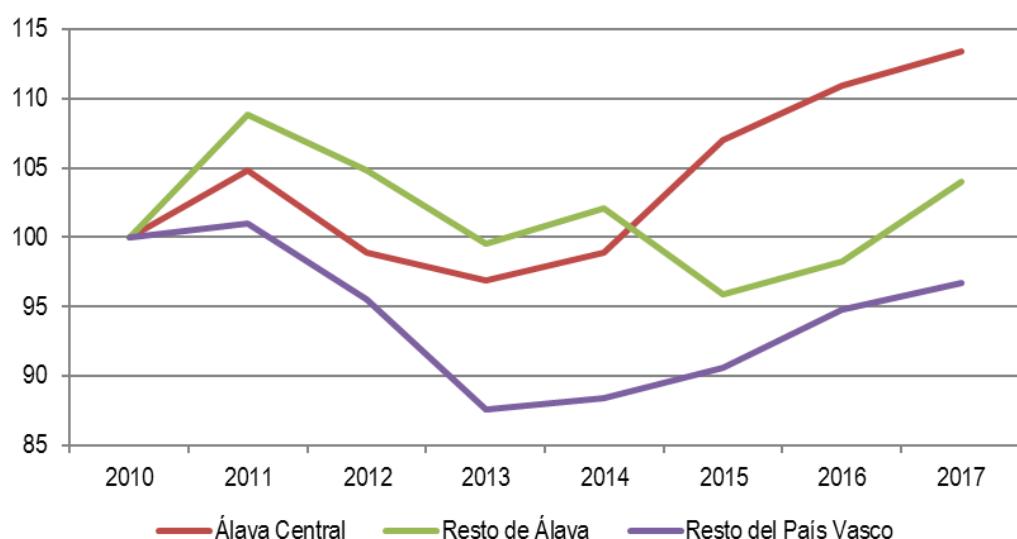
### 3.1.1.2. Mercado de trabajo y procesos productivos

El mercado de trabajo de Álava Central ha experimentado una clara terciarización en los últimos años en detrimento de los sectores primario y secundario. La población ocupada en el sector servicios para el periodo analizado, experimenta crecimientos de hasta el 14%. Por su parte, el producto interior bruto del Área Funcional en estos años, crece hasta en un 68%.

En relación a la producción final agraria, el Territorio Histórico de Álava experimentó un crecimiento del 43% entre los años 2010 y 2016, pasando de los 183,3 millones de euros a 262,3. En el caso de la Llanada Alavesa, este incremento presenta porcentajes similares, rondando los 122,6 millones en 2010 y los 175,48 en 2016, respectivamente. A pesar de ello, la superficie agrícola viene experimentando una disminución de hasta el 12% en el periodo analizado. Sin embargo, la demanda de agua para regadío está creciendo, y se estima un crecimiento de hasta el 32% en el 2021 respecto a una década atrás.

El comportamiento de la industria alavesa en este período ha sido mejor que en el resto del País Vasco y que en el resto del Estado. A partir de 2011 se produjo una recesión en todos los ámbitos. Sin embargo, la industria del Corredor se había repuesto de forma notable, hasta la recesión del Covid19.

Evolución del VAB industrial en Álava Central y en otros territorios del País Vasco (2010=100)

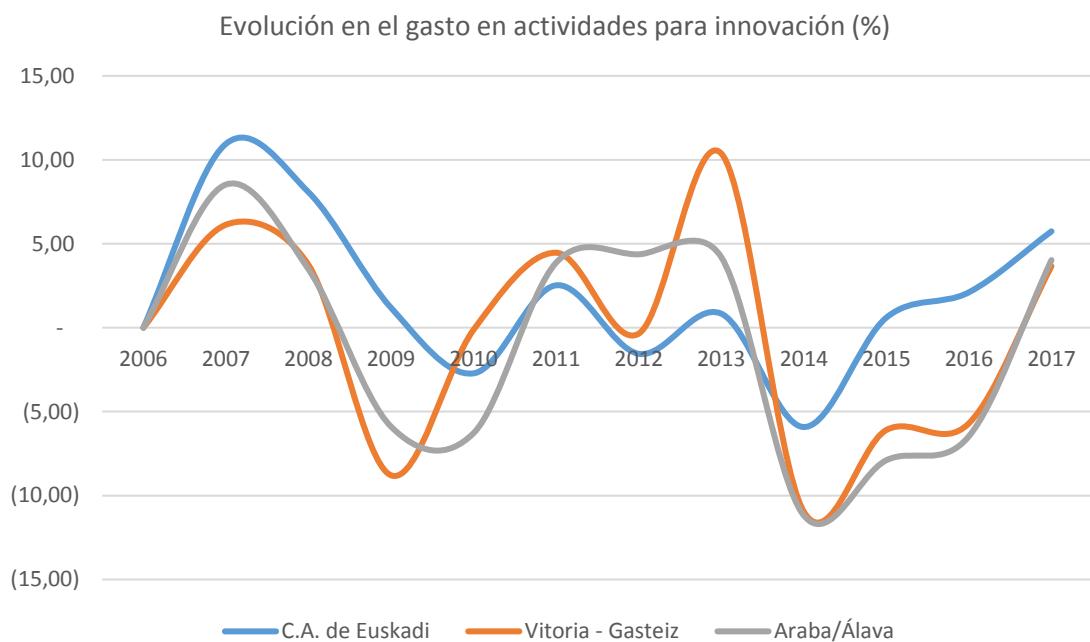


El incremento de actividad industrial en estos años se ha registrado en las instalaciones ya existentes. El suelo total ocupado por estas actividades solo ha crecido en 97 has, un 3%.

En relación con los servicios, se puede destacar que las plazas turísticas han experimentado un crecimiento del 34%. Este incremento cobra mayor significación por el despegue de las plazas en el medio rural (de hasta el 43% para este periodo), siendo antes del 2000 prácticamente inexistentes los establecimientos en núcleos situados fuera del Corredor, incluyendo Vitoria-Gasteiz.

Por su parte, el conjunto del Territorio Histórico registra un importante despunte, estimado en unas 4.600 personas, en el número de ocupados como *técnicos y profesionales científicos e intelectuales* en el año 2011 respecto al año 2001, lo que supone un incremento cercano al 27%.

El gasto en actividades para innovación en Álava sigue una tendencia similar a la registrada en el conjunto de Euskadi, para el periodo 2006-2017, con marcadas fluctuaciones entre los distintos años. En términos absolutos, se registra un descenso de hasta un 46% en este tipo de gasto en el Territorio Histórico, pasando de 420 millones de euros a 374 respectivamente. Por el contrario, la ciudad de Vitoria-Gasteiz ha visto mermado su gasto únicamente en un 5,6% entre estos dos años de referencia.



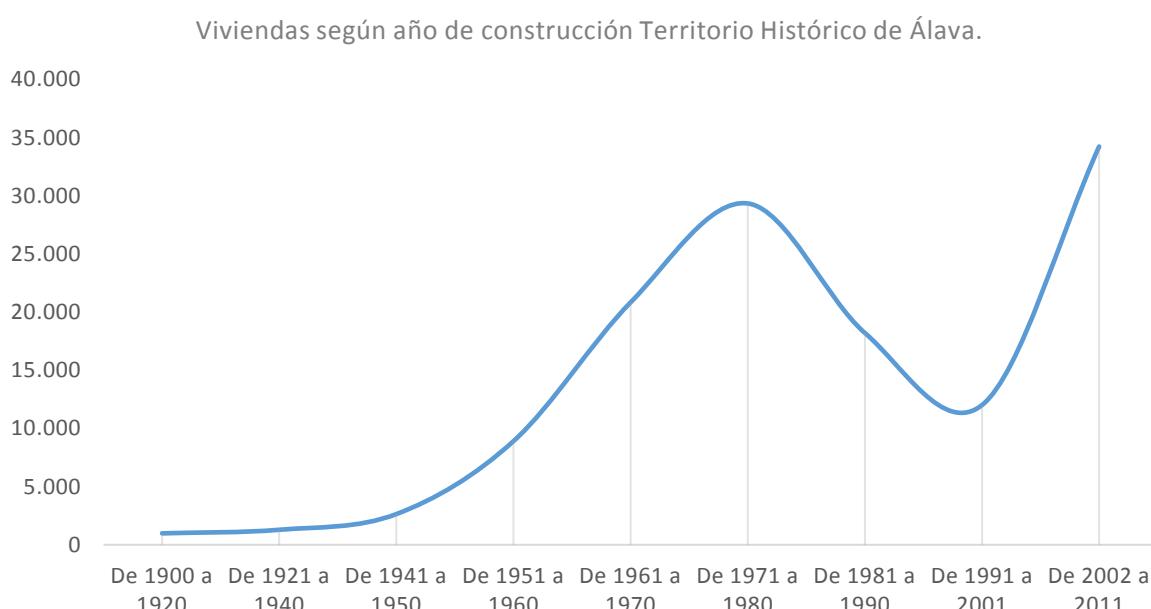
Fuente: Eustat, varios años

### 3.1.1.3. Estructura urbano-relacional

El parque de viviendas ha experimentado un crecimiento del 37% para el periodo analizado, alcanzando en 2018 la cifra de 139.265.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

El aumento del parque de viviendas coincide con las dinámicas demográficas, el crecimiento poblacional de los años 50 estuvo acompañado en un desarrollo inmobiliario hasta los años 70 y 80 cuando se produce el despegue urbano en numerosas localidades y especialmente en la capital Vitoria-Gasteiz, construyéndose en esos 20 años el 39% del parque de viviendas actual con una media de 2.200 viviendas al año. Con la estabilización de la población cae la promoción de viviendas, hasta que a comienzos del 2002 se inicia un nuevo ciclo expansivo, en el cual tiene un papel muy importante la promoción pública. Desde 2002 a 2011 se contabilizan 34.242 nuevas viviendas.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística, varios años

Las viviendas calificadas por su parte, registran igualmente un aumento (17%); sin embargo, todo indica que la necesidad de nuevas viviendas se ha detenido.

La vivienda de protección pública ha crecido de forma extraordinaria, de 129 viviendas en 2003 a 14.019 en 2018. Este hecho singular debe a que en Vitoria – Gasteiz en el periodo de estudio se pasó de 0 viviendas en esta tipología, a 13.546.

La evolución del consumo eléctrico anual no ha seguido las pautas anteriores, habiendo crecido tan solo un 1% en 16 años. Una parte de esta estabilización está explicada por el descenso en consumo eléctrico industrial, el cual ha descendido un 55% en los últimos 16 años.

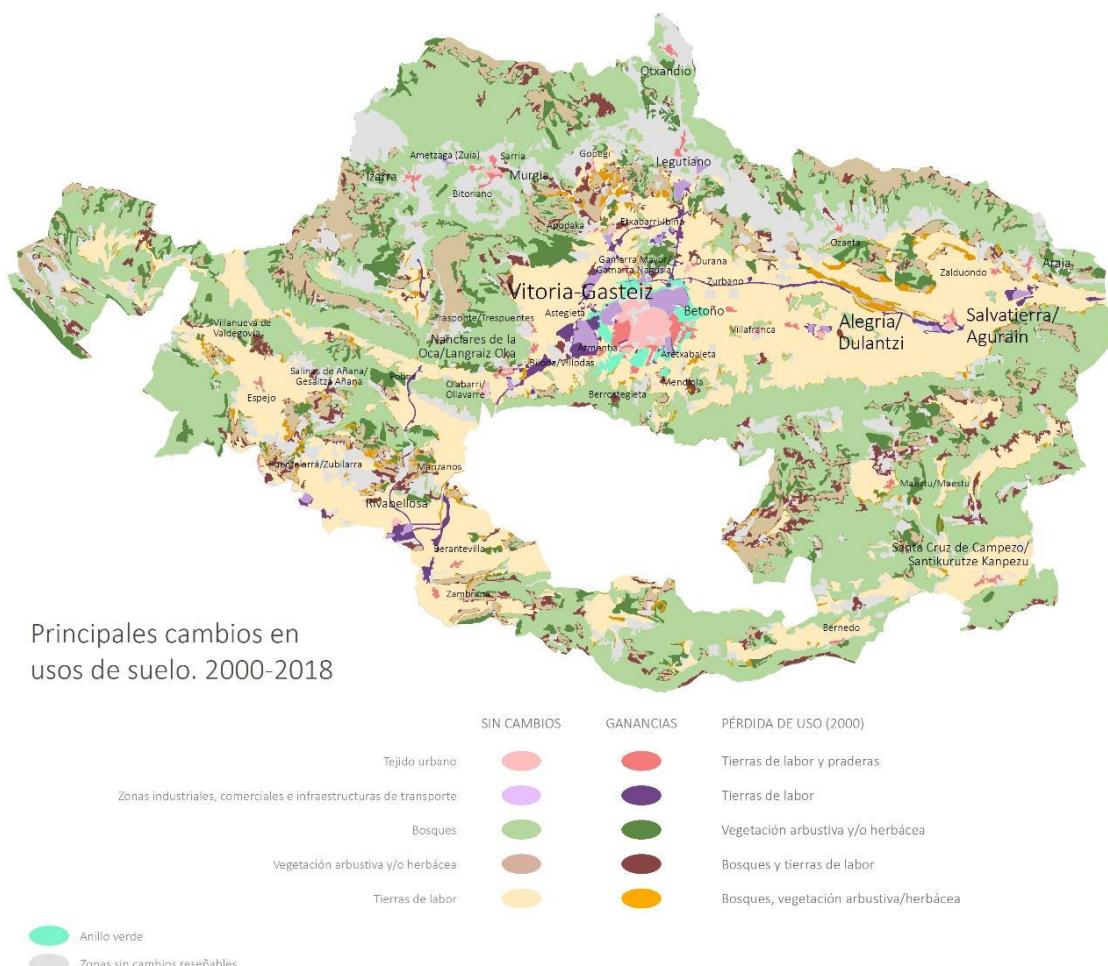
Por su parte, el parque de vehículos, crecía para este periodo hasta en un 31%, alcanzando cerca de 179.000 unidades en 2018.

### 3.1.1.4. Usos y aprovechamientos del suelo

El fenómeno más sobresaliente en relación con los usos del suelo, es la expansión superficial del suelo urbanizado para actividades económicas y también la ocupación del suelo por grandes infraestructuras.

La ciudad de Vitoria-Gasteiz ha crecido en este periodo en suelos residenciales por el este y por el oeste, pero en proporciones menores que el suelo productivo. Este proceso ha ido paralelo a la configuración del “Anillo Verde”, una pieza de gran valor en la relación de borde entre ciudad y territorio y que aporta un plus de calidad de vida a los residentes en Vitoria-Gasteiz, al tiempo que ha contribuido a la construcción de imagen-marca (Green Capital), atributo que beneficia a diversos aspectos estratégicos de la ciudad.

Hay también intercambios de uso entre las formaciones de vegetación arbustiva y/o herbácea y el bosque, en algunas zonas uno ha sido sustituido por otro y a la inversa. Las tierras de labor han ido en regresión, aunque han crecido en la zona Alegria-Dulantzi y al sur de Gopegi, a costa de bosques y arbustiva/herbácea.



### 3.1.2. TABLA DE INDICADORES

Indicador	2018	En torno al 2000	Año	Variación		Tendencia
				Nº	%	
<b>DEMOGRAFÍA</b>						
Población total	283.204	243.125	2000	40.079	16,5	
Población núcleo de Vitoria respecto al total (%)	87,5	86,2	2000	-	1,6	
Población > 65 años (%)	20,2	15,9	2001	4,3	27,0	
Estudios superiores (personas)	42.351	27.748	2001	14.603	52,62	
Uso del euskera como lengua materna	11.462	8.320	2001/2016	3.142	37,8	
<b>MERCADO DE TRABAJO</b>						
Pobl. ocupada en el sector primario (% respecto total ocupada)	1,3	2,1	2001	-	-0,7	
Pobl. ocupada en el sector secundario (% respecto total ocupada)	24,78	38,3	2001	-	-13,5	
Personas ocupadas en el sector terciario (% respecto total ocupada)	73,8	59,5	2001	-	14,3	
<b>ESTRUCTURA PRODUCTIVA</b>						
PIB*	12.372,8	7.351,7	2000	5.021,1	68,3	
PIB per cápita	35.375,0	23.811,0	2000	11.564,0	48,6	
Superficie agrícola (miles de ha)	69,6	79,4	2000	-9,85	-12,4	
Estimación de la demanda agua para regadío (hm <sup>3</sup> /año)	62,96	47,54	2011/2021	15,41	32,4	
VAB industrial (mill. de euros)	2.461,61	2.606,19	2008	-144,59	-5,5	
Nº de plazas turísticas (oferta reglada)	5.959	4.441	2005	1.518	34,2	
Nº de plazas turísticas (oferta reglada) sin Vitoria	2.006	1.402	2005	604	43,1	

Indicador	2018	En torno al 2000	Año	Variación		Tendencia
				Nº	%	
Índice de producción industrial	128,3	102,3	2005	26,0	25,4	Verde
Suelo para actividades económicas (ha)	3.946	3.849	2006	97	2,5	Verde
Establecimientos (nº)	19.973	22.570	2008	-2.597	-11,5	Naranja
<b>ESTRUCTURA URBANO-RELACIONAL</b>						
Viviendas	139.265	101.802	2001	37.463	36,8	Verde
Viviendas principales (%)	85,1	86,0	2001	-	-1,0	Naranja
Viviendas calificadas	171.150	146.473	2006	24.677	16,8	Verde
Viviendas de protección pública	14.019	129	2003	13.890	10.800	Verde
Consumo eléctrico anual (Kwh/hab)	6.502,7	6.450,1	2002	53,63	0,8	Verde
Consumo eléctrico anual sector industrial (Kwh/hab)	826,9	1.837,53	2002	-1.011	-55,0	Naranja
Parque de vehículos	178.894	136.150	2000	42.744	31,4	Verde



### 3.2. EVALUACIÓN DEL PTP VIGENTE DEL ÁREA FUNCIONAL



## 3.2.1. INTRODUCCIÓN

### 3.2.1.1. Objeto y Antecedentes

El presente apartado tiene por objeto desarrollar una síntesis informativa del planeamiento territorial que se pretende someter a revisión y de las consecuencias que ha supuesto para el territorio su entrada en vigor.

El Plan Territorial Parcial de Álava Central fue aprobado definitivamente mediante Decreto 277/2004, de 28 de diciembre. Se trata de uno de los primeros Planes Territoriales Parciales tramitados en la CAPV (con avance de 1999), y el primero que se aprobó definitivamente.

En cumplimiento del cumplimiento al punto 3 de las Normas de Ordenación del PTP, el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial, con fecha 1 de Octubre de 2013, redactó Memoria de seguimiento del Plan Territorial Parcial del área funcional de Álava Central analizando el nivel de desarrollo de las distintas actuaciones propuestas por el PTP. El presente apartado se apoya en dicho documento en algunos de sus aspectos actualizando al momento actual sus principales determinaciones.

Resulta asimismo relevante en el análisis de los efectos en el territorio del PTP, la Circular de la COTPV sobre edificabilidad, cuantificación y densidad residenciales para las aldeas alavesas, de fecha 6 de marzo de 2008, aclarando las disposiciones normativas del PTP relativas a los núcleos de menor tamaño y su adaptación a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Finalmente, se ha de mencionar la reciente aprobación de la Modificación Puntual PTP (Decreto 145/2018 / BOPV 17 de Octubre de 2018) para la ubicación de una estación intermodal de traspaso de mercancías.

### 3.2.1.2. Características del diagnóstico

a) Para el desarrollo de un ejercicio diagnóstico de las afecciones de un Plan Territorial ha de tenerse en cuenta que, con carácter general, las disposiciones de mismo toman normalmente vigencia a través de la aprobación de los planeamientos generales municipales.

Por lo tanto, salvo en los aspectos que supongan una continuidad con planteamientos anteriores, no pueden medirse directamente las consecuencias sobre el territorio de las propuestas del planeamiento territorial siguiendo la programación establecida en el mismo a través de 2 períodos de 8 años (16 años).

En el periodo de vigencia del PTP se han aprobado 14 planeamientos generales de los 32 municipios del ámbito, algunos con fecha muy reciente:

Alegría-Dulantzi (2007), Lagrán (2009), Otxandio (2009), Ribera Baja/Eriberry Beitia (2005), San Millan/Donemiliaga (2009), Valdegovia/Gaubea (2005), Zuia (2007), Salvatierra/Agurain (2011), Arrazua/Ubarrundia (2012), Urkabustaitz (2014), Asparrena (2016), Kanpezu/Campezo (2016), Agurain/Salvaterra (2017), Arratza, Ubarrundia (2018) y Berantevilla (2018).

b) El documento de PTP de Álava Central se aprueba en un periodo de fin de ciclo económico, respondiendo a dinámicas de planeamientos territoriales muy expansivos, pero se encontró con un brusco cambio de tendencia tras su entrada en vigor con la llegada de la crisis financiera global en el año 2007.

c) Finalmente, ha de entenderse que el nivel de cumplimiento de los objetivos del mismo ha de limitarse a los aspectos contemplados en el mismo, fruto del momento histórico en que se aprobó. No pueden, por tanto, someterse a valoración aspectos más propios del planeamiento contemporáneo como, entre otros, una visión integral del conjunto del territorio, y no solo del hecho urbano, la preservación de la biodiversidad o el cambio climático.

## 3.2.2. ANÁLISIS DEL PTP DE ÁLAVA CENTRAL

### 3.2.2.1. Características del PTP de Álava Central y Principales Propuestas.

#### Características del PTP de Álava Central

Como se ha mencionado previamente, el PTP de Álava Central, se desarrolla entre el año 1999, año de redacción del avance, y el año 2004, en un momento en el que se desarrollaron, con carácter general, políticas territoriales de claro fomento de nuevos desarrollos de suelo (periodo denominado posteriormente como años de la burbuja inmobiliaria).

En dicho sentido, el PTP vigente pertenece a una generación de instrumentos de ordenación territorial de planteamiento muy abierto, con un número limitado de determinaciones vinculantes, muy centrados en los nuevos desarrollos urbanos y con un decidido y generalizado fomento de amplias transformaciones de suelo. En dicho sentido, la aprobación del presente documento dio continuidad a planteamientos urbanísticos de amplias transformaciones de suelo que ya venían produciéndose con carácter previo a su entrada en vigor.

Por el contrario, como veremos a continuación, los aspectos relacionados con la ordenación del medio físico o la reordenación de los suelos urbanos existentes tienen un peso menor en las determinaciones del mismo.



Por ultimo cabe destacar que se trata de un PTP previo a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo vigente lo que ha obligado a adaptar algunas de sus determinaciones para su aplicación (cabe destacar al respecto la Circular de la COTPV sobre las aldeas alavesas en el año 2008).

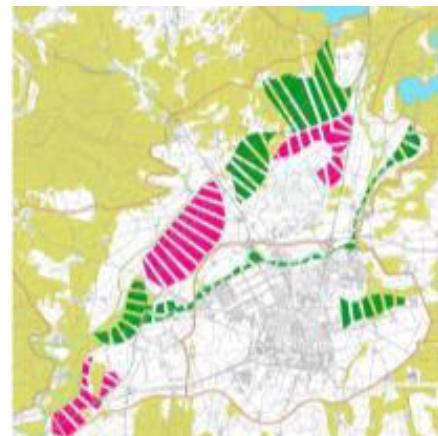
## Visión estratégica y principales propuestas

La estrategia de desarrollo territorial del PTP obedece, claramente, a una única idea fuerza, que ya había venido desarrollándose en la provincia desde los años 90:

“El Plan Territorial Parcial parte del señalamiento de las bazas genéricas de Álava Central como bazas de la Comunidad Autónoma del País Vasco, siendo éstas una orografía llana, la presencia del aeropuerto especializado en carga y el valor de la posición de Vitoria-Gasteiz en el Eje Transeuropeo Norte/Sur. En esta medida, la conexión viaria Etxabarri-Ibiña- Armiñón y la modernización de la red ferroviaria vasca se configuran en el Plan como objetivos para el Área Funcional, como medio para estar en el citado Eje Transeuropeo.”

De dicha premisa parte lo que vino a denominarse EL ARCO DE LA INNOVACIÓN que plantea la creación de amplias superficies de suelo de actividad económica en el citado eje ligadas al desarrollo de las infraestructuras citadas:

1. Conexión viaria Etxabarri-Ibiña / Armiñón
2. Modernización red ferroviaria
  1. Desarrollo PTS Ferroviario (TAV)
  2. Red de transporte ligero y conexión ferroviaria con aeropuerto (propuesta PTP)



El planteamiento supone la propuesta de clasificación de muy amplias extensiones de territorio, planteando, tan solo para las operaciones ubicadas en el eje Miranda-Gasteiz-Etxabarri-Ibiña, más de 1.300 hectáreas de nuevo suelo de actividad económica.

Sin embargo, resulta necesario reseñar que, en cierto modo, el PTP de Álava Central tan solo avaló unos planteamientos territoriales más antiguos, como es el caso, entre otros, de los suelos

urbanizables ligados el Arco de la Innovación en Vitoria-Gasteiz, que fueron clasificados en el PGOU del año 2003.

Dicho planteamiento principal se engloba en la propuesta de 11 Operaciones Estratégicas, entre las cuales las correspondientes al Arco de la Innovación son las más importantes, que plantean en todos los casos amplias transformaciones de suelo a través de sectores urbanizables tanto residenciales como de actividad económica.

De manera añadida a dichas actuaciones, el PTP posibilita la expansión generalizada de los suelos urbanos de los distintos municipios a través de su normativa general y de la cuantificación residencial.

### 3.2.2.2. Estructura y contenido del documento

El documento del PTP se estructura, principalmente a través de los siguientes contenidos:

#### Estructura territorial

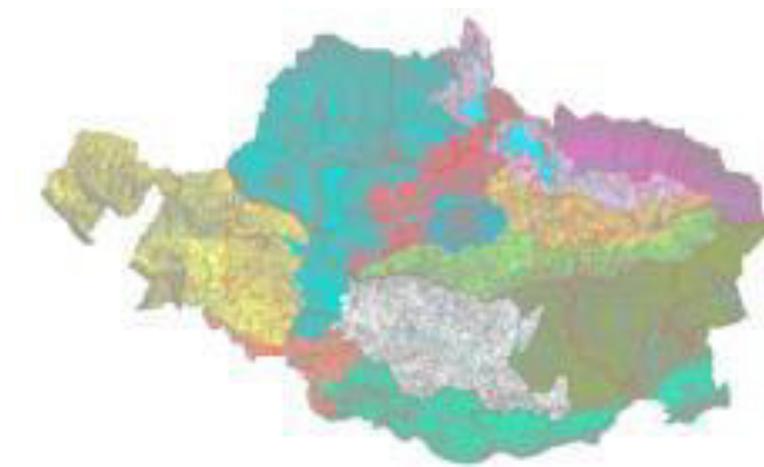
Con un carácter fundamentalmente descriptivo, la misma identifica a través de Redes, Organizaciones, Espacios y Sistemas Urbanos los elementos del sistema territorial.



## Gobierno del territorio: Fragmentos, Procesos y Regulación genérica

### Fragmentos:

Propuesta de ámbitos de gobernanza comarcal de nueva creación.



### Procesos:

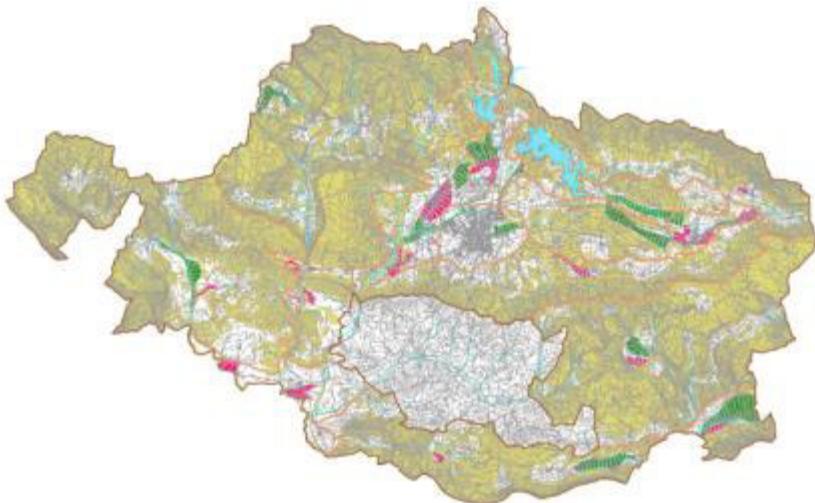
La ordenación del medio físico se divide en 4 categorías en función de la posibilidad de que dichos suelos puedan ser o no transformados urbanísticamente:

Proceso Protección territorial (ENP+ MUP + Espacios con valores PTP): Implica la conservación en su estado actual de los espacios no afectados hasta el presente por la acción urbanizadora, los cuales son protegidos como parte de la Estructura Territorial que define el PTP.

Proceso de Transformación territorial: emplazamientos de oportunidad para acoger actuaciones de transformación urbana con capacidad de generar sinergias positivas en el resto del territorio. Sobre estas áreas el PTP propondrá Operaciones Estratégicas concretas.

Procesos de Recualificación territorial: espacios con cualidades idénticas a los espacios de “Protección Territorial”, para los que se prevén acciones prioritarias orientadas a la recualificación y consolidación de su carácter.

Procesos de Reserva de recursos: ámbitos no comprendidos en ninguno de los procesos anteriores que constituyen la reserva territorial que el PTP deja disponible para la localización de todas las iniciativas municipales no previstas en el mismo.



#### Regulación genérica (VINCULANTE):

Establece regulación de los distintos aspectos de la ordenación territorial, principalmente en lo relativo a los crecimientos residenciales o de actividad económica. En muchos de los casos se remite a otras normas sectoriales.

Cabe destacar como aspectos más destacados, las regulaciones relativas a la cuantificación residencial, que constituye un anexo específico, y a los núcleos de población de menor tamaño, en los que se regulan aspectos relativos a la densidad, dimensión y características morfológicas de los nuevos crecimientos. Incorpora asimismo los criterios para la creación nuevas áreas de actividad económica.

#### Modos de intervención: Operaciones Estratégicas (OE) y Acciones Estructurales (AE)

##### Operaciones Estratégicas (VINCULANTES)

###### OE-1 ESPACIO TERRITORIAL DE SUBIJANA-MORILLAS / POBES

Espacio productivo: 10,0 Ha.

Suelo afectado: 42,5 Ha. Espacio terciario: 6,0 Ha.

Espacio residencial: 25,0 Ha.

Espacio equipado: 1,5 Ha.

###### OE-2 ARCO DE LA INNOVACIÓN NORTE: COMPLEJO LOGÍSTICO-PRODUCTIVO-AEROPORTUARIO

Espacio productivo-logístico: 249,0 Ha.  
Suelo afectado: 697 Ha. Espacio terciario: 50,0 Ha.  
Espacio aeroportuario: 105,0 Ha.  
Espacio actividades económicas 293,0 Ha.

OE-3 ARCO DE LA INNOVACIÓN SUR: PUERTA DE ÁLAVA-JUNDIZ  
Espacio productivo: 56,1 Ha.  
Espacio terciario: 9,9 Ha.  
Suelo afectado: 153 Ha. Espacio equipado: 25,0 Ha.  
Dotaciones territoriales: 2,0 Ha.  
Espacio actividades económicas 60,0 Ha.

OE-4 CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE ARAYA  
Espacio residencial: 36,0 Ha.  
Suelo afectado: 40 Ha. Espacio equipado: 1,0 Ha.  
Dotaciones territoriales: 3,0 Ha.

OE-5 FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE SALINAS-BERGÜENDA-ESPEJO  
Espacio residencial: 30,0 Ha.  
Suelo afectado: 42 Ha. Espacio equipado: 1,0 Ha.  
Dotaciones territoriales.  
Espacio productivo: 11,0 Ha.

OE-6 CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DE SALVATIERRA-AGURAIN  
Espacio productivo-logístico: 110,2 Ha.  
Suelo afectado: 229,2 Ha. Espacio terciario: 24,0 Ha.  
Espacio residencial: 32,0 Ha.  
Espacio actividades económicas 63,0 Ha.

OE-7 FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE EGUILETA  
Espacio residencial: 21,0 Ha.  
Suelo afectado: 25 Ha. Espacio equipado: 2,0 Ha.  
Dotaciones territoriales: 2,0 Ha.

OE-8 CENTRO DE INTERPRETACIÓN MEDIO AMBIENTAL DE IZKI  
Espacio productivo: 6,7 Ha.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

Suelo afectado: 18,6 Ha. Espacio residencial: 9,9 Ha.  
Dotaciones territoriales: 2,0 Ha.

OE-9 ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ARCO SUR  
Espacio productivo: 93,5 Ha.  
Suelo afectado: 317 Ha. Espacio terciario: 13,5 Ha.  
Espacio de actividades económicas 210,0 Ha.

OE-10 NUEVO ESPACIO TERRITORIAL DOTACIONAL DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA  
Suelo afectado: 20 Ha. Espacio residencial: 18,0 Ha.  
Dotaciones territoriales: 2,0 Ha.

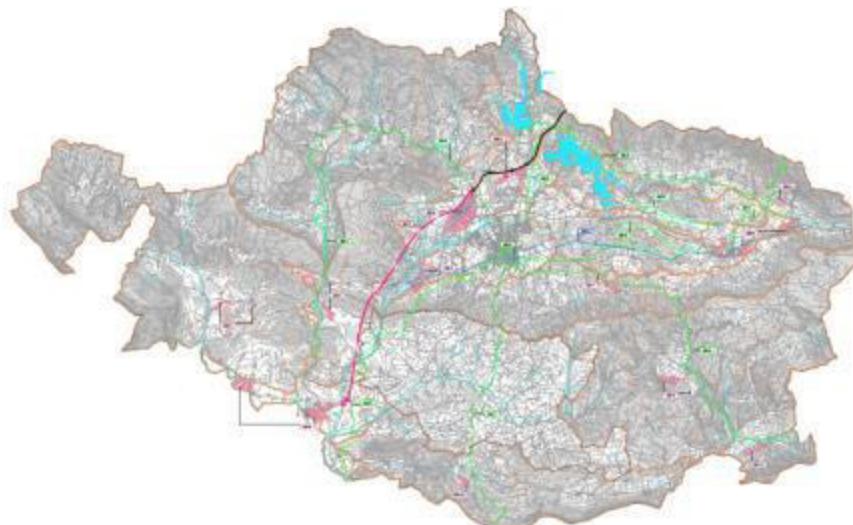
OE-11 NUEVOS DESARROLLOS EN SANTA CRUZ DE CAMPEZO  
Suelo afectado: 26,6 Ha. Espacio residencial: 25,6 Ha.  
Espacio equipado: 1,0 Ha.

**Acciones Estructurales (RECOMENDACIÓN)**

AE1 - CONEXIÓN VIARIA ETXEBARRI-IBIÑA/ARMIÑÓN

AE2 - RED DE TRANSPORTE LIGERO

AE3-AE9 – RECORRIDOS PAISAJÍSTICOS-AMBIENTALES



## Cuantificación residencial y actividad económica

Por último, cabe destacar la cuantificación residencial planteada, siguiendo el modelo de cuantificación residencial de las DOT (Directrices de Ordenación del Territorio), entre las cuales se incorpora al método de cuantificación el componente de modelo establecido en el PTP:

El PTP establece plantea una cuantificación mínima para 16 años de 32.516 nuevas viviendas y una cuantificación máxima de 71.441 nuevas viviendas.

MUNICIPIO	CANTIDAD DE VIVIENDAS					Cuantificación residencial según D.O.T.							
	Comp. 1 IMPLOC. M.TERR.		Comp. 2 CREDEM. EDAD		Comp. 3 VARBAC. ES.PAM	Comp. 4 COEF. INDEX.		Comp. 5 SEG. PERÍO.		Según nec. a 8 años		Según nec. a 16 años	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
ALGORRI-DULANTE	450	152	80	8.35	270	0	857	577	1.200	176	1.200	176	
AMBRON	0	20	7	8.35	21	0	48	30	84	40	84	40	
ARMIKIA-MARTU	0	0	30	8.35	198	0	215	136	294	178	294	178	
ARMANDIA-USABALE	480	20	20	8.35	197	0	161	106	226	136	226	136	
ASPINARREKA	220	0	80	8.35	265	0	368	217	795	280	795	280	
BARRIUSO	0	0	20	8.35	87	0	188	134	196	104	196	104	
BERRIZTELLA	0	0	17	8.35	12	0	34	167	66	140	66	140	
BERMEJO	0	0	24	8.35	77	0	51	152	95	202	124	202	
CAMPITZOKAMPEZ	220	0	40	8.35	152	0	429	127	571	160	571	160	
CLARIENTE	0	0	10	8.35	59	0	128	213	140	265	140	265	
ELBURGO	0	0	17	8.35	86	0	278	215	371	261	371	261	
HARRAMAYUELA DE	0	0	12	8.35	43	0	55	36	73	45	73	45	
IRIBA DE OCA	2.250	93	80	8.35	393	0	2.725	895	3.425	926	3.425	926	
IRUAZ-GAUNA	0	0	13	8.35	49	0	62	38	82	51	82	51	
LAGRAN	0	0	11	8.35	37	0	32	65	41	64	58	58	
LANTAYRON	0	20	26	8.35	139	0	261	135	267	174	267	174	
LEGUTIAGO	220	10	68	8.35	185	0	479	169	657	213	657	213	
OSTIENDO	220	0	40	8.35	137	0	402	106	526	144	526	144	
PEDREZ-PRADA-LIN	200	0	14	8.35	41	0	281	16	314	47	314	47	
REINA ALTA	220	0	24	8.35	77	0	328	65	454	84	454	84	
REINA BAJO	450	98	20	8.35	137	0	311	429	949	558	949	558	
SALINAS DE ARAMAN	0	0	8	8.35	20	0	92	58	124	77	124	77	
SALVINTERNA-AGU	2.250	89	161	8.35	415	0	2.905	821	3.888	1.183	3.888	1.183	
SARI MILAN	0	0	21	8.35	82	0	155	95	254	126	254	126	
URDIA	0	0	10	8.35	21	0	57	38	75	51	75	51	
URKARATZ-AZTAR	220	0	40	8.35	138	0	409	115	564	182	564	182	
VALDEGORRA	220	14	85	8.35	161	0	458	152	609	282	609	282	
VITORIA-GASTEIZ	16.500	3.938	9.137	8.17	10.810	0	38.981	18.480	91.725	24.540	91.725	24.540	
ZALDUONDO	0	0	8	8.35	24	0	48	38	65	45	65	45	
ZARAUZA	0	0	18	8.35	57	0	78	49	101	65	101	65	
ZESTA	220	160	81	8.35	261	0	743	365	967	514	967	514	
ZUBIA	0	170	71	8.35	212	0	168	404	1.046	548	1.046	548	
<b>TOTAL A.F.</b>	<b>23.180</b>	<b>4.909</b>	<b>10.270</b>	<b>8.33</b>	<b>14.730</b>	<b>872</b>	<b>35.715</b>	<b>24.446</b>	<b>71.441</b>	<b>32.516</b>			

Columnas 7-8: Necesidades MÍNIMAS y MÁXIMAS previstas en 8 AÑOS  
 Columnas 9-10: Necesidades MÍNIMAS y MÁXIMAS previstas en 16 AÑOS- Cálculo de la Cuantificación para 8 años multiplicada por un coef = 1,23 (Relación entre el espacio ocupado: "9" para 8 años y el de 16 años)

Columna 11: Muestras a construir al año por cada 1000 habitantes, de acuerdo al resultado de la previsión de cuantificación residencial realizada.

Columna 12: Muestras construidas al año (por cada 1000 habitantes), durante la década 1988-1998 según datos EUSTAT.

El PTP no establece ninguna determinación en materia de vivienda protegida, remitiéndose a los estándares mínimos en vigor en aquel momento.

El PTP no establece una cuantificación máxima total para el área funcional, sino que establece, por un lado, el preceptivo desarrollo de la Operaciones Estratégicas y, de modo añadido, a través de la regulación genérica, la superficie máxima de suelo de actividad económica en función del tamaño de cada municipio.

### 3.2.2.3. Conclusiones

Cabe concluir por tanto que se trata de un documento de ordenación territorial, surgido en un momento histórico concreto y al servicio de una idea fuerza principal, el Arco de la Innovación, ligado a una expansión urbanística generalizada. El planteamiento parte de la premisa de la transformación profunda en el territorio que se iba a producir por las sinergias provocadas por el desarrollo de dicho planteamiento principal y de la integración de Álava, como consecuencia, en el eje transeuropeo.

Como anticipábamos en la introducción, no cabe analizar un planteamiento territorial en función de prioridades sociales que no son propias de la época en la que el mismo se redactó. Sin embargo, si cabe decir, que no resulta pertinente establecer planteamientos territoriales de la envergadura del que se analiza partiendo de la premisa de que las circunstancias económicas, sociales y tecnológicas del momento de su aprobación van a mantenerse de manera inalterada en el tiempo.

Este ha sido el caso del planteamiento del Arco de la Innovación, que no solo no se ha desarrollado con la magnitud prevista, sino que, 30 años después de su formulación, ha visto completamente alteradas sus condiciones de partida en los 3 campos citados.

Se ha de entender, por tanto, que una apuesta tan absoluta por un planteamiento concreto tiene como resultado un documento poco versátil a los cambios de coyuntura. Como veremos más adelante, este fue el caso con carácter general, con el cambio de ciclo económico tras su aprobación y a una aceptación social y técnica generalizada de la necesidad de una planificación urbana que partiera de la consideración del suelo como valor escaso, cuya transformación debía ser minimizada, o de la importancia, entre otros aspectos, de la rehabilitación urbana.

En consecuencia, de cara a futuras revisiones, se ha de entender que los instrumentos de ordenación del territorio deben incluir mecanismos más flexibles que no condicioneen el posible desarrollo de sus distintas líneas de trabajo por depender de un único factor.



### 3.2.3. GRADO DE DESARROLLO DEL PTP DE ÁLAVA CENTRAL

#### 3.2.3.1. Gobierno del territorio

La propuesta de división del área funcional en los denominados fragmentos para propiciar un gobierno del mismo en nuevas áreas de funcionamiento de carácter supramunicipal no ha tenido desarrollo.

Esto no resulta de extrañar en un territorio donde aún pervive, con un notable arraigo, una secular y compleja estructura administrativa (juntas administrativas, cuadrillas, parzonerías, etc) que resulta clave para la comprensión del mismo y sus procesos. Las características de la citada estructura se desarrollan en el apartado correspondiente del presente documento.

#### 3.2.3.2. La ordenación del medio físico

Como se ha reseñado el PTP no incluye una regulación específica del suelo no urbanizable ni una ordenación del mismo. La diferenciación de los denominados procesos, con excepción del proceso de recualificación territorial (que se define insuficientemente y no ha tenido desarrollo) incide tan solo en el posible carácter urbanizable de los distintos ámbitos. Por otro lado, la regulación genérica contiene por lo general, en lo relativo al medio físico, recomendaciones o remisiones a normativas sectoriales ya existentes.

En dicho sentido, cabe concluir que el PTP de Álava Central ha tenido escasa incidencia en la ordenación del medio físico de Álava Central, salvo en lo relativo a la apuesta activa por la creación de nuevos ámbitos urbanísticos.



La sistematización de las calificaciones del suelo no urbanizable en los planeamientos generales, se han apoyado por tanto en las Directrices de Ordenación del Territorio o, a partir de su aprobación en el año 2014, en el PTS Agroforestal.

En paralelo, se han ido desarrollado políticas sectoriales en materia de protección del medio ambiente (aprobación de PORNS, desarrollo de las ZEC, etc) de política agraria o forestal, con importante incidencia en el territorio. Las mismas se desarrollan de manera desglosada en al apartado correspondiente del presente documento.

### 3.2.3.3. Infraestructuras de transportes y comunicaciones

#### Acciones propuestas

El Plan Territorial Parcial denomina “Redes” a los distintos medios de transporte, sensiblemente apoyados en la red de infraestructuras actual, sobre la que se plantean a las denominadas “Acciones Estructurales”, que son recomendaciones para las administraciones sectoriales. Analizamos a continuación el nivel de desarrollo de cada una de ellas:

- AE-1: acción viaria: Etxabarri-Ibiña/Armiñon:

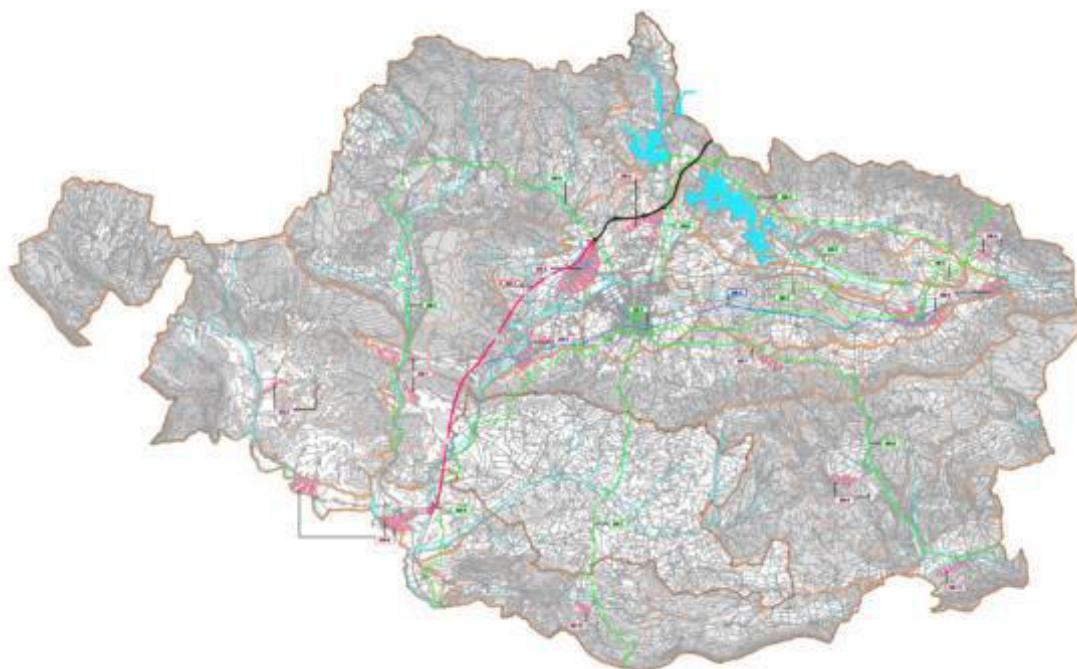
Se ha materializado el eje Etxabarri-Ibiña/Eibar, una de las intervenciones más significativas de este período, con incidencia clara en el desarrollo y dinamismo de los territorios que atraviesa. Su prolongación hasta Armiñón sugerida desde el Plan Territorial Parcial no se ha producido, si bien se ha completado la conexión aumentando la capacidad del trazado de la N-1.

- AE-2: acción ferroviaria: Red de Transporte Ligero.

Se ha materializado el desarrollo en estos últimos años el tranvía urbano de Vitoria-Gasteiz. Sin embargo, no se ha producido el refuerzo de la línea de cercanías Iruña de Oka-Altsasua planteado, ni la conexión ferroviaria del aeropuerto de Foronda (dicha conexión se ha de considerar descartada por no resultar acorde a los modos de movilidad actuales).

- AE-3/AE-9: Recorridos paisajísticos.

Los mismos se han desarrollado tan solo parcialmente y se considera que cuentan con un gran potencial de desarrollo con una notable capacidad de estructuración territorial.



## Políticas sectoriales

Con carácter general, el PTP de Álava Central, en el planteamiento de las redes de infraestructuras, tanto en materia de carreteras como en política ferroviaria, coincide plenamente con los correspondientes documentos sectoriales.

Asimismo, en el diseño de acciones concretas, se remite al desarrollo de las mismas mediante las correspondientes políticas sectoriales. El desarrollo de ambas políticas en el área funcional se desarrolla en el apartado correspondiente del presente documento.

No obstante, por su especial relación con las propuestas del PTP, cabe destacar los siguientes aspectos:

Carreteras:

- Entre las actuaciones en materia de carreteras destaca la finalización de la autopista Vitoria-Gasteiz-Eibar (AP-1), hasta el límite con Gipuzkoa, así como diversas actuaciones en la N-1, como distintas mejoras de la citada vía en su trazado entre Vitoria Gasteiz y Armiñón.

Infraestructura ferroviaria:

- Ha proseguido la ejecución del trazado del TAV siendo en la actualidad objeto de análisis el trazado del mismo a través de Vitoria-Gasteiz y la posibilidad del soterramiento de su trazado.
- Por otra parte, tiene especial relevancia en el desarrollo territorial de Álava Central, la primera modificación del Plan Territorial Parcial, relativa a la Terminal Intermodal de Jundiz-Villodas en los municipios de Iruña de Oca y Vitoria-Gasteiz. El objeto de esta modificación es dar cabida a una infraestructura de traspaso mercancías de la red viaria a la ferroviaria.

## Conclusiones

- Las actuaciones relativas a infraestructuras, fruto del desarrollo de sus correspondientes políticas sectoriales, han tenido una destacable incidencia en el área funcional si bien no se han desarrollado todas las actuaciones contempladas. Destacan los siguientes aspectos:

1. Conexión viaria Etxabarri-Ibiña/Eibar y conexión hasta Armiñón aumentando la capacidad del trazado de la N-1.
2. Desarrollo del TAV en el área funcional estando en proceso de análisis el paso por Vitoria Gasteiz.
3. Desarrollo del tranvía en Vitoria-Gasteiz.
4. Modificación del PTP para la implantación de una estación intermodal viaria-ferroviaria.
5. No se ha producido el refuerzo de la línea de cercanías Iruña de Oka-Altsasua planteado.
6. No se ha producido la conexión ferroviaria del aeropuerto de Foronda, alternativa que se considera abandonada con el planteamiento de la nueva estación intermodal.
7. Potencial de desarrollo de los recorridos paisajísticos.

- Se observa que alguno de los aspectos contemplados, como, entre otros, la red de transporte ligero Este-Oeste o los recorridos paisajísticos deberán ser reformulados en desarrollo de las previsiones de las DOT en lo relativo a la infraestructura verde o el Eje de Transformación de la Llanada Alavesa (Iruña de Oka-Agurain).

### 3.2.3.4. Asentamientos urbanos

#### Suelo residencial

##### Evolución de la oferta residencial (UDALPLAN)

Como se ha mencionado previamente, los objetivos del PTP de Álava Central en materia residencial se centran en la propuesta de Operaciones Estratégicas de creación de nueva vivienda, así como en la propuesta de una cuantificación residencial, apoyada en la fórmula de las DOT, que establece la oferta máxima y mínima de nueva vivienda a establecer en los planes generales. Resulta reseñable que no se fijan objetivos en relación a la rehabilitación del parque existente.

Fruto de dicho planteamiento el PTP de Álava Central establece una determinación vinculante de calificación en 16 años de entre 32.516 (mínima) y 71.441 (máxima) nuevas viviendas.

Según datos de Udalplan correspondientes al año 2018 existen 4.665 Ha calificadas de uso residencial en las cuales hay 129.600 viviendas existentes y 41.600 viviendas previstas en los distintos planeamientos lo que supone un tercio de la vivienda existente actual (33%).



Si observamos con detenimiento la evolución de la oferta de vivienda en el área funcional hay que tener en cuenta que en el momento de la aprobación del PTP se vivía un final de ciclo de planteamientos urbanísticos, por lo general muy expansivos, por lo que el número de viviendas calificadas era de por sí muy elevado.

Dado que el PTP no incluye el dato de la vivienda calificada en el momento de su aprobación, se da la paradoja de que en año 2016 la oferta calificada era aún superior a las viviendas planteadas en el propio Plan, de por sí muy elevadas.

Se observa como hasta el año 2013 prosiguió un ritmo moderado de aumento de la oferta y como, a partir de esa fecha, el aumento se detiene empezando a producirse planteamientos de desclasificación en varios de los planeamientos aprobados. Cabe citar como razones de dicha tendencia, el ciclo económico de final de la burbuja inmobiliaria y la sucesiva aprobación de planeamientos generales con planteamientos más contenidos de consumo de suelo y oferta de vivienda. Esto ha provocado, asimismo, con carácter generalizado, un ligero aumento de la densidad.

#### **Propuesta PTP :**

- A 8 años: 24.446 - 53.715 nuevas viviendas
- A 16 años: 32.516 - 71.441 nuevas viviendas

#### **Según Udalplan:**

De 2006 a 2013

- Aumento de 91 Ha residenciales calificadas.
- Aumento de 17.760 viviendas nuevas construidas y aumento 23.000 viviendas nuevas calificadas.
- Aumento de 5.860 viviendas calificadas no construidas (41.815 viviendas calificadas no construidas ).

De 2013 a 2018

- Desclasificación de 34 Ha residenciales.
- Aumento de 1.300 viviendas nuevas construidas y de 1.050 nuevas calificadas.
- Reducción de 245 viviendas calificadas no construidas (41.570 viviendas calificadas no construidas).

En cuanto a las consecuencias de dicho aumento de la oferta en la vivienda construida de las distintas comarcas, cabe destacar que el mayor aumento de viviendas se produce en la Llanada alavesa con un incremento de 17.291 viviendas entre el año 2006 y el 2018. El resto de comarcas tienen aumentos moderados, pero significativos para las características económicas del periodo, con aumentos del número de viviendas de entre el 12% y el 17%, cabiendo destacar los desarrollos en baja densidad en Gorbeialde.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

Udalerría Municipio	EGOITZARAKO LURZORUA (UDALPLAN 2006)			EGOITZARAKO LURZORUA (UDALPLAN 2013)			EGOITZARAKO LURZORUA (UDALPLAN 2018)			2018/2006 ERLAZIOA RELACION 2018/2006		
	Azalera (Ha)	Dauden Etxebizi tzak	Gauzat zeke Etxebizi tzak	Azalera (Ha)	Dauden Etxebizi tzak	Gauzat zeke Etxebizi tzak	Azalera (Ha)	Dauden Etxebizi tzak	Gauzat zeke Etxebizi tzak	% Azalera handitu a	% Etxebizi tza handipe na	% Etxebizi tzen handipe na
	Superficie e (Ha)	N.º Actual Viviendas	N.º Viviendas Propuest as	Superficie e (Ha)	N.º Actual Viviendas	N.º Viviendas Propuest as	Superficie e (Ha)	N.º Actual Viviendas	N.º Viviendas Propuest as	Superficie aumentad a	Aumento viviendas existentes	Aumento Viviendas a

<b>ARABAKO IBARRA</b>	705,91	3.671,00	2.831,00	707,08	4.042,00	2.475,00	711,89	4.123,00	2.457,00	<b>0,85%</b>	<b>452</b>	<b>12,31%</b>
<b>ARABAKO LAUTADA</b>	2.877,00	100.608	29.782	2.986,00	116.855	35.848	2.949,03	117.899	35.003	<b>2,50%</b>	<b>17.291</b>	<b>17,19%</b>
<b>ARABAKO MENDIALDEA</b>	331,90	2.479	1.524	327,05	2.715	1.469	323,35	2.854	1.844	<b>-2,58%</b>	<b>375</b>	<b>15,13%</b>
<b>GORBEIALDE A</b>	691,25	3.757	1.821	677,07	4.665	2.023	679,45	4.701	2.269	<b>-1,71%</b>	<b>944</b>	<b>25,13%</b>
<b>TOTAL ÁREA FUNCION AL</b>	<b>4.606,18</b>	<b>110.515</b>	<b>35.958</b>	<b>4.697,45</b>	<b>128.277</b>	<b>41.815</b>	<b>4.663,72</b>	<b>129.577</b>	<b>41.573</b>	<b>1,25%</b>	<b>19.062</b>	<b>17,25%</b>

Por municipios, cabe destacar el peso significativo de Vitoria-Gasteiz, para el que el PTP preveía una oferta para 8 años de entre 18.483 y 38.891 nuevas viviendas. En base a un planeamiento anterior al PTP, se ha producido en 12 años un crecimiento de 16.000 viviendas con un elevado ritmo de crecimiento de 2.000 viviendas/año hasta el año 2013, con una ralentización del 2013 a 2018 pasando a 960 viviendas/año.

Destacan asimismo los 3 núcleos de tamaño de medio de la llanada:

#### Alegria-Dulantzi

En 12 años ha habido un incremento de 205 viviendas. El incremento de todas las viviendas nuevas se produce en el periodo de 2006 a 2013.

#### Salvaterra-Agurain

En 12 años ha habido un incremento de 270 viviendas. El incremento de todas las viviendas nuevas se produce en el periodo de 2006 a 2013.

## Iruña de Oca

En 12 años ha habido un incremento de 400 viviendas. El incremento viviendas nuevas se produce en el periodo de 2006 a 2013 (390 nuevas viviendas).

## Operaciones estratégicas

De las 11 Operaciones Estratégicas definidas en el documento, 8 de ellas incluían actuaciones residenciales. Según información obrante en Udalplan ninguna de las mismas ha sido desarrollada.

**OE-1 ESPACIO TERRITORIAL DE SUBIJANA-MORILLAS / POBES**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 25,0 HA.

**OE-4 CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE ARAYA**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 36,0 HA.

**OE-5 FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE SALINAS-BERGÜENDA-ESPEJO**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 30,0 HA.

**OE-6 CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DE SALVATIERRA-AGURAIN**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 32,0 HA.

**OE-7 FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE EGUILETA**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 21,0 HA.

**OE-8 CENTRO DE INTERPRETACIÓN MEDIO AMBIENTAL DE IZKI**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 9,9 HA.

**OE-10 NUEVO ESPACIO TERRITORIAL DOTACIONAL DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 18,0 HA.

**OE-11 NUEVOS DESARROLLOS EN SANTA CRUZ DE CAMPEZO**  
ESPACIO RESIDENCIAL: 25,6 HA.

## Vivienda protegida

En lo relativo a la vivienda protegida, el PTP no incluía un planteamiento específico, más allá de la remisión a la legislación vigente y al cumplimiento de los estándares. En dicho sentido, cabe destacar, fruto del desarrollo de los planeamientos al amparo de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, el aumento significativo de la vivienda protegida en el área funcional.

Resulta asimismo destacable la aparición de políticas públicas de vivienda protegida en municipios menores de 3.000 habitantes, no obligados a su calificación en cumplimiento del estándar vigente. Por otro lado, para un análisis más detallado del parque de vivienda protegida existente, resulta necesario analizar, en las siguientes fases del documento, cuanta de esta vivienda protegida tiene un plazo límite para su reconversión a vivienda libre.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

		VL en URBANO	VPO en URBANO	VT en URBANO	VPP en URBANO	%URBAN O (>40%)	VL EN UBZABLE	VPO EN UBZABLE	VT EN UBZABLE	VPP EN UBZABLE	%UBZAB LE (>75%)
	<b>&gt;3.000 hab.</b>										
ALEGRIA-DULANTZI		165	3	0	3	2%	634	326	0	326	34%
IRUÑA OKA/IRUÑA DE OCA		174	32	0	32	16%	224	16	0	16	7%
AGURAIN /SALVATIERRA		208	112	303	415	67%	191	138	72	210	52%
VITORIA-GASTEIZ		6.868	12.125	5.893	18.018	72%	2.216	2.969	0	2.969	57%
CAMPEZO/KANPEZU		231	36	0	36	13%	282	82	30	112	28%
OTXANDIO		101	127	0	127	56%	40	60	20	80	67%
URKABUSTAIZ		379	14	47	61	14%	0	0	0	0	0%
ZIGOITIA		307	0	0	0	0%	92	10	0	10	10%
ZUIA		806	24	0	24	3%	0	0	0	0	0%
<b>TOTAL</b>		<b>9.239</b>	<b>12.473</b>	<b>6.243</b>	<b>18.716</b>		<b>3.679</b>	<b>3.601</b>	<b>122</b>	<b>3.723</b>	
		<b>33%</b>	<b>45%</b>	<b>22%</b>	<b>67%</b>		<b>50%</b>	<b>49%</b>	<b>2%</b>	<b>50%</b>	

## Desarrollos urbanísticos en los pueblos y en los núcleos menores

### 1. Regulación genérica PTP

Ha de decirse de entrada que el planeamiento en los pueblos y núcleos menores partía, ya en el momento de la aprobación del PTP, de una situación de partida que planteaba importantes clasificaciones de suelo, planteamientos de vivienda en baja densidad y unas tipologías edificatorias, basadas en viviendas unifamiliares rodeadas de terrenos vallados que, en muchas ocasiones, resultaban inadecuadas para las características de los núcleos.

Como se ha mencionado previamente, el PTP incorpora en su regulación genérica, incorpora criterios de densidad mínima en suelos urbanizables, limitación del número máximo de viviendas (DOT) y determinaciones sobre la adaptación de la tipología de las edificaciones a las características de los núcleos.

La aplicación de las mismas se aclaró, a través de la Circular de la Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con la aplicación en las aldeas alavesas de las determinaciones sobre edificabilidad, cuantificación y densidad residenciales establecidas en la Ley 2/ 2006 de Suelo y Urbanismo, Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV y en los Planes Territoriales Parciales recayentes en el Territorio Histórico de Álava. Dicha circular tuvo como fin aclarar los criterios de aplicación en relación a la edificabilidad y densidad mínima.

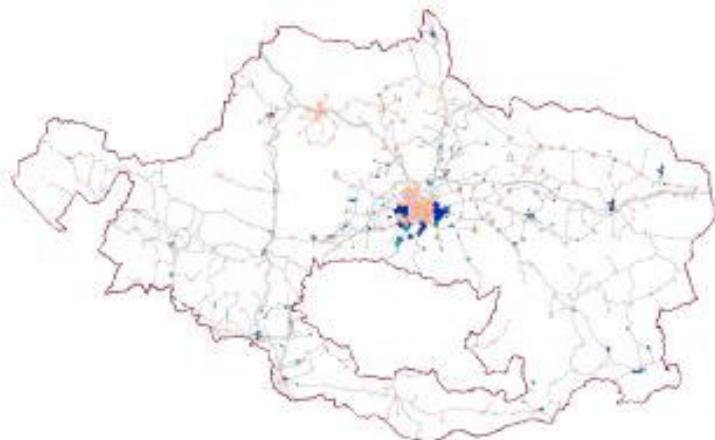
Se estima que la misma ha tenido incidencia dado que se observa una adaptación de los planeamientos a los parámetros de crecimiento máximo (100% viviendas existentes) y densidad (cuando incorpora parámetros vinculantes). Se observa, sin embargo, una importante capacidad de

mejora en lo relativo a la introducción de tipologías más acordes a las características de los núcleos y a su relación con los espacios públicos.



## 2. Clasificación de suelo en núcleos menores

Sin embargo, pese a que el PTP supuso una cierta limitación en el crecimiento de los núcleos menores, se observa como persiste en la actualidad un gran número de suelos clasificados en núcleos urbanos menores dispersos.



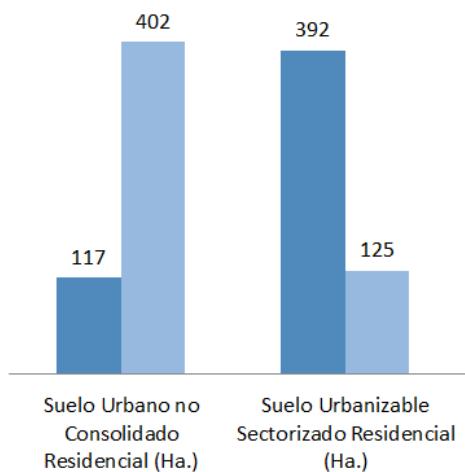
Dado el carácter discontinuo de muchos de los municipios resulta relevante conocer la situación de los núcleos o pueblos de tamaño menor. Analizando la clasificación de suelo de todos los núcleos urbanos menores, excluyendo los núcleos urbanos principales de los municipios de más de 1000 habitantes, se obtiene el siguiente desglose:

Principales núcleos urbanos: Existen en la actualidad en pueblos y núcleos menores 164 sectores con una superficie de 329Ha y 212 áreas con una superficie de 117 Has.

Núcleos urbanos principales: Los núcleos urbanos principales del área funcional cuentan con 25 sectores con un total de 125 Has y 69 áreas con una superficie 402 Has.

De estos datos se deduce, que subsiste una gran superficie calificada para la ocupación de nuevos suelos en los núcleos de menor tamaño, en una proporción mucho mayor que para los núcleos principales, que en muchas ocasiones no está adaptada a las necesidades de dichos núcleos.

■ Núcleos pequeños ■ Ciudades



Se ha de mencionar, asimismo, la existencia de numerosos núcleos clasificados en la actualidad como suelos urbanos que en ocasiones no cumplirán los requisitos mínimos establecidos en la legislación urbanística vigente para tal calificación.



### 3. Núcleos rurales

Con carácter general, se observa que la figura urbanística de los núcleos rurales no reviste una especial importancia en el área funcional dado que tan solo Legutio y Armiñon cuentan con un núcleo rural cada uno en el inventario de Núcleos Rurales de la Diputación Foral de Álava y Otxandio cuanta con 2 más en el inventario de Núcleos Rurales de la Diputación Foral de Bizkaia.

Cabría asimismo analizar la situación de aquellas agrupaciones que, por ser cabeceras de junta administrativa, no fueron analizadas en inventario Foral Alavés. Se estima no obstante que se trata de un número muy reducido de casos.

Finalmente, se observa la práctica ausencia en el territorio de una figura legal como es la vivienda vinculada a explotación agropecuaria, por no ser una tipología acorde a un modelo territorial basado en una red relativamente uniforme de núcleos de muy pequeño tamaño separados a pequeña distancia por sus correspondientes áreas de cultivo. Las escasas distancias entre núcleos y las zonas de cultivo y la pervivencia de modos comunitarios de acceso a la tierra hacen que dicha figura urbanística resulte, hoy en día, inadecuada para las necesidades de este territorio.

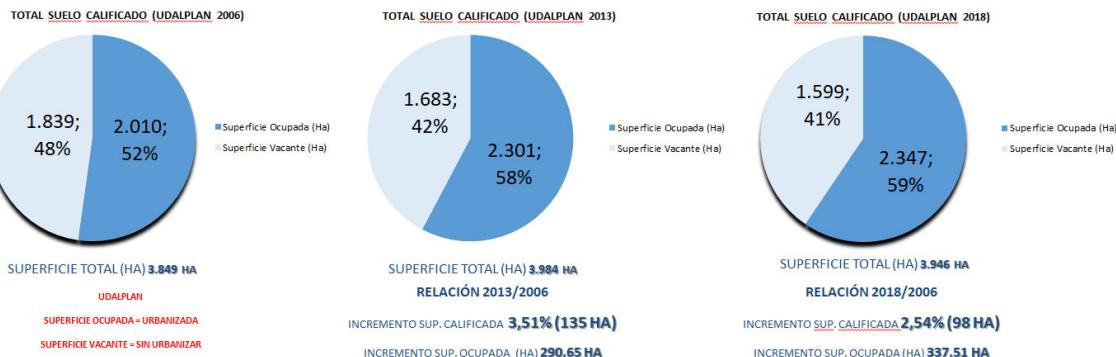
## Suelo de actividades económicas

### Evolución general de los suelos de actividad económica

El análisis de la evolución de los suelos de actividad económica en el periodo de vigencia del PTP, en base a datos de Udalplan 2018, ha de ser abordado teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Existencia de amplia superficie de suelo calificado a su entada en vigor (3.849 has en 2006).
2. Un porcentaje de suelo calificado no urbanizado (denominado vacante en Udalplan) superior al 50% del suelo calificado.
3. Falta de información oficial específica sobre los porcentajes de ocupación de los suelos urbanizados (denominados ocupados en Udalplan). La misma se desarrollará en fases sucesivas del presente documento.

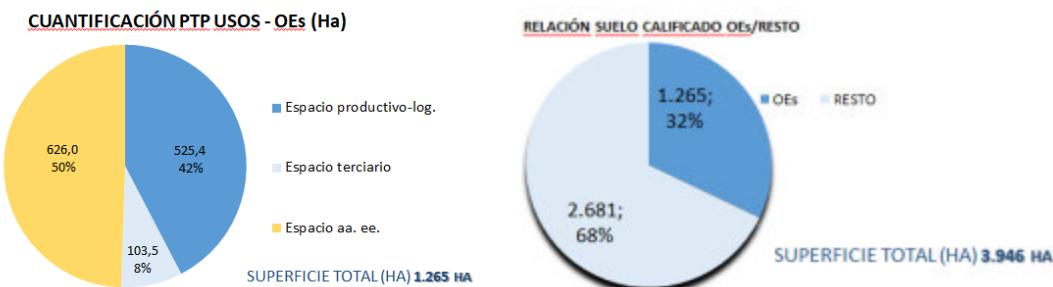
ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN



La información existente muestra cómo, dadas las muy importantes superficies de suelo calificado, no se han producido grandes variaciones en cuanto a la calificación o urbanización de nuevos suelos:

1. Vemos como entre el año 2006 y el año 2018 se han calificado 98 has de suelo que suponen el 2,54% del suelo calificado total.
2. En el mismo periodo tan solo se han urbanizado 337,50 has de suelo lo que supone el 8,55% del total de suelo calificado.

Como se destacaba previamente, resulta esencial para cualquier toma de decisiones futura, completar dichos parámetros con los porcentajes de ocupación de las parcelas urbanizadas (solares) y de las edificaciones existentes.



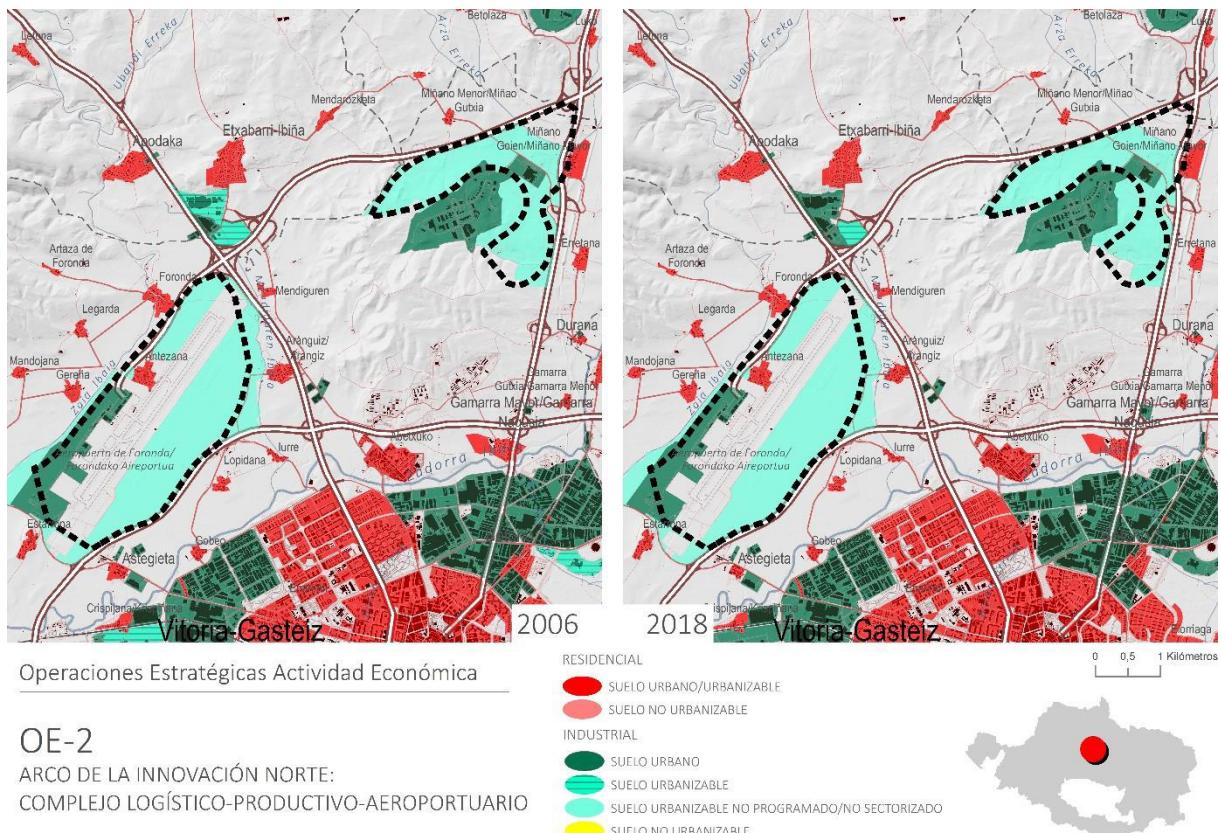
Dada la importancia del denominado Arco de la innovación se observa el alto porcentaje que suponen los usos productivo-logísticos del total de suelo calificado, alcanzando el 50% del mismo, cuando, como veremos a continuación, dichos suelos han tenido un desarrollo muy limitado en este periodo temporal.

Cabe asimismo reseñar la importante clasificación de suelo asociada a las denominadas operaciones estratégicas (1.265 has para 16 años) que supondrán, de desarrollarse en su totalidad, un tercio del suelo calificado del área funcional (32%).

### Desarrollo operaciones estratégicas

Dada su importancia en el planteamiento pasamos a analizar la evolución de las principales operaciones estratégicas:

#### OE-2 ARCO DE LA INNOVACIÓN NORTE: COMPLEJO LOGÍSTICO-PRODUCTIVO-AEROPORTUARIO

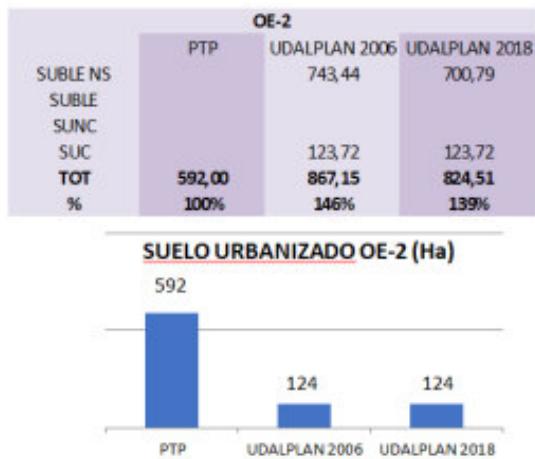


#### OE-2

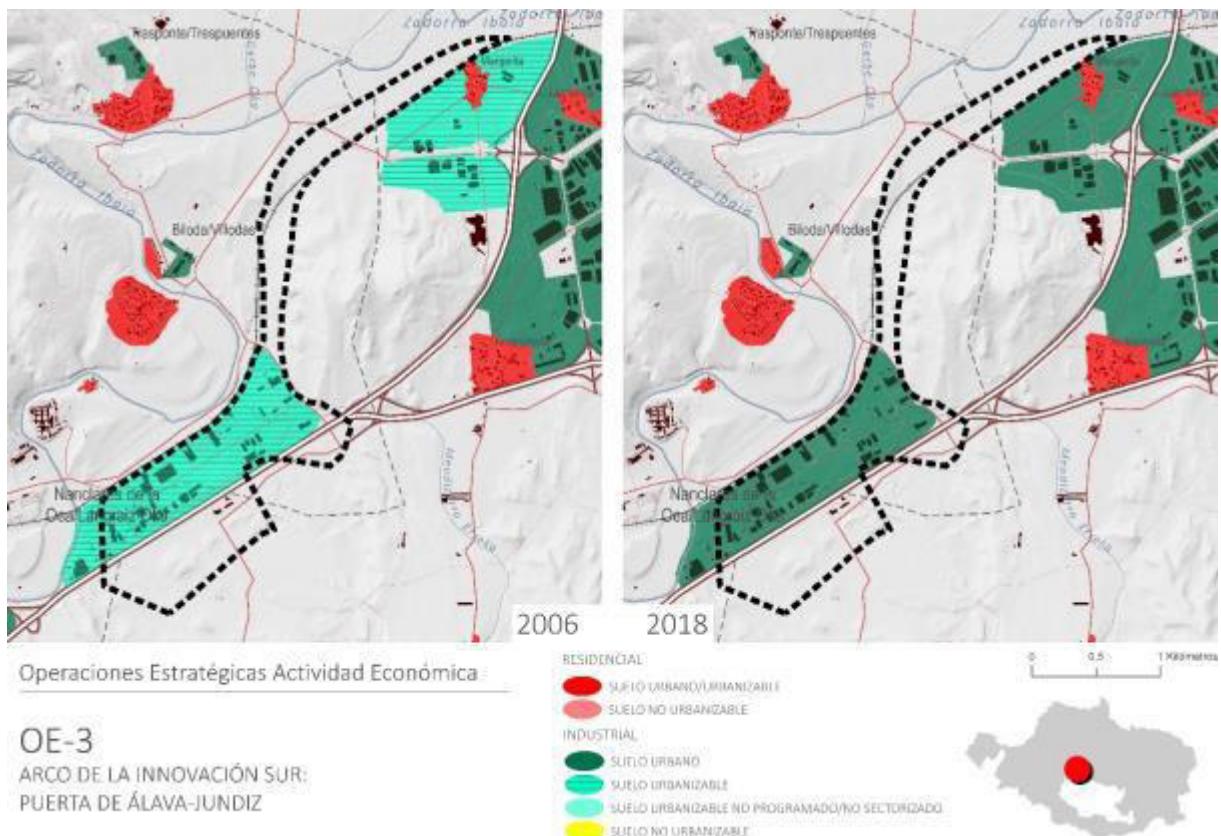
ARCO DE LA INNOVACIÓN NORTE:  
COMPLEJO LOGÍSTICO-PRODUCTIVO-AEROPORTUARIO

Cabe destacar que la superficie calificada de actividad económica supera incluso en 230 has la superficie contemplada en el PTP no habiéndose urbanizado ningún suelo de la citada operación en el periodo de vigencia del PTP. Existen por tanto 700 has calificadas no urbanizadas.

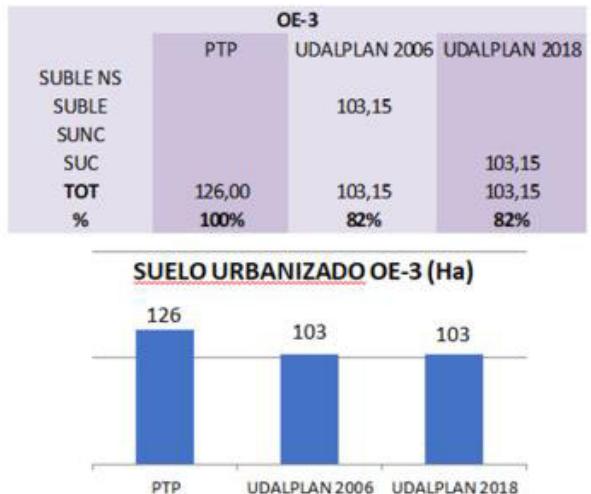
# ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION



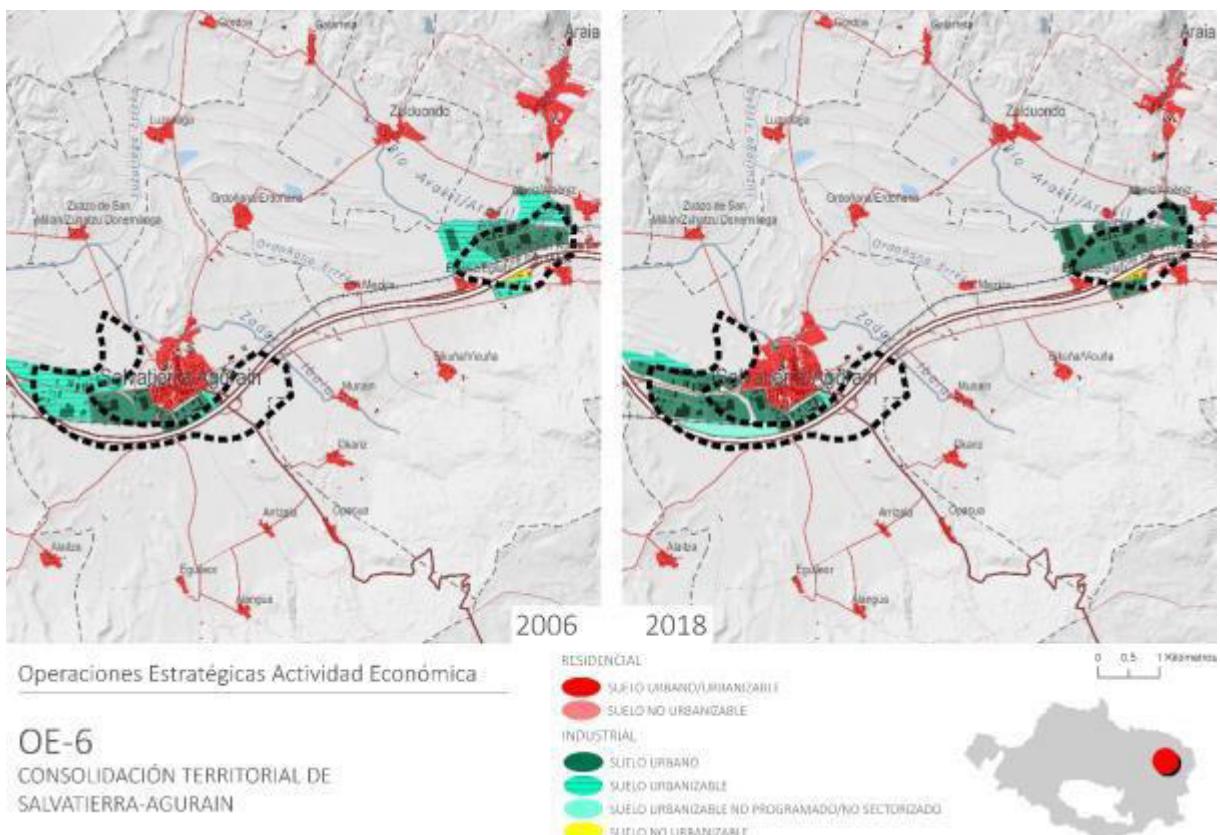
OE-3 ARCO DE LA INNOVACIÓN SUR: PUERTA DE ÁLAVA-JUNDIZ



Lo más significativo de esta operación estratégica es la ya citada Modificación puntual del PTP para posibilitar la realización de una Terminal Intermodal de Transferencia de Mercancías. En 12 años no se han producido actuaciones urbanizadoras.



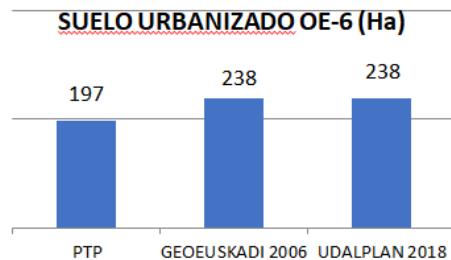
#### OE-6 CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DE SALVATIERRA-AGURAIN



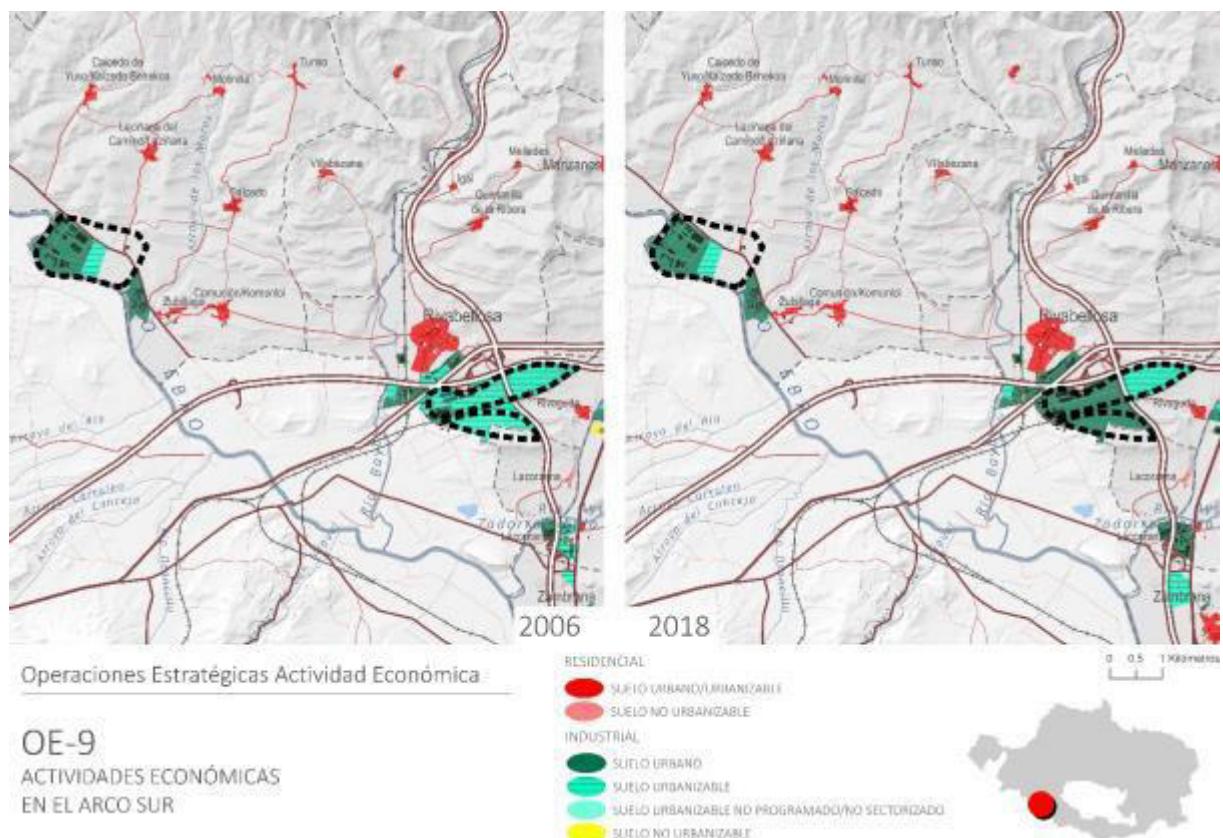
Destaca la calificación de suelo de 88 has por encima de las estimaciones del PTP. No se ha producido nueva urbanización en los últimos 12 años quedando 47 has calificadas sin urbanizar.

# ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

	<b>OE-6</b>	<b>UDALPLAN 2006</b>	<b>UDALPLAN 2018</b>
SUBLE NS	PTP	213,60	30,92
SUBLE			16,10
SUNC			
SUC		61,71	238,85
<b>TOT</b>	<b>197,20</b>	<b>275,30</b>	<b>285,87</b>
%	100%	140%	145%

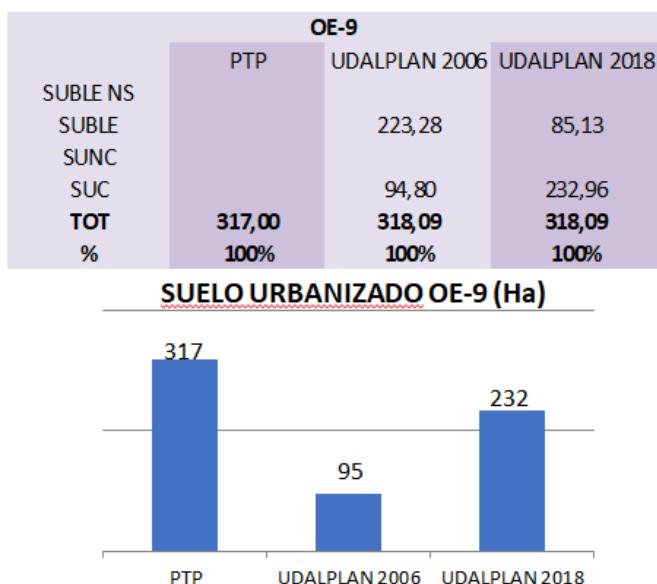


OE-9 ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ARCO SUR



Se trata de la Operación Estratégica donde se ha producido una mayor actividad de desarrollo urbanístico de suelos de actividad económica. En la actualidad está calificada como uso de actividad una superficie equivalente a la cuantificada en el PTP.

En 12 años se han urbanizado 138 Ha (urbanizadas en 2.007) quedando actualidad hay 85 Ha sin urbanizar.



### Características de la evolución del suelo

Al igual que ocurría con la actividad residencial, donde la actividad residencial se centraba principalmente en el municipio de Vitoria-Gasteiz, en materia de actividad económica ha sido asimismo este municipio, junto a la actuación pública del polígono de Arasur, donde se ha producido una mayor actividad urbanizadora en materia de actividad económica.

#### Vitoria-Gasteiz

Se ha de destacar que de las 3.946 Has calificadas en el área funcional 2.296 Has le corresponden al municipio (58%). En 12 años se han urbanizado 100 Ha (1.295 Has en total, 56%), un incremento del 8,5% respecto del 2006 y a un ritmo de 8,3 Has por año. En la actualidad todavía quedan más de 1.000 Has vacantes (calificadas sin urbanizar).

#### Ribera Baja-Erribera Baja (Arasur)

El municipio cuenta con 260 Has calificadas de las cuales cuenta con 114 Has urbanizadas (44%). Se han ocupado 80 Has en estos 12 años, correspondientes principalmente al polígono de Arasur, quedando 144 Has vacantes (calificadas sin urbanizar) en la actualidad.

### Iruña de Oca

Iruña de Oca cuenta con 250 Has calificadas de las cuales 160 Has están urbanizadas (65%).

Se han urbanizado 45 Has en estos 12 años, quedando 90 Has vacantes (calificadas sin urbanizar) en la actualidad.

A los cambios observados en los 3 municipios citados cabría añadirse los siguientes:

### Salvatierra/Agurain

Cuenta con 205 Ha calificadas de las cuales cuenta con 98 Ha urbanizadas (48%). Se han ocupado 14 Ha en estos 12 años, quedando 106 Ha vacantes (calificadas sin urbanizar) en la actualidad.

### Legutio

Cuenta con 260 Ha calificadas de las cuales cuenta con 222 Ha urbanizadas (86%). Se han ocupado 15 Ha en estos 12 años, quedando 38 Ha vacantes (calificadas sin urbanizar) en la actualidad.

### Lantaron

Cuenta con 136 Ha calificadas de las cuales cuenta con 95 Ha urbanizadas (70%). Se han ocupado 0,5 Ha en estos 12 años, quedando 42 Ha vacantes (calificadas sin urbanizar) en la actualidad.

Atendiendo a la evolución del suelo por comarcas, observamos como las principales transformaciones urbanizadoras se han dado en la llanada alavesa, que cuenta con el 75% del suelo calificado del área funcional. En este ámbito, por su magnitud se han producido la mayoría de las transformaciones de suelo habiéndose urbanizado 200 has (un 6% de la superficie calificada) en los 12 años de vigencia del PTP. La misma cuenta con un porcentaje inferior al 60% de suelo calificado urbanizado.

## DIAGNÓSTICO DEL ÁREA FUNCIONAL

Udalera Municipio	EKONOMIA-JARDUERETAKO LURZORUA GIZTIRA (UDALPLAN 2006)			EKONOMIA-JARDUERETAKO LURZORUA GIZTIRA (UDALPLAN 2013)			EKONOMIA-JARDUERETAKO LURZORUA GIZTIRA (UDALPLAN 2018)			2018/2006 ERLAZIOA RELACION 2018/2006	
	Azalera (Ha)	Hartutako Azalera (Ha)	Azalera Hutsa (Ha) (Ha)	Azalera (Ha)	Hartutako Azalera (Ha)	Azalera Hutsa (Ha) (Ha)	Azalera (Ha)	Hartutako Azalera (Ha)	Azalera Hutsa (Ha) (Ha)	% Azalera handitu (Ha)	% Hartutako Azalera
	Superficie (Ha)	Superficie Ocupada (Ha)	Superficie Vacante (Ha)	Superficie (Ha)	Superficie Ocupada (Ha)	Superficie Vacante (Ha)	Superficie (Ha)	Superficie Ocupada (Ha)	Superficie Vacante (Ha)	% Superficie aumentada	% Superficie Ocupada
ARABAKO IBARRA	476,41	155,72	320,59	503,55	266,93	236,62	507,06	266,88	240,38	6,43%	52,59%
ARABAKO LAUTADA	2.950,05	1.562,28	13.388,37	3.058,30	1.713,78	1.344,52	3.011,50	1.762,49	1.249,01	2,06%	58,53%
ARABAKO MENDIALDEA	87,47	20,94	46,53	72,27	29,00	42,67	70,62	25,22	45,40	4,66%	35,71%
GORBEIALDE A	354,40	271,20	83,29	349,92	200,48	59,44	357,80	293,00	64,80	0,88%	81,94%
TOTAL ÁREA FUNCIONA L	3.849,02	2.010,14	1.838,88	3.984,04	2.300,79	1.683,25	3.946,78	2.347,30	1.599,30	2,54%	59,48%

El resto de comarcas, con un peso específico mucho menor, se han caracterizado por una actividad económica moderada entre la que destaca el incremento de 111 has de suelo urbanizado en Valles Alaveses correspondientes principalmente a Ribera Baja (Arasur).

Se ha de destacar que la mayoría de las transformaciones de suelo se han producido mediante promociones públicas.

## 3.2.4. CONCLUSIONES

El PTP vigente establece sus premisas básicas de la ordenación en la nueva urbanización de suelo y/o en la nueva edificación. En el momento de su redacción, no se incluyeron objetivos orientados a la rehabilitación del patrimonio construido o la optimización del patrimonio edificable vacío. La visión estratégica, económica y social, era muy diferente a la actual.

DECRETO 145/2018, de 9 de octubre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Álava Central, para posibilitar la construcción de la Terminal Logística Intermodal de Jundiz-Víllodas.

### 3.2.4.1. Visión estratégica

La visión estratégica del PTP vigente estaba muy ligada al desarrollo del Arco de la Innovación, como elemento tractor de nuevas actividades ligado al papel del aeropuerto de Foronda, materializando el potencial como nodo organizador de tráfico de mercancías en el eje transeuropeo. Esta gran operación no se ha desarrollado y, en consecuencia, los procesos sinérgicos que se preveían en la totalidad del territorio, derivados de este papel tractor del nodo logístico de Foronda, no se han producido.

El cambio de ciclo económico que se produjo inmediatamente después de la aprobación del PTP, ha sido probablemente el factor causante de esta paralización. Sin embargo, dado el tiempo transcurrido, se observa cómo, en las 3 décadas transcurridas, han ido evolucionando un gran número de factores esenciales para su desarrollo:

- Cambios profundos en la concepción de la logística a nivel europeo en la que el modelo clásico de aeropuerto de mercancías asociado a grandes superficies de pabellones de uso logístico está siendo sustituido por modelos más flexibles basados en sistemas más complejos de información.
- Desarrollo incompleto, o con planteamientos sectoriales distintos, de las infraestructuras previstas, particularmente en relación con el tráfico de mercancías (TAV para mercancías, conexión ferroviaria al aeropuerto o refuerzo del eje ferroviario Iruña de Oca-Altsasua).
- Cambios profundos en la concepción de la intermodalidad, con el planteamiento de la intermodal de Jundiz, para posibilitar el traspaso de tráfico rodado al ferrocarril.

- Cambios en las prioridades sociales ligados a una mayor sensibilidad medioambiental ligada al reconocimiento del suelo como recurso escaso o al valor de la biodiversidad.

Se observa, por tanto, la necesidad de un nuevo posicionamiento estratégico que incorpore de manera más compleja, incorporando más variables, los distintos factores que han ido reconfigurando la realidad del territorio, tanto en lo relacionado con las actividades económicas, como en el resto de campos.

### 3.2.4.2. Actividad residencial

El PTP de Álava Central establece una determinación vinculante de calificación en 16 años de entre 32.516 (mínima) y 71.441 (máxima) nuevas viviendas. Según datos de Udalplan correspondientes al año 2018 hay 129.600 viviendas existentes y 41.600 viviendas previstas por lo que el número de viviendas calificadas en encuentra en la horquilla establecida en el PTP.

En el periodo de 2003-2018 ha habido un incremento en la oferta de vivienda calificada no construida de 5.712 viviendas, lo que supone un incremento del 15,9%, pasándose de 35.858 a 41.570 viviendas calificadas. Dicha cifra se ha reducido ligeramente desde el año 2013 (41.815). En el citado periodo, se ha producido un aumento de 19.062 viviendas, pasándose de 110.515 a 129.577 viviendas existentes, lo que supone un incremento del 17,25%.

En cuanto a la ocupación de suelo se observa un aumento de 94 has de la superficie calificada en 12 años (2006-2018), si bien se ha reducido fruto de los procesos de desclasificación que se observan en los planeamientos más recientes que se materializan en un descenso de 34 has desde el año 2013.

Se observa como la cuantificación residencial cuenta aún con reservas suficientes, en ocasiones excesivas, para su desarrollo en los municipios del área funcional. La misma deberá adaptarse a la nueva fórmula de cuantificación de las DOT.

En materia de vivienda protegida se observa la necesidad de adaptar los distintos planeamientos a los estándares legales, así como analizar con mayor detalle los ámbitos propuestos en municipios menores a 3.000 habitantes. En el cómputo total a plantear por el PTP se habrá de tener en cuenta las viviendas protegidas que pasarán, en virtud de la legislación anterior, a ser viviendas libres.

En lo relativo a los núcleos menores, se observa una necesidad de adaptar las decisiones urbanísticas en los mismos a sus problemáticas reales revirtiendo clasificaciones de suelo generalizadas y, a menudo, innecesarias o excesivas. En dicho sentido, se observa como las clasificaciones sistemáticas de suelos urbanizables de gran tamaño en pequeños núcleos no solo no han servido para recuperar

la actividad o la población en los mismos, sino que, en varios de los casos han podido dificultar dicha recuperación. Se pueden citar como principales causas las carencias en movilidad y servicios telemáticos, la falta de previsiones para el fomento de la rehabilitación o la dificultad de acceso a suelos de cultivo por congelamiento de los mismos en base a dinámicas especulativas.

Se aprecia, asimismo, en los mismos, la necesidad de tener en cuenta las particularidades morfológicas y urbanísticas de dichos núcleos en la toma de decisiones. Cabe citar la necesidad de adaptar la clasificación de los núcleos inadecuadamente calificados como urbanos y de consolidar la dinámica actual de no dispersión de la edificación residencial (vivienda vinculada) manteniendo como hasta ahora no edificadas las zonas de cultivo entre los mismos.

En dicho sentido, dado su efecto positivo en el desarrollo territorial, se detecta asimismo la necesidad de reforzar los planteamientos ya existentes en el PTP Álava Central, relativos a evitar ordenaciones que distorsionen el carácter orgánico de muchos de estos núcleos, a respetar las particulares características de sus espacios comunes evitando su sustitución por entornos confinados por vallas y setos o a cuidar las relaciones visuales y paisajísticas que se producen entre los núcleos.

Como idea final, cabe destacar la necesidad de establecer, para los pequeños núcleos, instrumentos de ordenación más transversales que faciliten la rehabilitación de las edificaciones existentes en los mismos (segregaciones, flexibilización de usos, etc), mejoras en la movilidad, facilidades en el acceso a las tierras de cultivo en los entornos de los mismos (cabe el desarrollo de la figura de la reserva de suelo) o en el acceso a redes telemáticas de alta capacidad. Tal es la importancia que está cobrando este último aspecto en la nueva de la ordenación del territorio que cabe contemplar el acceso a dichos servicios como requisito previo mínimo para cualquier propuesta residencial en entorno rurales.

### 3.2.4.3. Actividad económica

El área funcional cuenta con una muy importante superficie de suelo calificado de actividades económicas. Pese a un cierto auge urbanizador los primeros años de vigencia del PTP, fundamentalmente en Vitoria y Ribera, dicho porcentaje de urbanización sigue siendo inferior al 60% (59%) por lo que existen importantes superficies de suelo calificado no desarrollado en la misma.

Dado que la calificación de la mayoría de dichos suelos fue previa al PTP de Álava Central, y que el plan ha implicado una clara apuesta por el desarrollo de nuevos suelos, se observa que su entrada en vigor no tuvo excesiva influencia en el desarrollo de la actividad económica en el área funcional, mucho más dependiente de parámetros macroeconómicos. Resulta reseñable la falta de desarrollo

de los ámbitos relacionados con la actividad productiva-logística en el entorno de Foronda, dado que se trataba de uno de los principales planteamientos del plan.

Otra característica principal es la preponderancia de la actividad económica en la Llanada Alavesa, con Vitoria-Gasteiz a la cabeza, con un 75% de la superficie de actividad económica (tanto en superficie calificada como urbanizada).

Se ha producido un cierto desarrollo urbanizador de los ámbitos correspondientes del Arco de la Innovación, principalmente, en Vitoria-Gasteiz, Iruña de Oka y Ribera Baja, aunque con unos desarrollos muy inferiores a los previstos en el PTP. Cabe destacar el importante peso de las operaciones de promoción pública, entre las que destaca Arasur, en la transformación de suelo para actividad económica.

Se ha de destacar, por su ubicación y dinamismo, la importancia en el esquema territorial del ámbito de Miranda de Ebro como punto de contacto con la Meseta.

## FICHAS DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

## AGURAIN/SALVATIERRA

## AGURAIN/SALVATIERRA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	3.913	4.077	4.737	4.870	4.896
Total de viviendas	1.709	2.090	2.346	2.356	2.356
VPO	36	232	73	1.204	250
Suelo Urbano	45,07 ha.	45,07 ha.	45,07 ha.	52,05 ha.	52,05 ha.
Suelo urbanizable	7,58 ha.	16,98 ha.	18,22 ha.	30,86 ha.	40,22 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	25,1% %	Viviendas	37,9% %	VPO	214
-----------	---------	-----------	---------	-----	-----

## Evolución de la planificación

Entre 2010-2018 se produce un incremento sustancial del suelo urbano y urbanizable, resultado del PGOU aprobado en 2011 y en vigor desde el 2017. El objetivo principal era la consolidación territorial del núcleo de Salvatierra-Agurain, destinándose 32 ha. a suelo residencial.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
 EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

### ALEGRÍA-DULANTZI

#### ALEGRÍA-DULANTZI



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	1.649	2.123	2.609	2.758	2.776
Total de viviendas	881	991	1.161	1.162	1.162
VPO	10	0	306	306	306
Suelo Urbano	30,87 ha.	30,87 ha.	30,87 ha.	30,87 ha.	34,24 ha.
Suelo urbanizable	6,55 ha.	6,55 ha	33,24 ha.	42,09 ha	42,09 ha.

#### Evolución 2003-2018

Población	68,34 %	Viviendas	31,9 %	VPO	296
-----------	---------	-----------	--------	-----	-----

#### Evolución de la planificación

La evolución que se produce entre 2003 y 2010 en el suelo urbano se debe a los Planes Parciales SAUR 1 y SAUR 2, ambos aprobados en el 2000. El objetivo de ambos planes es un desarrollo Residencial Unifamiliar en suelos que estaban dedicados al cultivo agrícola.

**NANCLARES DE LA OCA/LANGRAIZ OKA  
IRUÑA OKA/IRUÑA DE OCA**



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	1.419	1.678	2.131	2.254	2.392
Total de viviendas	738	831	1.125	1.155	1.160
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	25,15 ha.	25,15 ha.	30,42 ha.	39,61 ha.	43,14 ha.
Suelo urbanizable	21,25 ha.	24,54 ha.	24,54 ha.	8,84 ha.	8,84 ha.

Evolución 2003-2018

Población	68,6 %	Viviendas	57,18 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	---------	-----	---

Evolución de la planificación

La evolución más sustancial en este suelo urbano se produce entre 2010 y 2018 mediante el desarrollo de los P.P SAU-N2 y SAU-N3. Este último P.P se aprobó en 2003 con el objetivo de destinar estos terrenos de cultivo a un total de 123 viviendas, siendo 48 para Protección Oficial.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

LEGUTIANO

LEGUTIANO



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	979	1.036	1.121	1.238	1.357
Total de viviendas	427	500	633	690	692
VPO	0	8	8	8	8
Suelo Urbano	36,62 ha.	36,62 ha.	36,62 ha.	36,62 ha.	40,29 ha.
Suelo urbanizable	3,64 ha.	3,64 ha.	3,64 ha.	3,03 ha.	0 ha.

Evolución 2003-2018

Población 38,6 % Viviendas 62,09 % VPO 8

Evolución de la planificación

La evolución del tejido urbano de Legutiano se debe al Plan Parcial Sector 1+2 Ibarra, que se aprobó y entró en vigor en el año 2005. Hasta entonces, el uso era agrícola, y se destinó para un ensanche residencial de densidad media con pequeños bloques plurifamiliares y viviendas unifamiliares en hilera, tal y como se recoge en el Plan.

## ARAIA

## ASPARRENA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	1.169	1.191	1.269	1.242	1.237
Total de viviendas	654	694	739	754	756
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	29,92 ha.	34,64 ha.	34,64 ha.	34,80 ha.	34,80 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	20,85 ha.	19,43 ha.	19,24 ha.	6,93 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	5,8 %	Viviendas	15,6 %	VPO	0
-----------	-------	-----------	--------	-----	---

## Evolución de la planificación

Entre 2010-2018 se produce un cambio en el suelo urbano y urbanizable, resultado del PGOU aprobado en 2016 y en vigor desde el 2017, el cual disminuyó la cantidad de suelo urbanizable. Entre los criterios de desarrollo se detalla la integración del nuevo desarrollo de Araia con los núcleos tradicionales.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

MURGIA

ZUIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	1.010	1.129	1.185	1.181	1.113
Total de viviendas	389	401	554	555	561
VPO	0	0	24	24	24
Suelo Urbano	99,81 ha.				
Suelo urbanizable	0 ha.				

Evolución 2003-2018

Población 10,2 % Viviendas 44,2 % VPO 24

Evolución de la planificación

Murgia cuenta con NNSS desde el año 2007. Para el caso de Murgia, se produjo un Plan Parcial, denominado P.P SAUR-2 en el año 1999. Desde entonces, no se han dado más Planes de desarrollo y el suelo urbano no ha incrementado.

**RIVABELLOSA**  
RIBERA BAJA/ERRIBERABEITIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	661	857	1.039	1.053	1.102
Total de viviendas	275	302	386	398	402
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	10,54 ha.	23,29 ha.	31,72 ha.	31,72 ha.	32,95 ha.
Suelo urbanizable	12,52 ha.	29,05 ha.	21,82 ha.	29,45 ha.	21,95 ha.

Evolución 2003-2018

Población	66,7 %	Viviendas	46,2 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	--------	-----	---

Evolución de la planificación

El incremento sustancial del suelo urbano se produce entre 2003 y 2018 resultado del P.P Sector R 12/S de Rivabellosa, aprobado en 2004. Este Plan Parcial, que da cumplimiento a las NNSS del Núcleo, tiene como objetivo el desarrollo de un total de 96 viviendas.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

IZARRA  
URKABUSTAIZ



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	602	734	925	946	986
Total de viviendas	389	479	622	629	621
VPO	0	30	30	30	14
Suelo Urbano	31,22 ha.	38,62 ha.	38,62 ha.	38,62 ha.	39,89 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	6,64 ha.	6,64 ha.	6,64 ha.	0 ha.

Evolución 2003-2018

Población 63,8 % Viviendas 59,6 % VPO 14

Evolución de la planificación

Entre 2010-2018 se produce un incremento sustancial del suelo urbano y urbanizable, resultado del PGOU aprobado en 2014 y en vigor desde el 2015. El objetivo principal es crear una oferta de suelo residencial de baja densidad. En el caso de Izarra, el plan es desarrollar 44 viviendas en suelo urbano.

**SANTA CRUZ DE CAMPEZO/SANTIKURUTZE KANPEZU  
CAMPEZO/KANPEZU**



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	790	807	856	847	769
Total de viviendas	480	521	547	558	609
VPO	83	0	0	0	118
Suelo Urbano	19,54 ha.	19,54 ha.	19,54 ha.	24,45 ha.	24,19 ha.
Suelo urbanizable	11,58 ha.	19,98 ha.	19,98 ha.	21,14 ha.	18,31 ha.

**Evolución 2003-2018**

Población	-2,7 %	Viviendas	26,9 %	VPO	35
-----------	--------	-----------	--------	-----	----

**Evolución de la planificación**

Campezo contaba con unas normas subsidiarias aprobadas en 1999. Tras varias modificaciones, estas NNSS fueron sustituidas por el PGOU aprobado en 2016, mediante el cual se aumenta la cantidad de suelo urbano y urbanizable, posibilitando la construcción de hasta 486 viviendas, así como un aumento de las VPO.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

BETOÑO  
VITORIA-GASTEIZ



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	403	501	498	452	454
Total de viviendas	148	152	152	152	164
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	10,41 ha.	10,41 ha.	10,41 ha.	10,41 ha.	10,78 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.				

Evolución 2003-2018

Población 12,7 %      Viviendas 10,81 %      VPO 0

Evolución de la planificación

No se han elaborado Planes de desarrollo para este núcleo y el Planeamiento General tampoco ha clasificado suelo como urbanizable.

## DURANA

## ARRATZUA-UBARRUNDIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	249	320	344	351	339
Total de viviendas	92	124	128	160	160
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	13,3 ha.	11,3 ha.	13,3 ha.	17,88 ha.	17,88 ha.
Suelo urbanizable	4,74 ha.	4,74 ha.	4,74 ha.	18,32 ha.	18,32 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	36,1 %	Viviendas	73,9 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	--------	-----	---

## Evolución de la planificación

Entre 2010-2018 se produce un incremento sustancial del suelo urbano y urbanizable, resultado del PGOU aprobado en 2012 y en vigor desde el 2013, y que remite al P.P SAU-1 de Durana. El objetivo principal es consolidar el tejido residencial por colmatación de parcelas no edificadas.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

ETXABARRI IBIÑA

ZIGOITIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	265	260	329	311	326
Total de viviendas	109	141	143	163	165
VPO	0	10	10	10	10
Suelo Urbano	20,95 ha.	20,95 ha.	20,95 ha.	28,42 ha.	28,77 ha.
Suelo urbanizable	4,74 ha.	7,57 ha.	7,57 ha.	2,82 ha.	2,86 ha.

Evolución 2003-2018

Población 23 % Viviendas 51,4 % VPO 10

Evolución de la planificación

Zigoitia cuenta con NNSS desde el año 2000 y entre sus determinaciones incluían una regulación del crecimiento residencial. Para el caso de Etxabarriz Ibiña, el objetivo era la construcción de 87 posibles nuevas edificaciones sobre las ya existentes.

## MAEZTU/MAESTU

## ARRAIA-MAEZTU



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	289	306	303	336	325
Total de viviendas	180	187	211	211	212
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	15,52 ha.	15,52 ha.	15,81 ha.	15,81	17,72 ha.
Suelo urbanizable	4,36 ha.	4,39 ha	4,39 ha.	4,39 ha.	4,44 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	12,5 %	Viviendas	17,8 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	--------	-----	---

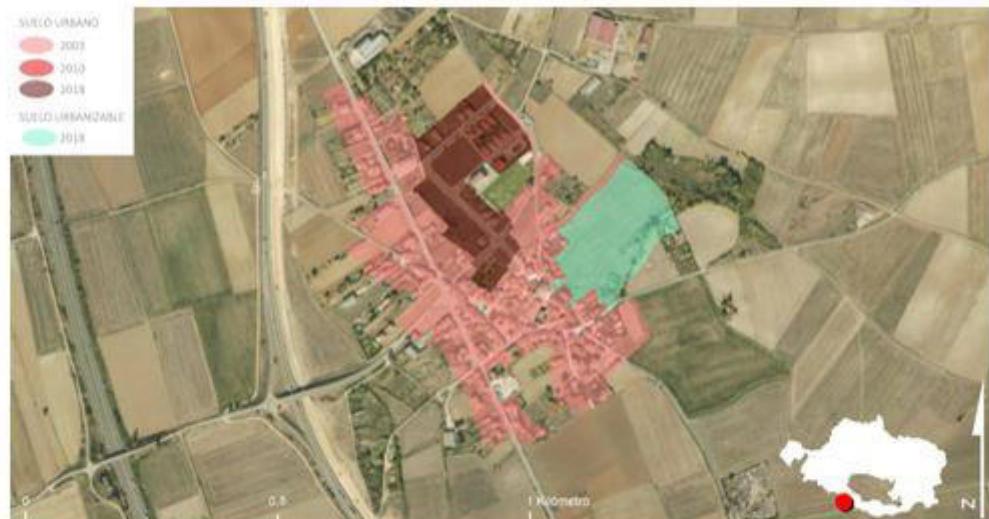
## Evolución de la planificación

Arraia-Maeztu cuenta con NNSS desde 2003. En el año 2008 se elabora un plan de desarrollo para el sector SAUR-1 aunque este sector, en la actualidad, continúa en estado urbanizable.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

ZAMBRANA

ZAMBRANA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	352	266	383	324	400
Total de viviendas	142	148	179	182	184
VPO	0	4	0	0	0
Suelo Urbano	12,22 ha.	12,22 ha.	12,47 ha.	16,25 ha.	21,13 ha.
Suelo urbanizable	9,7 ha.	9,35 ha.	9,35 ha.	9,35 ha.	4,05 ha.

Evolución 2003-2018

Población	13,6 %	Viviendas	29,6 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	--------	-----	---

Evolución de la planificación

Zambrana cuenta con NNSS desde el año 2000. Para el núcleo de Zambrana, estas normas establece un total de 17,12 ha. para suelo urbano residencial. En el año 2005 entra en vigor el plan de desarrollo para el sector 1 que se desarrolló en el periodo 2010-2018.

## BERANTEVILLA

## BERANTEVILLA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	287	298	326	315	292
Total de viviendas	122	164	166	168	191
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	6,8 ha.	8 ha.	8 ha.	8 ha.	9,08 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.	2,73 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	1,7 %	Viviendas	56,6 %	VPO	0
-----------	-------	-----------	--------	-----	---

## Evolución de la planificación

Entre 2010-2018 se produce un incremento del suelo urbano y urbanizable, resultado del PGOU aprobado en 2014 y en vigor desde el 2018. El objetivo es garantizar la integración entre el espacio urbano y los nuevos desarrollos. En el núcleo de Berantevilla, la previsión del crecimiento residencial era de un máximo de 31 viviendas nuevas.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

VÍLLODAS/BILLODA  
IRUÑA OKA/IRUÑA DE OCA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	185	239	282	285	288
Total de viviendas	120	135	162	166	167
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	15,73 ha.	15,82 ha.	15,73 ha.	19,32 ha.	19,34 ha.
Suelo urbanizable	4,62 ha.	4,62 ha.	4,62 ha.	4,62 ha.	5 ha.

Evolución 2003-2018

Población 55,7 % Viviendas 39,2 % VPO 0

Evolución de la planificación

La evolución que se produce entre 2010 y 2018 en el suelo urbano se debe al Plan Parcial Sector SAU-V1 de Víllodas. El objetivo del plan es desarrollar un total de 4 ha., de suelo urbano. Este sector se configuraba de parcelas agrícolas de propiedad privada.

## BITORIANO

## ZUIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	224	246	268	282	283
Total de viviendas	97	108	143	148	151
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	25,9 ha.	25,9 ha.	33,36 ha.	33,36 ha.	35,81 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	26,3 %	Viviendas	55,7 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	--------	-----	---

## Evolución de la planificación

No se han elaborado Planes de desarrollo para este núcleo y el Planeamiento General tampoco ha clasificado suelo como urbanizable.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

ASTEGUIETA

VITORIA-GASTEIZ



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	281	277	262	253	281
Total de viviendas	32	32	32	33	33
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	3,36 ha.	3,36 ha.	3,36ha.	3,36 ha.	3,36 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.

Evolución 2003-2018

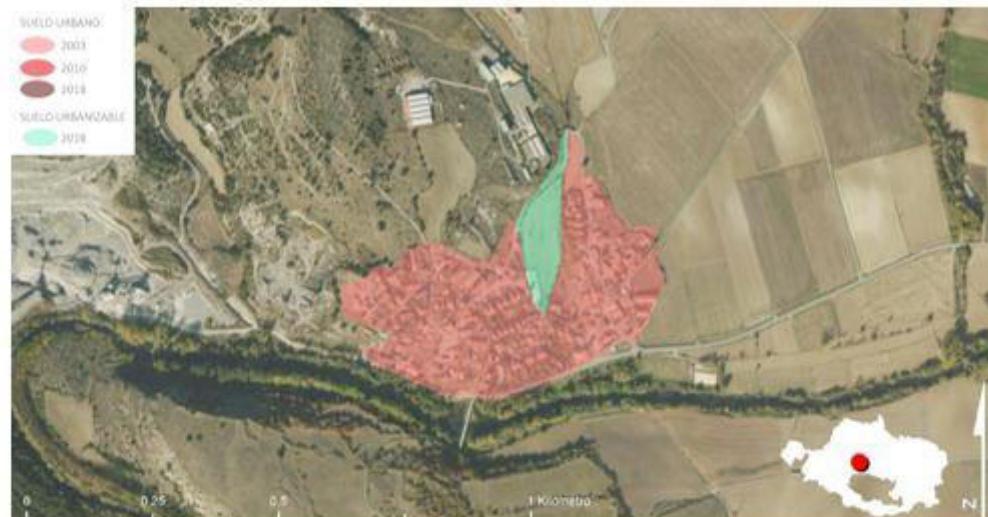
Población	0 %	Viviendas	3,13 %	VPO	0
-----------	-----	-----------	--------	-----	---

Evolución de la planificación

No se han elaborado Planes de desarrollo para este núcleo y el Planeamiento General tampoco ha clasificado suelo como urbanizable.

## TRESPUENTES

## IRUÑA OKA/IRUÑA DE OCA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	204	254	264	267	279
Total de viviendas	108	108	112	114	115
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	15,6 ha.	15,6 ha.	15,83 ha.	15,83 ha.	15,83 ha.
Suelo urbanizable	2,41 ha.	2,41 ha.	1,8 ha.	1,8 ha.	1,8 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	36,8 %	Viviendas	6,48 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	--------	-----	---

## Evolución de la planificación

El municipio de Iruña Oka cuenta con Normas Subsidiarias aprobadas en 1998. En el año 2000 se elaboró un Plan Parcial del Sector SAU-T1 de Tres puentes, donde se estableció una edificabilidad de 3 ha. No se han producido más modificaciones desde entonces.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

ZURBANO/ZURBAO  
ARRATZUA-UBARRUNDIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	157	185	214	256	267
Total de viviendas	58	98	110	115	122
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	16,22 ha.	16,22 ha.	16,22 ha.	23,31	22,1 ha.
Suelo urbanizable	7,64 ha.	7,64 ha.	7,64 ha.	3,93 ha.	3,93 ha.

Evolución 2003-2018

Población 70,1 % Viviendas 110,3 % VPO 0

Evolución de la planificación

El núcleo de Zurbano cuenta con dos Planes Parciales (SAU-1 y SAU-2) desarrollado en los años 2000 y 2001. La modificación del P.E que se realizó y entró en vigor en 2008 ha producido un incremento del suelo urbano.

## ARMENTIA.

## VITORIA-GASTEIZ



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	217	213	222	218	266
Total de viviendas	233	240	246	246	247
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	41,48 ha.	41,48 ha.	41,48 ha.	41,48 ha.	50,25 ha.
Suelo urbanizable	16,67 ha.	16,67 ha.	16,67 ha.	16,67 ha.	0

## Evolución 2003-2018

Población	22,6 %	Viviendas	6 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	-----	-----	---

## Evolución de la planificación

El aumento de suelo urbano que se produce en Armentia es resultado del desarrollo del Plan Parcial del sector 16-Armentia Oeste, concretamente la 4º modificación del Plan Parcial, que se aprobó y entró en vigor en el año 2017.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

SARRIA

ZUIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	284	303	281	291	263
Total de viviendas	101	105	157	157	160
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	34,4 ha.	38,4 ha.	38,95 ha.	38,95 ha.	38,95 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.

Evolución 2003-2018

Población -7,4 % Viviendas 58,4 % VPO 0

Evolución de la planificación

Zulia cuenta con NNSS desde el año 2007. Para el caso de Sarria, se produjo un incremento del suelo urbano entre 2003-2010, como parte del crecimiento residencial previsto en las determinaciones de las NNSS. El total de viviendas previstas en Sarria hasta 2014 era de 133.

## GOPEGI

## ZIGOITIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	133	146	239	261	260
Total de viviendas	73	99	119	151	151
VPO	0	21	21	0	0
Suelo Urbano	16,22 ha.	16,22 ha.	16,22 ha.	20,44 ha.	22,15 ha.
Suelo urbanizable	2,61 ha.	6,83 ha.	6,83 ha.	2,61 ha.	2,67 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	95,5 %	Viviendas	106,4 %	VPO	0
-----------	--------	-----------	---------	-----	---

## Evolución de la planificación

Zigoitia cuenta con NNSS desde el año 2000. Para el caso de Gopegi, se produjo un Plan Parcial, denominado P.P Saur2-Gopegi Ondategi en el año 2004 y otro Plan Parcial en el año 2008 denominado P.P Saur-1 Gopegi. Este último tenía como objetivo la construcción de 18 viviendas unifamiliares y un aumento importante de espacios libres.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

AMETZAGA ZUIA

ZUIA



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	202	236	257	252	259
Total de viviendas	86	95	126	130	133
VPO	0	0	0	0	0
Suelo Urbano	28,8 ha.	28,8 ha.	29,85 ha.	29,85 ha.	30,53 ha.
Suelo urbanizable	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.	0 ha.

Evolución 2003-2018

Población 28,2 % Viviendas 54,7 % VPO 0

Evolución de la planificación

No se han elaborado Planes de desarrollo para este núcleo y el Planeamiento General tampoco ha clasificado suelo como urbanizable.

## VITORIA-GASTEIZ

## VITORIA-GASTEIZ



	2003	2006	2010	2013	2018
Población	218.604	222.664	233.102	236.383	244.096
Total de viviendas	82.098	87.765	100.662	102.026	104.185
VPO	0	66	5.686	10.353	13.730
Suelo Urbano	1.018 ha.	1.046 ha.	1.044 ha.	1.142 ha	1.317 ha.
Suelo urbanizable	635,8 ha.	742,01 ha	728,61 ha.	250,23 ha.	80,2 ha.

## Evolución 2003-2018

Población	11,7 %	Viviendas	26,9 %	VPO	13.730
-----------	--------	-----------	--------	-----	--------

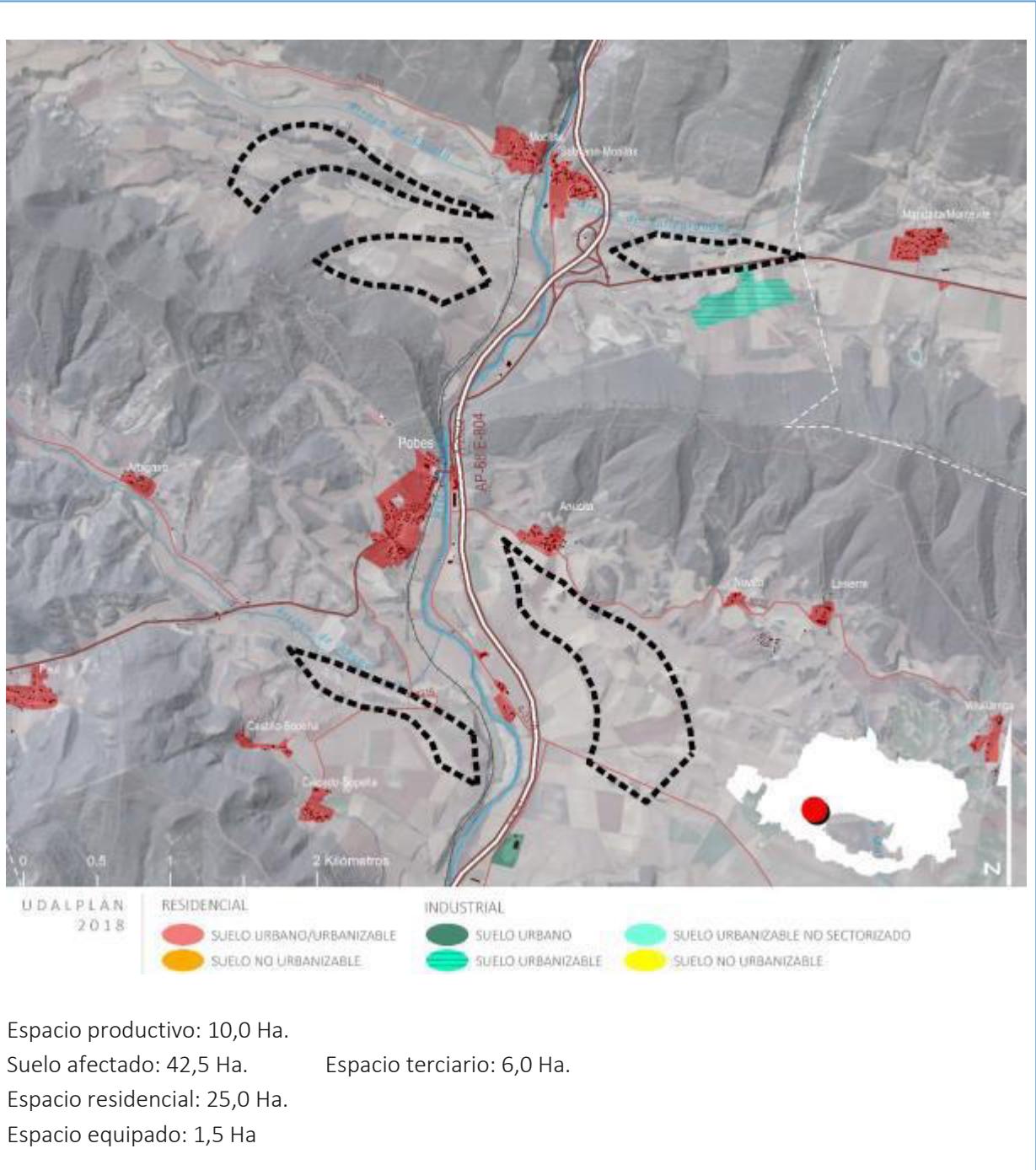
## Evolución de la planificación

Entre el periodo 2010 y 2018 se ha producido un aumento importante del suelo urbano a partir de diferentes planes parciales, como el Plan Parcial "Expansión Este" o el Plan Parcial "Sector 1 Lakua", entre otros.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

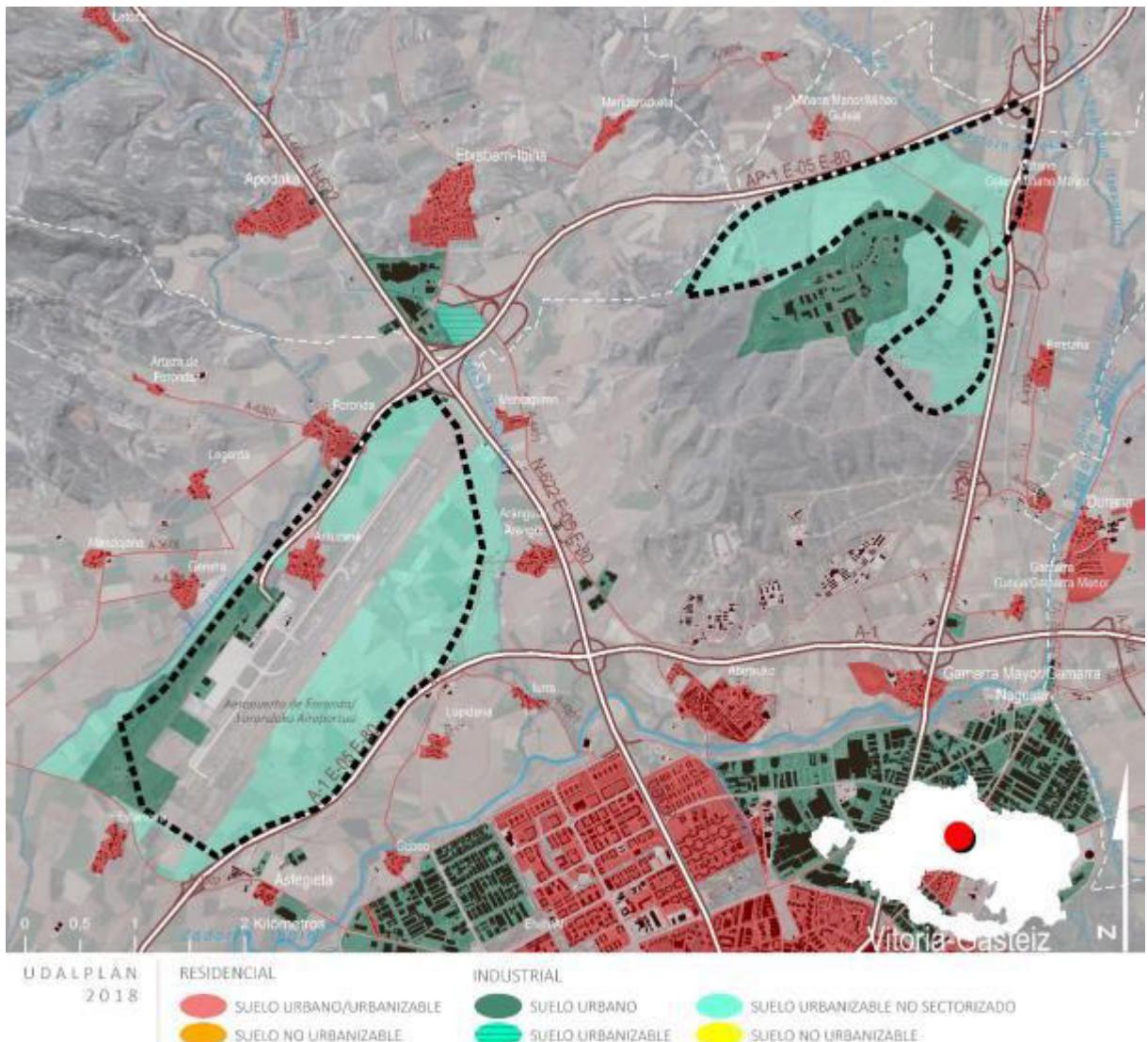
## FICHAS OPERACIONES ESTRATÉGICAS

## OE-1 ESPACIO TERRITORIAL DE SUBIJANA-MORILLAS / POBES



ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

OE-2 ARCO DE LA INNOVACIÓN NORTE: COMPLEJO LOGÍSTICO-PRODUCTIVO-AEROPORTUARIO



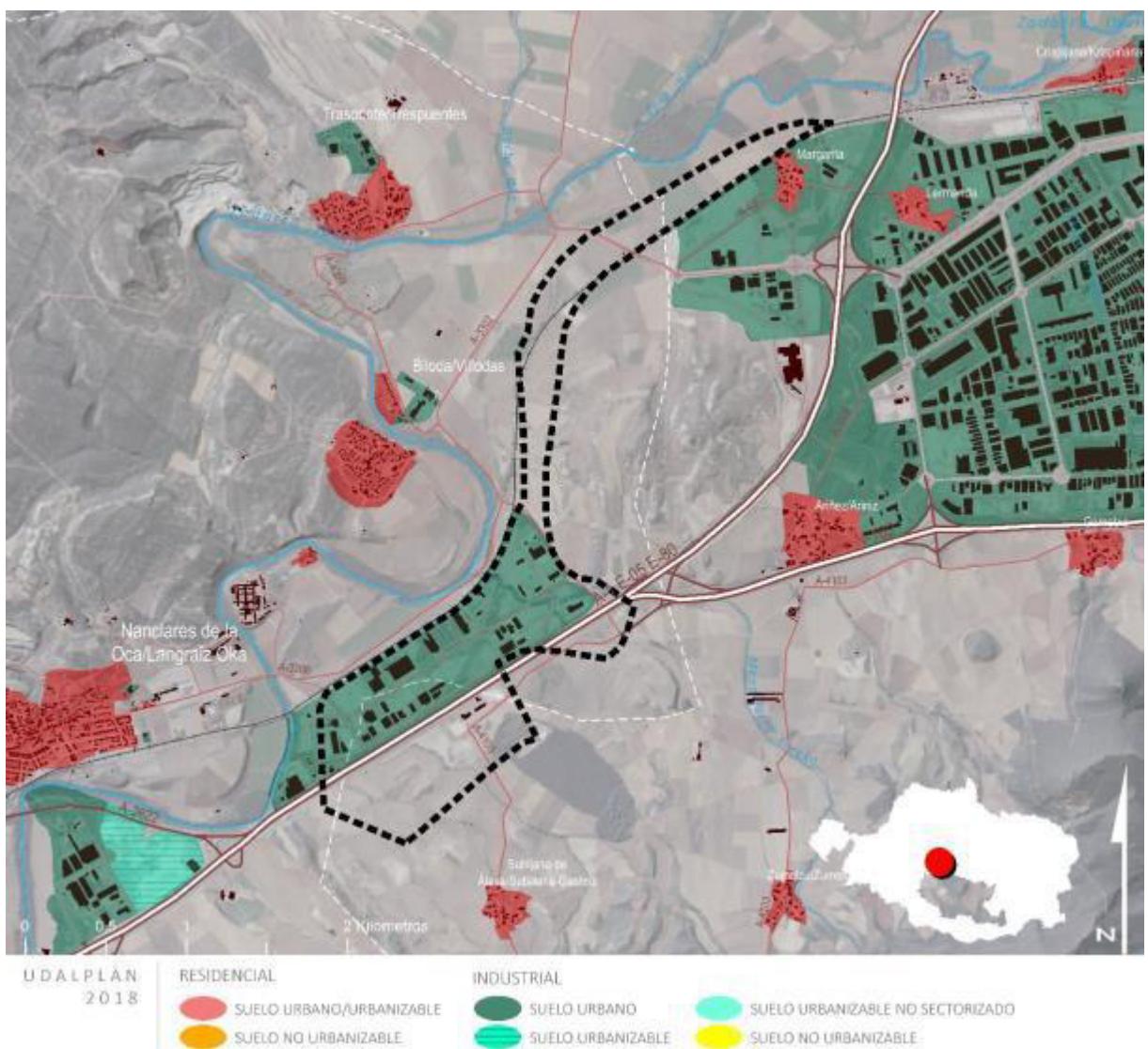
Espacio productivo-logístico: 249,0 Ha.

Suelo afectado: 697 Ha. Espacio terciario: 50,0 Ha.

Espacio aeroportuario: 105,0 Ha.

Espacio actividades económicas 293,0 Ha.

## OE-3 ARCO DE LA INNOVACIÓN SUR: PUERTA DE ÁLAVA-JUNDIZ



Espacio productivo: 56,1 Ha.

Espacio terciario: 9,9 Ha.

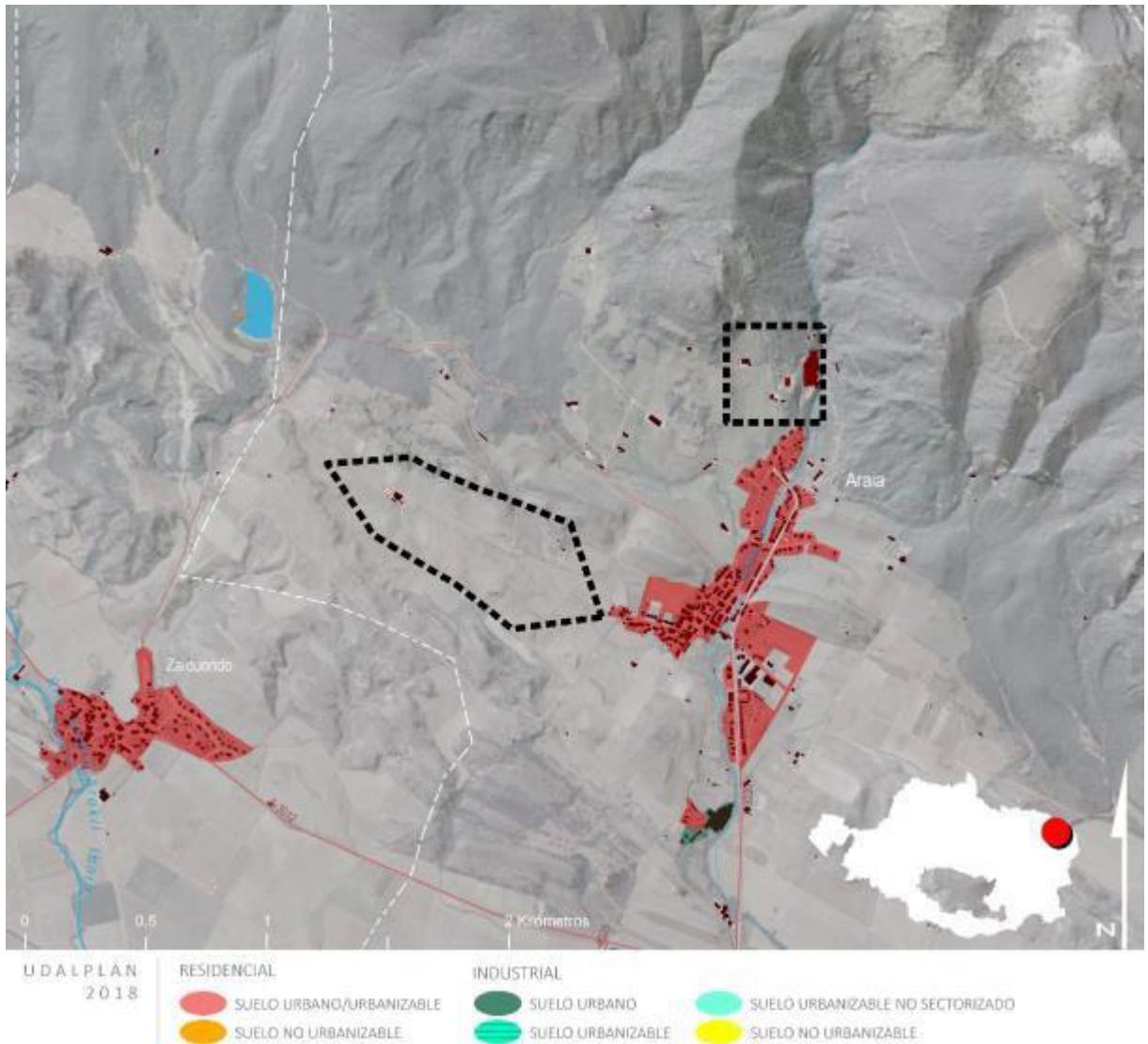
Suelo afectado: 153 Ha. Espacio equipado: 25,0 Ha.

Dotaciones territoriales: 2,0 Ha.

Espacio actividades económicas 60,0 Ha.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

OE-4 CONSOLIDACIÓN DEL NÚCLEO URBANO DE ARAYA

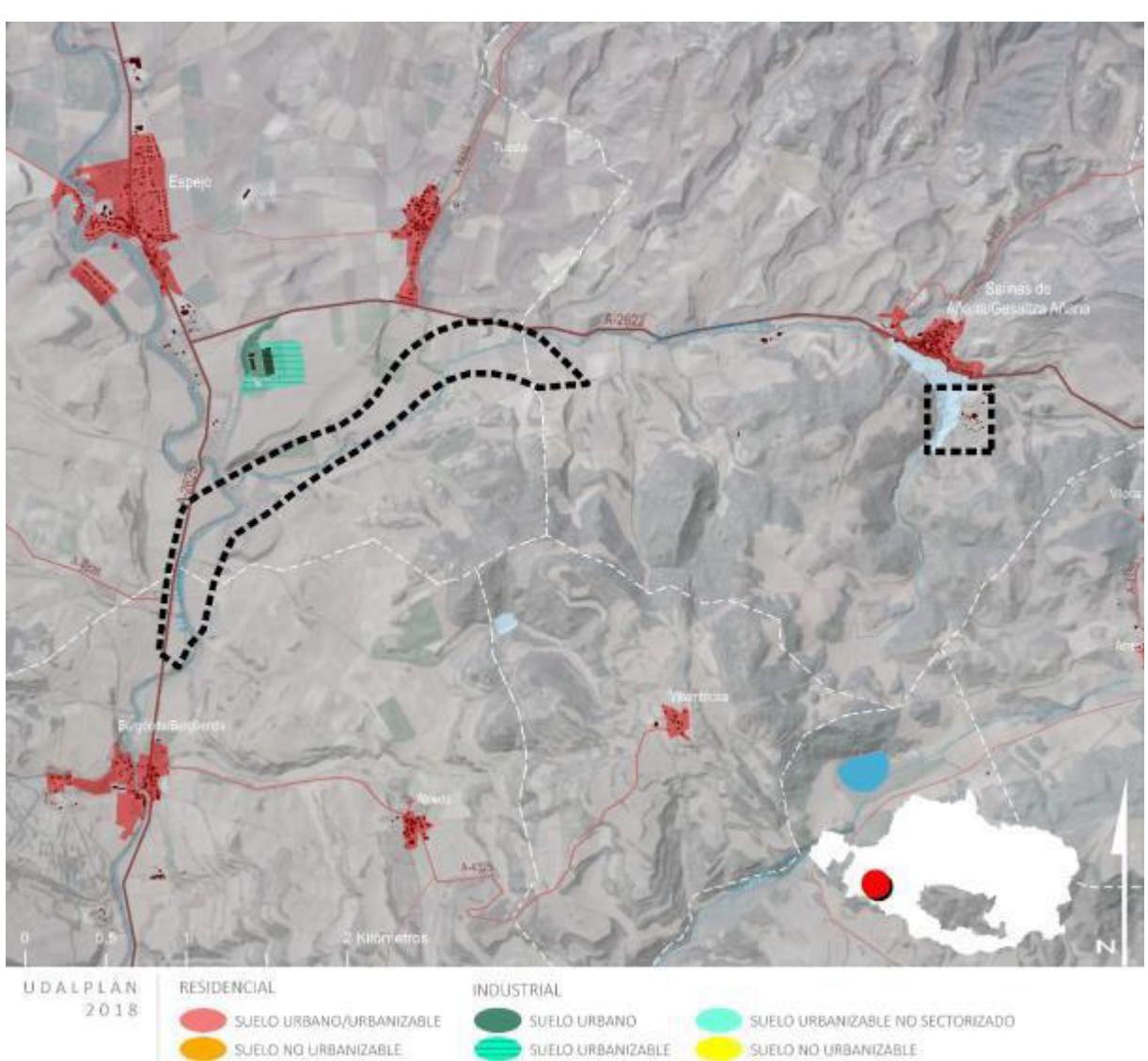


Espacio residencial: 36,0 Ha.

Suelo afectado: 40 Ha. Espacio equipado: 1,0 Ha.

Dotaciones territoriales: 3,0 Ha.

## OE-5 FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE SALINAS-BERGÜENDA-ESPEJO



Espacio residencial: 30,0 Ha.

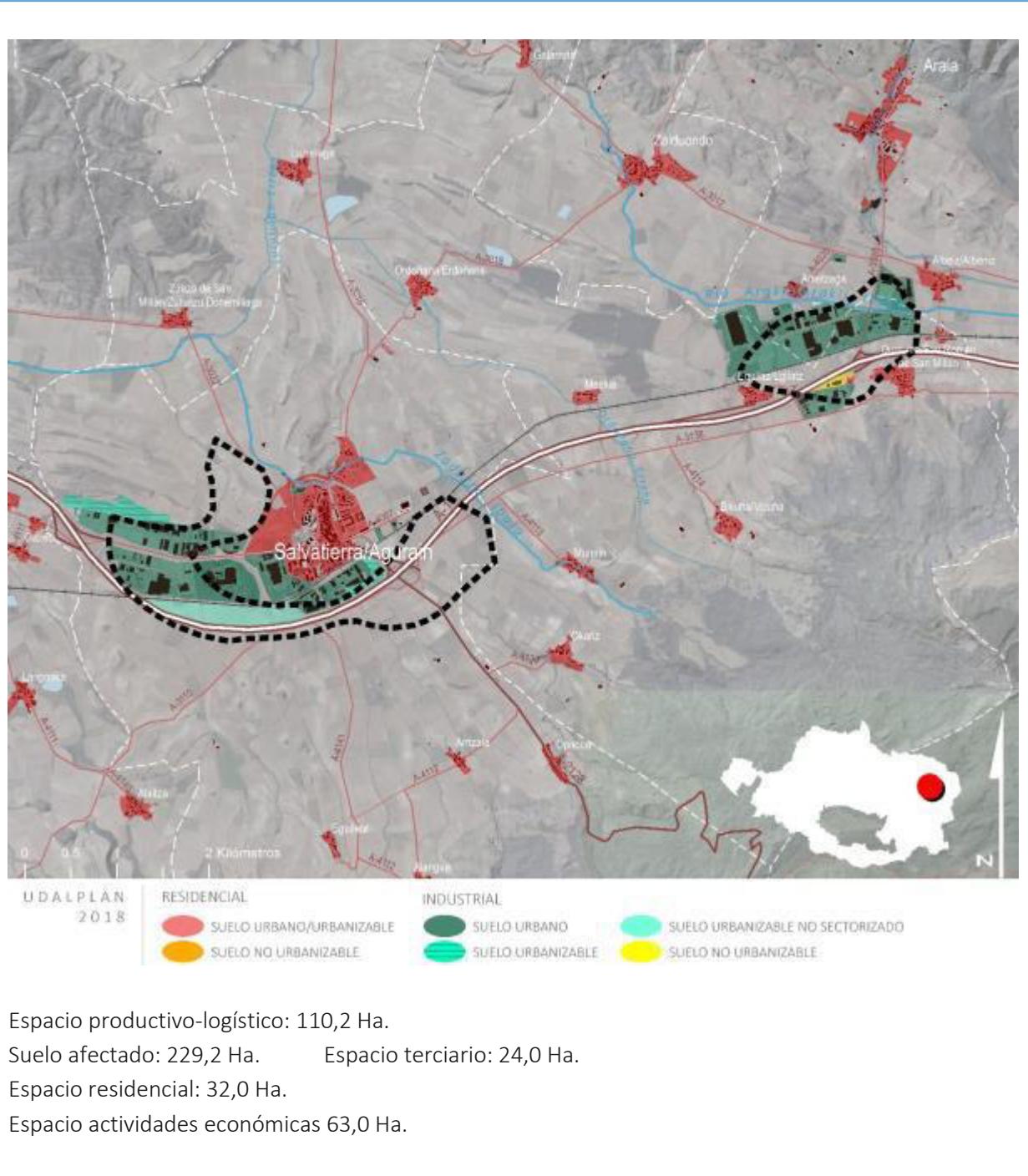
Suelo afectado: 42 Ha. Espacio equipado: 1,0 Ha.

Dotaciones territoriales.

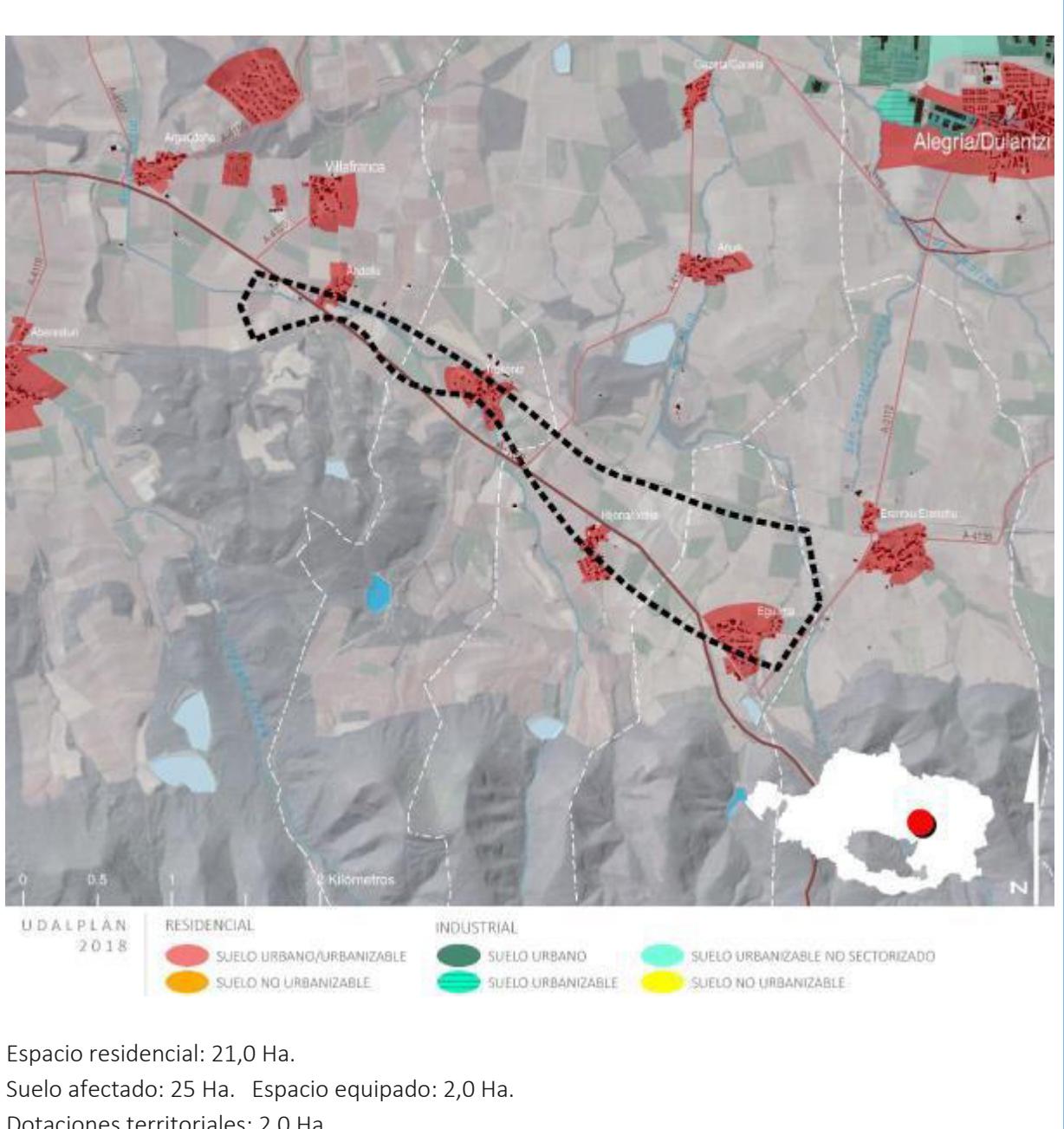
Espacio productivo: 11,0 Ha.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

OE-6 CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DE SALVATIERRA-AGURAIN

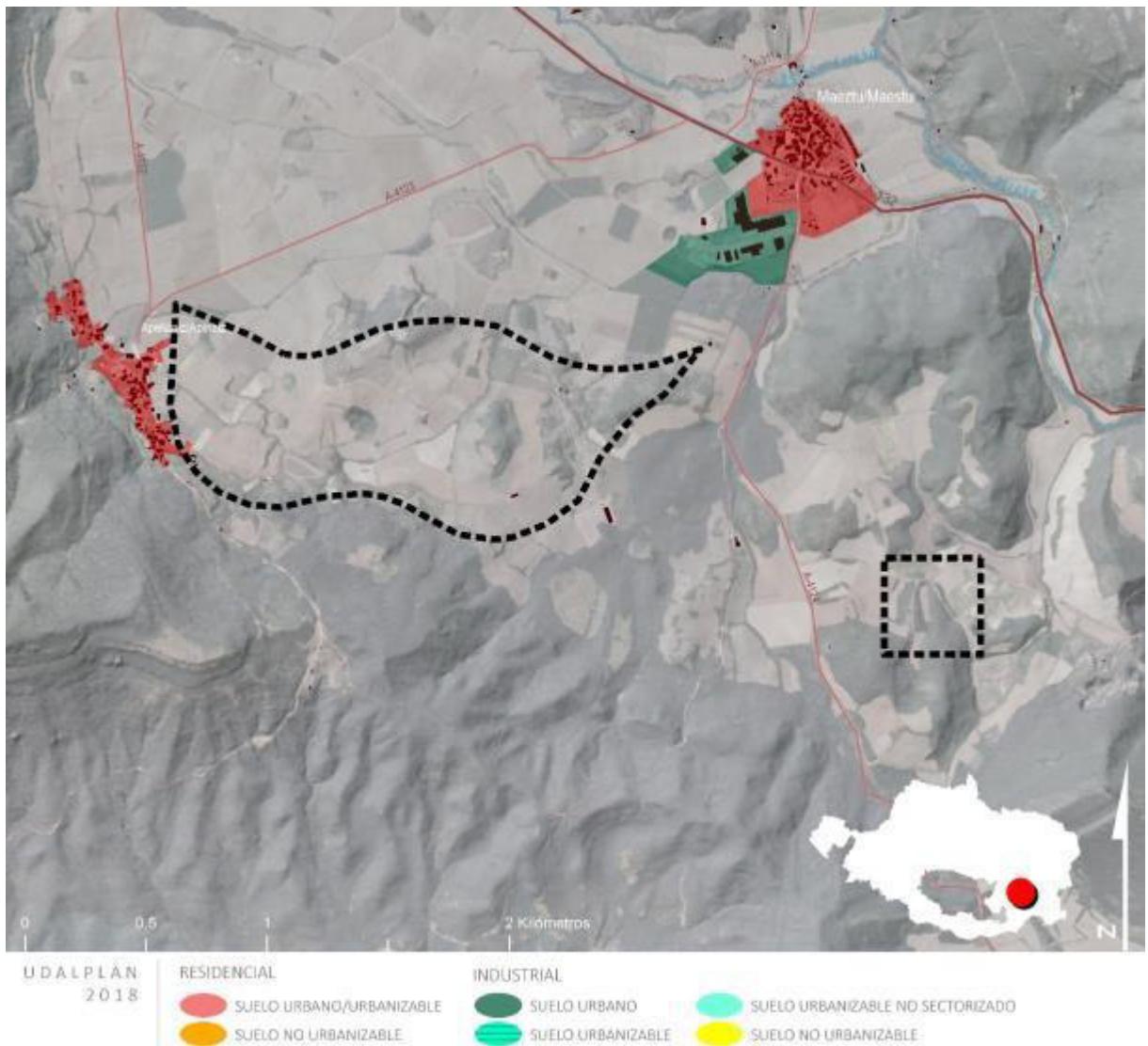


## OE-7 FOCO DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL DE EGUILETA



ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

OE-8 CENTRO DE INTERPRETACIÓN MEDIO AMBIENTAL DE IZKI



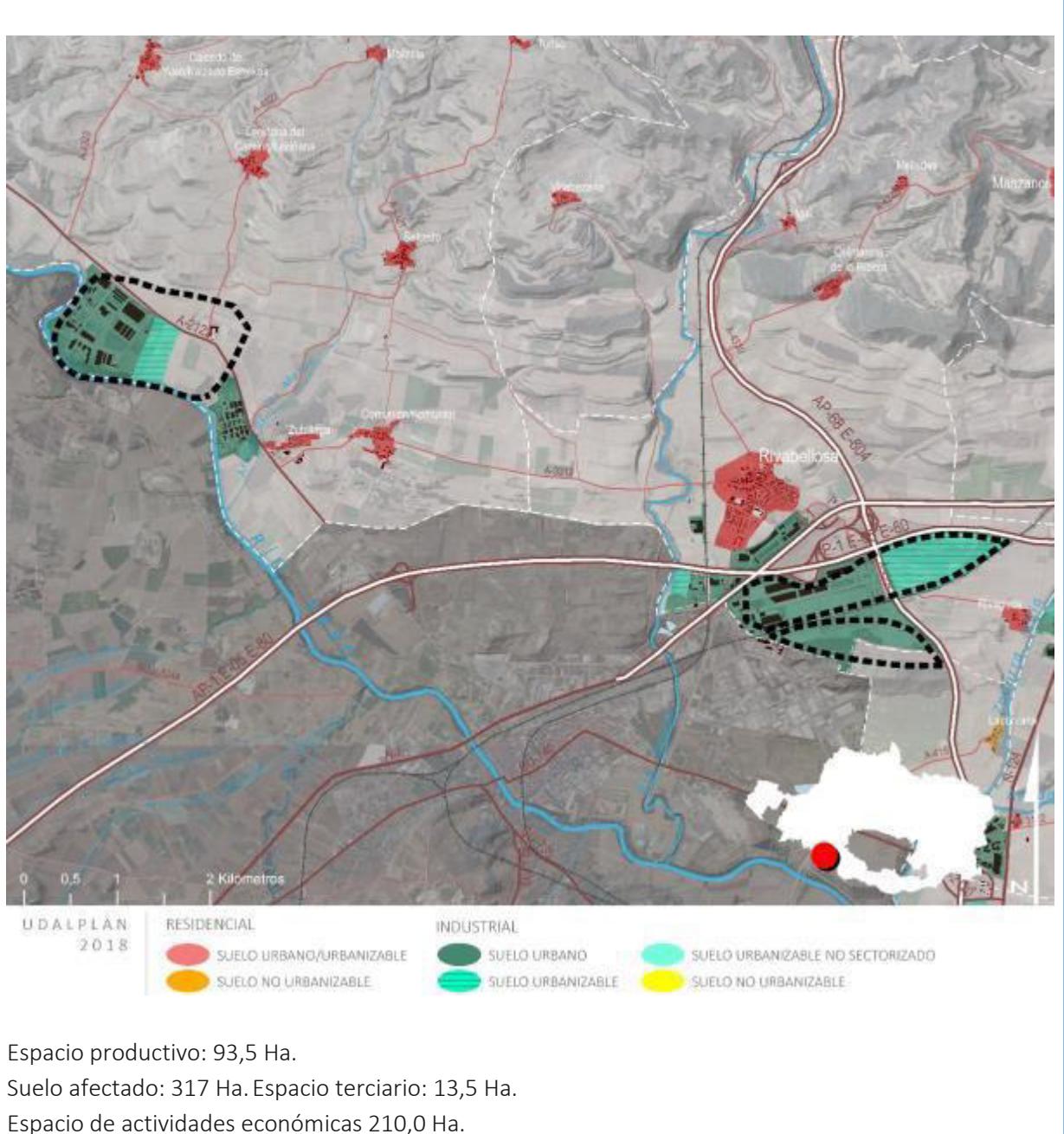
Espacio productivo: 6,7 Ha.

Suelo afectado: 18,6 Ha.

Espacio residencial: 9,9 Ha.

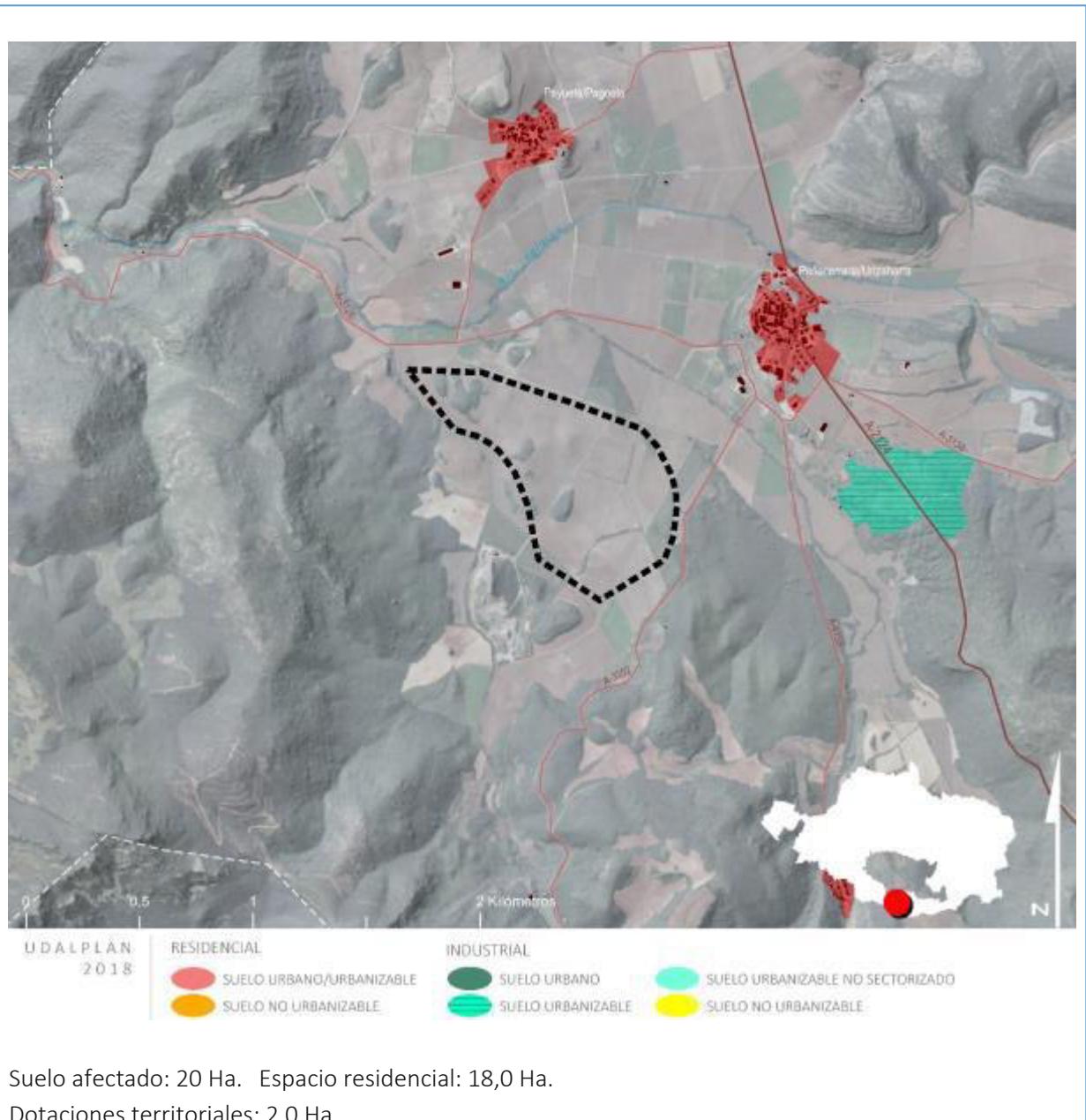
Dotaciones territoriales: 2,0 Ha.

## OE-9 ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ARCO SUR

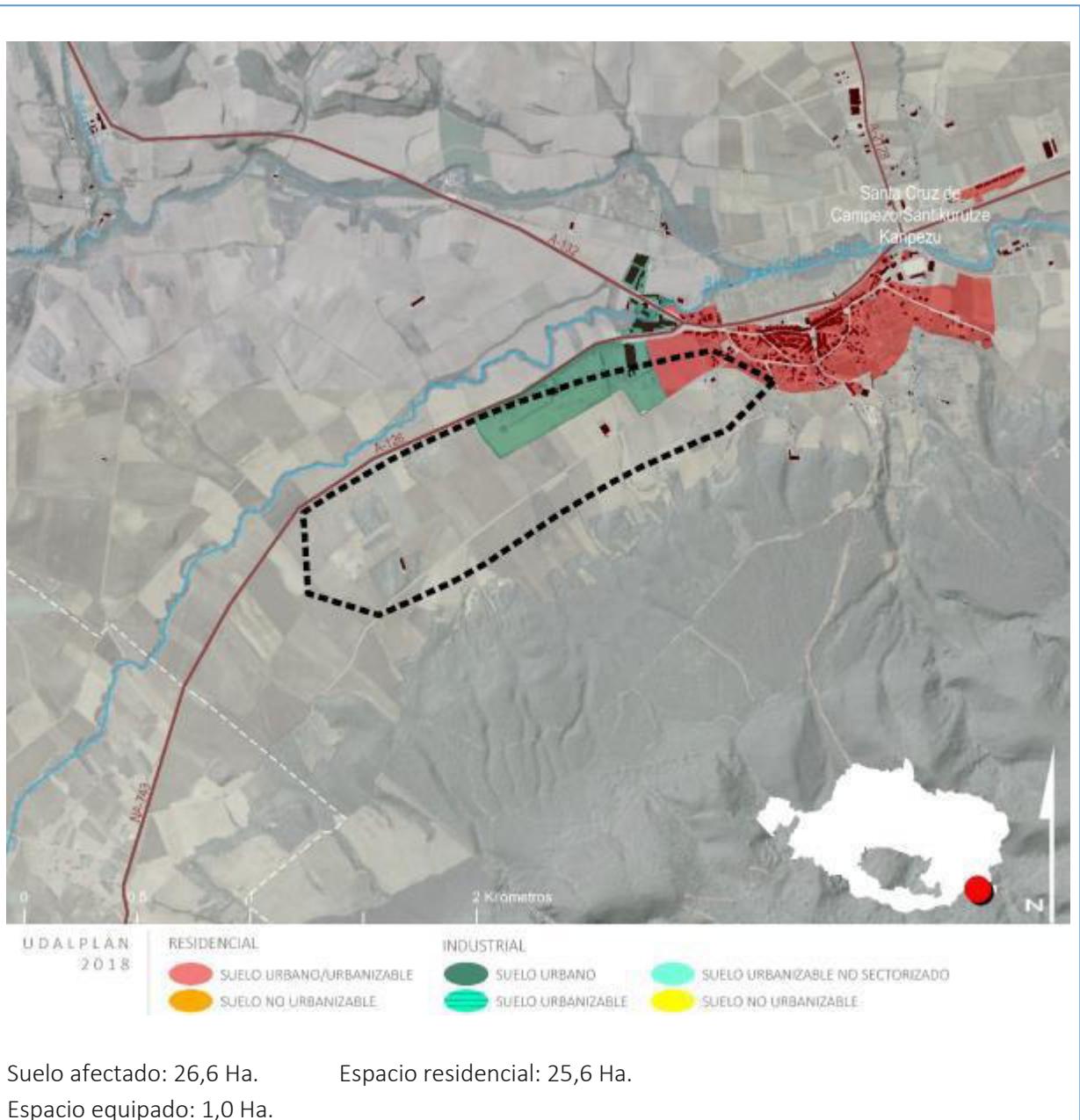


ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGION

OE-10 NUEVO ESPACIO TERRITORIAL DOTACIONAL DE PEÑACERRADA-URIZAHARRA



## OE-11 NUEVOS DESARROLLOS EN SANTA CRUZ DE CAMPEZO





### 3.3. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL



ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

Una vez revisados los múltiples aspectos que inciden en la comprensión profunda de un asunto tan complejo como es el funcionamiento de la ciudad y el territorio como sistemas vivos, es conveniente realizar un esfuerzo de síntesis y de comprensión de la situación expresada de forma simple y concluyente. Este diagnóstico se centra en diez puntos, que a su vez se concretan en varios aspectos relacionados:

1. Nivel socioeconómico muy satisfactorio con **desbordamiento de los límites biosféricos**. Los niveles de calidad de vida y el bienestar en Álava Central son muy elevados, pero esta situación muy favorable está acompañada de problemas de superación de los límites admisibles en cuanto a las afecciones a equilibrios locales y globales. Los problemas causados por la contaminación y el deterioro de componentes del patrimonio territorial, no se perciben, están ocultos tras la calidad clorofílica urbana y el excelente estado de montes y entornos fluviales.

Se ha elaborado un balance energético para Álava Central que pone de manifiesto la profunda dependencia respecto a los combustibles fósiles que padecen tanto el modelo productivo, como el modelo de bienestar o la logística.

A partir de la información general ofrecida en Estudios Previos y la información de indicadores y cálculos basados en la vivienda y movilidad, se dispone de la base de cálculo para analizar las consecuencias energéticas de las distintas alternativas para el modelo de ordenación del PTP de Álava Central.

2. La gran transformación desde la sociedad agraria-tradicional a la urbana-industrial se ha realizado conservando los bosques y espacios rurales en **buen estado y calidad ecosistémica** general de los ecosistemas montanos y su gran abundancia. En buena medida este hecho está relacionado con la pervivencia de tramas institucionales de gestión comunitaria de bosques, agua y otros bienes de interés territorial.

No obstante, la transformación operada en el conjunto del territorio como resultado de la modernización ha generado una segregación entre sus grandes componentes: bosque, pasto, agro y territorio fluvial, que empobrece en alguna medida su nivel ecosistémico y reduce la capacidad de integrar la producción con los procesos naturales de forma integrada y renovable. Asimismo, hay que subrayar las pérdidas que se registran en componentes de los patrimonios naturales más destacados: agua y suelo, y junto a ellos la reducción de biodiversidad de escala microbiana (hongos, protistas, bacterias, microfauna y microvegetación) en los suelos cultivados. Estas estructuras microbianas constituyen el soporte básico de los ecosistemas y, por tanto, de la vida. Sin embargo, el estado de la vegetación visible, especialmente los bosques autóctonos, es muy bueno y la superficie ocupada por ellos, junto con los ecosistemas asociados a las riberas de los ríos, son de alta calidad.

Podríamos concluir que el entorno territorial (y urbano de Vitoria-Gasteiz) es de una calidad clorofílica excelente, aunque el estado general está seriamente afectado por la incidencia sobre el suelo y el sistema hidrológico del modelo de manejo de los cultivos.

3. La **calidad de vida** en Vitoria-Gasteiz y en los pueblos es muy alta. El ámbito cuenta con un parque de viviendas suficiente, con excelente red de servicios públicos, bien dotados y muy buena dotación de espacios libres urbanos y rurales. En sentido contrario, hay que resaltar el elevado consumo de energía en el confort de las viviendas, en equipamientos y en la movilidad de personas y distribución de mercancías.

La estructura de asentamientos del amplio espacio rural, es de origen medieval, pero sus relaciones, aspiraciones y cosmología es muy urbana. La satisfacción de las condiciones básicas **de bienestar y medios de vida dependen de Vitoria-Gasteiz**. Lo cual genera una insatisfacción crónica y un fuerte consumo energético de origen fósil en desplazamientos cotidianos o frecuentes.

4. **Desacoplamiento entre ciudad y territorio.** El metabolismo urbano para mantener bienestar y producción está resuelto en escalas muy amplias, con energía de origen fósil y agua de la cuenca alta del Zadorra, residuos eliminados por alejamiento. Para descarbonizar la ciudad es preciso revisar en profundidad el modelo, tanto en sus componentes como en sus relaciones.

Por otro lado, es básico en el enfoque biorregional definir limitaciones al crecimiento urbano -y, también, la necesidad de intervenir sobre el parque existente- en su afectación a los límites biogeográficos que se han analizado. En ese sentido, se proponen escenarios de limitación de gases de efecto invernadero -cambio climático- ligados al uso de energía en los edificios, como paradigma del modelo de aproximación que debería desarrollarse en el PTP y en el planeamiento municipal.

Respecto a los ámbitos de regeneración preferente, se identifican dos ámbitos: la pérdida de funcionalidad de muchas viviendas con baja o nula ocupación en los pequeños núcleos (se trata de conseguir que las viviendas ejerzan su función y que regresen al mercado de compra-venta o al de alquiler) y las zonas residenciales o de actividades económicas en la ciudad de Vitoria-Gasteiz.

5. Modelo de **producción primaria altamente modernizado** y tecnificado que produce pérdidas patrimoniales de agua, suelo y biodiversidad, así como contaminación global. Este modelo ha entrado en contradicción con las conclusiones del IPCC y con las estrategias europeas "De la granja a la mesa" y "Biodiversidad 2030". Es muy probable que los fundamentos del modelo actual de **alto rendimiento** que busca la competitividad en calidad-precio amparada por la PAC, experimenten un cambio muy significativo. Álava dispone de condiciones para liderar la innovación en este campo y estar en primera línea en la reconversión del modelo.

En la ordenación del territorio que pretende enfrentarse a los retos de desarrollo sostenible y cambio climático, es importante entender el papel del suelo de fertilidad potencial. Un cambio en el modelo de manejo permitiría habilitar un gran sumidero de carbono en el espacio cultivado de Álava Central. La activación de este suelo como factor de equilibrio permite avanzar en la consideración de diferentes tipos de suelo, según sus usos, en la mitigación de los efectos de emisiones sobre el cambio climático, especialmente en el caso de suelo agrícola, donde se aporta una interpretación de tipologías de modos de manejo y su repercusión en los combustibles, fertilizantes y pesticidas, para obtener en un análisis de alternativas los ciclos de carbono, nitrógeno y fósforo.

6. El motor del desarrollo, del bienestar y de la calidad de vida urbana es un modelo de producción fuertemente dependiente de la energía por el peso de la **producción industrial** y por la importancia de las actividades logísticas. Este hecho, explica que el principal producto de la economía alavesa en 2017, medido en peso, son las emisiones de CO<sub>2</sub> a la atmósfera (3,5 millones de toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente).

La industria de material de transporte (automoción, ferrocarril y aviación) está gestando un gran cambio en su estructura, con una ganancia de peso de la conectividad digital y el cambio de la propulsión. La industria y servicios energéticos, por su parte, tienen una presencia importante, especialmente en el Parque Tecnológico de Miñano, especialmente en el área de la innovación y la tecnología.

7. La **logística** desarrolla una importante actividad, tanto por el servicio que presta a su estructura urbano-industrial, como por los servicios logísticos a escalas más amplias aprovechando su favorable geoposición. Desde hace años varios factores que favorecen la localización de actividades logísticas (aeropuerto de Foronda, ferrocarril, proximidad Puerto de Bilbao y red de autovías) alimentan grandes proyectos en torno a este potencial que llegan a materializarse. En el momento presente, el sector logístico está amenazado por el cuestionamiento de los crecimientos de movilidad y fuertemente condicionado por su dependencia del consumo de energía fósil, en un marco global de fuerte incertidumbre. En este sentido, la puesta en marcha de la Estación Intermodal de Jundiz representa un alivio de las emisiones de GEI imputables al intenso transporte por carretera y el inicio de un cambio de tendencia hacia una logística menos contaminante.

Las oportunidades que se desprenden de los profundos cambios que se están gestando en el contexto internacional apuntan a un reforzamiento de la integración industrial-logística, a la clusterización y la colaboración público-privada.

La revisión de las dotaciones de naves y solares en el ámbito permite concluir que se dispone de recursos para implantar modelos novedosos de logística que optimice las nuevas oportunidades de gestión eficaz y eficiente de establecimientos dispersos en la trama de suelo para actividades

económicas. Esta dotación cuenta además con la reserva de suelo potencialmente contaminado que puede ser recuperado mediante estudios que demuestren su inocuidad o mediante acciones de remediación.

Para abordar la ordenación territorial en el **Eje de Transformación de la Llanada** es preciso realizar análisis del coste energético de las distintas alternativas de localización supralocal. Es probable que esta estructura urbana, ligada al Corredor Meseta-Cantábrico-Francia, sea una solución metabólicamente eficiente, pero es preciso contar con un análisis de alternativas que tenga en cuenta las repercusiones metabólicas de los componentes principales en cada alternativa: vivienda, movilidad, establecimientos productivos y equipamientos públicos.

8. Los **servicios** ocupan un papel central en el empleo de la ciudad y del medio rural, reproduciendo la misma pauta que en el resto de Europa. Además de la importancia creciente que han alcanzado en todas partes los servicios a la población, en Vitoria-Gasteiz tienen una especial relevancia los servicios a las empresas y los servicios administrativos de diferentes escalas territoriales. La concentración de papel y actividad en la ciudad central tiene ventajas metabólicas, pero también deben ser evaluadas las consecuencias sobre el territorio provocadas por el excesivo protagonismo y concentración de actividad en la capital.
9. Los servicios de **telecomunicación y las actividades digitales**, en general, están ganado un gran protagonismo en la sociedad actual, catalizando las innovaciones y las adaptaciones necesarias al nuevo escenario. En el ámbito de la prestación de servicios públicos y la organización espacial de los mismos, estas nuevas oportunidades pueden ofrecer soluciones a la difícil satisfacción de necesidades de los residentes rurales periféricos.
10. Las **políticas comunitarias, estatales, vascas y forales** están alineadas con estas grandes preocupaciones, tanto en lo que se refiere al cambio climático, y al cambio global, como a la reconversión del modelo energético, o a la necesidad de impulsar un gran cambio en el modelo productivo (primario, industrial y de servicios).

Este balance realizado del metabolismo y funciones territoriales básicas es consistente con las conclusiones obtenidas en el análisis ecosocial de los límites biosféricos AGLFA-WPB<sup>1</sup>. El contraste señalado entre satisfacción socioeconómica y desbordamiento biosférico, apunta a cuestiones que tratan los **Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas** (ODS), en cuya formulación se insiste en conjugar la obtención de bienestar social, sin rebasar los límites de ciclos vitales de la biosfera.

---

<sup>1</sup> Metodología *A Good Life For All Within Planetary Boundaries* ya citada y recogida en la monografía “Balance ecosocial de los límites biosféricos y concepto de biorregión”.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

En la misma línea se sitúan las políticas europeas que desarrollan el **Pacto Verde Europeo**. Para afrontar la resolución de estos desequilibrios las políticas que desarrollan este Pacto en materia energía, industria, sistema alimentario o biodiversidad, dan una respuesta muy ajustada y conveniente a la problemática que aquí se ha puesto de manifiesto.

En materia de energía el **Plan Nacional de Energía y Clima** establece unos objetivos de adaptación de las estructuras de consumo, de optimización de la eficiencia y de generación mediante fuentes renovables, que sitúan el marco para la Revisión del PTP en distintas materias relacionadas con el emplazamiento de instalaciones de generación, con regulación de usos y actividades, con la estructura de movilidad, o con la rehabilitación energética de edificios.

La **estrategia industrial**<sup>2</sup> elaborada por la Comisión Europea incluye medidas para lograr una industria con neutralidad climática y medidas para favorecer la economía circular. Además, incluye una serie muy completa de medidas que pretenden impulsar un cambio muy significativo en la industria europea. Este es el marco en que debe operar la Revisión del PTP para definir las grandes orientaciones de estrategia de desarrollo en Álava.

En materia de sistema alimentario la estrategia europea de la “**De la granja a la Mesa**” establece un marco diferente para la producción y para el consumo, al cual debe adaptarse el sector alavés, con severas restricciones al uso de nutrientes, pesticidas y antibióticos.

La comunicación “**Biodiversidad Horizonte 2030**” de mayo de 2020 Devolviendo la Naturaleza a las tierras agrícolas dice literalmente “Para apoyar la sostenibilidad a largo plazo tanto de la naturaleza como de la agricultura, esta estrategia funcionará en conjunto con la nueva Estrategia De la Granja a la Mesa y la nueva Política Agrícola Común (PAC), incluso mediante la promoción de esquemas ecológicos y esquemas de pago basados en resultados.”

**CONCLUSIÓN DIAGNÓSTICA GENERAL:** la excelente posición que disfruta Álava en su situación social, económica y de bienestar está gravemente amenazada por el desbordamiento de los límites biosféricos. El territorio está expuesto ante los grandes cambios que se están gestando en la estructura productiva y de consumo globales y el nuevo papel de la movilidad y las tecnologías digitales. De esta valoración general se desprende que Álava muestra una posición vulnerable y que la ordenación del territorio y sus instrumentos pueden contribuir de forma muy significativa a orientar los cambios y a acelerar las profundas transformaciones que son demandadas.

---

<sup>2</sup> Comunicación de la Comisión. “Una nueva estrategia industrial para Europa” de marzo de 2020.

### 3.3.1. RETOS PARA ÁLAVA CENTRAL EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS DE REFERENCIA

A la vista de estas conclusiones diagnósticas se identifican los siguientes Retos para Álava Central:

#### A. Activar el territorio con una nueva visión

La regulación de usos deberá estar condicionada por las interacciones entre las distintas categorías de ordenación y regulación, así como su relación con los factores que determinan los límites geobiofísicos y su desborde. En este punto también deberán entrar regulaciones relacionadas con el paisaje.

La **conexión funcional e integración territorial constituye una de las claves a la hora de preservar y conservar la biodiversidad de Álava Central**. Los espacios protegidos están interconectados mediante una red de corredores naturales articulados en torno a los ejes fluviales y las alineaciones serranas. En ese sentido, la infraestructura verde ha de constituir una herramienta que permita un enfoque más integrado de los usos del suelo, mejorando la conectividad global entre el bosque, el pasto, el agro y el territorio fluvial, mitigando los efectos de la fragmentación y posibilitando nuevas formas orgánicas de entender el espacio productivo.

Álava Central se enfrenta ante el gran reto de dar respuesta a las demandas de **proveer de agua y energía renovable** a territorios más amplios en los que se integra, evitando que esta imprescindible integración en escalas superiores, provoque desequilibrios no convenientes o pérdidas de capital natural no deseables. En materia de agua la existencia de planificación y entidades de gestión reguladas y consolidadas

En esta estrategia de integración territorial debe tenerse en cuenta el manejo del capital territorial de la corona de Álava Central, especialmente en las comarcas de Montaña y Valles, entendiendo los espacios serranos como conectores con los territorios contiguos e integrantes de grandes unidades ecosistémicas.

#### B. Reconvertir el metabolismo urbano, mediante el reacoplamiento de ciudad y territorio y la aplicación del principio de la autosuficiencia conectada

Este es el gran reto de la ordenación territorial de cualquier ámbito: reacoplar ciudad y territorio y reconvertir el modelo productivo para que se adapte a los límites biofísicos de su ámbito y a la capacidad del planeta de proveer materiales y metabolizar sus residuos.

ESTUDIOS PREVIOS Y DIAGNÓSTICO PARA LA REVISIÓN DEL  
**PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL**  
EN EL CONTEXTO DE SU CONSIDERACIÓN COMO BIORREGIÓN

La nueva organización del territorio alavés puede conseguir grandes avances en la reducción de los desbordamientos biosféricos aplicando la autosuficiencia conectada a la provisión de agua, a la energía, a la alimentación de proximidad y a la circularidad de residuos.

En materia de energía ya están apuntados los caminos, la rehabilitación energética generalizada en la ciudad y en el medio rural, y la reestructuración de la movilidad urbana y supralocal. Además, es preciso estudiar todas las posibilidades existentes de generar energía con fuentes renovables.

Con el uso urbano del agua se abre un nuevo reto para generar ciclos cortos en los centros de consumo. Aplicando el principio de autosuficiencia conectada puede reducirse significativamente el agua que entra en las instalaciones de agua potable de los domicilios y edificios públicos, reutilizando el agua usada para usos no potables (la mayoría).

**C. Servicios públicos y privados de alta calidad**

El modelo de organización territorial actual es una resultante de la superposición de las tres lógicas aludidas: producción primaria local, comercial y de comunicación, y la metropolitana. El reto es reconvertir las tendencias actuales, poco compatibles con los principios del desarrollo sostenible y la adaptación al cambio climático, para propiciar un modelo más adaptado a los límites de la biocapacidad disponible.

En el instrumento revisado de ordenación del territorio, la función residencial tendría un carácter muy distinto tanto en los consumos en la vivienda, como en las relaciones de movilidad. El desarrollo de las infraestructuras y redes telemáticas, junto con un esfuerzo en la alfabetización digital general de la población, va a permitir sustituir un buen número de desplazamientos (salud, educación, servicios sociales, servicios privados) de las personas por actividades telemáticas. La experiencia de Covid19 ha sido muy elocuente sobre el potencial de esta transformación de movilidad en flujos de información-conocimiento.

**D. Producción primaria, de la granja a la mesa y biodiversidad 2030**

La aplicación de las estrategias europeas de transformación del sistema alimentario, van a tener una gran repercusión en el cambio de modelo productivo agrario. Los nuevos modelos de manejo, basados en procesos orgánicos, reducirán el papel del regadío en la productividad y reforzarán los niveles de biodiversidad microbiológica, la cual repercutirá a su vez en el reforzamiento de la biodiversidad de flora y fauna. Con todo ello, se logrará una fuerte contribución positiva al balance de carbono, convirtiendo el espacio agrícola en un gran sumidero.

Estos cambios van a aportar, además, un nuevo escenario para el mundo rural y su capacidad de generar medios de vida a sus habitantes ligados a sus recursos endógenos. La combinación de estos nuevos modelos de producción con las nuevas tecnologías, va a abrir oportunidades a la

diferenciación de producto, con consecuencias positivas en la atracción de población como consecuencia de la mejora de la rentabilidad y de las condiciones de producción.

#### **E. La Nueva Minería: un reto necesario con poco apoyo**

Álava es un modelo de sociedad que usa centenares de miles de toneladas de minerales al año. En su territorio se encuentran una pequeña parte de los minerales que forman parte de su “dieta mineral”. La aplicación del principio de autosuficiencia conectada a este ámbito supone la búsqueda de soluciones adecuadas para aprovechar estos recursos y no exportar estas actividades y sus efectos perjudiciales a otros territorios. El reto es diseñar una nueva minería que minimice los impactos y los riesgos ambientales, optimice sus posibilidades tecnológicas de recircular materiales y contribuya a impulsar formas de desarrollo endógeno. Si se contabilizara la huella de CO<sub>2</sub> de todos los minerales que entran en Álava Central y se aceptara el compromiso de su reducción, se entendería la necesidad de buscar soluciones en esta línea de cierta autosuficiencia.

#### **F. Construcción, centrada en la reconversión**

Desde hace algunos años se insiste en la necesidad de reconvertir la planta edificada para reducir sus consumos energéticos. Estas medidas forman parte ya de un programa del Gobierno vasco y el reto conseguir que su plasmación en Álava Central, tanto en el ámbito urbano como en el rural alcance el mayor nivel posible. Se ha estimado que la reducción del consumo energético puede estar en el entorno del 85%.

#### **G. Industria y servicios**

En el ámbito industrial el esfuerzo debe ser de gran calado, teniendo en cuenta las dificultades de este sector para reducir consumos de energía en sus procesos de fábrica y en sus relaciones con el exterior.

La componente industrial de Álava Central debe ser valorada como una gran fortaleza, pero el reto es lograr una efectiva adaptación al nuevo escenario. Este escenario se caracteriza (especialmente tras la crisis del Covid19) por freno a los procesos de globalización, guerras comerciales globales, descenso del comercio internacional, tendencia al re-shoring y near-shoring<sup>3</sup>, regionalización de relaciones comerciales, resiliencia y diversificación de las cadenas de suministro, planteamientos de industria 4.0 y logística 4.0, cuestionamiento del “Just-In-Time” como modelo logístico global y de organización de la producción. Este cambio de escenario, acompañado del alto grado de incertidumbre, introduce exigencias muy notables a la ordenación del territorio en su empeño en acompañar a la necesaria reconversión adaptativa.

---

<sup>3</sup> Re-shoring y Near-Shoring: tendencia, entre las empresas que habían optado por la deslocalización de su producción hacia países emergentes, a volver bien a su país de origen bien a su entorno regional próximo.

En el sector servicios hay mucho margen para sustituir consumos energéticos en edificios y en movilidad de personas, tanto en los servicios privados, como en los distintos niveles de administración pública. El nuevo servicio público estructurante es la red de telecomunicaciones, sustituyendo a la histórica red de carreteras rurales.

#### H. Logística. Integración de escalas en el territorio y en la digitalización

La reconversión del modelo productivo es igualmente necesaria, reconvirtiendo su metabolismo y estudiando nuevas soluciones logísticas que reduzcan los tráficos de mercancías. Álava Central puede aspirar a liderar un proceso innovador que sea referente mundial de la nueva logística. Un modelo logístico que debe resolver el reto de lograr una integración metabólica en el territorio y una drástica mejora de eficiencia aplicando nuevas tecnologías digitales.

En ese sentido, una planificación logística de Álava Central debería contemplar, en un lugar de prioridad, la funcionalidad de la logística en apoyo a la economía alavesa y vasca, principalmente en tres sectores claves: la industria alavesa y vasca ante el desafío 4.0, el sector comercial alavés frente a la invasión del e-commerce que puede desarraigarse a gran parte del comercio local, y la agrologística u optimización de la logística de apoyo al sector agrario.

La apuesta de Álava por la multimodalidad y las tendencias más avanzadas de la intermodalidad (Sincromodalidad) tiene, con la nueva Estación Multimodal de Júndiz, una gran oportunidad de situarse a un nivel avanzado. Esta oportunidad, confirmando el carácter de nodo intermodal de Álava, abre oportunidades de racionalizar el transporte por carretera en su relación con el hinterland terrestre del nodo de Álava, especialmente en el corredor (Arasur-Foronda-Jundiz) y a reducir los impactos de este modo de transporte en el territorio, tanto en el tránsito como en el servicio al hinterland y en la distribución urbana de mercancías. Asimismo, la carga aérea refuerza su función de apoyo al sistema logístico no solo de Álava, sino del conjunto del País Vasco.

En este sentido, el actual modelo permite un ajuste a las nuevas demandas de forma adecuada y flexible, sin tener que recurrir a nuevos modelos de generación de oferta masiva de suelos para nuevas actividades. De esta forma, se podrían aprovechar y reciclar espacios, con gestión de cambios, sostenibilidad en la generación de nueva oferta y gestión colaborativa de nuevos desarrollos, con arreglo a análisis ajustado de nuevas demandas. Las nuevas oportunidades de la tecnología digital permiten nuevas formas de organización urbano-metropolitanas, planificando soluciones que minimicen los desplazamientos motorizados.

#### I. Turismo

Desde hace algún tiempo se han alzado voces cuestionando el interés general del turismo. No obstante, esta es una actividad que ha crecido en los últimos tiempos y que tiene efectos beneficiosos en cuanto a la inducción de renta y empleo en ámbitos periféricos. En el medio

rural de Álava Central se ha implantado recientemente una pequeña red de establecimiento de alojamiento y restauración que contribuyen al mantenimiento de su vitalidad.

El reto para el turismo es conseguir que se obtengan sus beneficios sociales y económicos, sin generar un flujo significativo de emisiones y sin afectar a la conservación del capital territorial. En la ciudad de Vitoria-Gasteiz no se vislumbran riesgos en este sentido y en el medio rural tampoco. Si bien en las comarcas rurales es preciso adoptar medidas de precaución para que no se produzcan desbordamientos, favoreciendo al mismo tiempo el turismo con capacidad de integración en la dinámica rural.