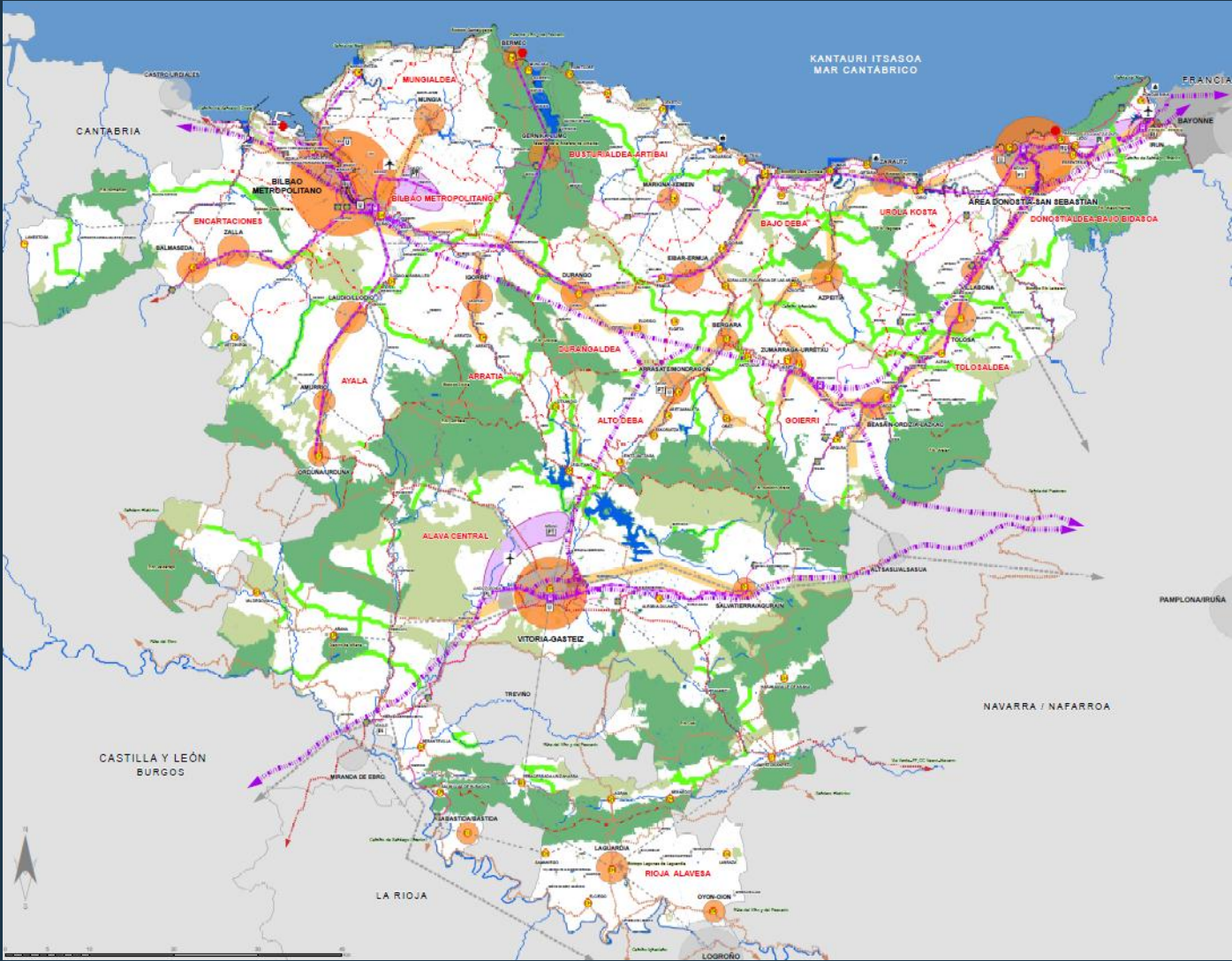


Situación de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco 2026



1) Objeto y alcance del documento

- Decreto 128/2019, de 30 de julio de aprobación definitiva de las DOT → artículo 4
- Departamento competente en materia de ordenación del territorio
 - Dirección de Planificación Territorial del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco
- Memoria que analizará:
 - nivel de aplicación de las DOT
 - la incidencia en el planeamiento territorial y municipal
 - las medidas a adoptar, en su caso, para paliar los desajustes identificados.
- Periodo analizado 2019 → 2026

2) Marco jurídico de la ordenación del territorio de la CAPV

Ley 4/1990, de Ordenación del Territorio del País Vasco

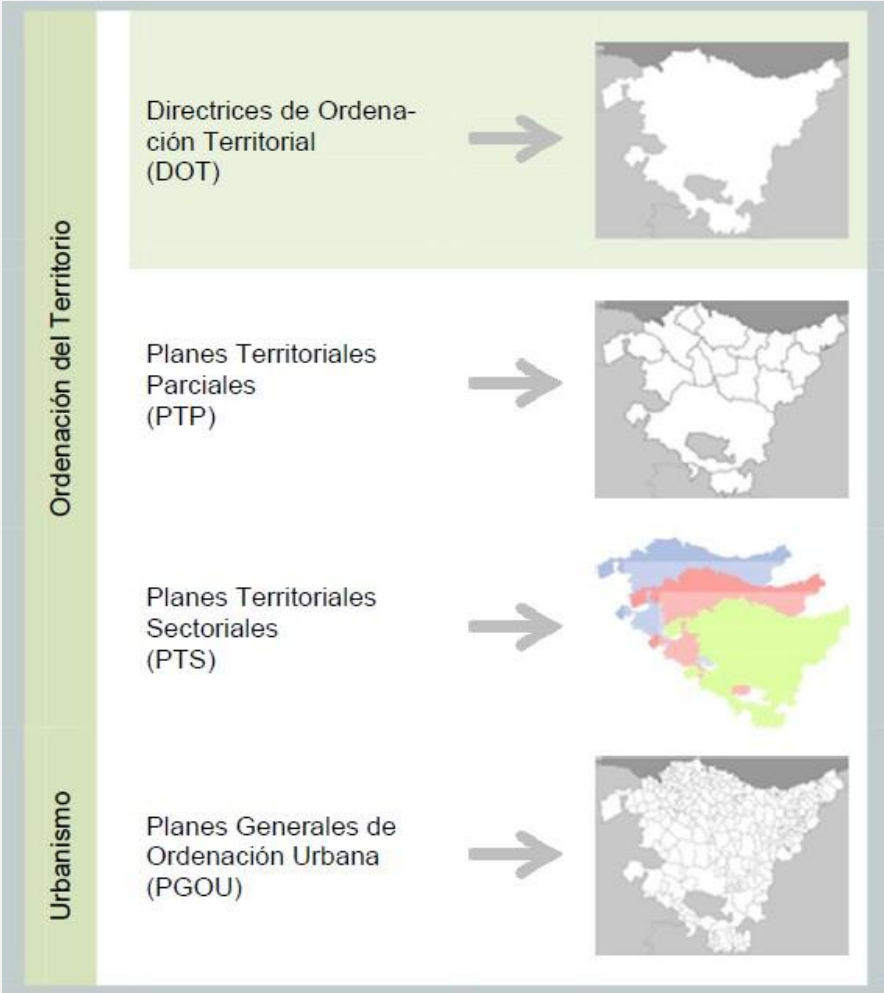
Directrices de Ordenación Territorial (1997, 2019)

15 Planes Territoriales Parciales

10 Planes Territoriales Sectoriales

Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo del País Vasco

Planes Generales de Ordenación Urbana



3) Determinaciones de las DOT del año 2019

- Año 2015 – inicio del proceso de revisión de las DOT
- Diagnóstico → identifica una serie de problemáticas
 - Envejecimiento de la población → tasas de dependencia del 67,70%
 - Cambio climático → aumento de temperatura y del nivel del mar
- El modelo de 1997 sigue vigente pero actualizado
- Principios rectores:
 - 1) *Incorporar la infraestructura verde y la puesta en valor de los servicios de los ecosistemas*
 - 2) *Visibilizar de forma específica el hábitat rural*
 - 3) *Incorporar en el sistema urbano la figura de los ejes de transformación*
 - 4) *Optimizar la utilización del suelo artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.*
 - 5) *Promover la respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente*
 - 6) *Incluir la gestión del paisaje a través de los instrumentos de ordenación territorial*
 - 7) *Promover la movilidad y logística sostenible concediendo especial atención a la movilidad peatonal y ciclista, al transporte público multimodal y a la optimización de la comunicación de los distintos modos de transporte, en un escenario temporal en el que se contará con los servicios del tren de alta velocidad.*
 - 8) *Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.*
 - 9) *Promover una buena gobernanza en la gestión de la política pública de la ordenación del territorio, a través, principalmente, del seguimiento y la evaluación de los planes, de la participación, y de la integración administrativa.*

4.1) Metodología

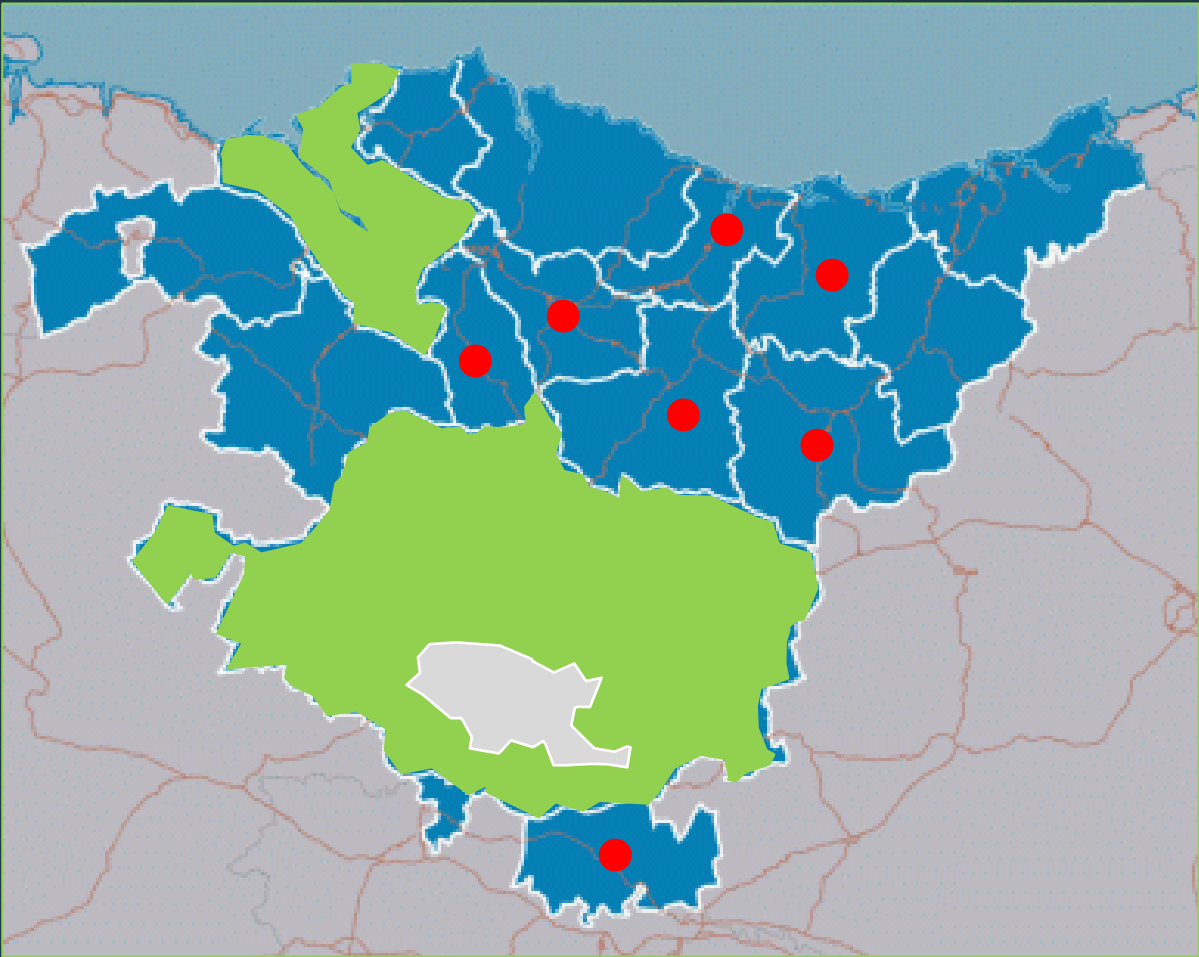
- **Grado de aplicación**
 - Planes Territoriales Parciales (PTP)
 - Planes Territoriales Sectoriales (PTS)
 - Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU)
- **Evolución de los indicadores de sostenibilidad territorial y urbanística**
- **Análisis cualitativo a través de personas expertas**

4.2) Fuentes de información

- Inbentarioa
- UdalPlan
- Eustat
- Viceconsejería de Planificación Territorial y Agenda Urbana (Euskadi.eus)
- Boletines Oficiales de los Territorios Históricos de Araba, Bizkaia y Gipuzkoa
- Boletín Oficial del País Vasco

5) Grado de aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial

5.1) Grado de aplicación en los PTP



● 2 PTP aprobados definitivamente

- Álava Central
- Bilbao Metropolitano



53,8% población

● 7 PTP en revisión

- Bajo Deba
- Alto Deba
- Urola Kosta
- Goierri
- Igorre
- Durangaldea
- Rioja Alavesa

5) Grado de aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial

5.2) Grado de aplicación en los PTS

PLAN TERRITORIAL SECTORIAL		Aprobación Inicial	Aprobación Definitiva	Adaptado a DOT 1997	Adaptado a DOT 2019	Revisión en tramitación
1	PTS Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV. (Vertiente Cantábrica)	23/04/1998	22/12/1998 (TR 19/11/2013)	si	no	
2	PTS Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV. (Vertiente Mediterránea)	05/03/1999	28/12/1999 (TR 19/11/2013)	si	no	
3	PTS Red ferroviaria en la CAPV.	17/03/1998	27/02/2001	si	no	
4	PTS de Zonas Húmedas de la CAPV	27/07/2001	27/07/2004	si	no	
5	PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales	21/07/2003	21/12/2004	si	no	
6	PTS Agroforestal	10/01/2005	16/09/2014	si	no	
7	PTS de Energía Eólica	11/07/2001	27/05/2002	si	no	En revisión
7	PTS de Energías Renovables	27/04/2023	-	si	Ap. Prov. 20/12/2024	
8	PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV	22/06/2005	13/03/2007	si	no	En tramitación
8	Revisión y Adaptación del PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV al reto del Cambio Climático	15/12/2025	-	si	En tramitación	
9	PTS de los Recursos Turísticos de la CAPV	-	-	-	si	Remitido avance 2025
10	Tercer Plan General de Carreteras del País Vasco 2017-2028	24/07/2018	19/5/52020	si	no	
TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA						
11	Plan de Carreteras de Bizkaia	-	15/04/1999	si	no	
12	PTS de Vías Ciclistas de Bizkaia.	27/04/2021	22/03/2023	-	si	
TERRITORIO HISTÓRICO DE ARABA						
13	Plan Integral de Carreteras de Álava	-	23/11/1998	si	no	
14	PTS de Vías Ciclistas e Itinerarios Verdes de Álava	24/05/2019	08/03/2023	si	no	
TERRITORIO HISTÓRICO DE GIPUZKOA						
15	PTS Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa	13/10/2008	21/07/2009	si	no	
16	PTS de Vías Ciclistas de Gipuzkoa	11/05/2010	10/05/2013	si	no	

4 PTS adaptados o en fase de adaptación de un total de 16

PTS en fase de redacción

- PTS de Energías Renovables
- PTS Recursos Turísticos
- PTS de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV al reto del Cambio Climático

PTS para redactar o revisar en breve

- PTS de suelo para promoción de Vivienda Pública
- PTS Agroforestal
- PTS de la red Ferroviaria del País Vasco

5) Grado de aplicación de las Directrices de Ordenación Territorial

5.3) Grado de aplicación en los PGOU

Adaptado a las DOT 1997		Adaptado a la Ley 2/2006		Adaptado a las DOT 2019		PGOU en revisión		Adaptado a las DOT 2019 + PGOU en revisión	
PGOU	Habitantes	PGOU	Habitantes	PGOU	Habitantes	PGOU	Habitantes	PGOU	Habitantes
213	1.979.501	141	1.507.304	17	402.492	107	934.550	124	1.337.042
84,5%	89,9%	56,0%	68,5%	6,7%	18,3%	42,5%	42,5%	49,2%	60,7%

17 municipios con un PGOU adaptado a las DOT del año 2019

Alegoría-Dulantzi	3.170	21/12/2023
Arrigorriaga	11.712	15/01/2025
Barrika	1.591	02/05/2025
Basauri	40.424	29/12/2020
Gordexola	1.693	29/11/2024
Gorliz	6.088	31/05/2024
Iruña Oka/Iruña de Oca	3.709	09/06/2023
Lapuebla de Labarca	860	02/03/2023
Lasarte-Oria	19.604	10/12/2024
Leza	224	24/05/2024
Mañaria	5.029	22/01/2025
Peñacerrada-Urizaharra	324	08/08/2025
Santurtzi	45.800	04/06/2025
Ugao-Miraballes	4.133	26/03/2024
Urretxu	6.826	14/09/2021
Vitoria-Gasteiz	251.093	22/12/2025
Zalduondo	212	09/06/2023

6) Análisis cuantitativo de la evolución de los indicadores

1) MODELO TERRITORIAL. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Describe el modelo territorial vigente observando el consumo de suelo, midiendo la proporción de la superficie de suelo sujeto a transformación urbanística respecto a la superficie del suelo disponible. Incorpora subindicadores que analizan la proporción de suelo calificado para usos residenciales, de actividades económicas, de categorías del medio físico y para usos forestales, superficie cultivable y sistemas generales de espacios libres.

2) DENSIDAD DE POBLACIÓN

Estudia, por una parte, la densidad teniendo en cuenta la superficie total del ámbito en cuestión y, por otra, la densidad urbana, que tiene en cuenta solo el suelo calificado urbanísticamente.

Subindicador 2a Densidad de población (población total/superficie total del municipio)

Subindicador 2b Densidad de población urbana (población total/superficie calificada para usos urbanísticos)

Subindicador 2c Densidad de población en suelo residencial (población total/superficie calificada para usos residencial)

3) MODELO URBANO

Analiza las previsiones de transformación del suelo comparando la superficie del suelo urbanizable con la del suelo urbano. Incorpora subindicadores de comparación de suelo calificado para uso residencial y de actividades económicas.

4) DESARROLLO RESIDENCIAL. PREVISIÓN DE VIVIENDA EN EL PLANEAMIENTO

Analiza el crecimiento residencial previsto, respecto al número de viviendas existentes, teniendo en cuenta tanto el suelo urbano como el urbanizable. Incorpora subindicadores de número de viviendas existentes y de previsión de viviendas por cada 100 habitantes.

5) DENSIDAD DE VIVIENDA

Plasma el tejido residencial existente y previsto. Se analizan tres subindicadores teniendo en cuenta el número de viviendas existentes en suelo urbano, el número de viviendas previstas en suelo urbano y el número de viviendas previstas en suelo urbanizable.

Subindicador 5a Densidad de viviendas existente en suelo urbano residencial

Subindicador 5b Densidad de viviendas prevista en suelo urbano

Subindicador 5c Densidad de viviendas prevista en suelo urbanizable

6) EVOLUCIÓN DE LA ARTIFICIALIZACIÓN/CALIFICACIÓN DEL SUELO

Recoge la evolución experimentada por la mancha urbana en los últimos años, concretamente la evolución de la artificialización/calificación urbanística del suelo (para usos residenciales, de actividades económicas, infraestructuras y equipamientos). Incorpora la evolución del total del suelo calificado y del suelo calificado por usos.

6) Análisis cuantitativo de la evolución de los indicadores

Año		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		CAPV									
0. Población																	
2024		333.921		1.146.642		720.899		2.201.462									
2019		327.967		1.142.853		717.197		2.188.017									
Diferencia		5.954		3.789		3.702		13.445									
1. Calificación del Suelo		ha %		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		CAPV							
2024		16.076		5,28%		20.115		9,10%		13.180		6,66%		49.371		6,83%	
2019		15.782		5,19%		20.181		9,11%		13.122		6,63%		49.085		6,78%	
Diferencia		294		0,09%		-66		-0,01%		58		0,03%		286		0,05%	
2a. Densidad de población		Hab/Km²		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		CAPV							
2024		109,77		518,71		364,39		304,45									
2019		107,01		514,93		360,04		301,36									
Diferencia		2,76		3,78		4,35		3,09									
2b. Densidad de población urbana		Hab/Km²		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		CAPV							
2024		2.077,15		5.700,34		5.469,73		4.459,01									
2019		2.062,56		5.652,05		5.443,31		4.442,14									
Diferencia		14,59		48,29		26,42		16,87									
3. Modelo Urbano		S.Urz /(S.Urz + S.Urb)		%		Araba		Bizkaia		Gipuzkoa		CAPV					
2024		22,00		17,39		19,22		19,32									
2019		23,63		18,59		19,61		20,43									
Diferencia		-1,63		-1,20		-0,39		-1,11									



6) Análisis cuantitativo de la evolución de los indicadores

4. Desarrollo residencial. Previsión de vivienda	nº	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV
2024		45.874	69.628	53.225	168.727
2019		49.450	80.971	58.628	189.049
Diferencia		-3.576	-11.343	-5.403	-20.322

5a. Densidad de vivienda existente en suelo urbano residen	Viv/ha	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV
2024		35,14	75,75	73,20	62,96
2019		31,43	74,60	71,37	60,72
Diferencia		3,71	1,15	1,83	2,24

5b. Densidad de vivienda prevista en suelo urbano	Viv/ha	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV
2024		42,13	82,54	80,24	69,88
2019		38,86	82,77	79,34	68,61
Diferencia		3,27	-0,23	0,90	1,27

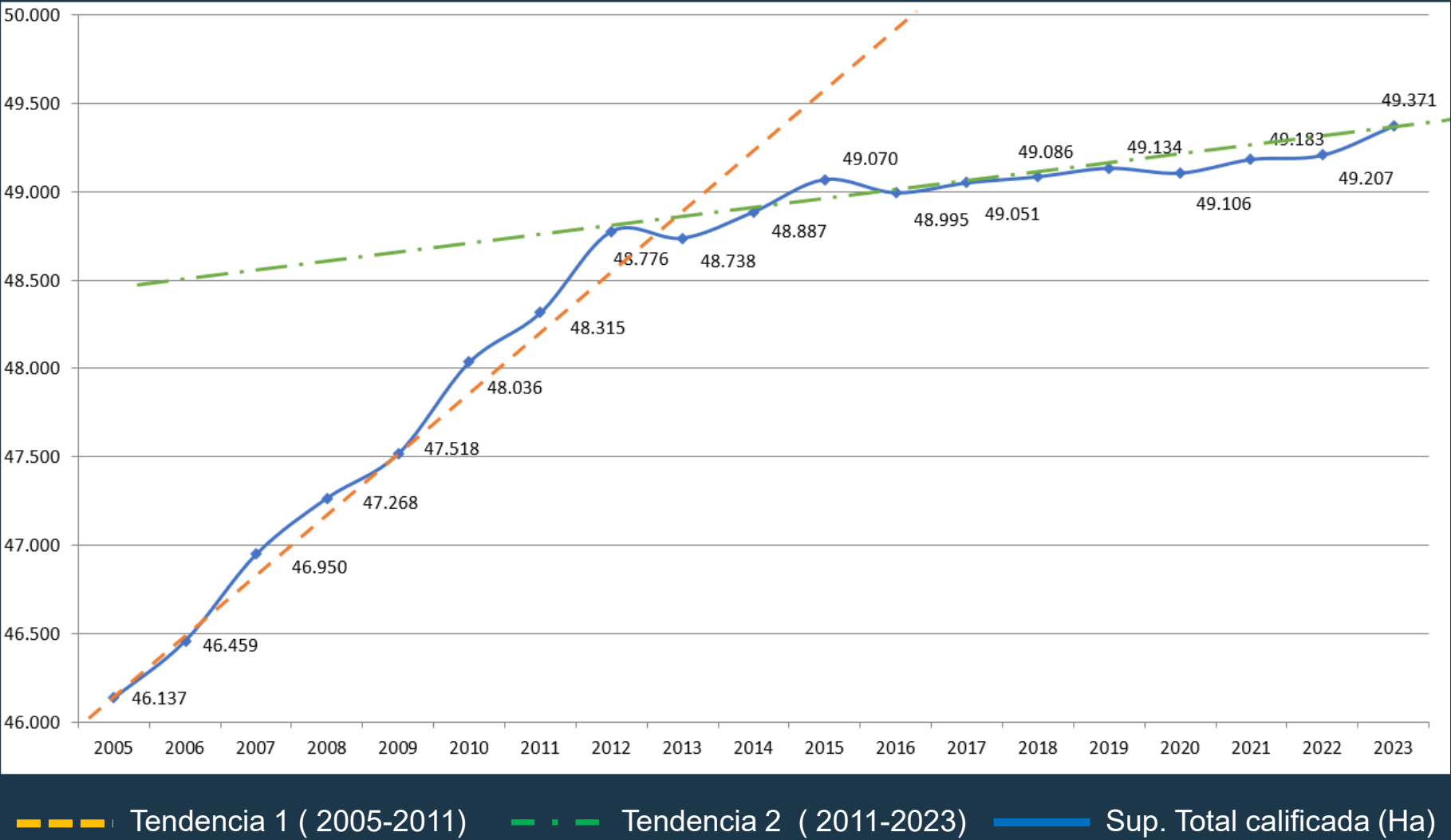
5c. Densidad de vivienda prevista en suelo urbanizable	Viv/ha	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV
2024		20,20	22,85	43,78	26,98
2019		19,09	23,07	40,75	26,16
Diferencia		1,11	-0,22	3,03	0,82

5d. Densidad de viv. prevista en suelo urbano y urbanizable	Viv/ha	Araba	Bizkaia	Gipuzkoa	CAPV
2024		39,33	73,40	75,71	64,02
2019					
Diferencia		39,33	73,40	75,71	64,02



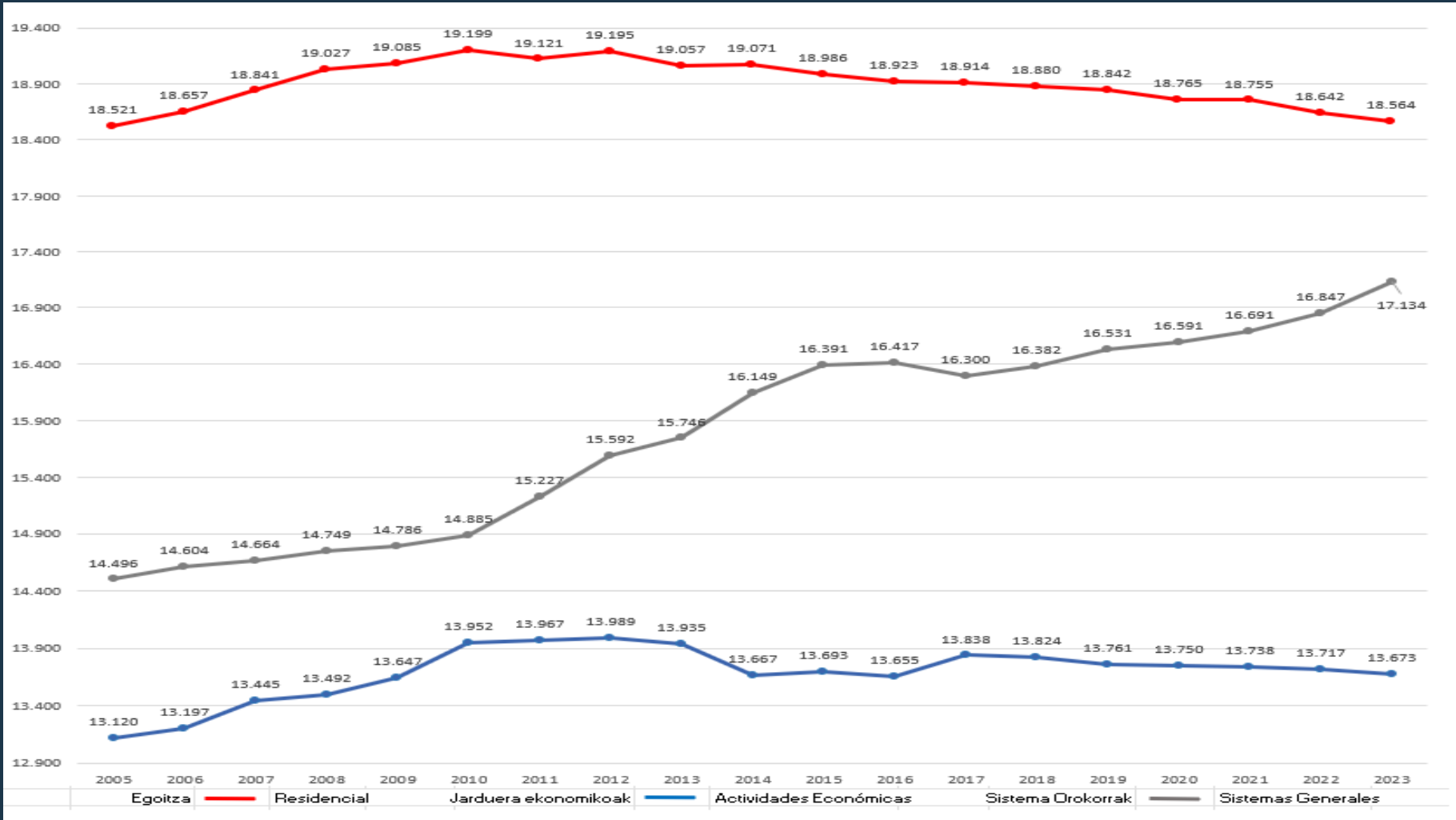
6) Análisis cuantitativo de la evolución de los indicadores

6.1) Evolución calificación / artificialización → Superficie calificada total



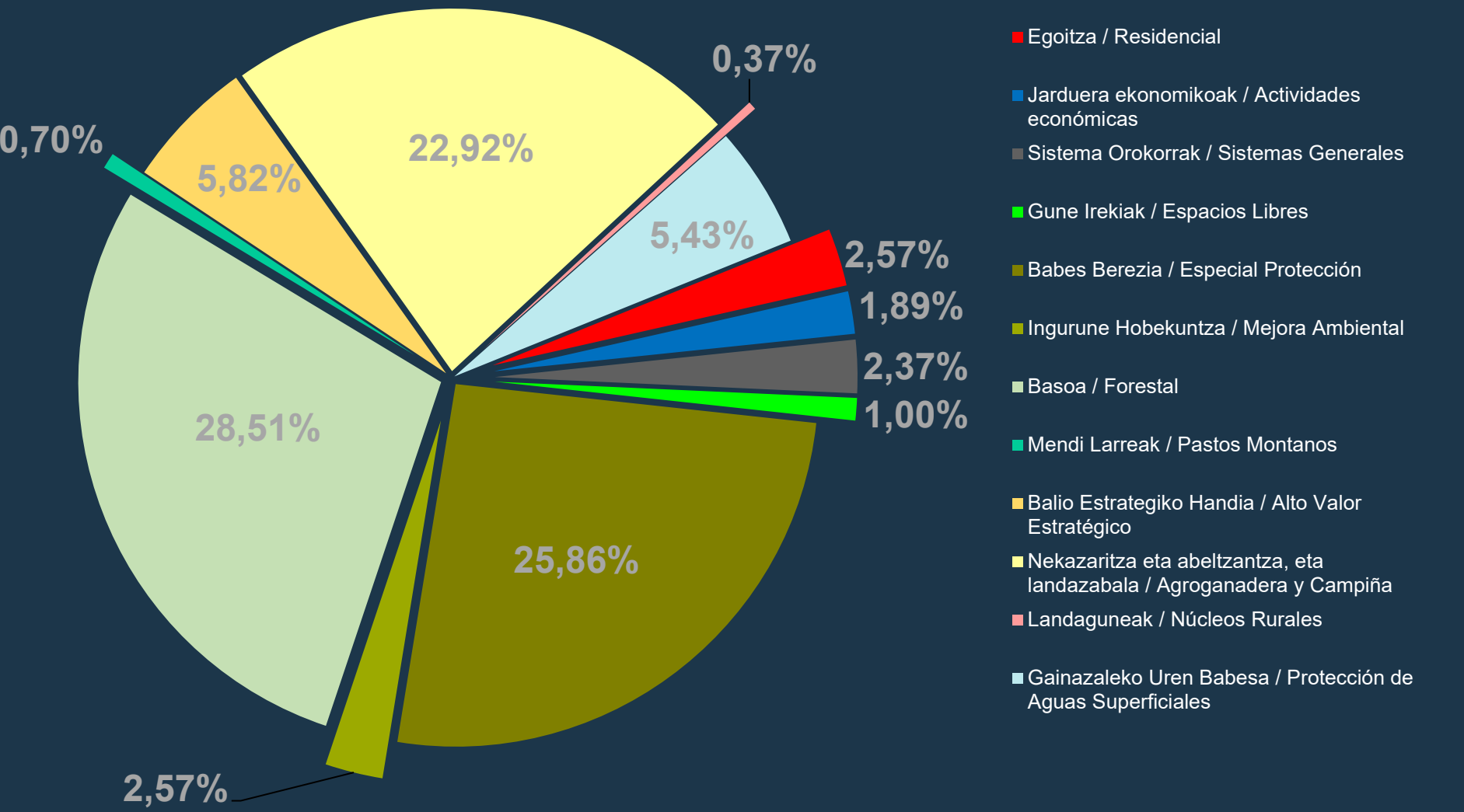
6) Análisis cuantitativo de la evolución de los indicadores

6.2) Evolución calificación / artificialización → Superficie calificada por usos



6) Análisis cuantitativo de la evolución de los indicadores

6.3) Modelo Territorial año 2024



7) Análisis cualitativo a través de personas expertas

- Alvaro Cerezo Ibarrondo – *Formado en Arquitectura*
- Fernando Bajo Martinez de Murguía – *Formado en Arquitectura*
- Gabriel Chapa Prado – *Formado en Arquitectura*
- Ibai Usandizaga Garaigordobil y Pedro Rodriguez Ruipérez – *Formados en Arquitectura*
- Iñaki Romero Fernandez de Larrea – *Formado en Arquitectura*
- Jose M^a Ezquiaga Domínguez – *Formado en Arquitectura, Ciencias Políticas y Sociología*
- Jone Belausteguigoitia Garaizar – *Formada en Arquitectura*
- Mikel Iriondo Iturrioz – *Formado en Derecho*
- Paola Sangalli Uggeri – *Formada en Biología*
- Rafa Sanchez Guerras – *Formado en Arquitectura*
- Santiago Peñalba Garmendia – *Formado en Arquitectura*

7) Análisis cualitativo a través de personas expertas

1. ¿Cómo valoraría, en términos generales, el grado de aplicación efectiva de las DOT 2019 en los distintos niveles de planeamiento (territorial, subregional y municipal)?
2. ¿Se están cumpliendo los objetivos de las DOT en materia de contención del crecimiento urbano y regeneración de suelos ya urbanizados? ¿cómo se está aplicando la cuantificación residencial?
3. ¿Considera que la coordinación entre Gobierno Vasco, diputaciones y ayuntamientos ha sido suficiente para aplicar las DOT?
4. ¿Cómo valora la incorporación de criterios de sostenibilidad, cambio climático y paisaje en los planeamientos?
5. ¿Cómo valora la incorporación de criterios de género en los planeamientos?
6. ¿Han tenido las DOT un impacto tangible en la orientación hacia una movilidad más sostenible y en la reducción de la dependencia del vehículo privado?
7. ¿Considera que las DOT resuelven de manera adecuada los posibles conflictos que puedan existir entre la aplicación de los PTP y PTS?
8. ¿Aprecia diferencias significativas en la implementación de las DOT entre los tres territorios históricos (Álava, Bizkaia, Gipuzkoa)?
9. ¿Qué aspectos mejoraría, matizaría o modificaría en la próxima revisión del documento de las DOT?
10. Estamos en un contexto de emergencia habitacional. Una de las medidas planteadas para paliar este problema es construir más para aumentar la oferta y el parque público de viviendas. ¿cree que la contención del crecimiento que plantean las DOT puede dificultar este objetivo?
11. ¿Desea comentar alguna otra cuestión, no mencionada anteriormente?

8) Conclusiones

- El periodo analizado (2019-2026) resulta insuficiente para la adaptación a las DOT del resto de documentos
- PTP aprobados → 2 (53,8% de población)
 en revisión → 7
- PTS la mayoría son de primera generación (DOT 1997)
 en revisión: energías renovables, litoral y cambio climático, recursos turísticos, vivienda, agroforestal, ferroviaria
- PGOU aprobados → 17 municipios
 aprobados + en revisión → 50% municipios

- INDICADORES

- Estabilidad en la calificación del suelo y el modelo urbano existente, con previsiones residenciales contenidas
- El ligero crecimiento poblacional aumenta la densidad
- La artificialización evoluciona de forma moderada: la expansión urbana se aplana desde 2011



- Menor consumo de suelo y la limitación de la mancha residencial.

8) Conclusiones

- Balance positivo:
 - Cultura de ordenación territorial consolidada y sistema de planificación territorial maduro
 - DOT como marco común de referencia para la ordenación territorial y coordinación entre administraciones
 - Se han evitado dinámicas expansivas descontroladas
- La contención de crecimiento de las DOT no contribuye a acentuar la situación de “emergencia habitacional”.
- La cuantificación es una herramienta eficaz, pero se plantea la necesidad de revisar y flexibilizar algunos criterios
- Sostenibilidad, cambio climático, paisaje, o perspectiva de género → deben integrarse plenamente en el modelo urbano
- Movilidad → las DOT han ayudado a orientar el discurso
- Retos:
 - Simplificar, coordinar, clarificar y fortalecer el sistema
 - ... para hacerlo más ágil, coherente y estratégicamente orientado al largo plazo