



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

DOCUMENTO DE AVANCE

TOMO I

DIAGNÓSTICO E INFORMACIÓN URBANÍSTICA

FEBRERO 2019



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



EQUIPO REDACTOR

TRION S.L.P.

Arquitectos

Gabriel Chapa
Cristina Elorriaga
María Albízuri
Josu Benito
Tamar Parra
Jon Endika Tamayo

Delineación

José Luis Tejeira
Diego Zurinaga

Administrativa

Ixone de Castro

USANDIZAGA arquitectura y urbanismo

Arquitectos

Iñaki Usandizaga
Ibai Usandizaga
Pedro Rodríguez

Delineación

Juan Carlos Alcudia

Administrativa

Zaira Ramos

EKAIN ABOKATUAK

Licenciados en Derecho

Juan Jesús Landa
Nieves Martín
Marisol López de Alda

PROINTEC S.A.

Licenciados en Ciencias Biológicas

Javier Bernal
Juan Carlos Rebollo
Jesús Abelaira

Licenciados en Ciencias Ambientales

Marta Quintero

Ingeniero de Montes

Jesús Redondo

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Luis Ignacio González
Clara Martínez-Vilanova

Licenciado en geografía

Javier Flores

BIZILAN

Economista

Iñaki Enríquez

Sociólogo

Luis Ángel Valdivieso

PATRIMONIO CULTURAL

Doctora en Historia del Arte

Paquita Vives

Licenciada en Filosofía y Letras (Arqueología)

Paquita Sáenz de Urturi



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ



INDICE

1	ANTECEDENTES	1
1.1	ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN EXISTENTE Y ELABORADA PARA LA REVISIÓN DEL PGOU	1
1.1.1	Estudios Previos	1
1.1.2	Diagnóstico urbanístico actualizado complementario a los Estudios previos	1
1.1.3	REimagina Fase 1- El Diagnóstico compartido	2
1.1.4	Información y síntesis de propuestas previas para el avance del PGOU	7
1.1.5	Síntesis de los objetivos estratégicos aprobados para la Revisión del Plan General	8
1.1.6	Fase de contraste con profesionales y especialistas. REIMAGINA Nuevo Plan General de Ordenación Urbana	14
1.2	PLANES ESTRATÉGICOS MUNICIPALES Y SU INCIDENCIA EN EL PLAN	18
1.2.1	Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público (PMSEP)	18
1.2.2	Plan Director de Movilidad Ciclista. Ordenanza Municipal	20
1.2.3	Informe de Evaluación del Plan de Movilidad Sostenible y Espacio Público y del Plan Director de Movilidad Ciclista de Vitoria-Gasteiz	23
1.2.4	Plan Director de Aparcamiento de Vitoria-Gasteiz	24
1.2.5	Planes estratégicos para la reducción de CO ₂ y adaptación al cambio climático	25
1.2.6	Plan de Indicadores de Sostenibilidad Urbana de Vitoria-Gasteiz	30
1.2.7	Plan de Acción 2010-2014 de la Agenda Local 21 e Indicadores de Sostenibilidad Local	33
1.2.8	Avanzar en la Sostenibilidad: desde la Capital Verde Europea 2012 (Green Capital 2012) a la Estrategia 2025	36
1.2.9	La estrategias de Biodiversidad	38
1.2.10	Plan Estratégico de Infraestructura Verde Urbana	41
1.2.11	Ciclo Integral del Agua. Ordenanza Integral del Agua	42
1.2.12	Plan Integral de Gestión de Residuos Municipales 2008-2016	42
1.2.13	Plan de Prevención y Gestión de Residuos 2020	44
1.2.14	Plan de Acción del Ruido 2013-2018	45
1.2.15	Diagnostico Local de Seguridad	48
1.2.16	Plan Estratégico de Comercio y Hostelería de Vitoria-Gasteiz 2015-2022	49
1.2.17	Estrategia Agroalimentaria Sostenible	50
1.2.18	Otros Estudios de carácter Municipal cuyos Objetivos y Propuestas deben ser integrados en el PGOU de Vitoria-Gasteiz	51
1.2.19	Plan de Adecuación Hidráulica y Restauración Ambiental del río Zadorra	52
1.2.20	Acciones de Acondicionamiento y Restauración Ambiental en el Anillo Verde	53
1.2.21	Propuesta del Plan de mejora hidrológica e hidráulica de los ríos Esquibel, Torroguico, Mariturri, Ali, Batán, Zapardiel, Olarizu y Errekaleor	55
1.3	ASPECTOS JURÍDICOS A TENER EN CUENTA EN LA REVISIÓN DEL PGOU	56
2	PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SU AFECCIÓN AL FUTURO PLAN GENERAL	61



2.1	DIRECTRICES DEL ORDENACIÓN TERRITORIAL (DOT) DEL PAÍS VASCO	61
2.2	JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LA MODIFICACIÓN DE LA CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL DEL DECRETO 4/2016 DE LAS DOT	64
2.3	PLAN TERRITORIAL PARCIAL DEL ÁREA FUNCIONAL DE ÁLAVA CENTRAL	73
2.4	MODIFICACIÓN DEL PTP DE ÁLAVA CENTRAL RELATIVA A LA TERMINAL INTERMODAL DE JUNDIZ-VILLODAS	77
2.5	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y EQUIPAMIENTOS COMERCIALES DE LA CAPV	79
2.6	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDAS.....	81
2.7	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED INTERMODAL Y LOGÍSTICA DEL TRANSPORTE	82
2.8	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL AGROFORESTAL.....	84
2.9	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS DE LA CAPV.....	86
2.10	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA CAPV. VERTIENTE CANTÁBRICA Y MEDITERRÁNEA.....	89
2.11	PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO Y EL PLAN DE GESTIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO	91
2.12	PLAN DIRECTOR DEL AEROPUERTO DE VITORIA	94
2.13	PLAN DE LA BASE MILITAR DE ARAKA.....	99
2.13.1	Consideraciones jurídicas referentes a la Base Militar de Araka	100
2.14	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE LA RED FERROVIARIA DE LA CAPV.....	103
2.15	PLAN INTEGRAL DE CARRETERAS DE ALAVA (PICA)	104
2.16	PLAN DE ACCION CONTRA EL RUIDO DE LAS CARRETERAS FORALES DE ALAVA	108
2.17	NORMA FORAL DE USO, CONSERVACIÓN Y VIGILANCIA DE CAMINOS RURALES DE ÁLAVA..	109
2.18	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE VÍAS CICLISTAS E ITINERARIOS VERDES DE ÁLAVA.....	110
2.19	RED DE ITINERARIOS VERDES.....	112
2.20	CATÁLOGOS DE PAISAJE SINGULARES Y SOBRESALIENTES DE LA CAPV	115
2.21	CATÁLOGOS DE PAISAJE SINGULARES Y SOBRESALIENTES DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA	116
2.22	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE PATRIMONIO CULTURAL.....	118
2.23	PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ENERGÍA EÓLICA EN LA CAPV	119
2.24	PORN DE LOS MONTES DE VITORIA	122
2.25	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA (MUP)	124
2.26	ZONAS DE PROTECCIÓN DE LA AVIFAUNA FRENTE A TENDIDOS ELÉCTRICOS	127
2.27	PLAN CONJUNTO DE GESTIÓN DE LAS AVES NECRÓFAGAS DE INTERÉS COMUNITARIO DE LA CAPV	129
2.28	LEY 4/2015 PARA LA PREVENCIÓN Y CORRECCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO	130
2.29	ESTRATEGIA VASCA DE CAMBIO CLIMÁTICO 2050	131
2.30	CATÁLOGO DE ESPECIES PROTEGIDAS E INVASORAS DEL PAÍS VASCO	133
2.31	PLANES DE GESTIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE ESPECIES DE FLORA Y FAUNA AMENAZADA.....	134
3	OTRAS VINCULACIONES SECTORIALES PARA EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	137



3.1	LOS FACTORES DE RIESGO	137
3.2	LEY 3/1998 GENERAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL PAIS VASCO.....	139
3.3	LEY DE CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA DEL PAÍS VASCO.....	141
3.4	LEY DE AGUAS ESTATAL Y AUTONÓMICA	144
3.5	LEY DE POLÍTICA AGRARIA Y ALIMENTARIA DEL PAÍS VASCO	146
3.6	LAS SERVIDUMBRES LEGALES DE LAS INFRAESTRUCTURAS ESTABLECIDAS POR LOS PTS	150
3.7	NORMA FORAL DE MONTES DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA	154
4	VINCULACIONES MEDIOAMBIENTALES A TENER EN CUENTA POR LA FUTURA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	156
4.1	LOS ESPACIOS Y ESPECIES NATURALES DE PROTECCIÓN	156
4.1.1	Los humedales de importancia internacional RAMSAR.....	156
4.1.2	Espacios Red Natura 2000	159
4.1.3	Las áreas de protección de la fauna	165
4.1.4	Red de Corredores Ecológicos (DOT).....	167
4.2	ANILLO VERDE.....	169
4.2.1	Situación actual del Anillo Verde y problemática encontrada	169
4.3	ASPECTOS RELATIVOS AL RUIDO.....	174
4.3.1	Legislación vigente en materia de ruido sobre el municipio y sus expectativas	174
4.3.2	La situación del ruido en el municipio	175
5	EL PLANEAMIENTO VIGENTE	180
5.1	ÁMBITO DE LA REVISIÓN DEL PGOU	180
5.2	MODELO VIGENTE DEL PGOU DEL AÑO 2000.....	181
5.3	ESTADO DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	183
5.3.1	Plan vigente, sus modificaciones y revisiones parciales	183
5.3.2	Estado/grado de desarrollo del PGOU.....	187
5.4	RELACIÓN CON EL PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS COLINDANTES	190
5.4.1	Condado de Treviño	191
5.4.2	Iruña de Oca	192
5.4.3	Zuia	193
5.4.4	Sierra de Badaia.....	194
5.4.5	Zigoitia	195
5.4.6	Barrundia	196
5.4.7	Arrazua-Ubarrundia	197
5.4.8	Elburgo.....	198
5.4.9	Iruraiz-Gauna	199
5.4.10	Bernedo.....	200
6	SUELO NO URBANIZABLE EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	202
6.1	CATEGORÍAS DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU VIGENTE	202
6.2	PRINCIPALES AFECCIONES O PROBLEMAS DETECTADOS SOBRE EL SNU.....	204



6.3	MAPA DE VEGETACIÓN Y FLORA AMENAZADA DEL MUNICIPIO DE VITORIA-GASTEIZ	206
6.4	LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE EN LA REVISIÓN DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ.	207
7	ENTIDADES LOCALES MENORES DEL MUNICIPIO	210
7.1	CARACTERÍSTICAS DE LOS PUEBLOS DE VITORIA-GASTEIZ	212
7.1.1	Los pueblos y la Ciudad	213
7.1.2	Los Pueblos. Población y Vivienda.....	215
7.1.3	Tipología Urbana de los pueblos	219
7.1.4	Los Pueblos y el Medio Natural	225
7.2	LOS PUEBLOS Y EL PGOU VIGENTE	226
7.2.1	Capacidad de Nuevas Viviendas	226
7.2.2	La Ordenanza Residencial de los pueblos OR10-1 y OR10-2	229
7.3	MANUAL DE DISEÑO URBANO. CRITERIOS DE DISEÑO PARA LA URBANIZACIÓN DE LAS ELM	229
7.4	ESTUDIO SOBRE LA INTEGRACIÓN NORMATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y EL PAISAJE EN VITORIA-GASTEIZ (ÁMBITO RURAL)	231
7.5	CONCLUSIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES MENORES	235
7.6	ANÁLISIS DE LAS ELM (CONCEJOS) ATENDIENDO A LA LEY 2/2006	236
8	SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN VITORIA-GASTEIZ.....	238
8.1	LA CIUDAD CONSOLIDADA Y LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD	238
8.1.1	La ciudad consolidada. Los barrios de la ciudad Intra-Ronda.....	238
8.1.2	La expansión de la ciudad. Los nuevos barrios	239
8.2	CAPACIDAD RESIDENCIAL ACTUAL DEL PGOU	244
8.2.1	Sectores de Suelo Urbanizable en el ámbito urbano.....	248
8.2.2	Ámbitos de gestión en las Entidades Locales Menores	249
8.3	ASPECTOS SOBRE LA VIVIENDA VACÍA	250
8.4	OTROS ASPECTOS RELATIVOS A LA VIVIENDA	251
8.4.1	Población y demografía	251
8.4.1.1	Antecedentes: La evolución de la población y de la ciudad	251
8.4.1.2	La realidad actual	253
8.4.1.3	Estructura de la población	254
8.4.1.4	Las familias.....	256
8.4.1.5	El lugar de procedencia.....	258
8.4.1.6	Distribución de la población por barrios.....	259
8.4.1.7	Las Entidades Locales Menores	263
8.4.1.8	Dinámica de la población	266
8.4.1.9	El escenario futuro	272
8.4.2	Conclusiones relativas a la población	275



8.4.3	Conclusiones relativas a la vivienda	277
8.5	EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES	279
9	EQUIPAMIENTOS, ZONAS VERDES E INFRAESTRUCTURAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	281
9.1	LAS GRANDES INFRAESTRUCTURAS Y LA RED LOGÍSTICA DE TRANSPORTE	281
9.1.1	El aeropuerto	281
9.1.2	La red ferroviaria: El ferrocarril y el TAV	282
9.1.3	La red de carreteras	286
9.1.4	La estación de autobuses	287
9.1.5	El tranvía y la red de alta capacidad	287
9.2	LA MOVILIDAD INTERNA. DIAGNÓSTICO DEL ESTADO ACTUAL	289
9.2.1	El reparto modal y las tendencias de movilidad	289
9.2.2	La red viaria y la estructura de las supermanzanas	290
9.2.3	El aparcamiento	292
9.2.4	Red de transporte público urbano	294
9.2.5	Red ciclista	295
9.2.6	Sendas peatonales	296
9.2.7	Las mercancías y la carga y descarga	297
9.3	PRIMERAS CONSIDERACIONES RELATIVAS A LA MOVILIDAD	298
9.4	ANÁLISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS	304
9.4.1	Análisis urbanístico de los Equipamientos	304
9.4.2	Situación Actual de los Equipamientos en Vitoria-Gasteiz	308
9.4.3	Cálculo de Superficie óptima de Equipamientos	309
9.4.4	Situación específica de los Equipamientos Territoriales	315
9.5	ZONAS VERDES	318
10	SITUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	320
10.1	ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	320
10.2	SITUACIÓN SOCIO-ECONÓMICA GENERAL DE EUSKADI	321
10.3	DATOS ESTADÍSTICOS	323
10.3.1	Estructura económica	323
10.3.1.1	Empleo	324
10.3.1.2	Establecimientos	325
10.3.2	Suelo productivo industrial	326
10.3.3	La actividad comercial	328
10.4	DIAGNÓSTICO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL	330
10.5	ESTADO ACTUAL DE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES	332
10.5.1	Gamarra-Betoño-Arriaga	332
10.5.2	Ali-Gobeo	333
10.5.3	Oreitiasolo	334



10.5.4	Campo de los Palacios	334
10.5.5	Jundiz.....	334
10.5.6	Alto de Armentia	336
10.5.7	Nanclares industrial-Subillabide.....	336
10.5.8	Parque Tecnológico Miñano.....	337
10.5.9	Aeropuerto de Foronda.....	337
10.6	DIAGNÓSTICO DE LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL	338
10.7	GRADO DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS ÁMBITOS INDUSTRIALES	341
11	ASPECTOS RELATIVOS SOBRE PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y PAISAJÍSTICO	344
11.1	INTRODUCCIÓN Y MARCO JURÍDICO. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	344
11.2	INFORMES SECTORIALES DE REFERENCIA.....	350
11.3	PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EN EL PLANEAMIENTO ACTUAL.....	351
11.3.1	El Casco Histórico	351
11.3.2	El Patrimonio Arquitectónico	357
11.3.3	El Patrimonio en las Entidades Locales Menores	361
11.3.4	El Patrimonio Arqueológico.....	405
11.3.5	Itinerarios culturales	406
11.4	ASPECTOS RELATIVOS AL PAISAJE.....	409
12	ADMINISTRACIONES, EMPRESAS, ETC. A LAS QUE ES PRECEPTIVO Y/O CONVENIENTE SOLICITAR INFORME O CONSULTA.....	412

ANEXO I -Catálogo del Patrimonio Arquitectónico.

ANEXO II -Catálogo de Patrimonio Arquitectónico de las Entidades Locales Menores.

ANEXO III -Catálogo de Patrimonio Arqueológico.

ANEXO IV -Catálogo de Patrimonio Histórico-Artístico y Cultural de Itinerarios.