



Cuaderno de trabajo 8-Análisis y caracterización de las Entidades Locales Menores

Oficina de Revisión del PGOU – mayo 2012

de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteiz
Vitoria

**VITORIA
GASTEIZ**
green capital



Introducción

Del análisis de los estudios previos se extrae parte del presente diagnóstico que se completa con datos socio-urbanísticos actualizados de cada una de las entidades locales menores.

Presentamos su situación y sus problemáticas desde tres puntos de vista, teniendo en cuenta su situación, ya estén integradas en el ámbito urbano, formen parte de la malla agrícola o se encuentren dentro de espacios naturales protegidos.

- El Plan General vigente prevé un **sobredimensionamiento del crecimiento** de los pueblos. Hoy, parece que la demanda de vivienda existente se reduce a la necesaria para el **crecimiento vegetativo**
- Existen **vacíos en suelo urbano para ese crecimiento vegetativo** al margen de los sectores de suelo urbanizable que no han empezado a desarrollarse
- La mayoría de **los sectores clasificados como urbanizables no han iniciado su desarrollo**. Sería conveniente priorizar la utilización de suelos ya artificializados, preservando el suelo agrario y natural
- El impacto de los nuevos crecimientos y urbanizaciones en las ELM ha desvirtuado la **imagen de estos núcleos rurales**
- Existen limitaciones en los servicios e infraestructuras (agua, saneamiento, electricidad, etc.)
- **Para preservar , proteger y poner en valor el medio rural se hace necesario buscar y ensalzar la identidad de cada ELM y su carácter rural .**

Carencias detectadas en general:

- Falta de equipamientos: existen 9 centros sociales infrautilizados
- Falta de parcelas para infraestructuras
- Problemáticas de abastecimiento: 48 ELM con suministro de baja de Amvisa, 13 ELM con suministro de alta de Amvisa; 4 ELM sin suministro de agua de Amvisa con sectores de suelo urbanizable clasificados: Aberasturi, Huetto Abajo, Huetto Arriba, Oreitia
- Transporte público deficiente
- Las conexiones entre ELM y entre las ELM y el ámbito urbano deben reforzarse
- Habría que ver si es conveniente ubicar cabeceras para la concentración de equipamientos y transporte público o si la proximidad al ámbito urbano hace que no se optimicen esas dotaciones.
- Ausencia de comercio y de otras actividades
- Integración perjudicial de la actividades ganadera en medio del núcleo
- Con el medio agrícola disponible sería posible y conveniente para asegurar su subsistencia:
 - ✓ potenciar la implantación de nuevas explotaciones agroganaderas
 - ✓ potenciar microempresas relacionadas con el sector primario
 - ✓ agroturismos
- Existen elementos patrimoniales a los que se debe dar un tratamiento y una regulación adecuadas; es necesario incorporar a este plan general un inventario de patrimonio cultural y natural.



Resumen de la evolución demográfica de las Entidades Locales Menores

POBLACION EN ZONA RURAL

	2.001	4.371 habitantes
	2.007	4.723 habitantes
	2.010	4.974 habitantes

AUMENTO DE LA POBLACION EN ZONA RURAL

ENTRE 2.001-2.010	Anual	1 – 2%
ENTRE 2.010-2.030	Anual	0,5% – 1%
	2.010-2.030	494 – 1.035 habitantes

OCUPACION MEDIA DE VIVIENDAS EN ZONA RURAL

2 habitantes / vivienda

NUEVAS VIVIENDAS NECESARIAS

ENTRE 2.010-2.030	Mínimo	247 viviendas
	Máximo	518 viviendas

* Datos obtenidos del Anuario Estadístico de 2010



Cómputo del Suelo urbano y urbanizable

SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCION EN ZONA RURAL

Superficie total en UE (24 UE)	158.522 m2s
Edificabilidad Urbanística Total	57.833 m2c
Nº Total de Viviendas	117 viviendas
Nº Total de Licencias Concedidas (2.007-2.012)	6 viviendas

UNIDADES DE EJECUCION INTEGRADAS EN CIUDAD

Superficie total en UE (9 UE)	63.818 m2s
Edificabilidad Urbanística Total	15.774 m2c
Nº Total de Viviendas	53 viviendas
Nº Total de Licencias Concedidas (2.007-2.012)	1 vivienda

PARCELAS VACANTES EN SUELO URBANO EN ELM

Nº Total de Licencias Concedidas (2.007-2.012)	73 vivienda
--	-------------

SUELO URBANIZABLE

SECTORES SIN URBANIZAR

Superficie total en Sectores (21 S)	649.911 m2s
Edificabilidad Urbanística Total	291.843 m2c
Nº Total de Viviendas	540 viviendas
Nº Total de Licencias Concedidas (2.005-2.012)	0 viviendas

SECTORES URBANIZADOS

Superficie total en Sectores (7 S)	299.594 m2s
Edificabilidad Urbanística Total	66.783 m2c
Nº Total de Viviendas	170 viviendas
Nº Total de Licencias Concedidas (2.005-2.012)	20 viviendas

* Datos según PGOU vigente



Capacidad de acogida disponible y necesidades para nuevas viviendas

Conclusiones:

- Todas las entidades locales menores disponen de **parcelas vacantes edificables** en suelo urbano
- Los sectores urbanizados y las unidades de ejecución tiene **capacidad para 315 nuevas viviendas**
- Existe la posibilidad de aumentar densidades en suelo urbano sin urbanizar los sectores.

- Se estima que la necesidad de viviendas de las entidades locales menores en el período temporal 2.010-2.030 podría oscilar entre 247 y 518 viviendas

- Para tomar decisiones sería necesario realizar un estudio pormenorizado en cada una de las entidades locales menores y responder de manera coordinada a las necesidades comunes, identificando casuísticas particulares o de conjunto.

Como ejemplo presentamos un análisis detallado de Mendoza, como muestra de la **información que sería necesaria recabar en cada uno de los pueblos cara a afrontar las propuestas necesarias para buscar el modelo de desarrollo deseado.**

Actualmente se continúa desarrollando este trabajo de diagnóstico por parte de la Oficina del Plan General



MENDOZA (I): SITUACIÓN

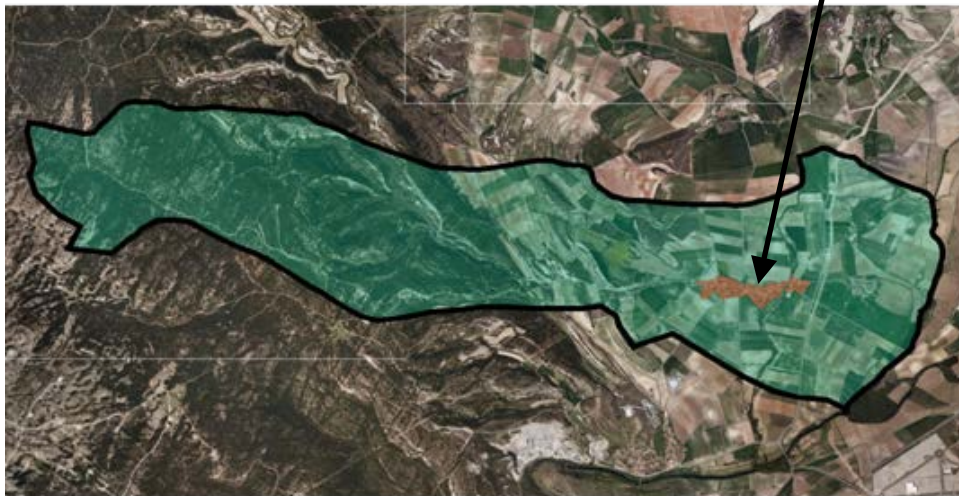


Como ejemplo se presenta un análisis detallado de **Mendoza**, como muestra de la información que sería necesaria recabar en cada uno de los pueblos cara a afrontar las propuestas necesarias para buscar el modelo de desarrollo deseado.

Actualmente se continúa desarrollando este trabajo de diagnóstico por parte de la Oficina del Plan General

MENDOZA (II): SUELO URBANO

SUELO URBANO



DATOS DE POBLACIÓN

Población 2010: 120 habitantes
 Saldo 2001-2010 en zona rural noroeste: 0 habitantes
 Índice extranjeros: 9%
 Edad media: 44 años
 Población menor de 14 años: 14%
 Población mayor de 65 años: 22%
 Viv. ocupadas por 1 persona: 32%
 Viv. ocupadas por 1 persona mayor de 65: 14%

USOS DEL SUELO

Superficie TOTAL: 10.487.789 m²
 Sup. Suelo Urbano: 114.976 m²
 Sup. Suelo Urbanizable: 78.055 m²
 Uso Residencial (Z.R.NO): 27%
 Uso productivo (Z.R.NO): 23%
 Uso terciario (Z.R.NO): 2%
 Uso equipamiento (Z.R.NO): 4%
 Espacios Libres (Z.R.NO): 7%



MENDOZA (II): SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS





MENDOZA (II): SUELO URBANO

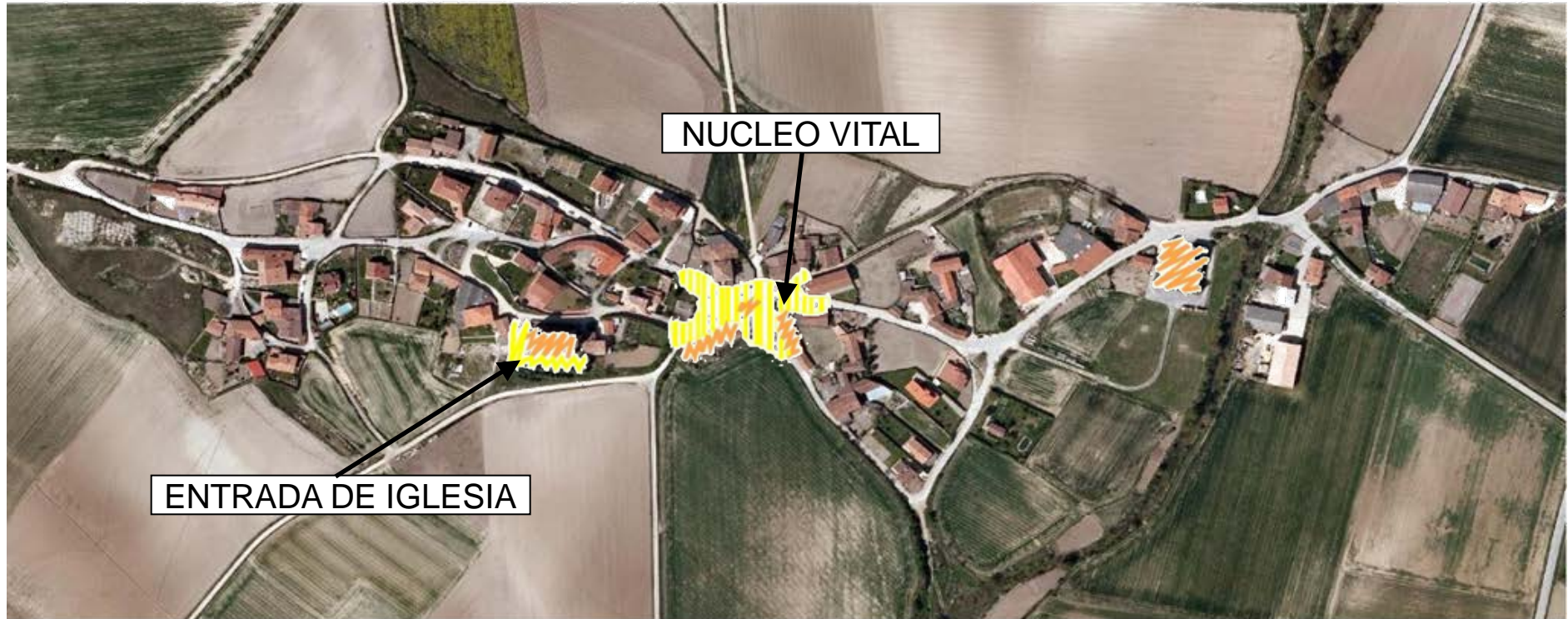
EQUIPAMIENTOS + APARCAMIENTO





MENDOZA (II): SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS + ESPACIOS LIBRES





MENDOZA (II): SUELO URBANO

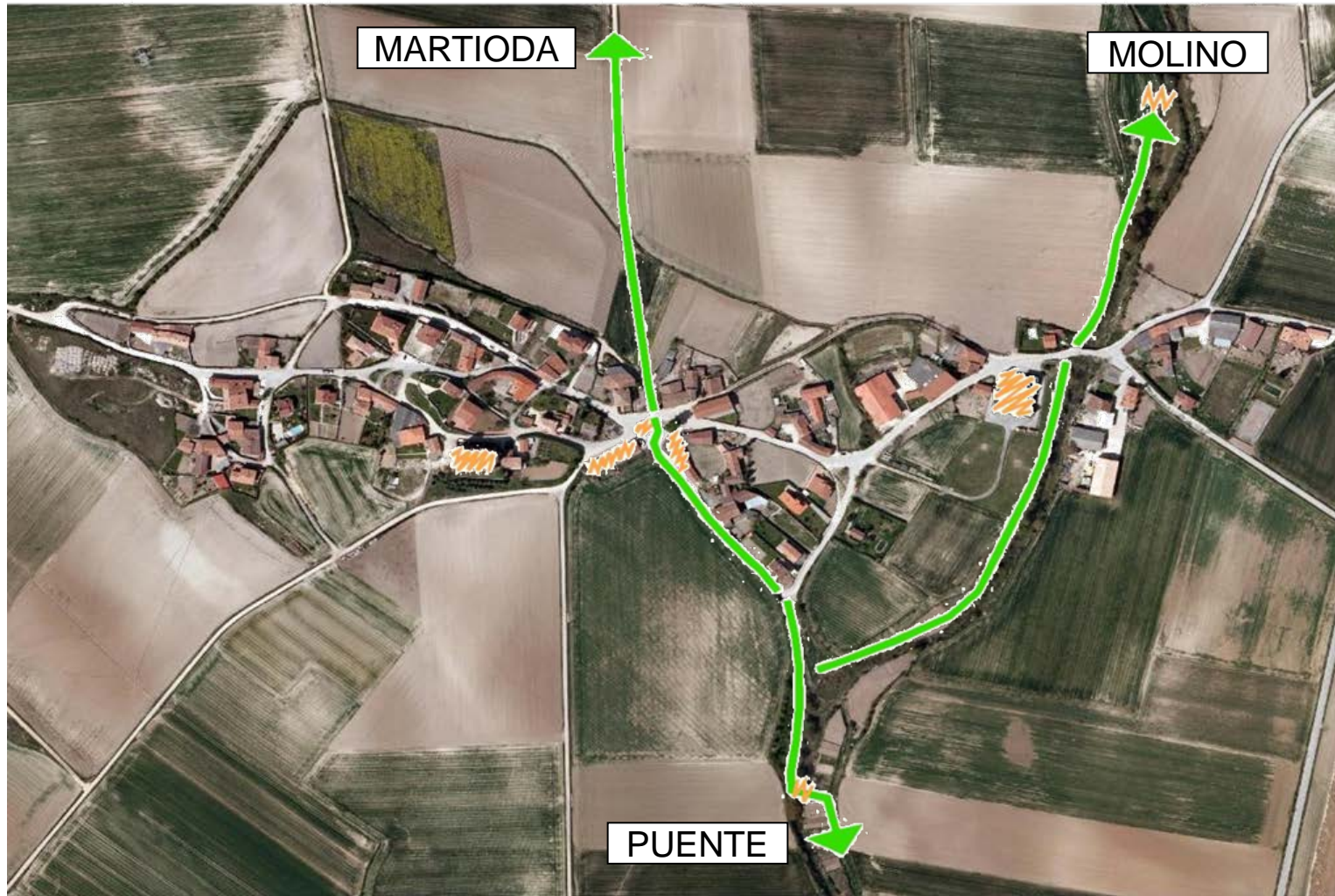
EQUIPAMIENTOS + ESPACIOS VERDES





MENDOZA (II): SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS + SENDAS VERDES





MENDOZA (II): SUELO URBANO

EQUIPAMIENTOS + ZONA INUNDABLE





MENDOZA (II): SUELO URBANO

TORRE + PUENTE – MONUMENTO HISTORICO ARTISTICO



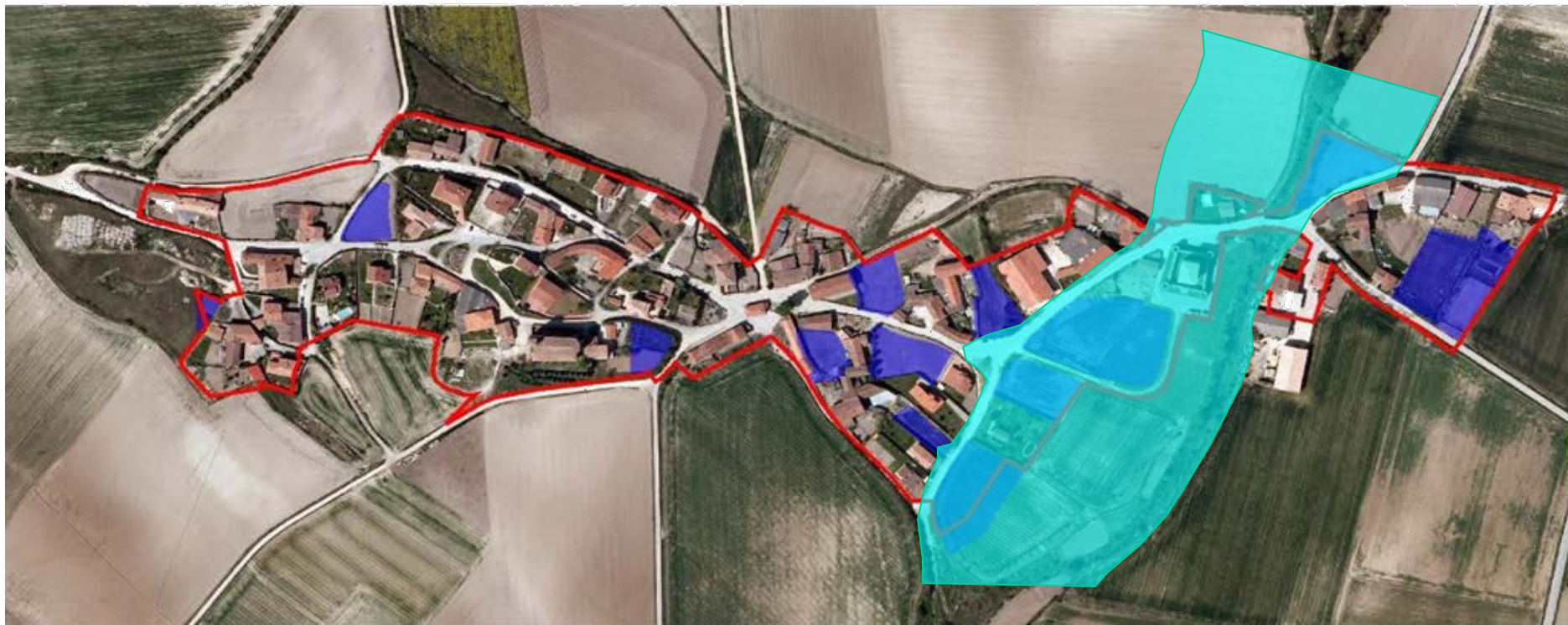
TORRE –ESPECIAL PROTECCION

INTERVENCIONES SOBRE EL PUENTE:

DeberÁ realizarse un estudio diferenciando entre las partes originales y las añadidas sin rigor histórico

MENDOZA (II): SUELO URBANO

PARCELAS VACANTES



SUPERFICIE DE PARCELAS VACANTES: 20.329 m²

SUPERFICIE DE PARCELAS VACANTES EN ZONA INUNDABLE: 9.035 m²



VIALIDAD





MENDOZA (II): SUELO URBANO



Tipologías y calles existentes

TIPOLOGIAS Y CALLES EXISTENTES vs NUEVAS TIPOLOGIAS Y URBANIZACIONES



Nuevas tipologías y urbanizaciones

Conclusiones:

✓ Necesidad de revisar ordenanzas de aplicación

- Edificabilidad y ocupacion maxima
- Edificabilidad para usos complementarios
- Retranqueo a linderos y via publica

✓ Necesidad de revisar tipologías edificatorias

✓ Necesidad de revisar tipos de urbanizaciones



MENDOZA (III): SUELO URBANIZABLE

SECTOR - 41



SUPERFICIE DE SUELO URBANIZABLE:	78.055 m ²
Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	62 VIV
SUP. MEDIA VIVIENDAS:	273 m ²



MENDOZA (IV): EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE

