



10 EKONOMIA JARDUEREN EGOERA UDALERRIAN

10.1 ASPEKTU SOZIEKONOMIKOAK

2009ko HAPOan egindako lanen eta gaur egun dagoen egoera artean igarotako denboran, aurreikusitako egoera desberdinak ikusi ahal izan dira. Erabilitako datuetan (2005-2009 urtekoak) oraindik ez zen aurreikusten ondoren gertatu zena, (2007.urtean hasi zen krisialdia, eta oraindik hainbat sektoreetan igartzen dena, 10 urte hauetan zehar ikuspegia guztiz aldatu du.

Ezinbestekoa da denboraldi honetan Araban gertatu izan dena, eta zehatz-mehatz Vitoria-Gasteizen (Araban gertatutakoa, Vitoria-Gasteizen burutu izan da, hiriburua daukan garrantziagatik lurraldeari dagokionez).

Hamarkada bat agian ez da tarte oso zabala aldaketa sakonak behatzeko, baina bai behintzat igartzeko orain dela 10 urte proposatu zen betetzen bada. Hortaz, trebatuko dugu, datuen analisi konparatibo bat egingo dugu, kontsiderazioak ateratzeko ebaluatu ahal izateko gertatutako aldaketa adierazgarrietan.

Azken finean, 2008-2009 urteko Aurreikuspen Ikerketaren txostenean ikusten zenez, Vitoria-Gasteizko etorkizuneko eremu ekonomikoko elementu azpimarragarrienak hurrengoak dira:

- Ekoizteko jardueren lurzorua (batez ere poligono industrialetan garatuak).
- Hurbileko saltokiak, etxeko lanen eremuko jarduera ekonomikoei lotua.

Gertatu dena eta hamar urte geroago daukaguna, egoera ekonomikoen aldaketengatik gertatukoaren emaitza da.

Nahiz eta berreskurapen ekonomikoaren alde argudiatu, ez da batere egia sektore guztietan ez daukalako eraginik. Bistan denez batzuetan bai: enpresa handietan, esportatzailetan, aurrerapen teknologiko enpresetan, langileen kualifikazio maila altuan,). Egoera orokor hau estrapolatu ahal da Gasteizko lurraldera, batez ere Vitoria Gasteizko eremu ekonomikora.

Orain dela hamar urte egin ziren aurreikuspen “hedakorrak” ez dira bete: enpresak itxi dira, lekualdaketak, kontsumo ohituretan aldaketak, familia egituraren aldaketak, “elementu hauek argitzen dutena da egokitu nahi izan direla denboraldi honetan egon den jardueren garapenari”.

Era berean, hurrengo baldintzak planteatzen ziren:

- Komuneko jarduerak sortzearen beharra, jarduketa berrien eskaintzaren aurrean.
- Plangintza, indarrean dagoen esparruen beharrak “aurreikusteko” eta “asetzeko” gai izan behar da.



Lurzorua beraz, hirigintza antolamendu ekoizlearen ezinbesteko elementuan bihurtzen da.

10.2 EUSKADIKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO OROKORRA

Euskadin, azken urteotako datu makroekonomikoak, bereziki 2014.urteetik aurrera, hobekuntza txiki bat aurkezten dute, BPGaren bilakaeran gauzatua. Aurten hasita, erregulariki, mugimendu positiboak gertatu dira makromagnitude horretan, urteko hazkundeekin.

EAE-ko BPG-aren BILAKAERA (2014-2016)	
URTEAK	URTEAK
2014	+ 1,6
2015	+ 2,9
2016	+ 3,1

Iturria: Egileak moldatua EUSTATEko datuetan oinarrituz.

Ikuspuntu honetatik, krisi ekonomikoa, 2008tik datorrena, dirudienez gainditu da, nahiz eta sektore guztietara modu berdinean eta indize makroekonomiako guztietara ez heldu. Aurten berriz, 2017, hazkunde joera berdina mantentzen da azken urteotako antzeko maila portzentualetan.

Hala ere, tarte berdinean sektoreen jarrera, ez da izan aurreko makromagnitudearen jarrera berbera. Honela, 2014an, jarrera positiboa izan ez zuen sektore bakarra eraikuntzarena izan zen (-%3), Lehenengo Sektorea (%5,5), Zerbitzu sektorea (%1,5) eta Industrialak (%1). Ondorengo taulan azken urteotako sektore ekonomikoaren bilakaera agertzen da.

(SEKTORE EKONOMIKOEN BILAKAERA. EAE 2014-2016)				
(% HAZKUNDE-BEHERAPENA)				
URTEAK	SEKTOREAK			
	LEHEN SEKT.	INDUSTRIALA	ERAIKUNTZA	ZERBITZUAK
2014	+ 5,5	+ 1,-	- 3,-	+ 1,5
2015	+ 7,4	+ 2,7	0,0	+ 3,-
2016	+ 1,6	+ 3,3	+ 1,6	+ 3,2

Iturria: Egileak moldatua EUSTATEko datuetan oinarrituz.



Enpegua bereizten hasten da 2014.urtean (2008.urtetik ez zeuden tasa positiboak erregistratzen), Lehenengo Sektorea eta Zerbitzu Sektorearen hazkundearekin eta hazkunde negatiboekin Industrian eta Eraikuntzan.

Jarraian, enpleguaren bilakaera agertzen da dagokion tartean:

ENPLEGUAREN BILAKAERA. EAE (2014-2016)	
(% HAZKUNDEA-BEHERAPENA)	
URTEAK	%
2014	+ 0,3
2015	+ 1,7
2016	+ 1,9

Iturria: EUSTAT datuen arabera osatutako datuak.

Sektoreen arabera aztertua, azken hiru urteotan sektore hobena Zerbitzuena izan da, gainontzekoetan bilakaera diferentzietan.

ENPLEGUAREN BILAKAERA SEKTORE EKONOMIKOEKIKO. EAE (2014-2016)				
(% HAZKUNDEA-BEHERAPENA)				
URTEAK	ENPLEGUA SEKTOREKIKO			
	LEHEN SEKT.	INDUSTRIALA	ERAIKUNTZA	ZERBITZUAK
2014	+ 0,2	- 1,8	- 2,4	+ 1,1
2015	+ 1,1	- 0,4	- 0,3	+ 2,5
2016	+ 1,-	+ 1,6	0,0	+ 2,1

Iturria: Egileak moldatua EUSTATEko datuetan oinarrituz

Ondoriozta daiteke, **Zerbitzu Sektorea izan dela enplegua hobetu duena azken hiru urteotan, jarrera berdinarekin baina gutxiago lehenengo sektorea**. Badirudi 2016.urteetik aurrera bilakaera homogeneizatzen doala tarte positiborantz.

Azkenik, Lurralde Historikoen prozesuan, BPGari dagokion hiru urteotan positiboa izan da.



BPG-aren BILAKAERA LH-an (2014-2016)			
URTEAK	% HAZKUNDEA-BEHERAPENA		
	ÁLAVA/ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
2014	+ 1,1	+ 1,1	+ 1,4
2015	+ 2,8	+ 2,8	+ 2,7
2016	+ 3,3	+ 3,3	+ 3,0

Iturria: Egileak moldatua EUSTATEko datuetan oinarrituz

Dirudenez 2017an, eboluzio tendentzia orokorra positiboa izaten jarraitzen du makroekonomiako eremuetan eta lurralde historiko guztietan.

10.3 DATU ESTADISTIKOAK

Oinarriak finkatzeko edo HAPOaren proposamenak eta helburuak bultzatzeko, faktore demografikoa kontutan izan behar da, inertzia handikoa faktorea izanik, bere egituraren egindako aldaketak, urte askotan zehar mantenduko dira.

Vitoria-Gasteizko dinamika demografikoaren analisisa hiri egiturarako oinarritzkoa da eta bere ondorengo proposamenak. Biztanleriaren dinamika, edozein lurraldearen oinarri ekonomiko eta soziala osatzen du. ekipamenduen beharrak baloratu behar dira, etxebizitzaren eskaintza, indar produktiboaren gaitasuna eta laburbilduz, bilbe soziala eta hiri egituraren oinarritzko elementu bezala.

10.3.1 EGITURA EKONOMIKOA

Orokorrean, Vitoria-Gasteizko egoera ekonomikoa eta ekoizpen egitura, Arabako lurraldeak izan ahal duenaren antzekoa da (kontutan izan behar da Arabako biztanleriaren %76,9a Vitoria-Gasteizen bizi dela), 2006an berriz %75,1ekoa da. **Ondorioz, Arabari buruzko edozein alderdi hiriburuan eragin berdina dauka.**

Datuak bateratze bat osatzen dute lurralde hauen artean, hurrengo emaitzetan ikus daitekeen bezala:

2015.urteko datuekin, Arabako industriaren BAG %31,6koa zen (2005.urtean %37,3 suposatzen zuen). Vitoria-Gasteizen 2012.urtean %25,1a zen. Jarduera industrialaren parte handi bat Araban zein Vitoria-Gasteizen Poligono industrialetan garatzen zen.

Zerbitzu sektorerako, 2015.urtean Araban, BAG-ak jarduera ekonomiko osoaren %61,6a suposatzen zuen eta Vitoria-Gasteizen berriz, %67,7a.



Jarrera erratiko bat eta irregularragoak, lurralde eremu bitan ematen da, Eraikuntza Sektorearen bilakaerari buruz ari garenean ematen da.

Azken urteotan izandako izaera dinamikoa jarduera ekonomikoan, tarte honetan izandako saltokien datuak ez dira guztiz berreskuratu, 2006 eta 2015 urte bitartean %14ko beherapena izanik (kontutan hartu barik lehenengo urtekoak). Aurretik aipaturakoaren arabera, **Zerbitzu sektoreak garapen hobereana aurkeztu duena izan da, aurreko aldian (krisi garaian) higadura gutxien izan duena izan zen**, saltokien murrizketa %9,5koa izan zen, baxuena gainontzeko sektoreen batez bestekoarekin konparatuz.

VITORIA-GASTEIZKO SALTOKIAK. HAZKUNDEA/BEHERAPENA			
SEKTOREAK	2006	2015	%
Nekazaritza	(*)	206	---
Industria	1.240	1.045	-15,6
Eraikuntza	2.941	1.889	-35,2
Zerbitzuak	15.723	14.223	-9,5
Guztira	19.904	17.363	-12,8

Iturria: EUSTAT datuen arabera egileak moldatua.

Jarduera industrialei dagokionez, azken urteotan egon den bultzada ez da nahikoa izan krisialdiaren aurreko egoera berreskuratzeko. Vitoria-Gasteizko jarduera industrial gehiena Poligono industrialetan garatzen da, aurrerago ikusiko diren arazoak sortuz, okupazio falta, desertifikazioa, birgaitze beharrak, etb; hau da, gaur egungo eta etorkizuneko egoeraren egokitzapena. Vitoria-Gasteiz, lurzoru industrialaren %55a taldekatzen du eta eta poligono industrialetan sortutako enpleguaren %72a baino gehiago.

Vitoria-Gasteizko ekonomi egiturari buruzko interes datuak hurrengoak dira:

10.3.1.1 Enplegua

Mikroenpresak sortutako enplegua (0 eta 9 langile bitartean), %31,44a suposatzen du (2003.urteetik daturik baxuena da) tarte honetan egon zen daturik altuena 2007an izan zen, %33,55arekin.

Aipatutakoa baieztatzen duen beste datu bat azkenengo hamarkadan izandako okupatu datuaren igoera da. Lehenengo sektoreei dagokiona (%0,55 izatetik %0,60 izatera pasa da) eta batez ere, suposatzen duen garrantzi kuantitatiboa. Zerbitzu sektorea %65,15 izatetik 2006an, 2016an %74,04 izatera pasa da. Eremu honetan Sektore Industrial eta eraikuntzako bere protagonismoa murriztua ikusi da (lehenengoan: 2006.urtean populazio okupatua %25,6koa



izatea eta 2016.urtean %20,76a, tarte honetan jeitsiera jarraia izan da; gauza bera gertatu da eraikuntza sektorean, %8,70 izatetik %4,61 izatera).

Urte osoko enplegu zifrak 2010tik aurrera balio negatiboak (beherapena) izan ditu 2014.urterarte (%-3,46, 2010an; %-2,99, 2013an). 2014.urtean, %1,4 eta 2015.urtean %0,20 eta 2016.urtean berreskuratzen da %1,47a gehituz.

10.3.1.2 Saltokiak

Bere garrantziagatik, aipatu beharra dago saltokien batez besteko langile kopurua 22,19 izatetik 20,62 izatera, 2006 eta 2016an hurrenez hurren. Saltokien saldo garbia (%o biztanleekiko) modu jarraian jeitsi da, 2009tik 2016ra arte, gorakada positibo txiki batekin %0,49a 2015.urtean.

Argi eta garbi dago, dinamismo enpresariala bere bidea jarraitu duela aurretik egindako iruzkinak kontutan izan arren, saltoki berrien sorrera tasa tarte osoan interegarria izan delako, honek saltokien rotazio maila altuaz informatzen gaitu (jaiotzak eta heriotzak).

% SALTOKIAK VITORIA-GASTEIZEN. SEKTOREKA				
URTEAK	SEKTOREAK			
	LEHEN SEK.	INDUSTRIALA	ERAIKUNTZA	ZERBITZUAK
2006	---	6,75	13,84	79,41
2010	---	6,33	14,74	78,93
2016	1,40	5,88	10,57	82,15

Iturria: Egileak moldatua, EUSTAT datuetan oinarrituz.

Zerbitzu sektorea aipamen berezia merezi du eta bereziki merkataritza jardueran eta turismo eta ostalaritzarekin zerikusia duena.

Sektore guztietan bezala, merkataritzak errealitatearekin bat datorren neurriak hartu behar izan ditu, honela, 2006-2016 tartean merkataritza dentsitate beherantz joan da, 2006an mila biztanleengatik 12,37 saltoki zeuden eta 2016an berriz 10,52. Tarte berdinean ere merkataritza txikizkarien azalera biztanleekiko (m²) hazi da, 1,55m²/ biztanleekiko 1,74 m²/ biztanle izatera 2016.urtean.

Ostalaritzari dagokionez, zabalkuntza jarduera, ostatu turistiko bakoitzeko leku kopurua hasi da 2006 eta 2016 bitartean, 13,31 leku izatetik 16,15 izatera 2016.urtean.

Gauza bera gertatzen da ostalaritzako saltokietan, 2006.an 1000 biztanleekiko 5,82 saltoki daude eta 2016an 5,92 saltoki; 2009.urtean 6,59 saltoki egon ziren.



10.3.2 LURZORU EMANKOR INDUSTRIALA

Industri jarduerarik gehienak industri guneeetan egiten dira, bai hiriguneetan, bai hiri kanpoaldean.

Krisialdi garaian, Vitoria-Gasteizko jarduera industrialak –udalerrian garrantzi handia zuena– kaltetua izan da: enpresa saltoki askok desagertu dira (2006-2015 bitartean %15,6a), sektorearen BAG %25,1era jaitsi da, ekonomia mailara presentzia galdu du eta populazio okupatua %25,6 izatetik %20,76 izatera pasa da.

Alderdi hauek kezkarriak dira eta bere irudikapen argiena poligono industrialetan ikusten da. Honek eragina izan dezake lurralde orekatuaren garapenean, eta jarduera ekonomikoetako kudeaketan, ingurumen efektua erabakigarria izan ahal da bizi kalitatearen hondatzean.

Funtsezko islapena poligonoak izan duten “pobretzea” izan da eta beste alde batetik, hedakuntza itxaropenak, kaltetuak izan direla. Pobretzeari buruz ari garenean, jarritako enpresa kopurua murriztu dela esan nahi dugu, hortaz, bere tokian ez dela egunerapen bat eman. Aldi berean, beraien paisai industrialak kalte negatiboa izan du eta hazi nahi zutenak (erabili gabeko lur-zatiak merkatuan jarri edo erreserba eremu berriak sailkatu) denbora honetan mugatuak izan dira.

Lurzoru hauen formak “murrizteko” efektuak posible egin ahal dira lurzoruaren kontsumoan, adibidez: erabili gabe dagoen lurzorua urbanizatua erabiliz, bere egoeratik agian berehalako funtzionaltasuna ez daukana. “Birziklapen” terminoa erabili ahal da eremu industrialak, trenbidekoak eta abar okupatzeko. Kontutan izan beharko da, salbuespenen kasuan izan ezik, gainazalaren beharrak eta lan-eskua herrialde ezberdinetan (asiatikoak, ekialdetik Europara,...).

Azken finean, poligonoen kudeaketan iraunkorragoa den modua landu behar da, tresnekin, batez ere ingurumen izaerakoa, poligono industrialetan eskala multienpresariala lantzea baimentzen duena.

Berezitasun hauekin azpimarratu behar da **erakunde publikoak egiten duten lana lurzoruaren kudeaketan** (gogoratu behar da Arabako %60aren gainazala haiek kudeatzen dutela) eta bere gaitasuna ekonomia jardueretako lurzoru merkatuan eragina izateko.

Vitoria-Gasteizen kasuan, GILSA (Gasteizko Industria Lurra, S.A.) eta CEIA (Arabako Eraberrikuntza Industrialdea SA) (azken hau SPRIra eta Arabako Foru Aldundira lotuta), lur-zati urbanizagarrien ia 600ha kudeatzen dituzte eta alokatu ahal diren pabiloiak.

- GILSAK Jundizko poligono industrial eta zerbitzuena kudeatzen du, hiriaren eremu enpresarial handienetariko bat eta ezinbestekoa da jarduera industrialera lotutako azpiegiturei ari garenean: CTV, Gasteizko Garraio Zentroa, SA eta Renferen merkantzia geltokia. Garrantzi handiko eremu logistikoa eratuz.



- CEIA, APNaren instalazioak kudeatzen ditu (Arabako Parke Teknologikoa), ezinbestekoa maila teknologiko altuko enpresen garapenaz berezia eta enpresa proiektu berriztatzaileetan.

Guzti hau ez da garrantzitsua bakarrik kuantitatiboki, erlatiboaren ikuspuntutik, datuak hiriburaren garrantzia azaltzen dute:

- Vitoria-Gasteiz, arabako lurzoru bolumenaren ia %55a taldekatzen du.
- Enpleguaren %70a, eremu hauetan garatutako enplegua batzen du.

Poligono industrialetan saltoki kopuruaren jeitsiera (%15,6 10 urtetan) oso datu azpimarragarria da garrantzi kuantitatiboari buruz eta espazio hauen kalitatei buruz, eta Vitoria-Gasteizen kasuan ezinbestekoak dira.

Hori dela eta, ezinbestekoa da poligonoen leku desegokiak, baita enpresek ixten dituztenak ere, etb. Birziklatu eta berrerabili ahal direnak, gaur egungo egoera ekonomikoetan eta epe ertainean, lurzoruaren beharrak espazio libreak eta lurreko erreserbez estali ahal izango dira. Dena dela, gaur egun nahikotzat hartzen dugun eskaintza, merkatuan jarri beharko da birziklapen jardueren bidez. Ekoizpen lurzoruaren hektareen balorazioa eta taulan agertzen diren erreserba barne hurrengoak dira:

POLIGONO INDUSTRIALEN AZALERA VITORIA-GASTEIZEN (haK)	
POLIGONOAK	HAK
GAMARRA	400,3
BETOÑO	23,4
ALI-GOBEO	213,5
SUBILLABIDE	17,69
JUNDIZ	675,3
ARMENTIAGANA	18,7
OREITIASOLO	47,2
PUENTE ALTO	15,15
CAMPOS DE LOS PALACIOS	5,95
AIREPORTUA	435,90
MIÑAOKO PARKE TEKNOLOGIKOA	428,63
GUZTIRA	2.281,72

Iturria: egileak moldatua INE, EUSTAT eta Udalak eskainitako datuetatik hasita.

Orokorrean, poligonoen egungo egoera bere garapenari dagokionez ezberdina da: Gamarra, Betoño, Ali-Gobeo eta Oreitiasolo finkatuak daude. Jundizen oraindik existitzen dira hutsik.



Vitoria-Gasteizko poligono industrial guztiak 2.280ha okupatzen dituzte eta hemendik lurzorua erreserba 730ha-koak dira (728,93ha zehazki). %85a industria sektoreko enpresak okupatzen dute eta gainontzekoa zerbitzuena.

Guztietatik, Aireportuarenak eta Miñaoko Parke Teknologikoa lurzoru urbanizagarria zehaztu barik (728,93ha), haietatik zati txiki bat VIAPera bideratuta dago, sektore aeronautikora lotuta (Aireportuko ipar eremuan 34,12ha) eta 293,03 ha sektorekoak S1-PR1 eta S2-PR2 (Miñaon).

Industri poligonoen egoera zehatzez gain, erreserbari buruzko alderdi erlatiboengatik lurzoru erreserbak eztabaidatzeko elementuak dira esparru honen analisisan. Planteatzen dena lurzoru urbanizagarri bezala desklasifikazio posiblea planteatzen da, sektorizazioa hasi ez delako.

10.3.3 MERKATARITZA JARDUERA

Zerbitzu sektorearen barruan merkataritza jarduera dago. Krisialditik hobeto atera den sektorea eta jarduera izan da, hamarkada bat iraun duena.

Merkataritza txikizkariaren berezitasuna, hilkortasun maila handia existitzen da baina aldi berean jaiotza asko. Biztanleriaren kontsumo eta erosketa ohituretara lotuta daude. Kontrajarrian dauden **elementuen analisia planteatzen da Vitoria-Gasteizko auzo ezberdinen garapen ez uniformearen bitartean**, eta hazten ari den biztanleria, kasu askotan erroak ezarri barik merkataritzaren ezinegona zehazten duelarik (sartzen dugu familietan eman diren aldaketak); aurretik aipatu den bezala biztanleriak duen kontsumo eta erosketa ohituren arabera.

Ondorengo taulan saltoki kopuruak daude bi garai oso ezberdinetan (krisiaren hasieran eta gaur egun)..

SALTOKI KOPURUA. MERKATARITZA TXIKIZKARIA		
ADARRA	2008	2016
Elikadura, edaria eta tabakoa	751	774
Pertsonen ekipamendua	590	536
Drogueria, botikak	182	179
Etxeko ekipamendua	554	536
Autoak eta osagarriak, erregaiak	165	209
Beste saltoki	579	626
Saltoki mistoa	78	110
GUZTIRA	2.899	2.970

Iturria: EUSTATEk eskainitako datuak



- Nahiz eta oso txikia izan, **“gorakadak” saltokiei dagokionez tradizio gutxiko jardueretan dira eta aldi berean**, hilkortasun eta heriotza tasa gehiago dauden saltokietan (beste saltoki edo saltoki mistoa).
- **Saltokien hazkunde eskasa alde batetik, hedakuntza eremu berrietara dagokio**, gorakada hau lagunduz, nahiz eta merkataritza desoreka honen desagerpena ez izan.
Gertutasun merkataritzaren urritasuna, azalera handiengandik kaltetuak izan dira eta **kasu askotan masa kritikagatik**.
- Aztertutako tartean (2008-2016) alderdi azpimarragarria eta sozietatean aldaketak sortu dutenak, erosketa eta kontsumo ohiturak dira. Elikaduraren erosketen kasuan, edariak edo tabakoa, merkataritza zentroi aurre egin ahal izateko bere gainazalaren tamaina handitu dute, merkataritza mistoaren kasuan gertatu den bezala. Lehenengo kasuan, 2008an 0,11 m²/bizt. Zeuden eta 2016an 0,19 m²/bizt, berriz, merkataritza mistoan 0,41 m²/bizt. Izatetik 0,46 m²/bizt. Izatera pasa da. Biak, eremuz eremu saltokiak daukaten paradigmen garapena dira.

BATEZ BESTEKO DENTSITATEA (M ² BIZTANLE)		
ADARRA	2008	2016
Elikadura, edaria eta tabakoa	0,11	0,19
Pertsonen ekipamendua	0,25	0,22
Drogueria, botikak	0,06	0,07
Etxeko ekipamendua	0,36	0,23
Autoak eta osagarriak, erregaiak	0,08	0,17
Beste saltoki	0,22	0,03
Saltoki mistoa	0,41	0,46
Merkataritza Txikizkaria Guztira	1,56	1,69

Iturria: EUSTATEk eskainitako datuak

- Aurretik aipatu dugun bezala, 2016an saltoki txikizkariz okupatuta zegoen gainazala 416.647m²-koa zen, %14,10 gehiago 2008arekin konparatzen badugu, 365-154m²-koa zela.

Orokorrean Saltokiak, gainazalean handiagoak dira 2008rekin konparatuz gero. Produktu gehiago aurkeztearen ideia espazio handiago batean markatutako tendentzia izan da.

Orokorrean ere, **saltokien batez besteko azalera igo dela ikusi da, 1,56tik 1,69ra 2016.urtean** (m² biztanleekiko neurtuta), hazkunde hau nabarmenagoa izan da jarduera heterogeneoetan, beste merkataritza edo merkataritza mistoen epigrafeak



barne, ibilgailu, osagarriak eta erregaiak ahaztu barik. Kontrako aldean, etxeko ekipamenduen saltokien gainazalak gehien galdu dutenak izan dira.

- Nahiz eta merkataritza jardueraren gorakada mugatuak izan, bai zenbakian eta bai okupatutako azaleran, **ezin da ezkutatu merkataritza lokal kopuru handiaren existentzia, eta kasu askotan finantza jarduerengatik itxi behar izan dutenak.** Negozioaren itxiera erru handia izan du baina jakinda da ixten denean negozio bat beste bat irekitzen dela (egoera hau larriagoa da auzo berrietan edo hiriguneetan ez daudenak).

10.4 MERKATARITZA JARDUERAREN DIAGNOSTIKOA

Eremu honetan **nabarmendu daitezke Vitoria-Gasteizko HAPO berrian erabakiak hartzerako orduan kontutan hartu behar diren alderdietan** eta haietariko askok ezaugarri endemikoak dauzka:

- Krisi ekonomikoak merkataritza jardueran ere bere aztarna utzi du. Aldi berean, Vitoria-Gasteizko merkataritza paisaia “aldatu” duten beste alderdietan eragina izan du eta kasu batzuetan paisaia “kolokan” jarri du.
- **Merkataritza lokalen kopurua eta lonja hutsak garrantzitsuak dira, batez ere masa kritiko eskasa eta zakabanatuagoak duten tokietan.** Merkataritza arloan bizitasun gehin dagoen eremua da eta lokalen errotazio handiena.

Merkataritza guneak (Kanpoko Eratzuna) eta Ekialdeko eta Mendebaldeko auzoetan, lokalak modu irregular batean sakabanaturik daude eta hutsik geratzeko arriskua asko handiagoa da.

- Gainazal handiko **eragin negatiboa** tokiko merkataritzari dagokionez bistakoa da, eragileak murriztuz. Zentzu honetan, **Vitoria-Gasteizek gehiegizko gainazal handiak dituela kontsideratzen** da, eta eraikitzen jarraitzeko aurreikuspenekin.
- **Ezartzen diren Kontsumo ohiturak eta komertzio ereduak**, garraio pribatuaren erabilpena handitu du, erdigunearen “abandonua” suposatuz.
- Kontutan izan behar da, **egitura familiarraren aldaketa**, pertsona bakarreko familiak izatea, espazio aukera bat suposatu daiteke.
- **“Merkataritza ibilbideak” eta hiri egokitzapena** (gune berdeak, urbanizazioa, etb.) udaletik planteatzen da (adi: Zaramagako ibilbidea Boulevarderaino), udalerriko gainontzeko auzoetara zabaldu ahal da modu zuzen batean.
- **Vitoria-Gasteizko hirigunea pobretu** egin da merkataritzaren heterogeneotasunari dagokionez (bakarrik bizirauten dute kate handiko saltokiak).
- Vitoria-Gasteizen **merkataritza ardatzak ez dituela** argudiatzen da. Merkataritza eskaintza bide bat izan beharrean, merkataritza kaleetan denda askoren existentzia



ikusten da, izendatu daitekeena “merkataritza gunek”, haien artean lotuak patroio barik. Modu honetan hitz egin daiteke:

- Merkataritza gunek isolatuak (Boulevardeko Merkataritza Zentroa).
- Inguruko auzoetan merkataritza sakabanatzeak (Kanpoko eraztuna, baina mendebalde eta ekialdekoa ere bai), non lokalak modu irregularrean banatzen diren.
- Merkataritza gunek (saltoki kopuru handia hiriko erdiguneetan).
- **Toki-Erakunde Txikiei dagokionez, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen baldintza malguagoak eta jarduera komertzialak sustatu** edo inpaktu baxuko industria (artisaua, kosmetika, etb.) ekiditu desagertzeko.
- **Industria zonaldean mugak ez jarri merkataritzako** jarduerako ezarpenetan.
- Ez dira ahaztu behar merkataritza txikizkaria “gozatu” eta “hobetzeko” aspektuak:
 - Ezezko egoerak aurreikustea merkataritzako lokaletan jarduera burutzeko.
 - Poligono industrialen merkataritza kokapena aztertzea, azalera handia behar bada, altzarien dendak edo lanparen kasuan, etb...
 - Kultura eta merkataritzaren arteko erlazioa estutu, interes kulturalerako eraikuntzen birgatzapenaren bidez.
 - Superetxadiak merkataritza txikizkariarentzako onuragarria izan daiteke, pertsonen arteko erlazioa sustatzeagatik.
- **Inplikazio instituzional handiago** egoteko deia egiten da, merkataritza desorekak zuzentzeko orduan, hurrengoak dira:
 - Udalak bitartekari moduan jokatzeko jabe eta errentarien artean, lokal hutsen erabilpena errazteko.
 - Merkataritza jarduerarako zamatze lanak egiteko tokiak malgutu.
 - Hiria teknologientzako eskuragarritasun handiago izan (hiriko higiezia moldatua izanik: wifi, entxufe, etb.).
 - Eraikinen bateragarritasunen berrikusketa.

10.5 INDUSTRIALDEN EGUNGO EGOERA

10.5.1 GAMARRA-BETOÑO-ARRIAGA

Poligonorik zaharrena, nabarmena da neurrigabeko egituragatik, lokal eta nabe okupazio baxuagorekin, zaharkitua eta toki batzuetan ez oso zainduta. Jarduera bereziki alboko pabiloietan egiten da, enpresa txikia nabarmenena da nahiz eta enpresa handiak Michelin bezala bere jarduera gauzatu. Enpresa honen inguruan eraiki gabeko orube pribatuak daude.



Betoñoako tokiko erakundea industrialde honengatik xurgatua izan da. Isolatutako dentsitate gutxiko bizitegi irla geratuz. EU-6 “Betoño hegoaldeko bizitegia”, hego-ekialdeko antolamendua egin zuen, kirol instalazioen aurrealdea konponduz eta Eskoriatza kalearen jarraipena Santo Tomas ibaiaren parkeraino.

Herri honen ondoan kirol eta ekipamendu generikoak daude (futbol zelaia, eliza, Sancho jakintsua eraikuntza). Iparralderantz, Bergara atarian, 2.383 m²-ko bizitegi multzo txiki bat dago, baztertua eta hiritik kanpo, eta etxebizitzak eta biltegiak aurkitzen ditugu “Betoño Atariaren” sarreran.

Poligonoaren hegoaldera bizitegi tertziario erabilpenarekin zentro komertziala kokatzen da, “Zaramaga Erdialdeko Eremua” BEPB-9.

Hiru azpi-eremu daude azpiegiturekin: Iberdrolako bi azpi-estazio elektriko, mendebaldean tarte bertikal bat polizia kokatzen den gunean, suhiltzaileak, TUVISA udal enpresa, garraio sailekoa. Alboan hezkuntza ekipamendu bat dago, Arriaga bizitegi zonaldearen ondoan.

Ekoizpen lurzorua ia gaitasun osoa, lurzoru kutsatuen barruan inbentariatuta dago, lursail txikien kasuan izan ezik, eta hegoaldeko lursaila ALBIA errausketa-tanatorioa da.

Ebroko Demarkazio Hidrografikoaren Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak, uholde arrisku potentziak eremuak bezala azpimarratzen ditu Zadorra ibaiaren UAHE ES091_ UAHE_ZAD-01, Vitoria-Gasteizetik igarotzean eta poligonoaren iparraldean. Uholde Arrisku kudeaketa Plan honetan jarduketa ezberdinak planteatzen dira, defentsa egiturazko obren buruketetan oinarrituak, ur ibilgu handiena lortzeko afekzio barik eta ertzen antolamenduko eremu naturalak izateko eta uraren erabilpena hirigintzarekin adosteko. Poligonoen ingururako hurrengo jarduketak aurreikusten dira:

- Gamarra zubiaren inguruan, biltegien desagerpena eta zurezko landarearen desagerpena, eta zubiaren geometri trantsizio desagerpena. Goiko ibilguan, Zadorra ibaiak gailentzen du parkea, Gamarrako igerilekua eta hirigunea urez betez.
- Lubeta bat burutzen da eta bidearen sestra aldatzen da, etorbidea mantenduz eta hirigunea urez bete barik.
- Gamarra zubiaren beheko ibilgu laguntzailea, Zadorra etorbidearekin paralelo. Eratortzean kanal bikoitza, ibilgu batean lotuz. Gune berdeen sorrera uholde ordoki zonaldean, uhartean bezala ubide eta ibilguen artean, eta tokiko espezieen landaketa.
- Ordokien aldaketa, Abetxuko bidearen azpitik, ibilgu laguntzaile bezala balio du etorbideen zehar.
- Abetxuko zubiaren birgaitzea eta sarbide ezponden irekiera, ibai ertzen zehar fluxua baimentzeko. Ibarretan, alboko ibilguen sorrera planteatzen da tarteko kota batera ibilgu eta ertzen artean.



10.5.2 ALI-GOBEO

Ali-Gobeo poligonoa Gamarra eta Betoño poligonoekin batera zaharrenetarikoa da eta izaera industrialez markatua. Aldi berean, jarduera gehien daukana da: bereziki lantegiak, tailerrak eta makineria enpresak daude; Mercedes, Alibarra eta Vitorialanda azpimarratuz. Zonaldeari zerbitzua ematen dioten ostatuak ere badaude.

Eraikigabeko lursail gutxi daude, baina eraikuntza batzuk zaharkituak edo jarduera barik aurkitu ahal dira. 70-80 hamarkadeko eraikuntzak ugaritzen dira, baina leheneratutako zonalde bat ere aurkitzen da eta eraikuntza berriak. Lurzoru zatirik handiena inbentariatuta aurkitzen da lurzoru zaharkitua bezala.

Ipar-mendebaldean, bizitegi erabilera eta familiabakarreko etxebizitzak daude, eta alboan ekipamendu tertziarioko azpi-zona bat merkataritza eta merkatua-. Ekialdean bi lursail daude, alde batetik, azpiegitura basikoko bat (Iberdrolako azpiespazio elektrikoa) eta beste alde batetik, ekipamendu komunitario generikoko bat ("Los Huetos" Garbigunea).

Poligonoaren mendebaldetik igarotzen den Eratzun Berdeari dagokionez, azpimarratzea Zabalgana parkeak Zadorra ibaiaren eta Armentia basoaren arteko lotura bezala erabiltzen dela, iparraldean zehar jarraitzeko baina FAGOR enpresan ez da lotura egoki bat lortzen.

HAPOak hiru kudeaketa eremuak mugatu zituen:

- EU-1: Lurzoru hau Ali-Ehari herrialdeko poligonoaren muga dago eta hurrengo lursail motak izateko diseinatu zen: saltoki industriak garbiak, tailerrak, erakusketa aretoak, mugikorrenzako material salmenta eta bulego eraikuntzak industriari lotuak edo ez lotuak.

Unitate hau lurzoru ez inbentariatu bat da eta gainazal handiko supermerkatuak ezarri dira: Mercadona, Eroski, Aldi eta Dia. Düsseldorf kalearen beste aldean Carrefour eraiki da eta pabiloi bat tailerrekin.

- EU-8 FAGOR HEDAPENA: unitate hau sortu zen existitzen zen Fagor enpresa eta Krispiña Tokiko Erakunde Txikian dauden lurzoruak osatzeko eta inguruko tokiko bideen urbanizazioa eta lurzoru industrial berria burutzeko.
- ST 4 TRANTSIZIO SEKTOREA: MERCEDESEKO SEKTORE INDUSTRIALA: Iparraldetik, trenbideak eta hegoaldeko Zabalgana parkeak mugatutako lurzoru bat da, Mercedes-Benz lantegiaz okupatua.

10.5.3 OREITIASOLO

Poligonoa nahiko gaztea da eta barruan lokal zein enpresa txikiak daude. Iparraldeko zonaldea bitan bananduta dago Jacinto Benavente etorbideaz, Vitoria-Gasteizko barne eratzunaren lotura osatzen du.

Hegoaldeko zonaldea, Ansoleta, eraikin berrikoa da. Lursail hauetan kutsaduragatik inbentariatu gabeko lurzorua aurkitzen dugu.



Jarduera gutxiago dagoen eremua da, nahiz eta orubeen kopurua baxua izan, eraikitako pabilioi kopuru handia erabili gabe aurkitzen dira.

Pabilioi zaharrenak (1959.urte ingurukoak) poligonoaren erdiko zonaldean daude, ekialderantz. Poligonoaren muga honengatik Errekaleor erreka zeharkatzen da. Eratzun Berdea, etorkizunean indartzea aurreikusten da, hezeguneak eta Olarizu parkea lotuz erreka honen bidez. Lotura hau zailtasunak dauzka erreka inguruan erabili gabeko pabilioi batzuegatik, poligonoaren hegoaldean.

Poligono osoan bakarrik existitzen dira ekipamendu generikoak bideratutako hiru lursail, gaur egun eraiki gabe daudenak.

10.5.4 JAUREGI LANDA

Poligono txiki honen azalera 5,17ha-koa da eta Oreitiasolo eta Ansoleta poligonoetatik gertu dago. Jarduera nagusiena eraikuntza enpresa baten menpe geratzen da. Iparraldean pabilioi batzuk daude eta tamaina handiko orube bat. Eraikuntza eta pabilioi parke zaharkitua dago, 60-70 hamarkadari dagokio.

10.5.5 JUNDIZ

Poligono hau udalerriko industri gunerik handiena da, sektore ezberdineko enpresak ditu eta sektore industrialarekin zerikusirik duten azpiegitura nagusienak, bai logistika motakoak bai komunikazio arlokoak. Bertan Vitoria-Gasteizko Garraio eta Logistikako Zentro Intermodala kokatuta dago.

Gaitasun handiena dutenen artean dago bere lurzoru erreserbagatik, eta salmentan orube gehiago duena. Egungo Araba Erdialdeko LPParen arabera Hegoaldeko Berrikuntzaren Arkua – Arabako Atea izendatua ezartzen du. Garrantzi handiko industrialdea da eta garapenaren itxaropen handiak jasaten ditu, bereziki abiadura handiko trenbidearen helmugarekin eta ondasun eta logistikako trukeekin lotutako azpiegiturekin.

LPPak existitzen diren gunerik arkeologikoak balioan jartzea zehazten du, ekoizpen jardueraren eremu bat sortuz eta azpiegitura eta trenbide ezberdinen bidegurutzeak erabakiz (N-I eta N-102 errepideak, trenbidea, AHT).

Lermandako tokiko erakundea poligonoan kokatzen da, bost ekipamendu lursail antolatzen dira, gaur egun hutsik daudenak eta nekazaritza lurzoru bezala erabiltzen direnak.



Gune berdeen lagapenak A-1 errepidean zehar kokatu dira, Ariñizko Tokiko Erakundetik etorkizuneko eraztun berderaino. Hegoaldean, merkataritza erabilpena daukaten ekipamendu orokorrak daude, Ostatuak, eskolak, kafetegiak, gimnasiak, dendak etb... eraiki dira eta iparralderantz azpi-estazio elektrikoa aurkitzen dugu Iparraldean, trenbide bideen artean, Zadorra ibaia eta A-1 Krispiñako EDAR araztailea kokatuta dago, Afekzio Arkeologikoak daude eta hego-ekialdean ekoizpen erabilpena duen poligonoaren eremu bat dago (altzarizko lantegiak, fruta saltzaile handizkaria eta salmentan dagoen lursail hutsa).

“Erdiko Jundizko” lurzoruen erdia baino gehiago inbentariatuak daude eta eraiki gabeko tamaina handiko lursailak eta jarduera ez duten eraikinak existitzen dira. Hala ere, jarduera handiena daukan poligonoa da. Pabilioi eta eraikin gehienak eraikuntza berrikoak dira (2000.urtekoak) eta urbanizazioa egoera onean aurkitzen da. Hegoaldean, salmentan dauden lursail kopuru handiena kokatzen da.

Bi hedapen egon dira, ST-21 y ST-20 sektoreen artean:

- **SEKTOR-21 JUNDIZ MENDEBALDEKO HEDAPENA:** Helburua Jundizko Mendebaldean zona industrial garatzea eta antolatzea zen, Iparraldean trenbidez mugatua. Jundizko lotura N-1 errepidearekin osatzen da, sarbideak eta irteerak norabide guztietan baimentzeko loturak ahalbidetuz, baita poligonoen alde biren arteko komunikazioa ere (existitzen dena eta berria).



Gaur egun urbanizazioa eginda dago eta salmentan dauden lursail huts kopuru handia daude, hala ere, kokatu diren enpresa batzuk daude: lantegiak, laborategi kimikoak, galdaragintza industrialak, biltegiak instalazio hotzak, etb.

Margarita Tokiko Erakundea sektore industrial honetaz xurgatua izan da, espazio libreen eraztun bat dauka eta eraiki gabeko ekipamendu orokorreko lau lursail, garapen industrialaren aurrean babes horma bezala jokatzen dutenak.

- SEKTOR-20 “JUNDIZ EKIALDEKO HEDAPENA”: helburua Jundiz poligonoaren alboan zona industrial bat antolatzea eta garatzea da, trenbide eta Zurrupitieta bidearen artean. Eremu multzoaren egitura bidea luzatu zen, Jundizko Lemandabide kalearen biribilgunean hasten dena eta hiriarekin lotzen dena Mendebaldeko hedapen eremuarekin, Zabalzana parkea inguratuz.

Zabalganako baso zonaldea, gune berdeen falkean lagapena baldintzatzen du, Zabalzana parkea eta Zadorra sistemarekin komunikatu nahi du, Iparralderantz espazio libreen falkean lagapenen bidez. Krispiña nukleoaren hegoaldean babes hesi berde batzuk kokatu ziren.

10.5.6 ARMENTIAGANA

Jarduera handiko poligonoa da, hiri bilbearen barruan dagoena, Armentia eta Zabalzana artean, zonaldearen behar berriei egokitu egin dena “erakusketa industriaren” bidez; kalitatezko pabilloi isolatuak aurkitzen ditugu, gehienek ibilgailuekin zerikusia dutenak, batez ere kontseziarioak. Erabilera tertziarioak ere aurki ditzakegu, supermerkatuak eta jatetxeak halaber, bizitegi erabilerarekin guztiz bateragarriak direnak.

10.5.7 LANGRAIZ INDUSTRIALA-SUBILLABIDE

16,62 ha-ko lurzoru bat da HAPOaren barruan, Sektor S-Langraiz Industrialean. Iruña Okarekin partekatutako poligono baten parte izanik.

Bateragarritasun Plan baten bide garatua eta Arabako Garapen Agentziaz sustatutako Plan Partziala. Gaur egun finkatutako hiri lurzoruak da eta lursailen erdia eraikita dago eta erabiltzen da.

10.5.8 MIÑAO PARKE TEKNOLOGIKOA

Arabako Parke Teknologikoa (APT), udalerraren iparraldean dago, Iparraldeko berrikuntza arkuaren parte da, Araba erdialdeko LPPan OE-2 operazio estrategiko bezala definitzen du, aireportuaren konplexu logistiko-ekoizpenenaren ondoan, bere inguruan ekoizpen espazio bat sortzeko logistika eta industria jarduerari lotuak. Operazio estrategiko hau determinazio loteslearen kontsiderazioa dauka.

Berrikuntza sustatzeko tresna bezala planteatutako lurzoru eskaintza APT kudeatutakoa da, Araban enpresa teknologiko, berritzaile eta I+G unitate gehien dauden eremua da.



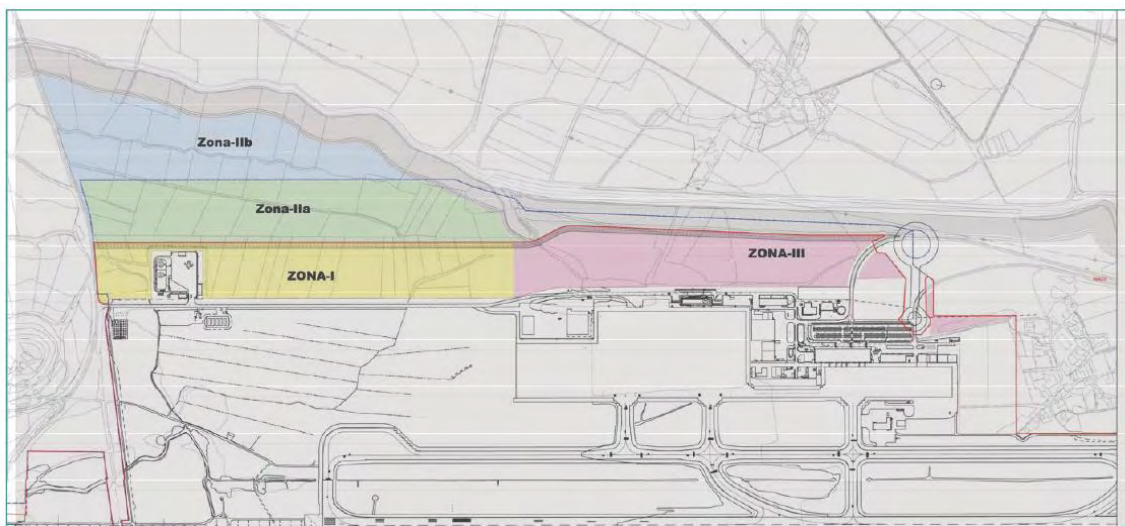
APT-koko jarduera pabiloi modernoetan egiten dira, %80 sektore tertziariokoak dira, %17 industriari eta %3,4 bakarrik eraikuntzari. 131,63 hektareako azalerarekin, gune berde ugari dauzka eta tamaina handiko lursail hutsak.

Iparaldean Afekzio Arkeologikoak daude eta kutsatutako lursail batzuk.

Parke teknologikoaren inguruan 260,86 hektareako Hiri Lurzoru Ez sektorizatuaren erreserba handi bat dago.

10.5.9 FORONDAKO AIREPORTUA

LAGak Forondari gaitasun handia ematen diote “aireportu industrialari” edo merkantzien garraio aireportua, ingurunean jarduera ekonomikoko eremua sortuz. Horregatik indarrean dagoen HAPOa aireportuaren inguruan Lurzoru Urbanizagarri ez Sektorizatuaren erreserba handia proposatu zuen, 435,90ha.



Iturria: VIAP Proiektua. Vitoria Industrial Air Park. Eusko Jaurlaritza.

VIAP PROIEKTUAREN garapena aurreikusten da, helburua sektore aeronautikori lotutako parke teknologiko industrialia garatzea da, enpresa industrial eta zerbitzuetakoei zuzendutako kokapen erakargarri bat izateko.

Proiektuak aireportuaren egungo instalazioen funtzionaltasuna mantentzea baimentzen du (Aireportuaren Zuzendaritza Plana eta Aireportuaren Plan Berezia) eta zonalde logistiko estrategiko garatzea posible egiten du aireportu eta trenbide garraio bi nodoen bidez, Jundiz Intermodalaren ondoan. Horretarako paralelo dagoen bide egituratzaile bat egiten du, aireportuko jarduera zonaldea gurutzatuz, aireportuarekin komunikazioak errazten dutenak.

Espazio hau uholdegarritasunez hunkituta dagoelako jarduera Parkearen antolamendu bat bilatzen da ingurumenaren balioekin adeitsua, Vitoria-Gasteizko aireportuaren inguruari buruz dagoen Arrisku kudeaketa Planak, bere erabileraren baldintzak hobetuko lukeen obrak



aurreikusten ditu. Jarduketaren eginkizuna Zaia ibaiaren ezkerretik mota bat burutzean datza, eta A-3302 zubiaren ordezkapena Foronda Aireportuaren babeserako.

10.6 INDUSTRIA JARDUERAREN DIAGNOSTIKOA

Jarduera industrialari buruzko alderdiak laburbil daitezke:

- Krisialdi ekonomikoak Vitoria-Gasteizko jarduera ekonomikoan arrasto zakona utzi du. Jarduera industrial alorrean elementu gakoak hurrengoak izan dira:
 - Saltoki eta enplegu galera (Saltokietan 2008-2016 bitartean %15,6 eta enplegua %4,84).
 - **Kontutan izanik %58aren establezimendu industrialak industrialdean daudela, enpresen desagerpenagatik sortutako kaltea nabaria da (espazio hutsak, hondamendi industrialak, etb.). Hirian eraikigarritasun gutxiko eraikuntza irudiak sortuz.**
 - Poligonoetan dauden zerbitzu sektoreen jarduerak kaltetuak izan dira % 10 eta %15 bitartean.
 - Poligonoak, beraien hedapen itzaropenak aldatu egin direla ikusi dute, eta ondorioz “birziklatze” akzioara behartuta ikusi da krisiari aurre egin ahal izateko eta existitzen diren lurzoru erreserbak itzaroten mantentzen dira.
- Erreferentziako esparru orokor honekin hurrengo diagnostikoa egin daiteke:
 - **Ez da beharrezkoa kontsideratzen lurzoru industrial berria sailkatzea.** Hurrengo taulan ikusten den bezala, 700 ha lurzoru erreserba daude.
 - **Industrialde lurzoruen erabilera optimizatu eta pabiloi eta hutsik dauden lursailak martxan jarri (hondamendi industrialak gehitu dira).**

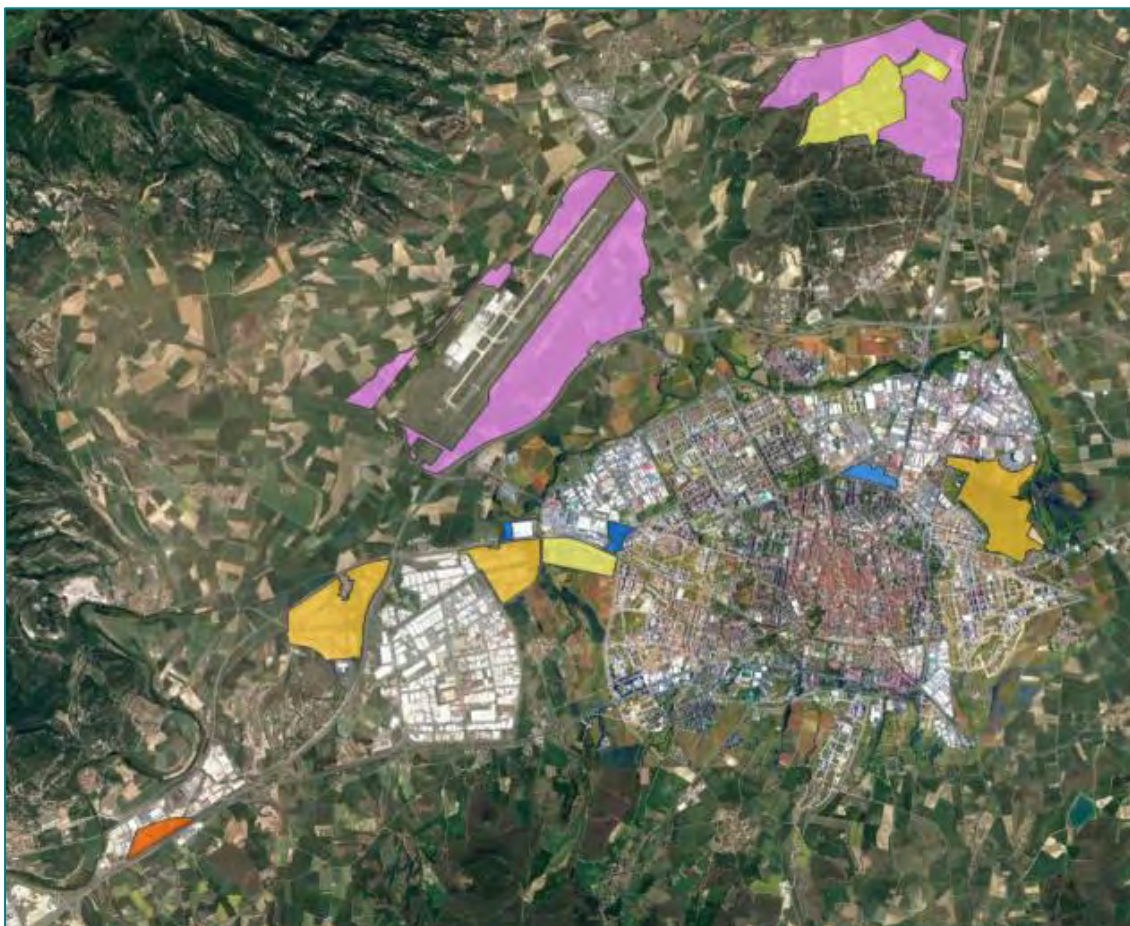
Zentzu horretan, poligono hauei eragindako ekintzak birmoldatzeko alderdian gauzatu litezke (birgaitzea, berriztapena edo hobekuntza) eta erabilera-nahasketak ere sartzen dira, hiri-lurzoruaren integrazio hobea lortzeko.

Ali Gobeo, Betoño, Gamarra eta Oreitiasolo finkapena gertaera bat da. Jundizen erabili gabeko lursailak daude eta Forondan eta Miñaon lurzoru erreserbak.
 - Kontutan hartu beharreko beste alderdiak eremu honetan, poligono batzuetan izango ziren:
 - Zehaztugabeko lurzoru urbanizagarriaren sailkapena lurzoru urbanizaezinera bihurtu (Foronda, S1-PR1 eta S2-PR2 Miñaon).
 - Eraikigarritasun gehiago baimendu (okupazio gehiagoko eraikuntzak edo altuera handiagorekin).



- o **Hiri eta industrialdeen erabilerak bateragarriak egin**, eta poligonoen bizigarritasuna handitu eta jarduerak sartzearen aukera eman, erabilera tertziarioekin eta baita sailkapena aldatuz.
- o Nahiz eta geografikoki kokapen bikaina izan, lurzoru industrial urbanizatuaren eskaintza, irisgarritasuna (errepideak, aireportua eta trenbidea) eta giza baliabide espezializatuak izan, krisialdia dela eta, HAPOan aurreikusi zen lurzoru okupazio mailara ez da heldu. Birsorpen aukerari buruz hitz egiten da erabilerak malgutzeko. **Bertan behera utzi diren industrialdeak edo erabili gabekoak lurzoruaren %34a da, finkatutako poligonoak zaharkituak daude eta bere erabilerarako birgaitze bat behar dute potentziazioa hedapen berria sortu barik.**

Vitoria-Gasteizko ekonomiaren tertziarizazioa handitzen doa, **baina industrial maila ahaltzua garatzen ari da, batez ere industria poligonoetan.**



HAPO berriaren idazketan, hurrengo aspektuak landuko dira:

- Lurralde esparruan eta komunikazioetan:



- o **Alboko udalerriekin baterako jarduketak identifikatu** hiri lurzoru jarraituaren eremuetan eta eskualdeko komunikazio ardatza handitu, N-1 errepidean oinarrituz eta Madrid-Hendayako trenbidea.
- o Poligono zehatz batean, **erabili gabeko lursailak utzi bertan dauden enpresen hazkundera** egin ahal izateko.
- o Birgaitzeko poligonoetan **lurzoru erreserba** egin erabilera teknologikoentzako eta Miñaon kokatzea ondo ez datorkienez.
- Orokorrean, **poligono industrialen sarbidean hotzen saiatzeari** (garraio publiko hobeto eta efizienteagorekin, tranbia, etc.).
- **Finkatutako poligonoetan, poligono berari zerbitzuak eskaintzeko erraztea** (adib. Hartzaindegia, enpresen hazitokia, etc.).
- Poligono industrialen birgaitzea eta birsorkuntza proiektuak ez daukate adostasuna planteatutako proposamenei dagokionez (poligono bakoitza “espezializatzeko” intentzioagatik dator, -terziarioetan, nekazaritza eta abeltzaintza jardueretan,- jarduera komertziala errazteko,...). Azkenengo puntu honi dagokionez, azalera handiko supermerkatuak jartzea hirian merkataritza arloa murrizteko arriskua dakar, beraz kontuan hartu behar da.

10.7 EREMU INDUSTRIALEN HIRIGINTZA KUDEAKETA MAILA

Jarduera ekonomikoen hirigintza kudeaketari dagokionez, nahiz eta indarrean dagoen HAPOa garapen eremu ezberdinak aipatu (sektoreak, trantsizio sektoreak edo Egikaritze Unitateak), gaur egun lurzoru industrial guztia hiri lurzoruan aurkitzen da, guztietan garapen plan guztiak burutu dira, Aireportuko eta Miñaoko Parke Teknologikoaren inguruko zehaztasunik gabeko lurzoru urbanizagarria.

Ondoren, **HAPOan agertzen diren eremuen zerrenda egiten** da eta eremu hauek antolatutako garapen plangintzak deskribatzen dira, eta haien publikazio data:

- o **Jundizek** bi sektore definitzen ditu:
- o Sektor 20-“ Jundiz ekialdeko hedakuntza” S=56,43Ha
Plan Partzial Antolatua 07/2001
- o Sektor 21-“ Jundiz Mendebaldeko Hedakuntza” S=102,80Ha
Hasiara batean Plan Partzial Antolatua 06/2003
Azken aldaketa: 5.Aldaketa. 01/2015
- o **Langraiz – Subillabide:** Udalerriaren hego-ekialdean dagoen industrialdea, Iruña Oka eremuarekin partekatutako lurzoru urbanizagarria.
- o Sektore Langraiz industrial S=16,44Ha



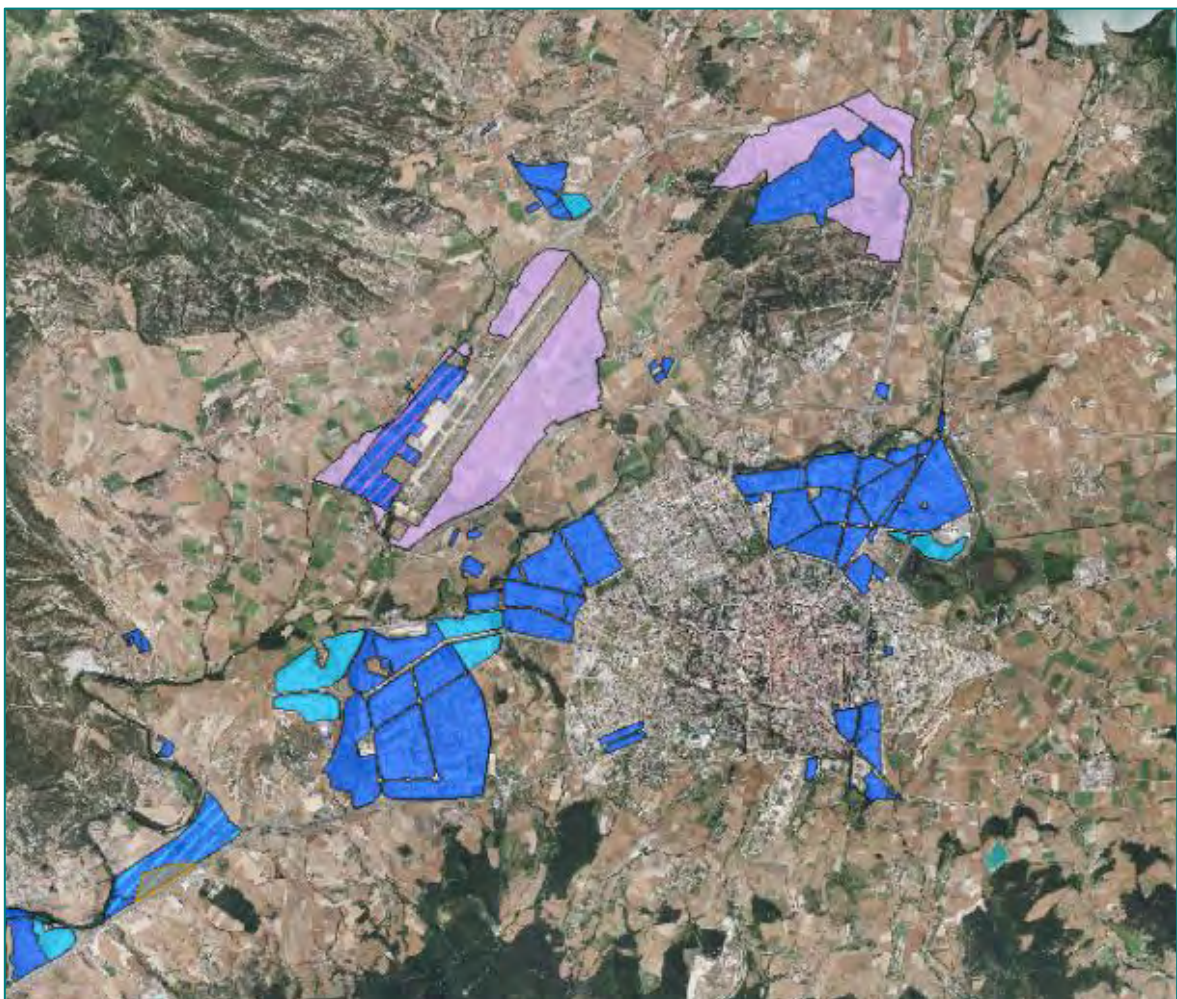
- HAPO: Lurzoru Urbanizagarriaren Antolamendu Plana, "Langraiz industrial" eremuaren muga barik 03/2003
- Plan Partziala Antolatua 11/2002
- Azken Aldaketa: 1ngo Aldaketa 07/2004
- **Ali-Gobeo**, Trantsizio sektore bat definituta dago eta Egikaritze Unitate bi:
 - Sektor S.T-4 S. industrial mercedes (antzinako 10.Sektorea) S=37,34Ha
Plan Partziala Antolatua 09/1994
Azken aldaketa: 2. Aldaketa (bulegoetako eraikina) 10/2001
 - EU-8- Fagor Hedakuntza S=4,13 Has
 - EU-1-Mercedes-Ali S=10,04Ha
Xehetasun Azterketaz Antolatua 12/1999
Xehetasun azterketaren aldaketa puntuala 10/2000
 - **Miñaoko Parke Teknologikoa**: erregimen trantsiziorako lurzoru urbanizagarri erdiko eremu bat dauka. Eremu hau determinazio bariko lurzoru urbanizagarriko bi sektorez inguratuta dago:
 - Lurzoru Urbanizagarria trantsizio erregimenean:
S.T-5- Sektor Industrialia (lehengo sektorea S-11) S=117,18Ha
Hasiara batean Plan Partziala Antolatua 10/1995
1ngo aldaketa 12/1996
Azken aldaketa: 7. Aldaketa 05/2009
S.T-6- Sektor Industrialia (lehengo sektor S-12) S=18,46Ha
Sektor 12 Plan Partzialaz Antolatua 11/1998
 - Lurzoru Urbanizagarri determinazio barik: "S-parke tematikoa S=293,18Ha Antolatu gabeko lurzorua.
 - **Forondako aireportua** Sistema Orokorra bezala jasotzen da, alboan finkatutako hiri lurzorua dago eta HAPOak lurzoru urbanizagarri ez sektorizatuaren erreserba aurreikusten du, aireportuaren hedapen posible baten aurrean. Aireportuko Zuzendaritza Planak aurreikusten duen espazio eta hedapen posibleei erantzuteko, abenduaren 4an 2591/1998 Errege Dekretuarekin ados datorrena, Interes Orokorren Aireportuen antolamenduari buruz eta bere zerbitzu zonaldea.
 - Lurzoru Urbanizagarria determinazio barik: "S-aireportuaren hedapena"= 435,90Ha
Vitoria-Gasteizko HAPOaren aldaketa zehatz baten bidez, lurzoru erreserba eremuen kentzeari buruzkoa udal lurzoruaren sorrerarako, aireportu inguruko



eta Miñao Parke Teknologikoaren inguruko zonaldeak kentzen dira ekonomia jarduerarako lurzoruak bihurtuz. **Neurri honen bidez, mugapen eta gero zortzi urte igaro ondoren eskuratzearen derrigortasuna saihesten da (119.art. LBSU/2006).**

Behin betiko onarpena 2011/03

- Gamarra eta Arriaga Poligonoaren ondoan “Boulevard” merkataritza zentroa dago, BEPB 9- eremuaren objektua dela.



*Iturria: Udalplan 2017