
Gasteizko HAPOaren
Aurrerakina. Galdetegiak.
Avance del PGOU de
Vitoria-Gasteiz.
Cuestionarios

Jarduera Ekonomikoak
Actividades Económicas

[Suelo industrial](#)

[Sector terciario](#)

Suelo industrial

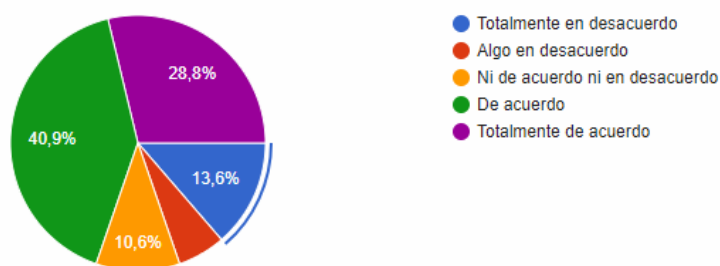
El cuestionario ha estado abierto entre el 8 de junio y el 26 de junio de 2020. En ese plazo de tiempo se han recibido 66 respuestas. El perfil de las personas participantes ha sido:

- Género: 62,1% hombres y 37,9% mujeres
- Pertenecientes a asociaciones empresariales 51,6%, ciudadanía no asociada 48,4%

A continuación se recoge un resumen de las respuestas recibidas, aglutinando las visiones similares y destacando las antagónicas.

Estrategia 1.

Flexibilizar los usos en los polígonos para su regeneración y el aumento de su actividad



1.1. Concentrar actividades terciarias compatibles o de menor envergadura e impacto en áreas de determinados polígonos. Dichas actividades formarían las "calles industria escaparate", funcionando como elemento de transición entre la ciudad y la industria.

- Las actividades terciarias generan actividad económica y funcionan muy bien como elemento de dinamización y transición entre la ciudad y las zonas industriales, como ocurre por ejemplo en la calle Arkatxa.
- Sería muy positivo el tener una transición adecuada industrial residencial. No sólo como escaparate sino como venta directa, evitando redes especulativas de intermediarios. Es necesario buscar un equilibrio entre los 3 sectores productivos (primario-secundario y terciario) y crear estructuras de conexión entre los mismos.
- Es importante que exista una transición entre zonas residenciales e industriales para que las viviendas que estén en el límite no sufrirán la contaminación acústica y atmosférica que puede producirse. Sobre todo en los polígonos que están en la ciudad.

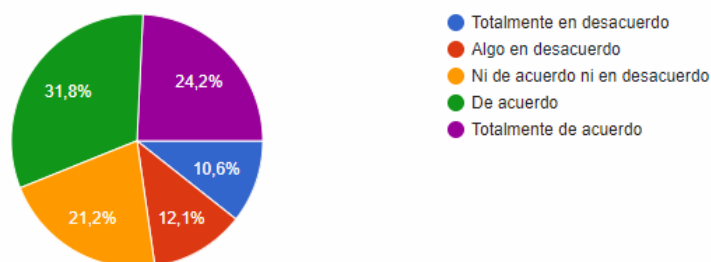
- Si se consigue la afluencia de público, podría ser una oportunidad para los comerciantes de disponer de suelo y alquileres en mejores condiciones que en el centro. Siempre que sirvieran para pequeños negocios que potenciasen la producción y el comercio local, de cercanía.
- Estas medidas van en detrimento del comercio tradicional en el centro de la ciudad y en los barrios. Si son usos que pueden estar en el centro de la ciudad y se ven llevados a los polígonos industriales, tal vez estemos haciendo algo mal en la regulación de usos en el centro ciudad. Reforzaré el fenómeno de vaciamiento del centro detectado también en el Avance.

1.2. Implantar actividades comerciales en zonas industriales, creando puntos de actividad en relación con los nuevos ejes comerciales propuestos para el sector terciario.

- Vincular el sector terciario como por ejemplo hostelería, ocio, turismo con el sector industrial puede ayudar a mejorar los viajes de negocio o visitas externas a industrias de Álava facilitando comunicaciones y estancia.
- Antes se deben de consolidar las zonas comerciales en la ciudad. Se debe potenciar la actividad comercial en el casco urbano y apoyar al pequeño comercio.
- Existe el peligro en esas zonas que se establezcan grandes superficies comerciales que hagan competencia desleal al pequeño comercio. Hará que se implanten aún más grandes empresas comerciales, multinacionales.
- Generará una demanda de movilidad a considerar muy seriamente. Fomenta grandes formatos de comercio vinculados a capacidades logísticas y de globalización que se cargan la economía Europea. El comercio debería estar cerca de donde vive la gente y dar vida a la ciudad.

Estrategia 2.

Potenciar la habitabilidad de los polígonos introduciendo nuevas actividades compatibles.



2.1. Permitir la implantación de nuevas actividades en polígonos próximos a zonas residenciales y transporte público, actividades que activen el uso de los polígonos en diferentes horarios: pubs o discotecas, equipamientos deportivos o culturales, viveros de empresas, oficinas, etc.

- No pensemos sólo en el ocio, los polígonos podrían tener hasta vivienda llegado el caso. Se trata de hacer una ciudad mucho más compleja, capilar y distribuida. No un organismo complejo, donde los órganos estructuran, sino una suerte de ser isótropo que contiene todos los elementos urbanos en cada uno de sus puntos.
- Antes que instalar pubs y discotecas, es más importante hacer habitable el polígono durante el día teniendo en cuenta su función laboral con equipamiento deportivo o comercios que podrían facilitar la compra a los trabajadores al salir de trabajar. No habría que mezclarlos con espacios de ocio ya que pueden crear molestias y problemas de seguridad.
- Actividades como pubs o discotecas, que generan ruido y tienen horarios nocturnos deben de estar fuera de zonas residenciales.
- No hay hábito de reciclaje de la actividad industrial en los polígonos. Hasta ahora han sido tejidos urbanos de un solo uso y cuando ha habido sustitución de actividad es porque lo ha permitido una suculenta plusvalía. El ciclo de vida de una empresa, o de un polígono, es mucho más rápido que el de un tejido residencial. Pero tenemos que habituarnos a que después de una actividad industrial, se instale la siguiente con una tecnología más competitiva. Y después, la siguiente. Reciclaje del suelo.
- Un polígono industrial ya implantado, no debe ser el refugio de usos intensivos que no se adaptan a la trama urbana por costes del suelo o molestias, y que generan incrementos de movilidad para los que no está diseñada la movilidad de la ciudad. La vida de la ciudad debiera de circunscribirse a la misma
- Habría que estudiar bien qué tipo de equipamiento de ocio en cada zona, aunque los deportivos son siempre interesantes.

2.2. También se contempla permitir usos compatibles dentro de los edificios de grandes empresas, usos como: servicio de guardería, cafeterías, salas de ocio etc.

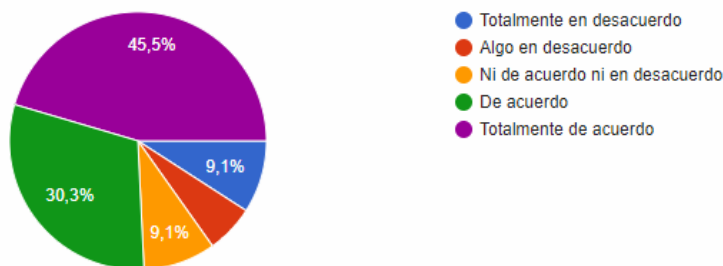
- Los edificios de las grandes empresas han pasado a ser las casas de cada empleado. Por tanto todo esto ha de replantearse. Las sedes darán paso a una situación distribuida. La solidez de una empresa se basará en una red de

empleados repartida en la ciudad y un corazón digital en la nube. En el párrafo anterior sustituiría edificios de grandes empresas por manzanas de la ciudad. Es la empresa la que ha de volver a la ciudad, no la ciudad irse a la empresa. Los parques tecnológicos, los campus de la excelencia, deben estar en las plantas bajas del casco y del ensanche que van a ser vaciadas de comercios por culpa de la venta electrónica.

- Los servicios en polígonos son necesarios. Hay que hacer más habitables los polígonos, pensando en las personas que lo utilizan a diario y sus necesidades.
- Esta medida facilita la conciliación de la vida laboral y personal y minimiza los desplazamientos.

Estrategia 3.

Mejorar el acceso a los polígonos industriales, y mejorar la calidad estética y la naturalización de las zonas de borde de los polígonos industriales que lindan con las vías de comunicación principales y con el Anillo Verde.



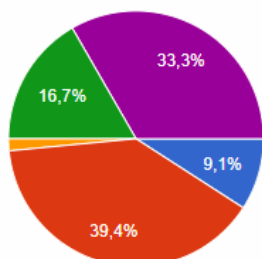
- Las zonas industriales han de formar parte del entorno paseable de la ciudad. Es necesario instalar bidegorris que lleguen a cada uno de los polígonos y que sean seguros, estén señalizados e iluminados en todo su trayecto para los ciclistas. Hay que eliminar la percepción ciudadana de que los polígonos son esos lugares de contaminación y empresa "sucia".
- Ahora mismo están hechos para los coches, ir a las empresas y salir de ahí. Es fácil encontrar basura tirada en los arcenes, el recorrido peatonal es inhóspito, no es fácil moverse andando, ni encontrar una papelera ni un banco para sentarse a descansar si uno sale a tomar el aire.
- Es una necesidad social real.
- Es necesario incrementar conectores de infraestructura verde urbana
- Debería aplicarse en todos los polígonos.
- También sería necesario mejorar el transporte público al Parque Tecnológico, que es lamentable, no sólo a los polígonos. Entre Ayuntamiento, Diputación, Gobierno Vasco y el propio Parque podrían ponerse de acuerdo para mejorar este servicio y hacer llegar alguna línea urbana regular en lugar de tener

únicamente dos autobuses a la misma hora por la mañana para llegar al Parque.

- Existe el peligro de perder sitio para usos naturales/forestales/agrícolas. Dependerá de las afecciones a su entorno rural o natural.
- Es el paso previo a las estrategias mencionadas anteriormente.

Reservas de suelo industrial

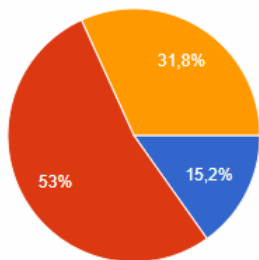
Aeropuerto



- Alternativa 0: no intervenir en lo planificado manteniendo la situación d...
- Alternativa 1: convertir en no urbanizable todo el suelo que el PGO...
- Alternativa 2: mantener una reserva de suelo para el "Vitoria Industrial Air Par...
- Alternativa 3: mantener una reserva de suelo para el "Vitoria Industrial Air Par...
- Alternativa 4: mantener el suelo previsto en la actualidad para el "Vitoria Indust...

- No es necesario ningún polígono industrial más, teniendo en cuenta que el aeropuerto tiene espacio suficiente y en el resto de polígonos tienen espacio sin utilizar. se trataría mas de de potenciar, desarrollar, flexibilizar, integrar, organizar y potenciar actividades y usos en los ya existentes.
- Mantener la reserva, en sí, no es malo. Otra cosa es pretender usarla en el espacio de nuestras vidas. Ante una implantación industrial, la única opción de realizarla en dichas reservas, sería demostrar que no es posible en el suelo existente actual, urbanizado o incluso edificado.
- No tiene sentido desclasificar un suelo que aunque no esté desarrollado al día de hoy, se encuentra ubicado en un entorno que los planes territoriales parciales y sectoriales contemplan como estratégico para la ciudad de Vitoria-Gasteiz. Se debería de aprovechar su ubicación y potencial como referencia logística a nivel internacional.
- Proponer un proyecto en una zona que se sabe que es inundable no tiene ningún sentido. En un hipotético caso de necesidades de empresas "a pie de pista", en ningún caso se debieran de implantar en una zona inundable, saltándose la legalidad como hasta el momento han pretendido las instituciones.
- Está bien reservar un espacio para el VIAP junto al aeropuerto, por tratarse de un lugar estratégico para ubicar empresas del sector aeronáutico, que están sufriendo mucho las consecuencias producidas por la pandemia del Covid19.
- Tratándose de una zona agrícola-rural, considero contraproducente clasificar más suelos por el impacto en el entorno y sus habitantes.
- Es importante que el aeropuerto tenga posibilidad de ampliación para el futuro.
- Existe el polígono industrial de Jundiz a poca distancia, con muchas empresas cerradas y mucho terreno en el propio polígono sin aprovechar.

Parque Tecnológico de Miñano



- Alternativa 0: no intervenir en lo planificado manteniendo la situación del PGOU vigente, es decir, conservando la reserva de 298,03 Hectáreas de suelo...
- Alternativa 1: convertir en no urbanizable todo el suelo que el PGOU vigente tiene en reserva para el Parque. Teniendo en cuenta que el 30% del po...
- Alternativa 2: mantener en reserva 118,14 Hectáreas ubicadas en la zona noreste del Parque actual. Se trata de...

- Con Miñano hay dos opciones: A) Abandonarlo a su suerte, que es lo que se está haciendo, más o menos. B) Incorporarlo a la ciudad. Esto supone gastar sin esperanza de negocio en un tranvía con frecuencia razonable (<15 minutos) y consolidar una segunda ruta por Araca y su conexión a vías verdes y ciclables. Además debe albergar actividades de la ciudad, para lo cual ese transporte público debe funcionar a las horas en las que los ciudadanos viven, incluso en su tiempo de ocio. De nuevo, la reserva no tiene por qué usarse mientras haya edificios vacíos. Yo pondría un indicador. La reserva de suelo se podrá usar cuando tres restaurantes en el Parque Tecnológico sean rentables.
- Lo principal es mejorar su acceso con transporte público.
- Lo más interesante es contar con un suelo destinado a una futura ampliación del ámbito actual del Parque Tecnológico de Álava, que no obstante debe ser potenciado en el PGOU teniendo en cuenta que es un ámbito estratégico para usos tecnológicos avanzados que no desean instalarse en polígonos urbanos.
- Tanto en los polígonos, como en los barrios de Vitoria-Gasteiz, se debe aprovechar los espacios de manera más sostenible, aumentando su edificabilidad sin perjuicio para los espacios naturales existentes.
- Si se trata de un entorno privilegiado con grandes espacios verdes, el Ayuntamiento tiene el deber de preservar, conservar y proteger esos espacios sobre todo si están ligados al agua. La previsiones de cara a futuro son de ampliar las zonas de inundación, hacer estudios de cuenca, determinar caudales de ríos y mapear aguas subterráneas etc.
- Hay que combinar el aumento con la protección de las zonas verdes del entorno.
- Ese parque es un fracaso. Es muy insostenible ecológicamente. Ni hay transporte público suficiente ni se puede ir en bici. Eso implica, vehículo privado, contaminación, accidentes...
- Es cierto que hay edificios desocupados en el Parque Tecnológico, pero es lógico teniendo en cuenta que los precios establecidos están fuera de mercado y que los servicios son deplorables. El Ayuntamiento podría preocuparse de ofrecer buen servicio de transporte al Parque, de restauración, ofertar mejores alquileres y promocionarlo un poco más. De esta manera, en lugar de recalificar el terreno para que no se edifique, probablemente estarían dando permisos de edificación a nuevas empresas que querrían establecerse en el Parque Tecnológico.
- El Parque Tecnológico de Álava es una infraestructura estratégica para el territorio y para el País Vasco, y esta alternativa garantiza la continuidad y futuro del Parque, así como la captación de proyectos que demandan gran superficie de suelo y para la que no hay respuesta actualmente en Euskadi. Además se limita la reserva de suelo al futuro crecimiento del Parque.

- El Parque necesita vías de expansión futuras que permitan dar servicio a empresas que se quieran asentar en él y no fomentar ante la falta de espacios deslocalización de empresas a otras provincias

.....
.....

Sector terciario

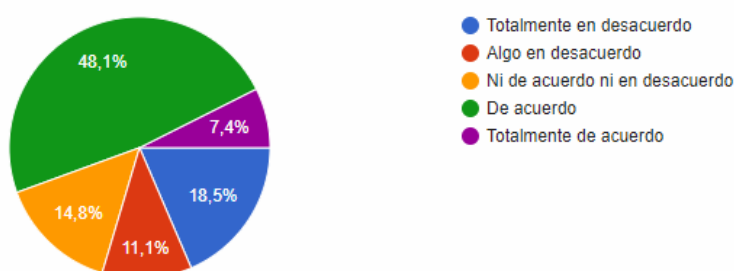
El cuestionario ha estado abierto entre el 9 de junio y el 26 de junio de 2020. En ese plazo de tiempo se han recibido 27 respuestas. El perfil de las personas participantes ha sido:

- Género: 77,8% hombres y 22,2% mujeres
- Pertenecientes a asociaciones empresariales o comerciales 33,3%, ciudadanía no asociada 66,7%

A continuación se recoge un resumen de las respuestas recibidas, aglutinando las visiones similares y destacando las antagónicas.

Estrategia 1.

Crear nuevos ejes comerciales en las zonas más periféricas de la ciudad, para generar flujos donde se concentre la actividad económica, comercial y hostelera.



1.1. Para la creación de esos ejes, se ha considerado definir la LOCALIZACIÓN teniendo en cuenta las calles que tienen mayor porcentaje de locales activos actualmente y la buena conexión tanto con el transporte público como con aparcamientos disuasorios.

- Mientras no se tenga en cuenta al sector comercial de manera preferente y no solo a título informativo, todas las estrategias de ciudad (movilidad, medio ambiente, servicio público...) inciden en este deterioro del tejido comercial sin que los comerciantes participemos más que de manera testimonial. El deterioro del tejido comercial supone el deterioro de la ciudad.
- Aunque sea un gran reto es interesante sería llevar el proyecto de las supermanzanas hasta el final, y los ejes propuestos encajan con ellas.
- El centro tradicional está infradibujado e infrarepresentado. El urbanismo convencional no sabe hacer eso. Puede entrar a regular usos permitidos o no, pero más que regulaciones deberían ser estrategias de gestión. Sobre todo, gestión.

- Por lo que veo se basa más en centrar los ejes alrededor de centros comerciales o supermercados, si lo que se trata es de incentivar paso por esos puntos quizás suba ahí la actividad económica, pero en detrimento del resto del comercio minorista que da vida a las calles.
- Es muy importante la buena accesibilidad, facilitar que para la gente sea sencillo acceder a estos espacios.

1.2. Se ha considerado también identificar unos PUNTOS DE REFERENCIA que sean capaces de generar actividad en su entorno por ser receptores o emisores de flujos de personas. Se han considerado los siguientes puntos: servicios administrativos, sanitarios y socioculturales; nodos terciarios ya existentes; y grandes centros comerciales.

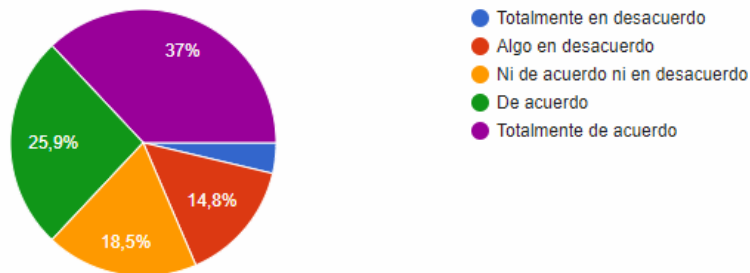
- Tomar los "grandes" centros comerciales es peligroso para el pequeño comercio. El CC Boulevard iba a dinamizar Zaramaga y no ha sido así. Tanto Gorbeia como el Boulevard han hecho mucho daño al comercio tradicional de la ciudad. Mejor que crear polos sería crear estrategias de zona, como los BID anglosajones, o los centros comerciales abiertos. Con gerenciamiento de esas políticas.
- Quizá hay que ser más valiente y eliminar nodos. Volver al ayuntamiento distribuido anterior a San Martín, eliminar el Gobierno Vasco compacto y lo diluirlo por la ciudad, no con consejerías, sino en los primeros pisos de todos los edificios, pasando de portal a portal si hace falta. Y nunca como monocultivo, sino alternando con oficinas privadas, dentistas, fruterías, aceptando que comercio, poco a sobrevivir al e-commerce.
- Se parte de la base de aumentar el flujo donde ya existe, sin analizar si es el correcto o suficiente

1.3. Por último, también se propone trazar los EJES atendiendo a los itinerarios peatonales existentes, de manera que nodos de comunicación, equipamientos y espacios públicos queden al alcance de la ciudadanía en la cotidianidad.

- Teniendo en cuenta las graves carencias del transporte público en festivos y horarios nocturnos, no está bien que el ocio, especialmente el que puede prolongarse a la noche, se vincule a áreas peatonales de difícil acceso con vehículo propio.
- Tal y como se plantea, los ejes principales deben de ser sino de personas andando, paradas, charlando...
- Debería atenderse también a itinerarios ciclistas.

Estrategia 2.

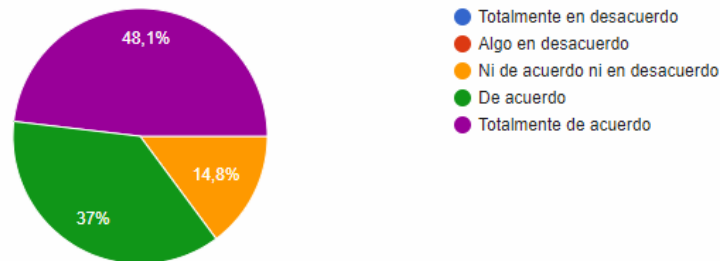
Acercar la actividad industrial-terciaria no pesada y compatible con el uso residencial a la ciudad.



- Seguramente generaría problemas de aparcamiento gratuito. Algo que en general el ayuntamiento de Vitoria no ha estado gestionando bien.
- Es fundamental para la cohesión de la ciudad.
- Toda actividad no contaminante y de valor añadido es posible realizarla en centro porque hay locales, servicios complementarios y fácil comunicación peatonal. Es urgente recuperar actividad económica compatible en la ciudad consolidada. Debería admitirse todo, menos lo incompatible. Y el uso característico del tejido urbano debería ser una mezcla virtuosa y deseable.
- La industria 4.0 permitirá la fabricación distribuida y, del mismo modo que el teletrabajo diluirá las sedes de las empresas, la industria 4.0 eliminará las naves y devolverá la producción a las lonjas.
- Es más sostenible que llevar esas actividades fuera de las ciudades. Muchas actividades que actualmente ya no son manufactureras ("white collar") podrían beneficiarse y además genera actividad asociada alrededor.
- Las actividades de almacenaje y distribución implican la descarga de camiones grandes, y eso implicaría abrir la ciudad a que pasen. Habría que ver autorizar la actividad considerando este hecho.

Estrategia 3.

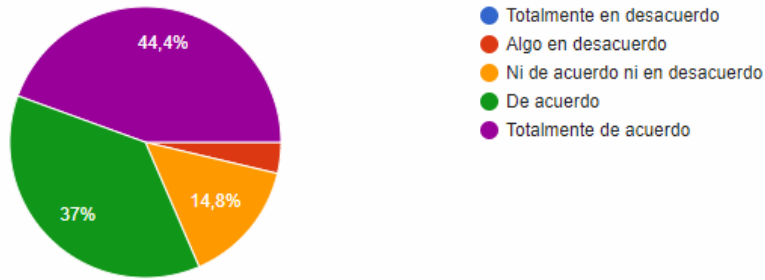
Regular usos transitorios en espacios vacíos
permitiendo e impulsando la actividad económica y
social.



- Hay una cantidad ingente de espacios vacíos cuyo mantenimiento tal cual supone un coste de oportunidad inmenso.
- El espíritu de cultivar cebada en un solar hasta que empiece su construcción debe trasladarse a todos los ámbitos posibles.
- Es fundamental porque probablemente los proyectos empresariales cada vez se realizarán para tiempos más cortos. Las empresas tal vez no necesite ni la propiedad de pabellones y parcelas.
- Los solares urbanizados y desprogramados provisionalmente pueden admitir perfectamente una nueva agricultura intensiva y de precisión. Pero ¿por qué no puede haber un invernadero de lechugas en la cubierta de una fábrica, que aproveche los calores residuales de la misma? ¿O un criadero de caracoles o un gallinero en una nave industrial en desuso?

Estrategia 4.

Impulsar la actividad cultural y turística, estrechando la relación entre cultura y comercio.



- La actividad cultural produce un alto valor añadido, es limpia, genera trabajo y provoca una gran influencia publicitaria en entornos próximos y lejanos.
- La dinamización cultural es una estrategia de regeneración urbana contrastada en Europa. En Vitoria Gasteiz la Estrategia Cultural del Ayuntamiento no es nada sólida.
- El centro está lleno de edificios de interés cultural cuya rehabilitación es mucho más necesaria que hacer nuevos proyectos innecesarios y sin demanda como el auditorio. El teatro principal, el Iradier Arena y los palacios abandonados del casco viejo deberían de ser prioritarios.
- No deberíamos de convertirnos en una ciudad para los turistas-

.....
.....