# 7 ENTIDADES LOCALES MENORES DEL MUNICIPIO

El término municipal de Vitoria-Gasteiz está integrado por la ciudad y 63 Entidades Menores, concejos, que constituyen la mayor parte del territorio 235 km$^2$ del total de 276 km$^2$.

En los ámbitos territoriales de los concejos se asienta, con carácter general, un núcleo urbano, pueblo, con excepción del Concejo de Legarda, Mandojana y Arkatza en el que se asientan 3 pueblos.

Contrariamente a su extensión, la población residente en las Entidades Menores locales es muy reducida 5.025 habitantes en relación con la de la ciudad 237.122 habitantes, que constituye el 2,08 % del total de la población municipal.

Los concejos se agrupan, administrativamente, en tres zonas:

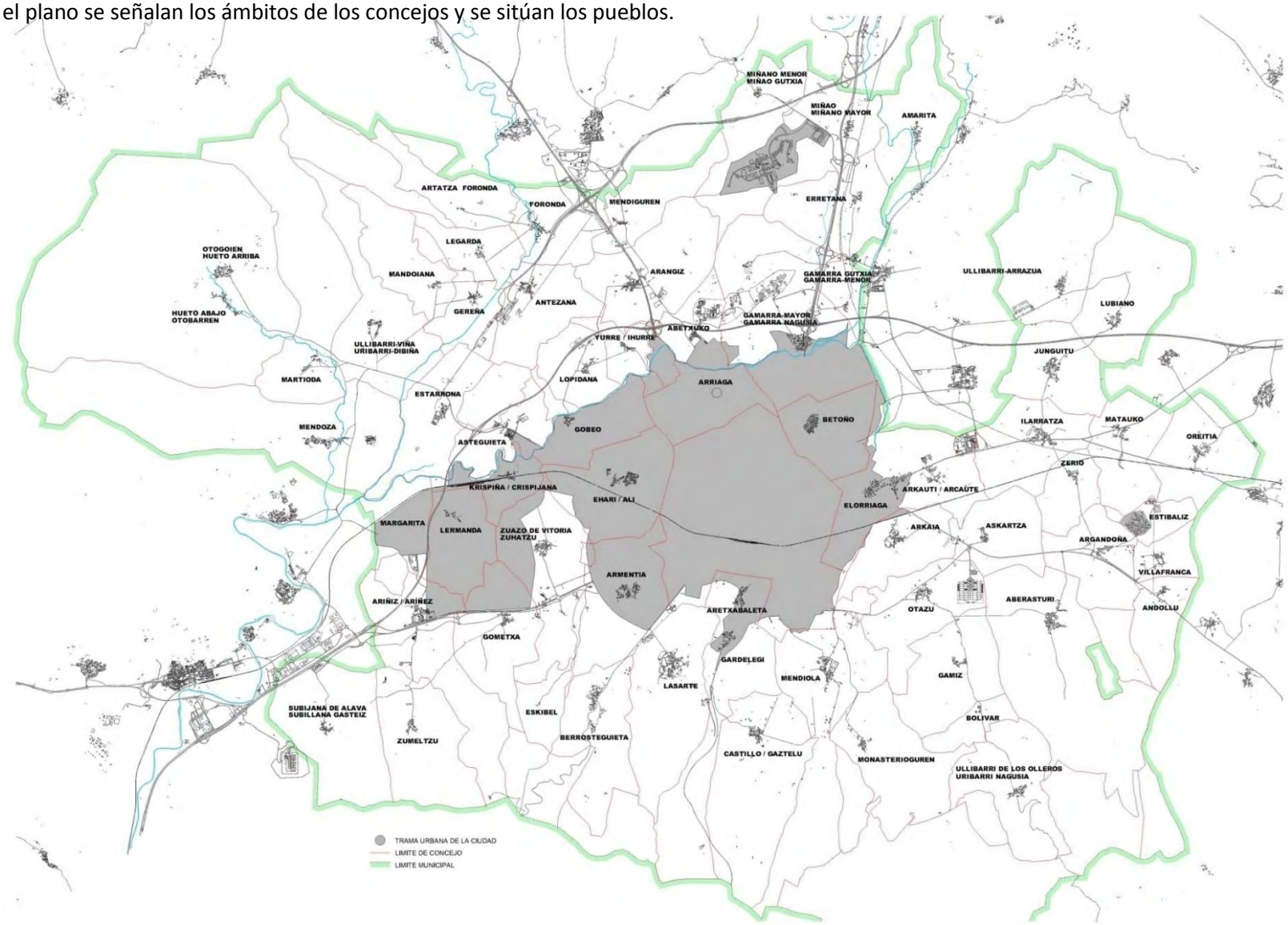
- La zona rural este, en la que se sitúan 20 Pueblos, el Santuario de Estíbaliz, su área residencial, el cementerio municipal y las instalaciones de la Ertzaintza.
- La zona rural noroeste, en la que se sitúan 27 de los pueblos, el aeropuerto, los cuarteles del ejército de tierra y el Parque Tecnológico.
- La zona rural suroeste, con 16 pueblos y el polígono industrial de Jundiz.

En el Cuadro siguiente se agrupan los Pueblos y Concejos en las tres Zona Rurales.

| Zona Rural Este | Zona Rural Noroeste | Zona Rural Suroeste |
|---|---|---|
| Aberásturi | Abetxuko | Aretxabaleta |
| Andollu | Amárita | Ariñiz / Aríñez |
| Argandoña | Antezana / Andetxa | Armentia |
| Arkaia | Arangiz | Berrostegieta |
| Arcaute / Arkauti | Asteguieta | Castillo / Gaztelu |
| Askartza | Ehari / Ali | Eskibel |
| Betoño | Retana | Gardelegi |
| Bolívar | Estarrona | Gometxa |
| Elorriaga | Foronda | Lasarte |
| Gamiz | Gamarra Menor/Gamarra Gutxia | Lermanda |
| Ilarratza | Gamarra Mayor / Gamarra Nagusia | Margarita |
| Jungitu / Jungitu | Gereña | Mendiola |
| Lubiano | Gobeo | Monasterioguren |
| Matauko | Hueto Abajo / Otobarren | Subijana de Álava / Subillana-Gasteiz |
| Oreitia | Crispijana/ Krispiña | Zuazo de Vitoria / Zuhatzu |
| Otazu | Legarda Mandojana Artatza | Zumeltzu |
| Ullibarri de los Olleros/ Uribarri | | |
| Nagusia | Lopidana | |
| Ullíbarri Arrazua | Martioda | |
| Villafranca | Mendiguren | |
| Zerio | Mendoza | |
| | Miñano Menor / Miñao Gutxia | |
| | Miñano Mayor/ Miñao | |
| | Hueto Arriba / Otogoien | |
| | Ullibarri-Viña / Uribarri-Dibiña | |
| | Yurre / Ihurre | |

Los concejos grafiados en rojo están integrados en la ciudad.

En el plano se señalan los ámbitos de los concejos y se sitúan los pueblos.



## 7.1 CARACTERÍSTICAS DE LOS PUEBLOS DE VITORIA-GASTEIZ

Las Entidades Locales Menores (ELM) o pueblos de Vitoria-Gasteiz son núcleos urbanos, de dimensiones reducidas, que se sitúan habitualmente en áreas de preferencia visual (lomas, colinas) que agrupan a un número asimismo reducido de edificaciones, edificaciones de uso residencial, agrícola y equipamiento comunitario.

Los pueblos presentan asimismo características comunes a todos ellos:

- Disponen de un edificio comunitario de valor histórico arquitectónico, **la iglesia**, que habitualmente se sitúa en la zona más elevada del núcleo o/y en su ámbito de área central.

  Al sur de la edificación, en la zona de acceso, se sitúa un espacio libre público de carácter estancial, **la plaza de la iglesia**, que constituye un elemento referencial de la estructura urbana y al norte el cementerio, que en algunos casos ha sido posteriormente desplazado al exterior.

- Disponen, además, de un edificio público, de reunión de los vecinos, **la sede del concejo**, que habitualmente se sitúa en proximidad a la plaza de la Iglesia, dando frente a ella o alternativamente formando parte de otro espacio libre público de relevancia (la plaza del pueblo).

Asimismo, en la mayor parte de los pueblos, existen otros edificios públicos de equipamiento: el edificio en el que se situaba la **antigua escuela**, que actualmente tiene usos relacionados con la cultura, la infancia, etc. (en algunos casos han sido privatizadas) y la **bolera**, además en todos ellos existen otros elementos dotacionales como fuentes, abrevaderos...etc.

### 7.1.1 LOS PUEBLOS Y LA CIUDAD

Uno de los aspectos que condiciona tanto la actividad urbana como el desarrollo urbanístico de los pueblos es su localización en relación con la trama urbana de la ciudad. En este sentido se establece la siguiente clasificación.

- **Pueblos integrados en la Ciudad.** En esta situación se encuentran 6 pueblos que forman parte de la trama urbana constituyendo pequeños y característicos barrios.

  Integran este grupo los pueblos siguientes: Abetxuko, Armentia, Aretxabaleta, Betoño, Ehari-Ali y Gardelegi (el pueblo de Arriaga, integrado asimismo en la ciudad ha dejado recientemente de constituir concejo).

- **Pueblos Colindantes con la Ciudad.** En esta situación se encuentran 12 pueblos, cuyo desarrollo urbanístico está fuertemente condicionado por la proximidad de la trama urbana de la ciudad.

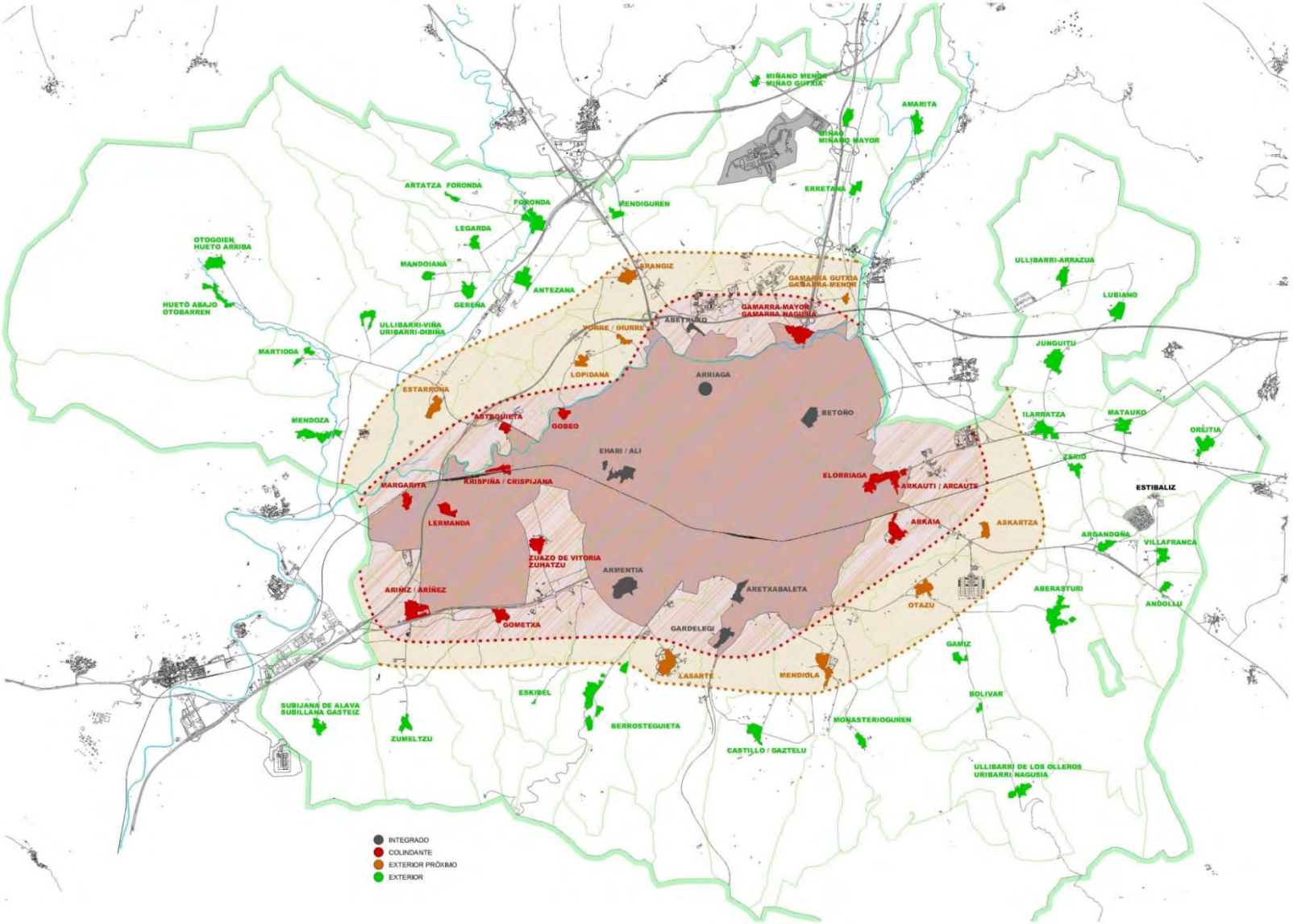
  En este supuesto grupo se sitúan los siguientes pueblos: Asteguieta, Gometxa, Ariniz-Ariñez, Zuazo Vitoria / Zuhatzu, Gamarra Mayor-Gamarra Nagusia, Arcaute, Arkaia, Gobeo, Krispiña- Crispijana, Margarita, Lermanda y Elorrriaga.

- **Pueblos exteriores a la ciudad, en proximidad.** Integran este grupo los pueblos que no tienen relación física con la trama urbana de la ciudad, pero su proximidad en distancia-tiempo puede condicionar su desarrollo urbanístico.

  En este grupo se incluyen 9 pueblos: Aranguiz, Yurre-Ihurre, Lopidana, Estarrona, Lasarte, Mendiola, Otazu, Askartza, Gamarra Gutxia-Gamarra Menor.

- **Pueblos exteriores.** Forman parte de este grupo el resto de los pueblos del municipio, cuya actividad urbana tiene básicamente relación con la actividad agrícola-ganadera del territorio rural en las que se sitúan.

En la siguiente imagen se grafían los cuatro ámbitos territoriales diferenciados de la relación pueblo-ciudad, así como la relación de los pueblos que se sitúan en cada una de ellas.


MIÑANO MENOR
MIÑAO GUTXIA
AMARITA
MIÑANO
MIÑANO MAYOR
ERRETANA
ARTATZA FORONDA
FORONDA
VENDIGUREN
LEGARDA
OTOGOIEN
HUETO ARRIBA
MANDOIANA
ANTEZANA
GEREÑA
HUETO ABAJO
OTOBARREN
ULLIBARRI-VIÑA
URIBARRI-DIBIÑA
MARTIODA
MENDOZA
GRANGIZ
GAMARRA GUTXIA
GAMARRA-MENOR
GAMARRA-MAYOR
GAMARRA NAGUSIA
ABETXUKO
ULLIBARRI-ARRAZUA
LUBIANO
JUNGUITU
ILARRATZA
MATAUKO
OREITIA
ZURIO
ESTIBALIZ
ARGANDOÑA
VILLAFRANCA
ANDOLLU
ABERASTURI
GAMIZ
BOLIVAR
MONASTERIOGUREN
ULLIBARRI DE LOS OLLEROS
URIBARRI NAGUSIA
CASTILLO / GAZTELU
BERROSTEGUIETA
ESKIBEL
ZUMELTZU
SUBIJANA DE ALAVA
SUBILLANA GASTEIZ
LOPIDANA
ESTARRONA
ASTEGUIETA
GOBEO
EHARI / ALI
ARRIAGA
BETOÑO
ELORRIAGA
ARKAUTI / ARCAUTE
ARKAIA
ASKARTZA
OTAZU
MARGARITA
KRISPIÑA / CRISPIJANA
LERMANDA
ZUAZO DE VITORIA
ZUHATZU
ARMENTIA
ARETXABALETA
ARIÑIZ / ARIÑEZ
GOMETXA
GARDELEGI
LASARTE
MENDIOLA
INTEGRADO
COLINDANTE
EXTERIOR PRÓXIMO
EXTERIOR

### 7.1.2 LOS PUEBLOS. POBLACIÓN Y VIVIENDA

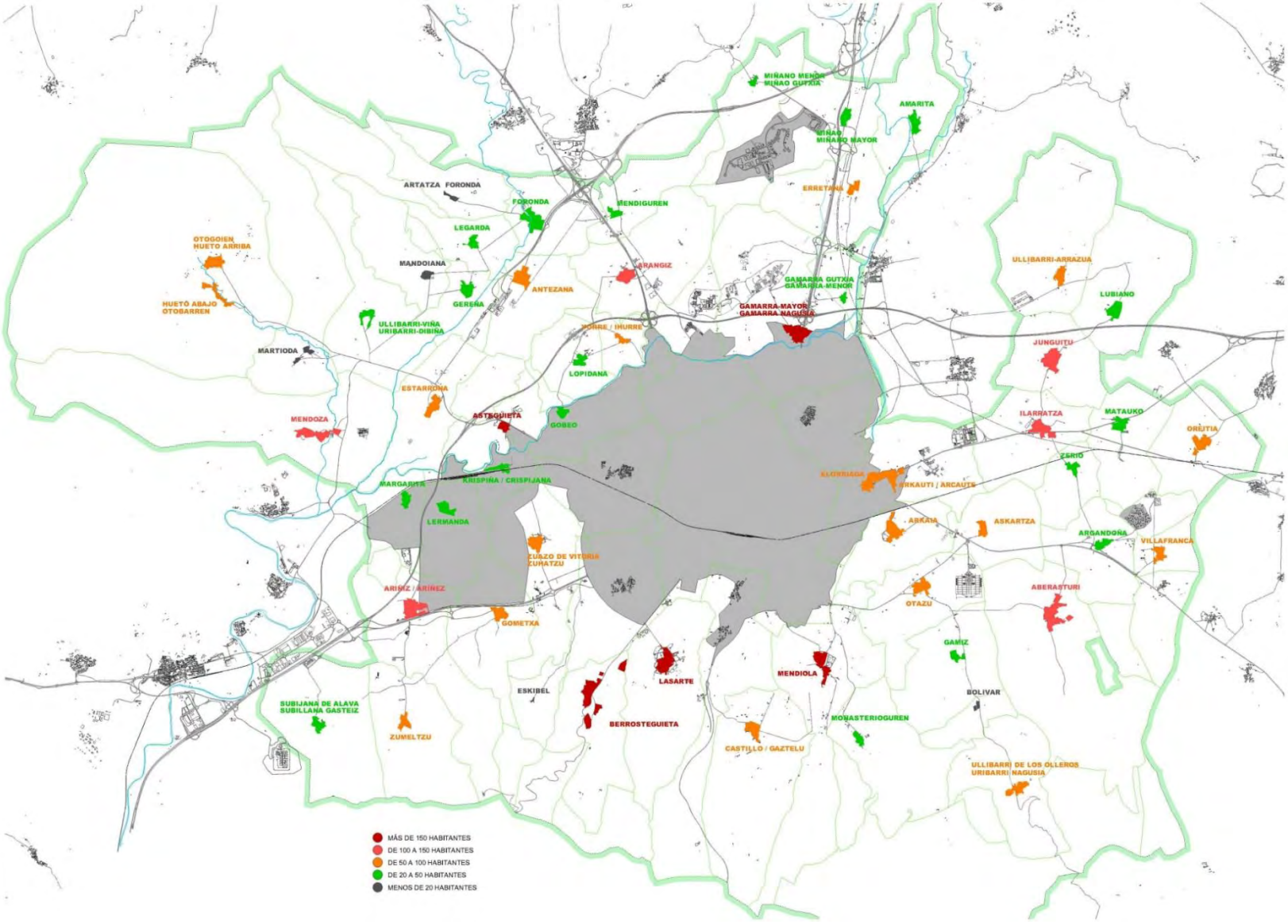
Como se ha señalado la población residente en los pueblos es muy reducida (5.025 habitantes), la extensión de sus ámbitos territoriales es considerable y en consecuencia la densidad de población es baja 22 hab/km$^2$, considerablemente inferior a la densidad de población del municipio 877 hab/km$^2$.

Si realizamos una **clasificación de los pueblos por número de habitantes**:

- **Más de 150 habitantes:** Exclusivamente cinco pueblos tienen una población superior a 150 habitantes: Gamarra Mayor- Gamarra Nagusia 378 hab., Asteguieta 303 hab., Lasarte 188 hab., Berrostegieta 185 hab. y Mendiola 152 habitantes.
- **Entre 150 y 100 habitantes.** En este intervalo se sitúan seis pueblos más: Aberásturi 136 hab., Arangiz 132 hab., Mendiola 126 hab., Ariñez 122 hab., Jungitu 108 hab. e Ilarratza 106 hab.
- **Entre 100 y 50 habitantes. En este grupo se sitúan una parte importante de pueblos:** Oreitia 97 hab., Antezana-Andetxa 96 hab., Arkauti-Arcaute 91 hab., Zuazo Vitoria-Zuhatzu 86 hab., Elorriaga 84 hab., Yurre-Ihurre 83 hab., Castillo-Gaztelu 79 hab., Otazu 76 hab., Arkaia 78 hab., Otogoien-Hueto Arriba 69 hab., Askartza 88 hab., Estarrona 58 hab., Ullibarri de los Olleros-Uribarri Nagusia 54 hab., Gometxa 52hab., Villafranca 51 hab. y Zumeltzu 51 hab.
- **Entre 50 y 20 habitantes. En este intervalo se sitúan el mayor número de pueblos:** Amárita 49 hab., Subijana de Álava-Subillana Gasteiz 48 hab., Ullivarri Viña-Uribarri Dibiña 45 hab., Matauko 45 hab., Monasterioguren 43 hab., Argandoña 41 hab., Foronda 40 hab., Margarita 40 hab., Legarda 36 hab., Krispiña-Crispijana 35 hab., Andollu 34 hab., Gereña 32 hab., Lubiano 32 hab., Gamiz 31 hab., Gobeo 31 hab., Miñano Mayor-Miñao 31 hab., Lermanda 28 hab., Miñano Menor-Miñao Gutxia 26 hab., Mendiguren 26 hab., Gamarra Menor 26 hab., Lopidana 24 hab. y Zerio 23 hab.
- **Menos de 20 habitantes.** En el resto de los pueblos la población es inferior a 20 habitantes: Mandoiana 18 hab., Bolívar 14 hab., Martioda 12 hab., Eskibel 9 hab. y Artatza 7 hab.

En la siguiente imagen se sitúan los pueblos en el territorio municipal, señalando el intervalo de población en el que se incluyen.

A estos efectos no se han tenido en consideración los pueblos integrados en la trama urbana, cuya población se vincula a la ciudad (Abetxuko, Aretxabaleta, Armentia, Betoño, Eharri-Ali y Gardelegi).

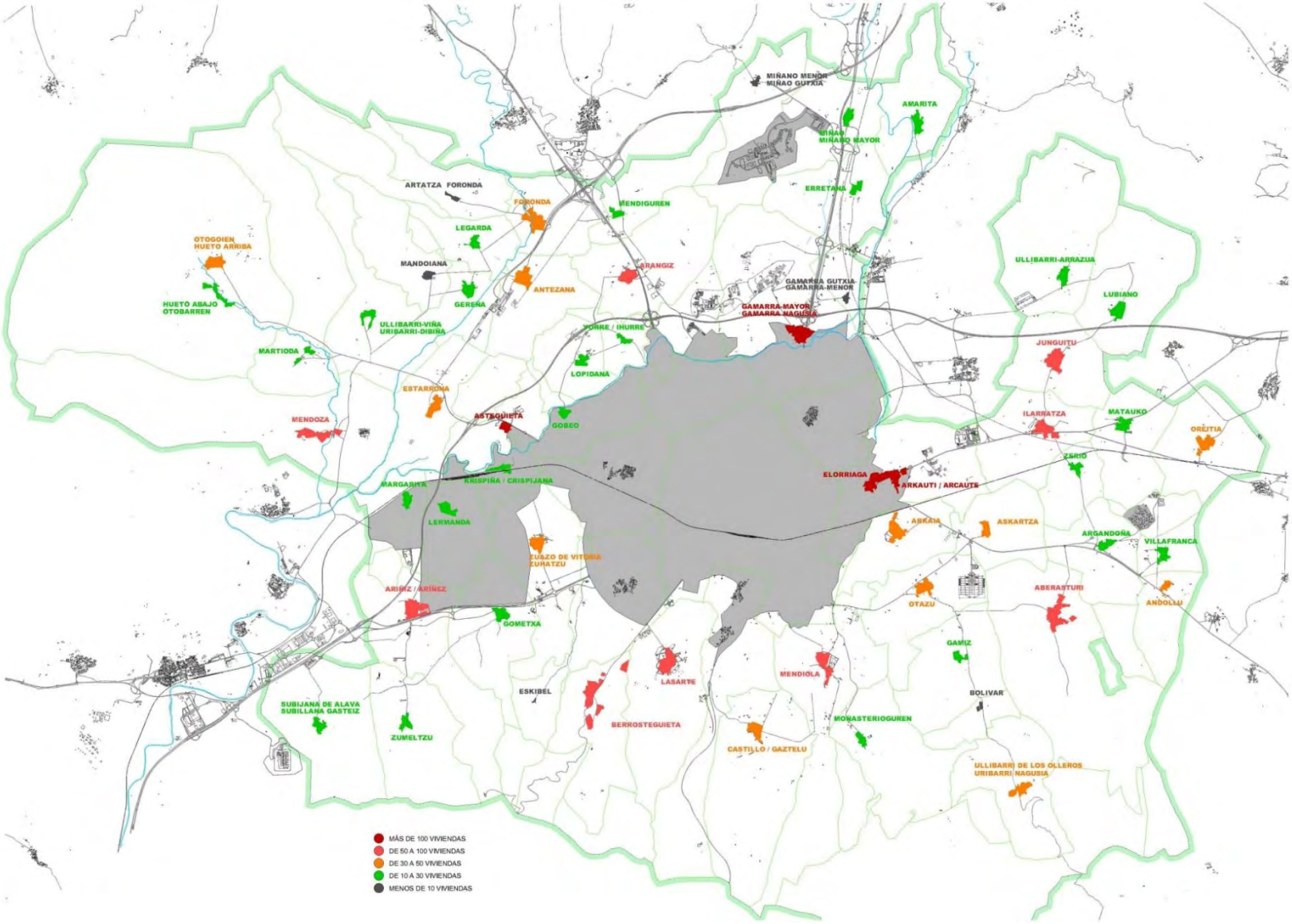

MIÑANO MENOR
MIÑAO GUTXIA
AMARITA
MIÑANO MAYOR
ARTATZA FORONDA
FORONDA
MENDIGUREN
ERRETANA
LEGARDA
OTOGOIEN
HUETO ARRIBA
MANDOIANA
ARANGIZ
ULLIBARRI-ARRAZUA
GAMARRA GUTXIA
GAMARRA-MENOR
ANTEZANA
LUBIANO
GEREÑA
HUETO ABAJO
OTOBARREN
GAMARRA-MAYOR
GAMARRA NAGUSIA
ULLIBARRI-VIÑA
URIBARRI-DIBIÑA
ORRE / IHURRE
JUNGUITU
MARTIODA
LOPIDANA
ESTARRONA
ILARRATZA
MATAUKO
MENDOZA
ASTEGUIETA
GOBEO
ORUTIA
ZARIO
KRISPIÑA / CRISPIJANA
ARKAUTI / ARCAUTE
MARGARITA
LERMANDA
ARKAIA
ASKARTZA
ARGANDOÑA
VILLAFRANCA
CUBO DE VITORIA
ZUHATZU
ARIÑIZ / ARIÑEZ
ABERASTURI
OTAZU
GOMETXA
GAMIZ
MENDIOLA
LASARTE
ESKIBEL
BOLIVAR
SUBIJANA DE ALAVA
SUBILLANA GASTEIZ
MONASTERIOGUREN
BERROSTEGUIETA
ZUMELTZU
CASTILLO / GAZTELU
ULLIBARRI DE LOS OLLEROS
URIBARRI NAGUSIA
MÁS DE 150 HABITANTES
DE 100 A 150 HABITANTES
DE 50 A 100 HABITANTES
DE 20 A 50 HABITANTES
MENOS DE 20 HABITANTES

El número de viviendas existentes en cada pueblo tiene con carácter general una relación lineal entre el número de habitantes y el número de viviendas con alguna excepción como es el caso de Yurre-Ihurre en el que el número de habitantes por vivienda casi llega a 4 y en sentido inverso Martioda en el que no llega a 1.

Con el objeto de **clasificar los pueblos por el número de viviendas existentes** se han establecido los siguientes grupos:

- **Más de 100 viviendas.** Únicamente se sitúan en este grupo Gamarra Mayor (118 viv), Asteguieta (101 viv) y Arcaute-Elorriaga considerándolos de forma conjunta por su proximidad (135 viv).
- **Entre 100 y 50 viviendas.** Integran este grupo 9 pueblos: Mendiola 79 viv., Berrostegieta 73 viv., Aberásturi 73 viv., Mendoza 66 viv., Ilarraza 56 viv., Ariñez 55 viv., Jungitu 54 viv., Arangiz 51 viv. Y Lasarte 51 viv.
- **Entre 50 y 26 viviendas.** Integran este grupo 20pueblos: Antezana 50viv, Otazu 44 viv, Oreitia 41 viv., Gastelu 40 viv., Hueto Arriba 40 viv., Arkaia 39 viv., Zuazo de Vitoria 39 viv., Andollu 34 viv., Estarrona 34 viv., Ullibarri de los Olleros 34 viv., Askartza 31 viv., Foronda 31 viv. Retana 30 viv, Ullíbarri Arrazua 29 viv., Argandoña 28 viv., Hueto Abajo 28 viv., Gometxa 28 viv., Amárita 26 viv., Miñano Mayor 26 viv. y Zumeltzu 26 viv.
- **Entre 25 y 7 viviendas.** Compone este grupo 20pueblos: Gobeo 24 viv., Matauko 24 viv., Gereña 23 viv., Lubiano 23 viv., Monasterioguren 23 viv., Subijana de Álava 23 viv., Crispijana 22 viv., Yurre 22 viv., Villafranca 22 viv., Ullibarri Viña 20 viv., Lopidana 19 viv., Legarda 18 viv., Gamiz 17 viv., Mendiguren 17 viv., Zerio 17 viv., Martioda 15 viv., Lermanda 10 viv., Mandoiana 9 viv., Miñano Menor 9 viv. y Gamarra Menor 8 viv.
- **Menos de 6 viviendas.** Se sitúa en este grupo 3pueblos: Bolívar 6 viv., Eskibel 3 viv. y Artatza 3 viv.

En la siguiente imagen se sitúan los pueblos en el territorio municipal, señalando el intervalo de número de viviendas en el que se sitúan.


MIÑANO MENOR
MIÑAO GUTXIA
AMARITA
MIÑANO MAYOR
ERRETANA
ARTATZA FORONDA
FORONDA
MENDIGUREN
LEGARDA
OTOGOIEN
HUETO ARRIBA
MANDOIANA
ARANGIZ
ULLIBARRI-ARRAZUA
GAMARRA GUTXIA
GAMARRA-MENOR
ANTEZANA
LUBIANO
HUETO ABAJO
OTOBARREN
GEREÑA
GAMARRA MAYOR
GAMARRA NAGUSIA
ULLIBARRI-VIÑA
URIBARRI-DIBIÑA
TORRE / IHURRE
JUNGUITU
MARTIODA
LOPIDANA
ESTARRONA
ILARRATZA
MATAUKO
MENDOZA
ASTEGUIETA
GOBEO
OREITIA
ZURIO
ELORRIAGA
ARKAUTI / ARCAUTE
MARGARITA
KRISPIÑA / CRISPIJANA
ARKAIA
ASKARTZA
LERMANDA
ARGANDOÑA
VILLAFRANCA
ZUAZO DE VITORIA
ZUHATZU
ABERASTURI
ARIÑEZ / ARIÑEZ
OTAZU
ANDOLLU
GOMETXA
GAMIZ
MENDIOLA
LASARTE
ESKIBEL
BOLIVAR
SUBIJANA DE ALAVA
SUBILLANA GASTEIZ
MONASTERIOGUREN
BERROSTEGUIETA
ZUMELTZU
CASTILLO / GAZTELU
ULLIBARRI DE LOS OLLEROS
URIBARRI NAGUSIA
MÁS DE 100 VIVIENDAS
DE 50 A 100 VIVIENDAS
DE 30 A 50 VIVIENDAS
DE 10 A 30 VIVIENDAS
MENOS DE 10 VIVIENDAS

### 7.1.3 TIPOLOGÍA URBANA DE LOS PUEBLOS

La totalidad de los pueblos del municipio han sido en su origen pueblos de carácter rural, vinculados directamente con la actividad agrícola-ganadera. En la actualidad **la tipología urbana inicial de los pueblos se ha visto transformada por la influencia de la ciudad** en dos aspectos diferentes:

- **La expansión de la trama urbana de la Cuidad**, siendo integrados en el interior de dicha trama, Betoño, Ehari/Ali, Abetxuko, Aretxabaleta y Gardelegi.
- **El traslado de actividades propias de la ciudad hacia los pueblos**, especialmente la residencia, residencia dormitorio.

  Esta segunda influencia de la ciudad en los pueblos que ha modificado, en mayor o menor grado su actividad urbana, no es directamente proporcional a la proximidad de la ciudad, que sin embargo tiene gran importancia, sino que está afectada por dos aspectos más: la accesibilidad, en tiempo desde la ciudad y la disponibilidad de suelo apto para la residencia dormitorio, disponibilidad de huerto-jardín, fuertemente condicionada por la existencia de una actividad inmobiliaria concreta.

Con el objetivo de mantener e incluso potenciar el carácter histórico propio de estos pueblos, se ha realizado un análisis valorativo de la actividad actual de todos ellos.

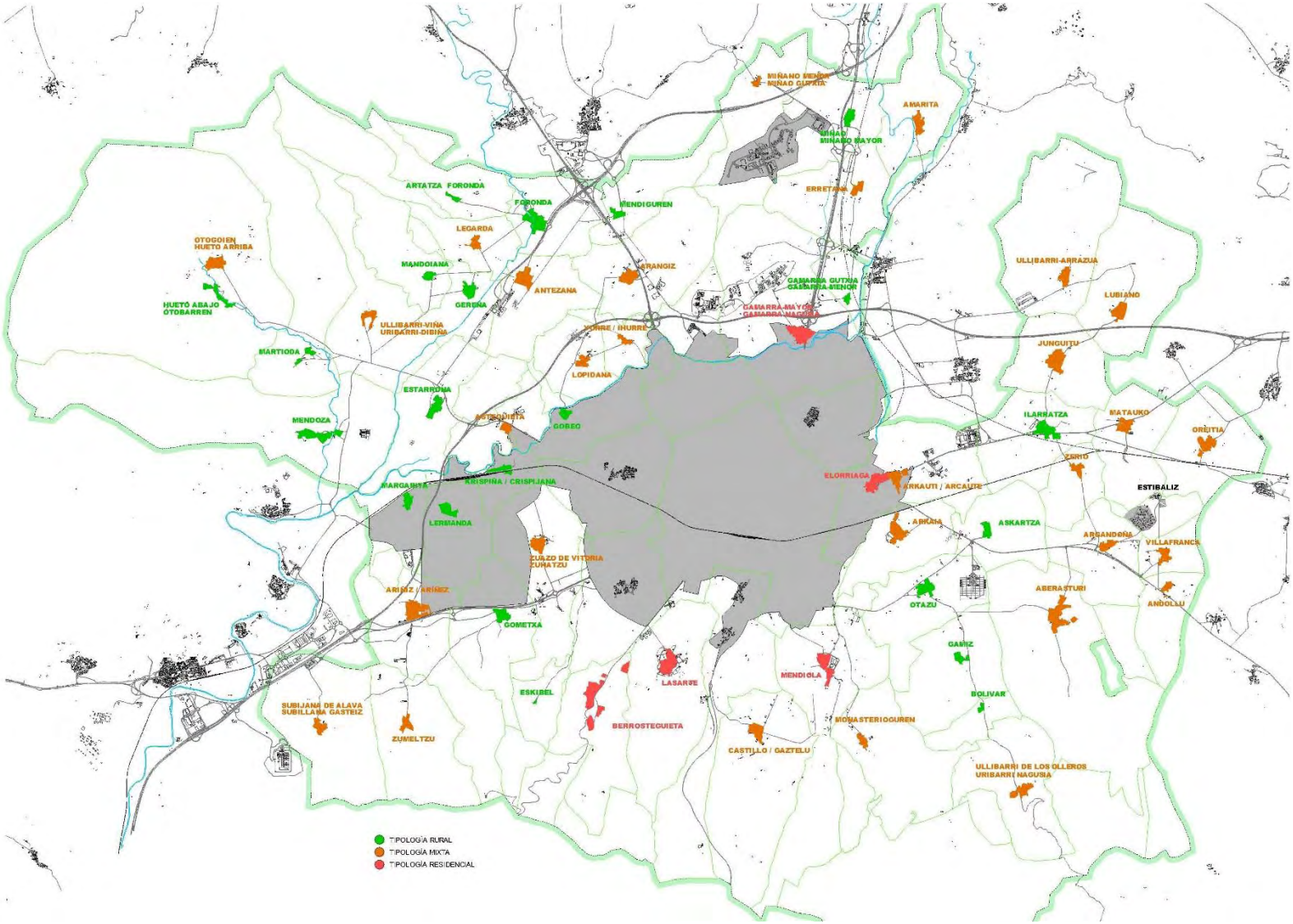
Para ello se ha tenido en consideración fundamentalmente la incidencia en ellos de las viviendas de tipología histórica de pueblo de la Llanada Alavesa y la de las nuevas tipologías residenciales, especialmente la vivienda aislada en parcela independiente, tipo edificatorio más característico de la vivienda dormitorio, es decir, de aquellas personas que realizan su actividad laboral (no agrícola) en otras localizaciones, especialmente en la ciudad.

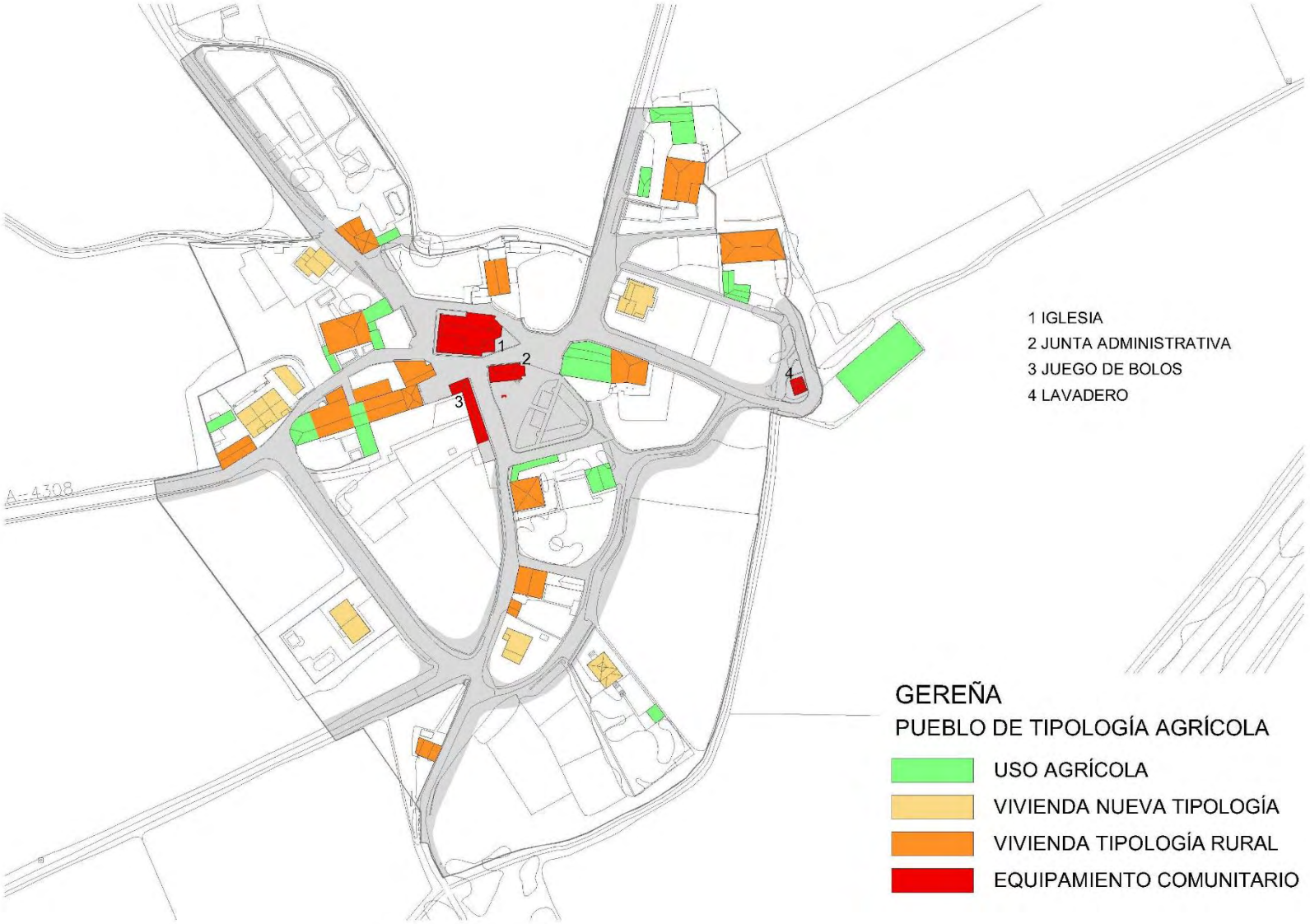
En el cuadro siguiente se clasifican los pueblos de Vitoria-Gasteiz (no integrados en la trama de la ciudad) en tres clases.

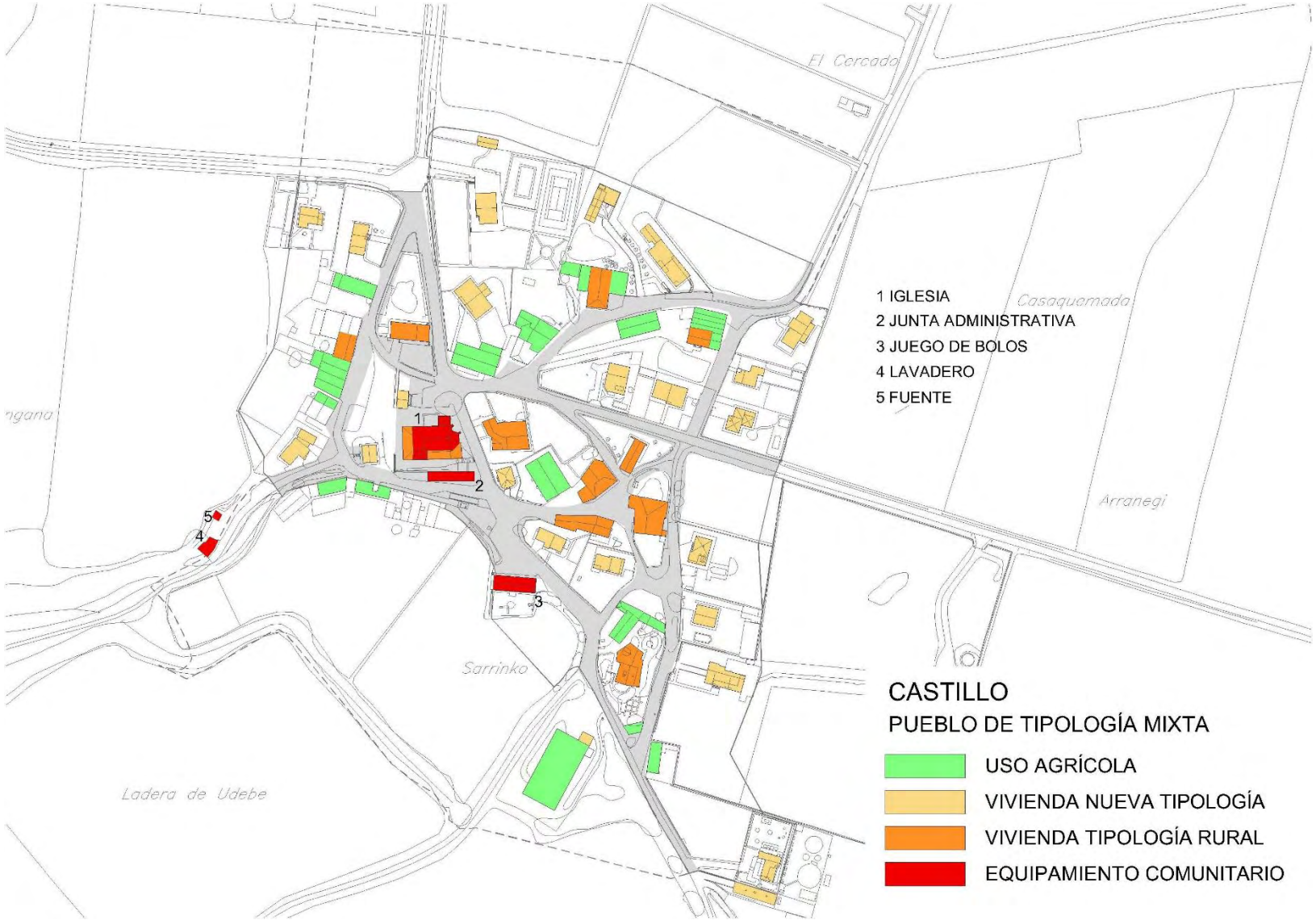
- TIPOLOGÍA RURAL: En el primer grupo se incluyen los que mantienen prioritariamente una actividad urbana vinculada a la agricultura y ganadería, pueblos agrícolas, en la que se incluyen 24 pueblos que conservan plenamente su carácter rural.
- TIPOLOGÍA MIXTA: En un segundo grupo se incluyen los pueblos en los que se desarrolla con similar intensidad la actividad urbana vinculada a la actividad agrícola ganadera y la vinculada a actividades características de la ciudad-dormitorio, pueblos mixtos. En este grupo se incluyen 27 pueblos.
- TIPOLOGÍA RESIDENCIAL: Finalmente, en el grupo tercero se clasifican los pueblos cuya actividad urbana más significativa es la correspondiente a la ciudad-dormitorio, pueblos dormitorio. En este grupo se incluyen 6 pueblos en los que los edificios residenciales correspondientes a nuevas tipologías (vivienda aislada) son mayoritarios.

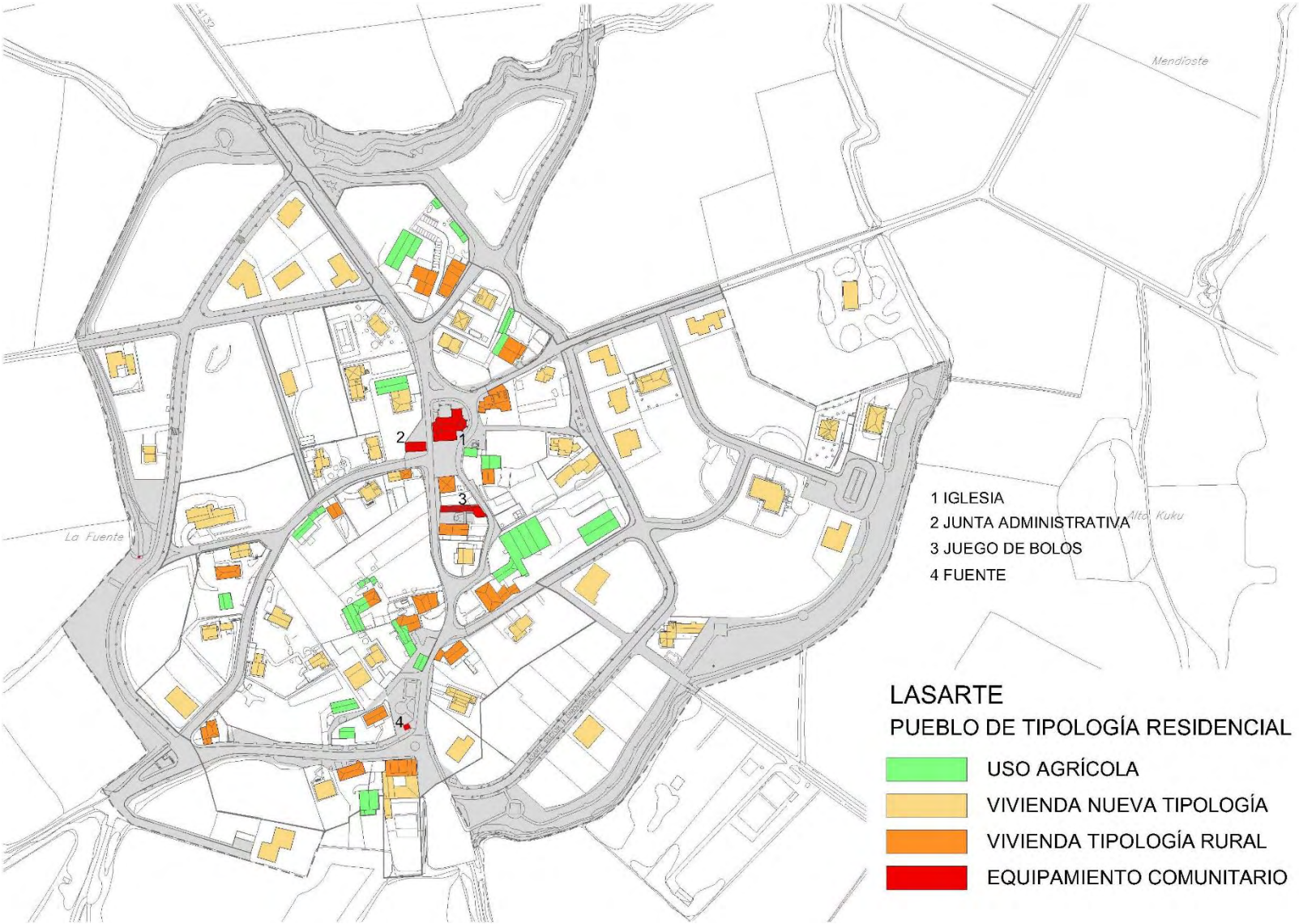
| TIPOLOGÍA RURAL | RA | RD | | TIPOLOGÍA MIXTA | RA | RD | | TIPOLOGÍA RESIDENCIAL | RA | RD |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| GOMETXA | 15 | 6 | | AMARITA | 16 | 14 | | BERROSTEGIETA | 9 | 34 |
| ESKIBEL | 2 | 1 | | ZUMELTZU | 11 | 8 | | LASARTE | 16 | 37 |
| BOLÍBAR | 2 | 3 | | CASTILLO / GAZTELU | 14 | 17 | | MENDIOLA | 17 | 31 |
| GAMIZ | 11 | 5 | | MONASTERIOGUREN | 10 | 9 | | ELORRIAGA | 11 | 28 |
| OTAZU | 23 | 12 | | ARANGIZ | 21 | 20 | | GAMARRA MAYOR / GAMARRA NAGUSIA | 22 | 40 |
| ASKARTZA | 15 | 6 | | ABERASTURI | 29 | 22 | | ASTEGUIETA | 4 | 5 |
| MANDOJANA | 5 | 3 | | ARKAIA | 21 | 13 | | | | |
| GEREÑA | 14 | 7 | | HUETO ARRIBA / OTOGOIEN | 15 | 16 | | | | |
| ESTARRONA | 21 | 9 | | ZUAZO DE VITORIA / ZUHATZU | 16 | 17 | | | | |
| GOBEO | 13 | 2 | | LEGARDA | 10 | 10 | | | | |
| MENDOZA | 29 | 18 | | ANTEZANA / ANDETXA | 21 | 18 | | | | |
| MARTIODA | 8 | 4 | | YURRE / IHURRE | 8 | 9 | | | | |
| ARTATZA | 3 | 0 | | LOPIDANA | 11 | 12 | | | | |
| MENDIGUREN | 9 | 4 | | ARKAUTI / ARCAUTE | 13 | 12 | | | | |
| KRISPIÑA/CRISPIJANA | 13 | 4 | | ANDOLLU | 9 | 12 | | | | |
| HUETO ABAJO/OTOBARREN | 20 | 7 | | ZERIO | 9 | 12 | | | | |
| FORONDA | 21 | 9 | | VILLAFRANCA | 12 | 8 | | | | |
| MIÑANO MAYOR/MIÑAO | 15 | 6 | | ARGANDOÑA | 13 | 9 | | | | |
| GAMARRA MENOR | 5 | 2 | | MATAUKO | 14 | 11 | | | | |
| MARGARITA | 12 | 5 | | JUNGITU | 24 | 18 | | | | |
| LERMANDA | 11 | 0 | | OREITIA | 20 | 19 | | | | |
| SUBIJANA DE ALAVA/SUBILLANA G. | 8 | 9 | | ARIÑIZ / ARIÑEZ | 33 | 18 | | | | |
| ULLIBARRI DE LOS OLLEROS / URIBARRI NAGUSIA | - | - | | ULLÍBARRI ARRAZUA | 19 | 13 | | | | |
| ULLIBARRI VIÑA/URIBARRI DIBIÑA | 12 | 10 | | LUBIANO | 14 | 13 | | | | |
| | | | | ILARRATZA | 28 | 18 | | | | |
| | | | | RETANA | 10 | 12 | | | | |
| | | | | MIÑANO MENOR / MIÑAO GUTXIA | 4 | 7 | | | | |

En las siguientes imágenes se recoge la referida clasificación de los pueblos, con la finalidad de tener una localización clara de diferentes tipologías urbanas de los pueblos de Vitoria-Gasteiz. Asimismo, se adjuntan imágenes de las tipologías edificatorias de los pueblos Gereña, Castillo-Gaztelu y Lasarte, como ejemplos significativos de cada uno de los grupos o categorías tipológicas en las que se han clasificado los distintos núcleos.


MIÑANO MENOR
MIÑAO GUTXIA
AMARITA
MIÑANO
MIÑANO MAYOR
ERRETANA
ARTATZA FORONDA
FORONDA
MENDIGUREN
LEGARDA
OTOGOIEN
HUETO ARRIBA
MANDOIANA
ARANGIZ
ANTEZANA
GAMARRA GUTXIA
GAMARRA MENOR
ULLIBARRI-ARRAZUA
LUBIANO
HUETO ABAJO
OTOBARREN
GERENA
GAMARRA MAYOR
GAMARRA NAGUSIA
ULLIBARRI-VIÑA
URIBARRI-DIRIÑA
IRURRE / IHURRE
JUNGUITU
MARTIODA
LOPIDANA
ESTARRONA
ILARRATZA
MATAUKO
MENDOZA
GOBEO
ORÉITIA
ZURIO
ELORRIAGA
ESTIBALIZ
MARGARITA
ERISPINA / CRISPIJANA
ARKAUTI / ARCAUTE
ARRIAGA
ASKARTZA
LERMANDA
ARGANDOÑA
VILLAFRANCA
ZUAZO DE VITORIA
ZUHATZU
ABERASTURI
ARIÑIZ / ARIÑEZ
OTAZU
ANDOLLU
GOMETXA
GARIZ
MENDIOLA
LASARTE
ESKIBEL
BOLIVAR
SUBIJANA DE ALAVA
SUBILLANA GASTEIZ
MONASTERIOGUREN
BERROSTEGUIETA
ZUMELTZU
CASTILLO / GAZTELU
ULLIBARRI DE LOS OLLEROS
URIBARRI NAGUSIA
TIPOLOGÍA RURAL
TIPOLOGÍA MIXTA
TIPOLOGÍA RESIDENCIAL


1 IGLESIA
2 JUNTA ADMINISTRATIVA
3 JUEGO DE BOLOS
4 LAVADERO
A-4308
GEREÑA
PUEBLO DE TIPOLOGÍA AGRÍCOLA
USO AGRÍCOLA
VIVIENDA NUEVA TIPOLOGÍA
VIVIENDA TIPOLOGÍA RURAL
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO


El Corcado
Casaquemado
Arranegi
Sarrinko
Ladera de Udebe
1 IGLESIA
2 JUNTA ADMINISTRATIVA
3 JUEGO DE BOLOS
4 LAVADERO
5 FUENTE
CASTILLO
PUEBLO DE TIPOLOGÍA MIXTA
USO AGRÍCOLA
VIVIENDA NUEVA TIPOLOGÍA
VIVIENDA TIPOLOGÍA RURAL
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO


Mendioste
La Fuente
Alto Kuku
1 IGLESIA
2 JUNTA ADMINISTRATIVA
3 JUEGO DE BOLOS
4 FUENTE
LASARTE
PUEBLO DE TIPOLOGÍA RESIDENCIAL
USO AGRÍCOLA
VIVIENDA NUEVA TIPOLOGÍA
VIVIENDA TIPOLOGÍA RURAL
EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

### 7.1.4 LOS PUEBLOS Y EL MEDIO NATURAL

Uno de los aspectos a considerar en la ordenación de los pueblos es su relación con el Medio Natural, en especial con el suelo protegido por sus características medio ambientales.

Con carácter general los pueblos se sitúan en torno a suelo de uso prioritariamente agrícola, constituyendo los núcleos residenciales de la población vinculada a la actividad agrícola de dicho suelo.

Esta forma de asentamiento histórico se ha visto modificada en periodos recientes, como se ha indicado, por la expansión de la trama urbana de la ciudad, que llega incluso a integrarlas, y por la aparición de un uso nuevo, la vivienda-dormitorio de población, cuya actividad se desarrolla en la ciudad.

Como asimismo se ha señalado, una gran parte de los pueblos se sitúa en torno a suelo agrícola, si bien es frecuente que en parte estén rodeados por este tipo de suelo, y en parte por suelos forestales, arboledas, bosques; en la actualidad considerados como suelo de protección natural, según el PGOU vigente.

Estas situaciones se observan fundamentalmente en los pueblos exteriores a la trama de la ciudad situados al noroeste: Otobarren-Hueto Abajo, Otoigoien-Hueto Arriba Mandoiana, Legarda, Arkatza, y al Sur: Zumeltzu, Eskibel, Berrostegieta, Castillo-Gaztelu, Monasteroguren y Ullibarri de los Olleros-Uribarri Nagusia, próximos a la Sierra de Badaia y a los Montes de Vitoria.

## 7.2 LOS PUEBLOS Y EL PGOU VIGENTE

Las determinaciones más significativas del PGOU respecto a los pueblos son la clasificación de suelo residencial (Suelo Urbano y Urbanizable) que establece la capacidad de nuevas viviendas para el período de vigencia y la regulación de la edificación en el Suelo Residencial, en este caso con la ordenanza de aplicación (OR10-1 y OR10-2).

### 7.2.1 CAPACIDAD DE NUEVAS VIVIENDAS

En el cuadro que se expone a continuación se señala para cada pueblo el número de habitantes, las viviendas existentes en Suelo Urbano, la capacidad de viviendas en Suelo Urbano, en Suelo Urbanizable y la capacidad total de viviendas. Los sectores de Arkaia, Lasarte, Mendiola, Miñano Menor y Zuazo de Vitoria son los únicos que se han desarrollado (tienen la urbanización ejecutada y recibida), por lo que las viviendas que aún faltan por edificar en ellos, se han considerado “nuevas viviendas en suelo urbano”.

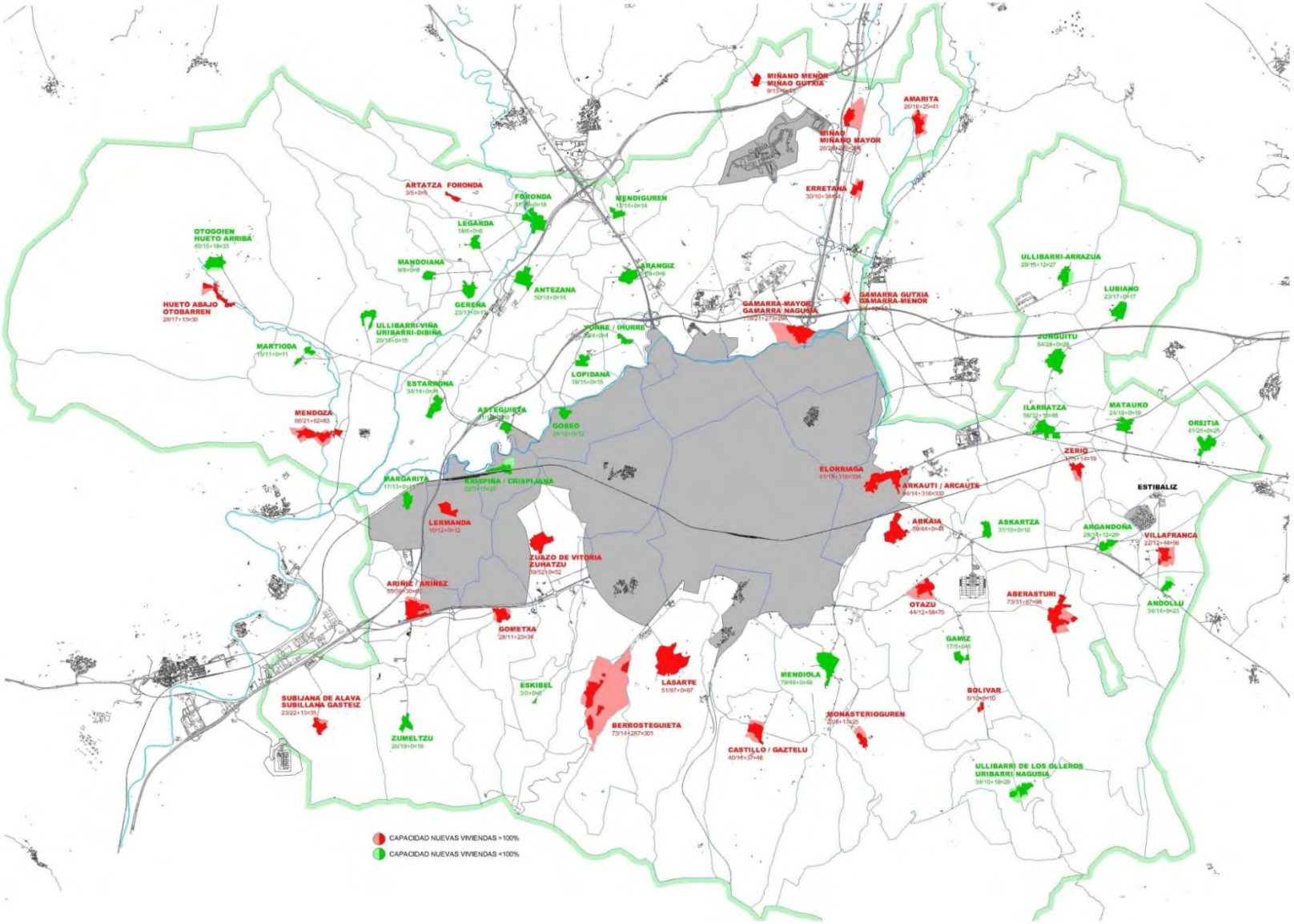
Como se recoge en la última columna del cuadro en un total de 26 pueblos, el PGOU vigente determina una capacidad de vivienda muy superior a la necesaria en función de las previsiones de necesidad de vivienda, que supera incluso el número de viviendas actualmente existentes.

En consecuencia, se considera que es necesario revisar la capacidad residencial de cada pueblo, ajustándola en primer lugar a las expectativas actuales de crecimiento, teniendo asimismo en consideración que una posible reducción de la parcela mínima en la ordenanza edificatoria puede suponer un incremento adicional en la referida capacidad.

| | HABITANTES | VIVIENDAS EXISTENTES | NUEVAS VIVIENDAS SUELO URBANO | NUEVAS VIVIENDAS SUELO URBANIZABLE | TOTAL NUEVAS VIVIENDAS | % NUEVAS VIVIENDAS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| GAMARRA MAYOR | 378 | 118 | 21 | 273 | 294 | 249% |
| ASTEGUIETA | 303 | 101 | 23 | 0 | 23 | 22% |
| ARCAUTE + ELORRIAGA | 91+ 84=175 | 94+41=135 | 14+18 = 32 | 316 | 348 | 258% |
| MENDIOLA | 172 | 79 | 49 | 0 | 49 | 62% |
| ABERÁSTURI | 136 | 73 | 31 | 67 | 98 | 134% |
| BERROSTEGIETA | 185 | 73 | 14 | 287 | 301 | 412% |
| MENDOZA | 126 | 66 | 21 | 62 | 83 | 126% |
| ILARRAZA | 106 | 56 | 32 | 16 | 48 | 86% |
| ARIÑEZ | 122 | 55 | 39 | 30 | 69 | 125% |
| JUNGITU | 108 | 54 | 28 | 0 | 28 | 52% |
| ARANGIZ | 132 | 51 | 8 | 0 | 8 | 16% |
| LASARTE | 188 | 51 | 107 | 0 | 107 | 210% |
| ANTEZANA | 96 | 50 | 14 | 0 | 14 | 28% |

| | HABITANTES | VIVIENDAS EXISTENTES | NUEVAS VIVIENDAS SUELO URBANO | NUEVAS VIVIENDAS SUELO URBANIZABLE | TOTAL NUEVAS VIVIENDAS | % NUEVAS VIVIENDAS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| OTAZU | 76 | 44 | 12 | 58 | 70 | 159% |
| OREITIA | 97 | 41 | 25 | 0 | 25 | 61% |
| CASTILLO- GAZTELU | 79 | 40 | 11 | 37 | 48 | 120% |
| HUETO ARRIBA-OTOGOIEN | 69 | 40 | 15 | 18 | 33 | 83% |
| ARKAIA | 78 | 39 | 44 | 0 | 44 | 112% |
| ZUAZO DE VITORIA | 86 | 39 | 52 | 0 | 52 | 133% |
| ANDOLLU | 36 | 34 | 4 | 9 | 13 | 38% |
| ESTARRONA | 58 | 34 | 14 | 0 | 14 | 41% |
| ULLIBARRI DE LOS OLLEROS | 54 | 34 | 10 | 19 | 29 | 85% |
| ASKARTZA | 58 | 31 | 10 | 0 | 10 | 32% |
| FORONDA | 40 | 31 | 18 | 0 | 18 | 58% |
| RETANA | 55 | 30 | 10 | 24 | 34 | 113% |
| ULLÍBARRI ARRAZUA | 57 | 29 | 15 | 12 | 27 | 93% |
| GOMETXA | 52 | 28 | 11 | 23 | 34 | 121% |
| HUETO ABAJO-OTOBARREN | 53 | 28 | 17 | 13 | 30 | 107% |
| ARGANDOÑA | 41 | 28 | 14 | 12 | 26 | 93% |
| AMÁRITA | 48 | 26 | 16 | 25 | 41 | 158% |
| MIÑANO MAYOR | 31 | 26 | 20 | 276 | 296 | 138% |
| ZUMELTZU | 51 | 26 | 19 | 0 | 19 | 73% |
| GOBEO | 31 | 24 | 12 | 0 | 12 | 50% |
| MATAUKO | 43 | 24 | 19 | 0 | 19 | 79% |
| GEREÑA | 32 | 23 | 13 | 0 | 13 | 57% |
| LUBIANO | 32 | 23 | 17 | 0 | 17 | 74% |
| MONASTERIOGUREN | 43 | 23 | 8 | 17 | 25 | 109% |
| SUBIJANA DE ÁLAVA | 48 | 23 | 22 | 13 | 35 | 152% |
| CRISPIJANA | 35 | 22 | 5 | 15 | 20 | 90% |
| VILLAFRANCA | 51 | 22 | 12 | 44 | 56 | 255% |
| YURRE | 83 | 22 | 4 | 0 | 4 | 18% |
| ULLIBARRI-VIÑA | 45 | 20 | 15 | 0 | 15 | 75% |
| LOPIDANA | 24 | 19 | 15 | 0 | 15 | 79% |
| LEGARDA | 36 | 18 | 6 | 0 | 6 | 33% |
| GAMIZ | 31 | 17 | 5 | 0 | 5 | 29% |
| MARGARITA | 40 | 17 | 13 | 0 | 13 | 76% |
| MENDIGUREN | 26 | 17 | 14 | 0 | 14 | 82% |
| ZERIO | 23 | 17 | 5 | 14 | 19 | 112% |
| MARTIODA | 12 | 15 | 11 | 0 | 11 | 73% |
| LERMANDA | 28 | 10 | 12 | 0 | 12 | 120% |
| MANDOIANA | 18 | 9 | 8 | 0 | 8 | 89% |
| GAMARRA MENOR | 26 | 8 | 5 | 12 | 17 | 212% |
| MIÑANO MENOR | 26 | 9 | 13 | 0 | 13 | 144% |
| BOLÍVAR | 14 | 6 | 10 | 0 | 10 | 167% |
| ARTAZA FORONDA | 7 | 3 | 5 | 0 | 5 | 167% |
| ESKIBEL | 9 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0% |
| **TOTAL** | | **1.984** | **1.005** | **1.692** | **2.697** | **124%** |

**Información extraída del cuaderno de trabajo nº7 para el "Diagnóstico urbanístico actualizado complementario a los Estudios Previos"*


MIÑANO MENOR
MIÑANO GUTXIA
AMARITA
MIÑANO
MIÑANO MAYOR
ERRETANA
ARTATZA FORONDA
FORONDA
MENDIGUREN
LEGARDA
OTOGOIEN
HUETO ARRIBA
MANDOIANA
ARANGIZ
ANTEZANA
GEREÑA
HUETO ABAJO
OTOBARREN
ULLIBARRI-VIÑA
URIBARRI-DIBIÑA
GAMARRA-MAYOR
GAMARRA NAGUSIA
GAMARRA GUTXIA
GAMARRA-MENOR
ULLIBARRI-ARRAZUA
LUBIANO
MARTIODA
PORRE / IHURRE
JUNGUITU
LOPIDANA
ESTARRONA
ASTEGUIETA
MENDOZA
GOBEO
ILARRATZA
MATAUKO
OREITIA
ZERIO
ELORRIAGA
ARKAUTI / ARCAUTE
ESTIBALIZ
MARGARITA
KRISPIÑA / CRISPIJANA
LERMANDA
ARKAIA
ASKARTZA
ARGANDOÑA
VILLAFRANCA
ZUAZO DE VITORIA
ZUHATZU
ARIÑIZ / ARIÑEZ
OTAZU
ABERASTURI
ANDOLLU
GOMETXA
GAMIZ
MENDIOLA
ESKIBEL
LABARTE
BOLIVAR
SUBIJANA DE ALAVA
SUBILLANA GASTEIZ
MONASTERIOGUREN
BERROSTEGUIETA
ZUMELTZU
CASTILLO / GAZTELU
ULLIBARRI DE LOS OLLEROS
URIBARRI NAGUSIA
CAPACIDAD NUEVAS VIVIENDAS >100%
CAPACIDAD NUEVAS VIVIENDAS <100%

### 7.2.2 LA ORDENANZA RESIDENCIAL DE LOS PUEBLOS OR10-1 Y OR10-2

El capítulo 10 del vigente PGOU de Vitoria-Gasteiz regula los parámetros urbanísticos de las Entidades Menores Locales del término municipal de Vitoria-Gasteiz a través de la ordenanza OR-10 desarrollada en los artículos 6.10.01 a 6.10.07 del citado planeamiento.

El PGOU caracteriza el Suelo Urbano Residencial en dos grados 1 y 2 en función de "grado de consolidación" del suelo que se diferencia fundamentalmente en el índice de edificabilidad, que es mayor para el grado 1 perteneciente a las zonas consolidadas, y los requerimientos de parcela mínima, frentes mínimos, ocupación máxima y retranqueos a linderos, que son más exigentes para las zonas de grado 2 semi-consolidadas.

Asimismo, la ordenanza establece distancias mínimas al espacio de dominio y uso público para usos residenciales de grado 2 en los casos en los que la anchura resultante del vial al que da frente no tenga un mínimo de 9 m.

La edificación en base a esta ordenanza (en sus dos grados) da como resultado con carácter general, una edificación aislada en la parcela, con una ocupación y una edificabilidad muy reducidas en relación con la edificación residencial existente en los pueblos y por tanto no adaptada a su tipología urbana.

En consecuencia, como ya se señala en la documentación previa del PGOU, es necesario revisar la ordenanza de edificación de los pueblos con el objeto de que las futuras edificaciones resulten adaptadas a la tipología de los pueblos.

## 7.3 MANUAL DE DISEÑO URBANO. CRITERIOS DE DISEÑO PARA LA URBANIZACIÓN DE LAS ELM

Se trata de un documento en el que se propone la adopción de una serie de criterios de urbanización para las zonas edificables de las ELM, con el objeto de aplicar modelos propios de las ELM, adaptados a su tipología, a la fisiografía del lugar y que respeten sus elementos naturales y patrimoniales.

**Se trata de un manual, elaborado por Unidad de Planificación y Gestión Rural del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, de considerable interés sobre todo para la definición de la ordenanza de urbanización de las ELM.**

En el documento se regulan los elementos que configuran los viales y espacios libres de las ELM:

- **Viales:**
  - Con carácter general de sentido único, 4 m. de anchura, plataforma de a un nivel, de asfalto fundido. Los sobreanchos hasta el límite de parcelas: franjas verdes.
  - Si se requieren dos sentidos, anchura inferior a 6 m.

- En viales de mucha intensidad de tráfico peatonal y rodado se podrán plantear zonas exclusivas para el peatón, que se pavimentarán, así como las Zonas de entrada a las parcelas, con losa de hormigón de árido lavado.
- En los espacios más significativos, el manual, permite que se pavimenten con adoquín sobre base de arena, pero con condiciones muy precisas, tanto de dimensiones como de color y tipología.

- **Aguas pluviales.** Se regula estrictamente la forma de evacuar las aguas pluviales, tanto de las parcelas privadas como de los espacios públicos.
- **Muros de contención y cierres de parcelas.** Establece que la zona opaca de los muros deberá ser "de mampostería de piedra caliza de proporción apaisada con las juntas rehundidas para favorecer el arraigo de microflora y microfauna"
- **Mobiliario urbano y alumbrado.** Los elementos del mobiliario urbano y los báculos de las farolas "estarán pintados en negro forja oxirón"
- **Juegos de niños.** Los juegos de niños serán preferentemente de madera con acabado natural o pintado con "colores naturales". El pavimento será caucho salvo o de pradera natural.
- **Zonas verdes ajardinadas y zonas verdes naturalizadas.** El Manual distingue dos tipos de Zonas Verdes según su situación, el nivel de utilización y la necesidad de mantenimiento: las ajardinadas y las naturalizadas, y establece condiciones para ambas y para las zonas de transición entre ellas.

  En todo caso, se propone "el empleo de vegetación autóctona" y que se eviten las "especies alóctonas invasoras".
- **Arbolado urbano:**
  - A lo largo de los viales se autoriza la disposición de alineaciones de una sola especie y en las zonas verdes se dispondrán bosquetes mixtos con "predominio una o dos especies".
  - "Para las alineaciones, se recomienda el uso de especies adaptadas al entorno urbano" y en "lugares de especial interés, especies frutales tradicionales como castaños o nogales".
- **Riego.** Se prevé que, tras la implantación de plantaciones y siembras, no será necesario regar las áreas verdes.

Como se ha señalado el manual tiene aspectos de notable interés, si bien tiene un carácter excesivamente unitario en la regulación, entre otros, del tipo de materiales de los pavimentos, de los materiales de los muros…, que dependiendo de las características de la ELM en el que se realice la urbanización podrían ser compatibles con otros materiales, en principio no autorizados, que el Proyecto de Urbanización podría determinar.

Por ello, **se considera deseable analizar el manual, para determinar los aspectos que se puedan incluir en la futura Ordenanza de Urbanización de las ELM.**

## 7.4 ESTUDIO SOBRE LA INTEGRACIÓN NORMATIVA DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y EL PAISAJE EN VITORIA-GASTEIZ (ÁMBITO RURAL)

Se trata de un estudio de considerable extensión, distribuido en tres tomos: Análisis, Buenas Prácticas y Propuesta de Líneas de Actuación en relación con los "Bloques Temáticos" siguientes:

1. Elementos Menores no protegidos.
2. Protección de los muros y cierres tradicionales y la ejecución de nuevos, en el Suelo No Urbanizable y en los pueblos.
3. Protección del arbolado.
4. Protección de setos y ribazos.
5. Régimen de edificación de los pabellones agrícolas.
6. Red de Vías Verdes.

El estudio se realizó bajo la dirección del Departamento de Medio Ambiente y Espacio Público del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en el año 2.015.

En el **primer tomo** se realiza el análisis de cada uno de los bloques, en base a una metodología de cinco apartados:

1. Conocimiento del objeto.
2. Identificación del problema.
3. Análisis de la normativa vigente.
4. Enunciado de un diagnóstico o conclusiones.
5. Alternativas de líneas de actuación.

En el **segundo tomo** se presentan una serie de casos de buenas prácticas, normativas ejemplares de regulación, de los "bloques temáticos".

- En relación con los **elementos menores muros y cierres**, presentan siete casos:

1. La arquitectura de la piedra seca en la iglesia del Cid.
2. Proyecto de rehabilitación del patrimonio rural tradicional.
3. Restauración del patrimonio tradicional de La Cabrera.
4. Restauración del patrimonio rural en la Sierra de Guara.
5. Tratamiento del patrimonio histórico en Albarracín.
6. Proyecto de restauración del patrimonio rural del Véneto: Tutela e valorizzazione dell'architettura rurale.
7. Plan Nacional de Arquitectura Tradicional PNAT.

- En relación con los **árboles singulares**, presentan tres casos:

1. Ordenanza municipal de protección de arbolado de interés local. Comunidad autónoma de Valencia.
2. Ordenanza municipal de protección, conservación y fomento del arbolado público y privado. Comunidad autónoma de Madrid.
3. Tree Preservation Orders (TPO) England.

- En relación con **setos y ribazos**, presentan cinco casos:

  1. Conectividad ecológica y custodia del territorio en el Valle de Karrantza y su entorno. Valle de Karrantza
  2. Recuperación de la biodiversidad y mejora del hábitat en fincas agrarias con acuerdos de custodia de la Plana de Vich. Cataluña
  3. Campaña para la conservación y recuperación de setos vivos de Andalucía
  4. The Hedgerows Regulations 1997. UK
  5. The Devon Edge. England

- En relación con los **pabellones agrícolas**, presentan cuatro casos:

  1. Regulación de construcciones en el Green Belt. England
  2. Regulación de pabellones agrícolas en Puigcerdá, Cataluña
  3. Ejemplos de construcciones de pabellones. Valladolid y Suiza
  4. Guía de integración construcciones agrarias, Cataluña

- En relación con la red de **Vías Verdes**, presentan dos casos:

  1. Plan regional del Camino de Santiago de Castilla y León
  2. Proyecto RAVeL de Vías Verdes, Valonia, Bélgica

En el **tercer tomo***" se presentan las diferentes líneas de actuación elegidas para cada uno de los temas estudiados separadamente en bloques independientes*".

Las líneas incluidas se corresponden con las estimadas de aplicación tras su presentación y debate con "el grupo municipal responsable del seguimiento del proyecto" en diferentes reuniones. Las principales propuestas son las siguientes:

- **Elementos menores no protegidos**, entre los que distinguen los siguientes:

  Abejera, abrevadero, crucero, cruz, depósito-fuente-lavadero, frontón, fuente, fuente-abrevadero, fuente-abrevadero-lavadero, fuente-lavadero- humilladero juego de bolos, lavadero, molino, picota, puente, rueda, tejera, vía crucis.

  - **Mejora de la cobertura legal.**

    0. Constituir un catálogo.
    1. Revisar los elementos según su ubicación.
    2. Revisar las protecciones existentes.
    3. Proponer los bienes señalados como calificados/inventariados de acuerdo a la Ley 7/1990.
    4. Asignar un tipo de protección local a todos los elementos.

  - **Mejora de los procesos de intervención.**

    1. Mejoras en la calidad del proyecto presentado por el promotor.
    2. Mejoras en los procesos de la Administración
    3. Mejoras en los procesos de las propias obras.

  - **Promoción**

A. Promover el uso de los elementos.
B. Programas institucionales dirigidos a la divulgación, promoción y mantenimiento.
C. Líneas de ayudas directas para la rehabilitación en las EMP.
D. Impulso a iniciativas de colaboración y participación ciudadana.

- **Muros y cierres en las ELM y en el Suelo No Urbanizable.** Se plantean las siguientes propuestas:
  - **Muros en los pueblos.**

    **1. Protección de muros tradicionales.** Redactar una ordenanza genérica de protección, en base a criterios:

    - Criterios asociados a características histórico-constructivas.
    - Criterios asociados a la biodiversidad y otros valores ambientales.
    - Criterios paisajísticos.

    **2. Ejecución de muros y cierres nuevos.** Se propone mantener el "espíritu" del artículo de la actual normativa que regula la ejecución de nuevos muros "pero mejorando los resultados de la parte translucida superior mediante algunas variaciones".

  - **Muros en el Suelo No Urbanizable.**

    **1. Protección de muros tradicionales.** Redactando una ordenanza similar a la de las ELM.

    **2. Ejecución de muros y cierres nuevos.** Se propone apoyar lo indicado en el PTS Agroforestal incentivando la recuperación de los muros tradicionales.

- **Arbolado y árboles de interés local.** Se plantea la modificación de la ordenanza actualmente vigente, mejorando el grado de protección del arbolado y proponiendo la creación de un "Catalogo de árboles de interés local".
- **Setos y ribazo. Corredores ecológicos.**
  - **Red de Corredores Ecológicos. Definición y regulación.** Se propone la **definición gráfica de la Red municipal de Corredores Ecológicos.** Esta red local contaría con la "identificación de los **elementos del paisaje de interés conector** en el ámbito local" que serían los siguientes:

    - Setos y ribazos de vegetación espontánea
    - Formaciones arbustivas y subarbustivas autóctonas
    - Pies aislados de árboles autóctonos
    - Pies aislados y rodales de árboles y arbustos frutales
    - Alineaciones simples de árboles
    - Puntos de agua: fuentes, manantiales, encharcamientos, etc.
    - Rodales de bosque y bosquetes autóctonos
    - Formaciones vegetales autóctonas en áreas de ribera y humedales

- Muretes de piedra

Se propone, así mismo, la Normativa de ordenación y **regulación de la Red Municipal de Corredores Ecológicos**, que se plantea en base al esquema siguiente: régimen general, regulación de la red de enlace y regulación del área de amortiguación.

- **Suelo agrícola. Definición.** De forma alternativa, se entiende, el estudio establece la posibilidad de que la protección de los elementos setos y ribazos, vegetación de ribera, alineaciones de arbolado, muros de piedra, etc. se realice incluyendo la regulación en el régimen de cada clase de Suelo de Suelo No Urbanizable, de esta forma no "no habría necesidad de crear un Condicionante Superpuesto que viniera a establecer el mismo régimen de protección".

  En este caso, tras definir los elementos a conservar, se efectúa la regulación del régimen general y particular de cada uno de ellos.

- **Pabellón agrícola.** El estudio propone una doble estrategia, por una parte, proponer las condiciones de la volumetría y los materiales autorizados y por otra se establecen los aspectos a considerar los estudios de integración paisajística. Además, se propone la regulación de los movimientos de tierras y la restauración ambiental de la parcela en la que se actúa.

  - **Condiciones para las edificaciones.** Se regula de forma diferenciada tanto la volumetría como los materiales autorizados en función de la localización de la edificación:

    0. *En los núcleos rurales, formando parte de su tejido residencial.*
    1. *En el entorno a los núcleos, o distancia menor de 500m*
    2. *Fuera del entorno o mayor distancia de 500m.*
    3. *En el entorno de una ubicación que se quiera favorecer (polígonos industriales).*
    4. *En finca colindante con la Red de Corredores Ecológicos o Red de Itinerarios Verdes.*

    Así mismo se regulan los movimientos de tierra, que no se autorizan en zonas de protección de la Red de Corredores Ecológicos ni de Itinerarios Verdes.

  - **Estudio / Proyecto de integración paisajística.** Se propone la obligatoriedad de presentar un Estudio de integración paisajístico para la consecución de la licencia de obra de nueva construcción y de modificación de construcción existente. Los estudios deberán "atender a nueve paquetes de medidas":

    1. Localización y visibilidad
    2. Inserción en el lugar
    3. Composición del conjunto
    4. Volumetría, diseño de fachadas y cubiertas
    5. Materiales, acabados y colores
    6. Elementos auxiliares
    7. Cerramientos
    8. Caminos, accesos y espacios funcionales
    9. Vegetación

- **Itinerarios verdes.** El estudio establece el requerimiento de que se grafíe la red de Itinerarios Verdes, que tiene la consideración de Sistema General, que señala tendría tres posibles consideraciones diferenciadas en el Plan General:

    - Como Sistema General de Itinerarios Verdes, independiente.
    - Incluirlo en el Sistema General de Itinerarios Verdes dentro del Sistema General de Comunicaciones y Transportes.
    - Incluirlo como Sistema General de Espacios Libres, considerándolo como un Sistema de Vías Parque.

    El estudio determina tanto la Zona de Servidumbre, como la Zona de Afección, como la situación y características de los cierres de parcelas.

    Finalmente, el estudio propone "la inclusión de Itinerario Verde como un nuevo uso a considerar en el futuro Plan general. Esto permitiría en un futuro abrir nuevos trazados o desarrollar continuidades".

Como se ha señalado el estudio tiene aspectos de notable interés, por lo que **en la fase del documento para Aprobación Inicial se deberá tener en consideración para determinar, finalmente, los aspectos que se puedan incluir en la futura ordenanza del Plan General revisado.**

## 7.5 CONCLUSIONES DE LAS ENTIDADES LOCALES MENORES

- **Crecimiento Poblacional**: Conforme al estudio de residencia poblacional **realizado, la mayor parte de los pueblos, el 85 % en términos de población, está en situación decreciente o ligeramente decreciente en los últimos años**. Únicamente el 15 % de los pueblos en términos de población presenta un ligero crecimiento, inferior al 0,5 % anual, en el periodo 2.003 – 2.013.
- **Capacidad Residencial.** El Suelo Urbano de los pueblos tiene una capacidad de nuevas viviendas en aplicación del PGOU vigente de 987 viviendas lo que supone un porcentaje del 52 % de las viviendas existentes en la actualidad.

    La capacidad de nuevas viviendas del Suelo Urbano y Urbanizable es de 2.697 lo que supone un porcentaje del 145 % de las viviendas existentes. **La referida capacidad residencial es muy superior a la demanda de nuevas viviendas en los pueblos**, previsible para el periodo de vigencia de la presente revisión del PGOU.

    Estos datos están sacados del "*Cuaderno de trabajo 7- Fichas de análisis socio-urbanístico de las Entidades Locales Menores*" del año 2013, que contempla dentro de la capacidad residencial del suelo urbano, las parcelas vacantes o solares.
- **Desarrollo del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable Sectorizado.** La mayor parte de los ámbitos de nuevos desarrollos previstos por el PGOU no han sido gestionados.

Únicamente han sido gestionadas 4 de las 33 Unidades de Ejecución y 7 de los 31 Sectores establecidos en el Plan General, habiéndose edificado un total de 38 viviendas, lo que supone alrededor del 0,4 % de la capacidad residencial de los pueblos.

## 7.6 ANÁLISIS DE LAS ELM (CONCEJOS) ATENDIENDO A LA LEY 2/2006

El Plan General vigente desde el 31 de marzo de 2003, al igual que sus precedentes, consideraba o calificaba los núcleos de población distintos del de su capitalidad (Vitoria-Gasteiz) por referencia a las entidades locales de ámbito más reducido que el municipal, que venían a denominarse, según el citado planeamiento general, como "Entidades Locales Menores".

A este respecto, se impone, una nueva consideración puesto que las referidas entidades que gobiernan, a su nivel competencial, los 63 núcleos de población de tal naturaleza, incluidos o delimitados dentro del término municipal de Vitoria-Gasteiz, **reciben la denominación de Concejos conforme a la vigente Norma Foral 11/1995, de 20 de marzo, de Concejos del Territorio Histórico de Álava** (BOTHA núm. 38 de 31 de marzo de 1995) e incluso a su origen y tradición inmemorial.

Se trata de entidades locales de naturaleza territorial que disponen, por ello de su propio término concejil y, en general, de un órgano plenario (asamblea vecinal) así como de una junta rectora (llamada junta administrativa) cuyos componentes se eligen cada cuatro años en proceso electoral convocado y organizado por la Diputación Foral (el próximo proceso electoral se ha convocado para el 26 de noviembre de 2017).

Ostentan una doble vertiente de participación vecinal directa y de prestación de los servicios más próximos y esenciales a la ciudadanía; disponen de un amplio patrimonio inmueble mayoritariamente vinculado a los usos comunales y tradicionales, y su elenco competencial se halla igualmente reconocido hasta el punto de que **los concejos figuran explícitamente, entre otras, en la propia Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi en cuyo artículo 90.2 somete la elaboración del propio Plan General a la solicitud del correspondiente informe preceptivo de los concejos afectados por el mismo,** lo que se extiende a otros procedimientos como el correspondiente a la aprobación de los proyectos de urbanización (artículo 196.4) que será vinculante en los aspectos de su competencia, o a la recepción municipal de las obras de urbanización (artículo 198). Procederá, por lo tanto, este cambio de denominación y la consideración de las determinaciones legales y normativas que les resulten de aplicación, y que incidan en la elaboración y aprobación de este Plan General.

Por otra parte, **el vigente Plan General incluye o clasifica suelos urbanos e incluso, urbanizables en muchos de estos núcleos urbanos regentados o gestionados por los concejos** (Aberásturi, Antezana, Argandoña, Ariñez, Armentia, Crispijana, Elorriaga, Foronda, Lermanda, Lubiano, Matauko,…). **Esta circunstancia provoca ciertas disfunciones como puede apreciarse en el hecho de que la totalidad de los núcleos de población de Vitoria-Gasteiz fueron excluidos del Inventario de Núcleos Rurales de Álava**, aprobado por Decreto Foral 78/2009 de 1 de diciembre (BOTHA núm. 146 de 21 de diciembre de 2009), dado que se dejaron fuera del

mismo, en el total territorio foral, los núcleos gestionados por concejos y/o que tuvieren la clasificación de suelos urbanos.

Se trataba, en suma, de dar respuesta al artículo 29 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco con la consideración, exclusivamente como núcleos rurales, de las agrupaciones de entre seis y veinticinco caseríos. Los concejos fueron apartados, según nos cabe entender, con independencia del carácter rural de los núcleos que gobiernan, así como del número mínimo y máximo de edificaciones existentes en cada uno de ellos, por la circunstancia adicional de la prohibición, contenida en el mencionado artículo 29 de la Ley 2/2006, de la instalación de nuevas dotaciones, equipamientos, espacios libres y vías públicas en los mismos (artículo 29.6). Esta prohibición desbarataba la posibilidad de la subvención foral para obras y servicios del Plan Foral de Obras y Servicios a que consuetudinariamente acceden los concejos.

A nuestro modo de ver, **la clasificación de los suelos depende del nivel de dotación de servicios urbanísticos por parte de los mismos** (artículo 11 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo), **con independencia de que los núcleos se hallen o no regidos por concejos, y carece de sentido, catalogar (clasificar) todos ellos de suelo urbano sin consideración a los referidos servicios y grado de urbanización**.

**Se debería hacer una caracterización de los diferentes núcleos de población a fin de determinar la clasificación urbanística real correspondiente a cada uno de ellos como paso previo a su consideración en el Plan General.** Los problemas derivados de la prohibición de equipamientos, deberían resolverse por otro cauce como el de la consideración de utilidad pública de los mismos que, paradójicamente con la Ley 2/2006 pueden implantarse en el suelo no urbanizable en su conjunto y no así en los núcleos rurales con usos residenciales.