

**PTP  
DE  
ÁLAVA CENTRAL**

**1**

**MEMORIA**

**Texto Aprobación Definitiva**

**Diciembre 2004**

Araba Erdialdeko Lurraldearen Zatiko Planaren Sustapena eta Zuzendaritza  
**Promoción y Dirección del Plan Territorial Parcial de Alava Central**

---

*Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saila. Eusko Jaurlaritza.*

**Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente.**  
**Gobierno Vasco**

---

**Sabin Intxaurreaga Mendibil**

*Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailburua*

Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

**Abel Muniategi Elorza**

*Lurralde Antolamendu eta Biodibertsitate Sailburuordea*

Viceconsejero de Ordenación del Territorio y Biodiversidad

**Martín Arregi San Miguel**

*Lurralde Antolamendu Zuzendaria*

Director de Ordenación del Territorio

---

*Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saileko TaldeTernikoa*

**Equipo Técnico del Dpto. de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente**

---

**Jesus M<sup>a</sup> Erquicia Olaciregui**

*Lurralde Antolamendu eta Planeamendurako Zerbitzuaren Arduraduna.*

*Arkitekturaren Doktoorea*

Doctor Arquitecto. Responsable Servicio Ordenación del Territorio y Planeamiento

**Luzio Fdz. de Retana Garmendia**

*Arabako Lurralde Antolamendurako Arduradun. Arkitektoa*

Arquitecto. Responsable Ordenación Territorial de Alava

**José Obdulio de la Fuente Martín**

*Lurralde Azterlanetako Burua. Arkitektoa*

Arquitecto. Jefe de Estudios del Territorio

**Teodoro Olea Iturregi**

*Lurralde Antolamendu Zuzendaritzako Arduradun Juridiko-Ekonomikoa*

Responsable Jurídico-Económico Dirección de Ordenación del Territorio

**Mercedes Izquierdo Fernández**

*Lurralde Antolamenduko Letradua*

Letrado Ordenación Territorial

---

*Hirigintza eta Ingurumen Saila. Arabako Foru Aldundia.*

**Departamento de Urbanismo y Medio Ambiente.**

**Diputación Foral de Alava.**

---

*Hirigintza Saileko TaldeTernikoa*

**Equipo Técnico del Departamento de Urbanismo**

---

**Javier Gatón Pérez de Albéniz**

*Hirigintza Zerbitzuko Burua. Arkitektoa*

Arquitecto. Jefe Servicio de Urbanismo

**Santiago Fernández-Villa Sánchez**

*Arkitektoa*

Arquitecto

**Javier Olmeda Almendros**

*Arkitektoa*

Arquitecto

**Norberto Aldaiturriaga Zorrozuza**

*Letradua*

Letrado

---

*Agiri hau idazteko laguntza teknikoa*  
**Asistencia Técnica para la redacción de este documento**

El Equipo Redactor ha contado con un grupo de profesionales responsables del desarrollo del Plan Territorial Parcial desde sus inicios hasta la Aprobación Final del Documento. Ellos son:

**ZUZENDARITZA**

**DIRECCIÓN**

**Eduardo Leira**, *Arkitektoa*, MCRP, Arquitecto. MCRP

**Susana Jelen**, *Arkitektoa*, Arquitecta

**Carlos Sánchez**, *Arkitektoa*, Arquitecto

**KOLABORATZAILEAK**

**COLABORADORES**

**Alicia Blázquez**, *Geografoa*, Geógrafa

**Nuria Muñños**, *Arkitektoa*, Arquitecta

**LAN TALDEA**

**EQUIPO DE PRODUCCIÓN**

**Jesús Barbero**

También ha contado con la participación, en distintas etapas del proceso de:

**ZUZENDARITZA**

**DIRECCIÓN**

**Gotzon Olarte**, *Economiliari*, Economista

**Emiliano López Atxurra**, *Abokatua*, Abogado

**Javier Bustinduy**, *Bide, Ubide eta*

*Portuetako Ingeniaria*, Ingeniero de Caminos

**KOLABORATZAILEAK**

**COLABORADORES**

**José Luis Duque**, *Economiliari*, Economista

**María V. Gómez**, *Soziologoa*, Socióloga

**Jesús Prieto**, *Soziologoa*, Sociólogo

**Jesús Ureta**, *Soziologoa*, Sociólogo

**LAN TALDEA**

**EQUIPO DE PRODUCCIÓN**

**Beatriz Ucerro**

**Eduardo Contreras**

**Pilar Yebra**

**María José Muñiz**

**DISEÑO GRÁFIKOA ETA ILUSTRAZIOA**

**DISEÑO GRÁFICO E ILUSTRACIÓN**

**AG & Asociados**

Enrique Guelar

Vlad Apetrei

Dan Pavelescu

## **PRESENTACIÓN**

*La redacción del Plan Territorial Parcial de Álava Central se inicia en el año 1997, debatiéndose y aprobándose al año siguiente el Avance del Plan.*

*A partir de estas fechas el proceso de desarrollo del mismo se ralentiza, transcurriendo cinco años hasta la aprobación inicial otorgada en febrero de 2003.*

*En el proceso de información pública correspondiente a esa etapa se reciben 19 escritos de Alegaciones formuladas por entidades y particulares mientras que, en el trámite de audiencia, las Administraciones Públicas Territoriales presentan otros 44. La totalidad de los escritos, así como los informes de los Ministerios de Fomento, Ciencia y Tecnología y Defensa, fueron objeto de estudio realizándose los informes pertinentes para la respuesta individualizada de los mismos.*

*La valoración del contenido de las Alegaciones motivó la redacción de un Anexo que acompañó al cuerpo del Plan, incluyendo todas las modificaciones que el mismo debería recoger en su versión final, posibilitando su aprobación provisional en marzo de 2004.*

*El presente Documento constituye así el Texto Refundido exigido por mandato de la orden de aprobación provisional como paso previo a la aprobación definitiva del Plan Territorial Parcial. El mismo consta de los siguientes volúmenes:*

*Volumen 1: Memoria y Afecciones al Planeamiento*

*Volumen 2: Normativa*

*Volumen 3: Planos*

*Volumen 4: Programación*

*Equipo Redactor*

*Mayo 2004*

# Índice

## I ESTRATEGIA Y CONTENIDOS

I.1.	Claves para una estrategia.....	5
I.2.	Los contenidos del Plan.....	17

## II INSTRUMENTOS DEL PLAN

II. 1.	Estructura Territorial .....	25
II.2.	Gobierno del Territorio .....	34
II.3.	Modos de Intervención: Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas.....	52
II.4.	Determinaciones a los municipios (Mandato Ley 4/90 y D.O.T.) .....	58
II.5.	Determinaciones y sugerencias del P.T.P .a los municipios. Documento de afecciones.....	130

**I  
ESTRATEGIA  
Y  
CONTENIDOS**

**I.1.**

# **CLAVES PARA UNA ESTRATEGIA**

Álava Central aparece como un territorio de oportunidad. Es evidente que ofrece oportunidades ya constatadas. Sin embargo, en **clave de futuro, puede aún jugar con bazas exclusivas y diferenciales** que le permitan hacer una apuesta fuerte, más allá de la tendencia. Ésa es la gran opción: lo que la convierte en **territorio de oportunidad**.

Pero esas bazas son potenciales. Se dan las condiciones pero, para hacerlas realidad, Álava Central ha de ganar una posición distinta que, hoy, no está asegurada y que tampoco se dará por sí sola, inercialmente.

Álava Central puede apostar por la diferencia competitiva, que también lo es, en una concepción más amplia, de la Ciudad-Región vasca. En el seno de ésta, no sólo conviene que crezca y gane peso relativo, Álava Central puede reclamar, y a la vez ofrecer al conjunto de la CAPV, un crecimiento económico selectivo y diferencial que signifique tanto un “salto” para sí misma como una aportación exclusiva -sin parangón ni competencia con otros espacios- para la Ciudad-Región Vasca.

La singularidad y oportunidad de Álava Central está plenamente reconocida en las DOT, pero quizá no estén suficientemente enfatizadas las condiciones diferenciales que en este momento se están dando tras el reciente desarrollo industrial, en todo caso, de nuevo tipo.

**Identificar esas bazas y desvelar oportunidades latentes** son tareas propias de un PTP, desde una perspectiva estratégica. **Traducirlas instrumentalmente al territorio**, como medio de contribuir a poder desarrollarlas, es la tarea fundamental de un Plan Territorial. Ambas tareas se han realizado en este Documento.

## 1. LAS BAZAS GENÉRICAS DE ÁLAVA CENTRAL

Son conocidas las bazas con las que ha contado Álava Central y que han estado en la base del fulgurante crecimiento de Vitoria-Gasteiz. **Suelo llano** y **valor de posición** en los grandes ejes de comunicación. La constatada **capacidad de atraer empresas**, con un activo papel de la Diputación Foral, completarían ese esquemático resumen de condiciones genéricas favorables.

¿Son esas condiciones suficientes, en clave de futuro? Quizá sí para prolongar una tendencia especialmente favorable hoy, aunque cabría plantearse ¿hasta cuándo? La supuesta disponibilidad de suelo sigue dándose. La Diputación Foral de Álava sigue teniendo una posición activa, aunque sus recursos de inversión sean, al menos en términos relativos, sensiblemente menores. Seguir “estando” en los ejes ya no es algo que pueda asegurarse.

El objetivo de un Plan, por genérico no menos obligado, es crear las condiciones para un futuro mejor. Ahora bien, cada vez en mayor medida surge en cada territorio una pregunta, general en su enunciado pero no en su respuesta: **¿a qué puede jugar, en este caso, Álava Central?** Intentar responder a la pregunta constituye la base de un razonamiento estratégico.

Estamos en momentos de dura competencia, en que las ciudades y los territorios han de plantearse seriamente **¿con qué bazas diferenciales contamos?** y **¿qué handicaps tenemos -internos y externos- para jugarlas con éxito?**

No alcanza con plantearse objetivos genéricos. La apuesta estratégica debe ser concreta, especializada, como cada vez en mayor medida se requiere.

### 1.1. LAS BAZAS EXCLUSIVAS Y DIFERENCIALES, EN CLAVE DE FUTURO

La baza más exclusiva con la que hoy cuenta Álava Central puede ser un aeropuerto especializado en carga, que permite otorgar prioridad a ésta, frente a lo que ocurre en los grandes aeropuertos mixtos de pasajeros/carga, con muy superior número de vuelos y consiguiente dificultad para conceder esa prioridad.

Esta baza no está aún suficientemente reconocida como tal. Sin embargo, es en relación al aeropuerto -a través de la excelente gestión de la sociedad VIA- en el aspecto que quizá Álava Central haya mostrado en mayor medida su capacidad de innovación y de apuesta de futuro en términos de iniciativa público-privada, junto a la capacidad de atraer o generar empresas, como GAMESA (enmarcando su implantación en un Parque Tecnológico) o servicios como el CTV.

¿Qué significa esa especialización aeroportuaria que está tratando de ser imitada por tantos otros aeropuertos europeos? -y no sólo, téngase en cuenta el más próximo ejemplo de Zaragoza-. En términos operativos, y a corto plazo, que hay que fortalecer ese “invento”, siendo capaces de captar actividades concitadas por la existencia del aeropuerto, mejorando al tiempo su funcionamiento sin trabas.



Pero, más allá, lo más importante es su condición de embrión de “algo” hasta ahora desconocido y apenas vislumbrado: entender el aeropuerto, junto con el CTV y los grandes polígonos industriales/Parque Tecnológico, como la base de una gran plataforma logístico-productiva europea.

Esa “plataforma” es algo importante, distinto, grande, difícil y cuya consecución implica un notable reto. Ni está consolidada ni se hará sola. Se podrá decir que se han dado ya algunos pasos para conseguirla. Sin negar ese supuesto evidente, cabe alentar sobre la necesidad de dar muchos más.

Ésa es la propuesta que se formula estratégicamente desde este Plan.

¿En qué consiste esa “plataforma”? En organizar un espacio económico, especial y específicamente preparado -que hoy no existe- para la implantación de actividades de nuevo tipo, que se puedan atraer por:

La existencia misma del aeropuerto de carga, en tanto infraestructura especialmente cualificada e inusual.

Por estar en los grandes ejes europeos de comunicaciones y contar con instalaciones que no sólo puedan beneficiarse de los flujos sino incorporar valor añadido al manejo, con procesos de transformación, del paso de mercancías derivadas de los mismos.

En primer lugar, la existencia de ese tipo tan particular de aeropuerto permite apostar por captar actividades industriales vinculadas al sector aeronáutico que, como ocurre en la actividad empresarial de casi todos los sectores punteros, es de producción pero encierra componentes de “servicios” en los que se da la mayor cuota de valor añadido.

Pero, para configurar esa “plataforma” con mayor ambición, también puede ofrecerse esas privilegiadas condiciones a actividades tradicionalmente situadas en los otros dos territorios históricos cuya forzada localización no pueda aportarles ni el espacio ni las condiciones para desarrollarse en clave de futuro.

## **1.2. LAS BAZAS DE ÁLAVA CENTRAL LO SON TAMBIÉN DE LA C.A.P.V.**

Ese conjunto de posibilidades no se dan en competencia. Ni la CAPV cuenta hasta ahora con ellas, ni se pueden implantar, alternativamente, en otros lugares que no sea en Álava Central. No se trata de “robar” actividades a los otros Territorios Históricos, en un supuesto afán acaparador, que no obstante puede ser siempre entendido como tal. Se suscita como oportunidad que, en términos comparativos sólo se ofrece en Álava Central pero para la CAPV en su conjunto.

Es decir, en este territorio, lógicamente conceptualizado como “de oportunidad”, se dan condiciones particulares que no se encuentran en los otros dos Territorios Históricos.

Por ello, el conjunto de la Ciudad-Región Vasca, a cuya integración contribuirían esas nuevas actividades “adicionales”, se vería beneficiada con la implantación de los mismos.

## **2. LOS REQUERIMIENTOS**

### **2.1. “ESTAR” EN LOS EJES TRANSEUROPEOS**

Para “jugar” con los flujos, más allá de los que -en tanto infraestructura especializada puntual- pueda canalizar el aeropuerto, se requiere “estar” en los Ejes, nutrirse de los flujos de mercancías.

Se puede haber estado en los Ejes, parecer que se está, ... y poder no estarlo en el futuro. Estar en los Ejes es, en definitiva, ganar. Asegurar la posición respecto a unos flujos, sobre todo de mercancías.

Las consideraciones que se hacen desde el Plan justifican la exigencia de contar con el Eje Transeuropeo Norte/Sur..

Estar en los Ejes significa además asegurar que ese Eje sigue siendo el fundamental, respecto a otros que puedan no sólo competir con él sino incluso postergarle en su función y en la captación de flujos, cuyo paso está en la base de la propuesta de la gran plataforma logístico-productiva europea.

Somport, el potencial nuevo Eje Navarra/Francia e incluso el paso por el Este de los Pirineos, en definitiva el Eje Mediterráneo, son peligros nada teóricos. De no reforzar el Eje Norte/Sur al oeste de los Pirineos, pudiera ponerse en cuestión no sólo la viabilidad de dicha plataforma, con lo que ello pueda significar para Álava Central, sino la propia continuidad tendencial del desarrollo de ésta.

#### **La Conexión Etxabarri Ibiña - Armiñón, objetivo prioritario para Álava Central.**

Por eso la compleción de la red canalizadora de flujos regionales-internacionales mediante la unión de Etxabarri Ibiña con Armiñón, dando continuidad a los tramos existentes de la A-1 y posibilitando, en su caso, la existencia de un eje alternativo a la N-1 pasa a configurarse como un objetivo prioritario de Álava Central. De igual manera, cobran renovada importancia para el Área Funcional las mejoras en la A-8. Ello significa que parte de los hándicaps los encontrará fuera de su territorio.

El gran peso relativo de Bilbao permitió hace décadas adelantar la construcción de lo que hoy resultan pioneras autopistas. Esenciales en todo caso, la A-8, Bilbao-Behovia y la A-68, Bilbao-Zaragoza, se abordaron entonces en clave de futuro.

Difícil sería entender el desarrollo de Bizkaia y Guipúzcoa, aun con la crisis de su base industrial, en ausencia de la A-8, vertebradora de la cornisa cantábrica. Una autopista de primera generación, con inadecuado trazado en algunos de sus tramos, para la cual hoy están previstas obras de adecuación y ampliación en el Plan de Carreteras.

En la primera oleada de autopistas la A-1 quedó sin hacer. Se llegó a prever y concesionar, se la llamó Autopista del Cantábrico. Era la autopista A-1, Burgos-

Maltzaga, continuación de la ejecutada entre Burgos y Armiñón, con trazado alternativo a la N-I. Desde Armiñón estaba previsto que continuase por la Llanada alavesa y el Valle del Deba, para conectar con la A-8.

Se reconocía entonces, con premonitorio adelanto de lo que hoy es evidencia, que había que buscar un itinerario alternativo al difícil recorrido de la N-I por Guipúzcoa. Y ello porque la calidad de un Eje se mide, en último término, por el eslabón más débil. Y éste se encuentra, en este caso, en los tramos guipuzcoanos de la N-I, aquéllos que inviabilizan a esa vía como Eje Transeuropeo, por más que esté sirviendo a esa función y a pesar de las mejoras a las que se ha visto sometida.

## **Hacia una regulación general de los Ejes Transeuropeos**

El dispar tratamiento a lo largo de los Ejes Transeuropeos, sobre todo de vehículos pesados, tiene sus días contados. En clave de futuro, se ha de prever que habrá de unificarse, mediante tasación homogénea, el paso por esos Ejes que, ahora, encuentra un tratamiento heterogéneo en los distintos países, fuente de desigualdades y agravios comparativos. Cabe suponer que más pronto que tarde esa regulación general habrá de producirse.

Mientras tanto, se puede ir acometiendo mediante regulaciones parciales, nacionales, una reducción de las diferencias entre las vías real o sólo aparentemente gratuitas y las sometidas literalmente al pago de peaje.

En el caso del País Vasco puede decirse que esa regulación ha comenzado a producirse con la prohibición de circulación de pesados los días festivos. Introducida esa medida reguladora, bien cabría pensar en la aplicación de otras, en mayor medida dirigidas a la optimización en el uso de la red, considerando global y conjuntamente las vías “gratuitas” y las sometidas a peaje.

Cabría así, aplicar el peaje generalizado en la red principal como medio de optimizar el uso de las infraestructuras. Es decir, considerando el peaje no sólo como medio de pagar una infraestructura aislada sino como medio de regular, mediante su aplicación generalizada en la red -mediante peajes de muy inferior cuantía y variables en respuesta del tráfico- la canalización de los flujos por una u otra de las vías alternativas.

Estas consideraciones se hacen, y resultan pertinentes, en la medida que la plataforma logístico-productiva propuesta para Álava Central se apoya en el cierre viario de la autopista A-1 entre Etxabarri Ibiña y Armiñón.

Estas reflexiones deberían también cuestionar la concepción, tan arraigada, de que la construcción de las infraestructuras es sólo responsabilidad de los organismos públicos, considerando los exitosos ejemplos ya existentes de partnership público-privado no sólo limitados, inclusive, a la construcción de las mismas.

## **La necesidad de la “Y”**

La modernización de la red ferroviaria vasca, pasa a constituir componente fundamental, como medio de “estar en los Ejes” y de introducir una conexión rápida y eficaz con el Puerto de Bilbao.

El “eslabón” Vitoria-Dax, cuya prioridad fue expresamente reconocida en la Unión Europea, es la llave del Eje Norte/Sur ferroviario.

Sobre todo para mercancías, la nueva red pasa a ser un proyecto básicamente alavés.

## **2.2. CRECIMIENTO ECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO SELECTIVO**

Éste es el objetivo. No ya sólo tendencial sino mediante un “salto” discontinuo y selectivo, apoyado en los nuevos sectores punta, de innovación, para los que hay que organizar, allí donde existen condiciones para ello, el nuevo espacio económico articulado basado en la creación de la plataforma logístico-productiva.

Álava Central está en condiciones de inducir sus propios procesos de evolución futura. Necesita y puede dar ese “salto”, superando pautas anteriores que hoy resultan limitantes para afrontar el cambio de escala y la estrategia a aplicar en y desde el territorio.

No se trata de un crecimiento industrial genérico, de momentos anteriores, ni tampoco de trasvase de población del campo a la ciudad. Se apunta a sectores especializados, que de otro modo no serán captados ni en Álava ni en Euskadi. Éstos reclaman inmigración más cualificada, joven y previsiblemente, además, con pautas de implantación residencial diversificadas. Ya no necesariamente focalizadas en la ciudad consolidada.

### **Otros mecanismos de captación e implantación de actividades**

Habrà que seguir considerando, como reclamo, la posibilidad consuetudinaria, de ofrecer suelo a costos razonables. No obstante, los mecanismos deberán (y podrán ya) ser otros. El precedente es el Parque Tecnológico. Hay que poner en valor la posición y la oferta cualificada, no ya sólo de suelo equipado, con servicios, y articulado en un conjunto diversificado.

Construir un nuevo espacio debe ser, también, negocio.

No podrá olvidarse que la apuesta es selectiva, dirigida a sectores y actividades punta, atraídos por las condiciones diferenciales del espacio “de innovación”. Ello podría tender a “excluir” otras actividades, industriales, por así decir más tradicionales y de menor tamaño, cuyo desarrollo se persigue igualmente y cuya evolución dependerá, en efecto multiplicador, de la implantación de aquellos nuevos sectores.

La apuesta es doble, con la “innovación” se pretende captar nuevos sectores y nuevas empresas, las grandes a nivel europeo, de la aeronáutica, la distribución y la logística. Y, con ese motor, reforzar la tendencia industrial.

## **Crecimiento y equilibrio territorial**

Como ya se ha constatado, perseguir al tiempo el crecimiento económico productivo y el equilibrio, con distribución de la actividad y la población en el vasto territorio de Álava Central, resultan objetivos que pueden contraponerse. El desarrollo económico logrado ha tendido a concentrarse.

Ello no debe resultar tan extraño. Álava no contaba en su sistema primigenio de asentamiento con núcleos urbanos de una cierta entidad. Éstos no se generan fácilmente sin un trasvase poblacional desde el núcleo central y tan sólo ahora Vitoria-Gasteiz ha alcanzado una cierta talla que, en todo caso, apenas lo es de ciudad media.

Hay que partir de las condiciones diferenciales y exclusivas de Álava Central y saberlas aprovechar. No es mejor, per se, uno u otro modelo territorial. No obstante, con la apuesta de crecimiento global selectivo, pero que puede ser significativo, en sí mismo y con sus arrastres, puede concebirse, y sólo entonces, una mayor diversificación en las pautas de implantación territorial.

La apuesta por la Innovación sólo puede hacerse allí donde se propone, en torno al aeropuerto y articulando Jundiz/CTV y el Parque Tecnológico. La renovada y mayor actividad desencadenada por aquélla puede y debe tender a “distribuirse” en el territorio.

A su vez, la residencia, en un proceso de diversificación de la oferta de Vitoria-Gasteiz en tipologías y precios, podrá estar en la base del crecimiento de población en una estructura polinuclear, con mayor peso relativo de algunos núcleos, que puedan llegar a adquirir la condición de “ciudades intermedias”.

No debe de olvidarse tampoco la estructura singular que posee el territorio alavés y en concreto el Area Funcional, con sus aldeas alavesas homogéneamente dispuestas en el territorio fruto del funcionamiento agrario de la comarca, estructura que debe ser reconocida, protegida y desarrollada en esta nueva apuesta.

Ésas, en su conjunto, podrán ser las opciones ofrecidas, acordes con el salto cuantitativo, y también cualitativo, que se propicia.

## **2.3. LA ORGANIZACIÓN/PREPARACIÓN INTERNA DEL TERRITORIO**

A ello se aboca la nueva estructura territorial propuesta por el PTP. Y también la selección de los sitios concretos de intervención particularizada.

A la gran plataforma logístico-productiva, motor del proceso de dinamización territorial, se le agregan otras piezas urbanas, existentes y propuestas, y el resultado es la clave

propositiva del Plan: el Arco de la Innovación, una organización articulada que incluye el Polígono Industrial de Jundiz/CTV, el Aeropuerto de Foronda, el Parque Tecnológico, el Polígono industrial de Gojain... más una serie de nuevas piezas potencialmente especializadas dedicadas a la actividad aeronáutica y/o logística, de almacenamiento, producción derivada, manipulación de carga, etc.

La organización articulada del “Arco” en un espacio más amplio -desde Nanclares de la Oca a Legutiano- e incorporando, además, núcleos rurales existentes y ámbitos de valor medio ambiental (cauces de ríos y áreas forestales) o agrícola, así como la posibilidad de acoger nuevos desarrollos, no hace sino responder al modelo territorial menos concentrado, por el que se aboga desde el Plan. Esto es, bajo supuestos de diversidad de modalidades de implantación de actividad económica y de residencia, más acordes, en principio, con las nuevas demandas que se generen en esa fuerte transformación.

El Arco de la Innovación es el tipo de propuesta “tractora” que demanda Álava Central. Una propuesta que, por un lado contemple, desde su propia escala de implantación y desarrollo, la construcción de ese espacio territorial en el que vaya a quedar integrada y, por otro, su incidencia en el conjunto del territorio alavés, aportando el argumento y la necesidad para el desarrollo de un proceso de diversificación de localizaciones, tipologías y organizaciones espaciales, de esta manera reclamado y más legitimado.

La transformación requerida no cabe desarrollarla en enclaves ensimismados. Requiere, para producirse, todo el territorio completo de Álava Central, amplio, diverso, con opciones simultáneas y diferentes preparadas para ello. Es una cuestión de escala, pero no sólo por cuanto al tamaño se refiere, sino y sobre todo, en lo referente a la cualidad.

Álava deberá prepararse para el futuro en un doble sentido: adaptando su territorio y desarrollando, sobre esa base, una gran operación de marketing. La estrategia para el “salto” será básicamente económica pero sus objetivos, económicos y de bienestar, difícilmente se podrán alcanzar en ausencia de una adecuada y específica estrategia, pensada desde el territorio -que es mucho más que un mero soporte para implantar los nuevos usos-.

### **3. LA PROPUESTA**

#### **3.1. LA BASE DEL “SALTO”: UN PROYECTO ILUSIONANTE**

##### **El Arco de la Innovación: un Proyecto de Proyectos**

Una actuación compleja con dos objetivos básicos: por un lado, integrar piezas territoriales existentes, indicios de un proceso de transformación ya en marcha, de forma tal que puedan actuar como germen de una operación atractiva; por otro, introducir nuevas actividades “tractoras” aprovechando las potencialidades diferenciales de Álava Central, materializando un soporte que permita integrar las actuaciones existentes y potenciar sus efectos en el conjunto del territorio. Una actuación que, en una nueva escala, se entienda y actúe como atractivo y emblema de la nueva etapa de desarrollo alavés.

Como tal deberá tener una concepción y carácter unitario, sin que ello signifique una forma de implantación continua ni compacta. Su complejidad, su magnitud y la esencia misma de su carácter, harán que sea un proyecto de proyectos. Una concepción unitaria garantizada mediante un soporte infraestructural claro, y la definición de algunas piezas desde el inicio, en razón precisamente de posibilitar el desarrollo de esas potencialidades, que son la clave y justificación de su planteamiento mismo.

Una actuación, sin embargo, en que no todo deba quedar necesariamente determinado desde el inicio, abierta a acoger distintas actividades, diferentes formas organizativas y modos de implantación, que vayan demandando sitio para su localización y encuentren allí, en la estructura, en las condiciones ambientales, en los servicios a utilizar y en la proximidad de otras empresas ya asentadas, el lugar apropiado para establecerse.

Una actuación que se adapte y se beneficie, a la vez, de las condiciones territoriales y del sistema de asentamientos preexistente, incorporando residencia, equipamientos, espacios libres -y en ellos expresamente la propia actividad agrícola-, como parte de un todo integrado.

Una actuación que, aparte de sus propios proyectos, conlleve otros que permitan difundir sus efectos a todo el territorio de Álava Central. Proyectos que puedan encontrar, asimismo, en el proceso de cambio abierto por esta propuesta motora, su propia legitimación, en gran medida por contar con una situación de contexto que los haga viables. Y ello, tanto como respuesta a una demanda como con carácter de nueva oferta, que aporte competitividad y cualificación al espacio territorial -ya sí “integrado”- en su conjunto.

El Arco de la Innovación será básicamente un proyecto compuesto por piezas urbano-territoriales preexistentes y nuevas, que serán en su conjunto las que le aporten el contenido que da sentido a su nombre.

## **Elementos infraestructurales. Nuevos y existentes**

- 1. Conexión Etxabarri Ibiña - Armiñon.** Como elemento de accesibilidad y estructuración del Arco.
- 2. N-I.** Como elemento articulador entre los nuevos desarrollos y la ciudad de Vitoria-Gasteiz.
- 3. Posible pasillo ferroviario, especializado en mercancías.** A efectos de vincular las dos principales áreas logístico-productivas de Álava Central: Polígono Industrial de Jundiz-CTV y la nueva plataforma logístico-productiva del aeropuerto de Foronda.
- 4. Posible línea de transporte público transversal.** Con tramos diversos, podría servir al aeropuerto ligándolo -junto a las instalaciones de su entorno- con Lakua en un tramo suburbano, que después se prolongase en tramos urbanos, tipo tranvía, por la ciudad continuándose por la red existente hasta Salvatierra, por un lado, y hasta Nanclares de Oca, por otro, en todo caso, en una línea concebida en su totalidad como metro ligero.

## **Las nuevas piezas**

- 1. Plataforma logístico-productiva de Foronda.** Puede, en principio, incorporar:
  - Centro logístico.
  - Área de desarrollo de actividades vinculadas a la aeronáutica.
  - Zona de almacenaje.
  - Extensión del área de fraccionamiento de carga.
  - Parques de actividades.
  - Áreas de servicios.
- 2. Nueva “puerta de acceso” a Álava Central.** Actuación simbólica y actividades singulares.
- 3. Sistema de núcleos urbanos preexistentes.**
- 4. Piezas de actividad existentes.** Se integran con renovada condición en el conjunto y son:
  - Polígono Industrial Los Llanos.
  - Aeropuerto.
  - Polígono Industrial de Jundiz/CTV.
  - Centro Comercial de Etxabarri-Ibiña.
  - Parque Tecnológico de Álava.
  - Polígono Industrial de Gojain.
- 5. Ambitos de protección territorial.** El Arco incorpora como elementos igualmente consustanciales con su carácter, ámbitos territoriales de valor ambiental y/o productivo agrario.



### **3.2. EL REFORZAMIENTO INDUCIDO DEL DESARROLLO INDUSTRIAL Y AGRÍCOLA EN EL CONJUNTO TERRITORIAL, SOBRE LA BASE DE UNA NUEVA ESTRUCTURA**

El Arco de la Innovación se implanta allí donde puede desarrollarse, asignándole la condición de motor de transformación. Es por tanto una pieza clave, pero no la única de la estrategia propuesta.

La comprensión global del territorio implica que esa actuación singularmente localizada reproduzca sus efectos dinamizadores a través de otras correas de transmisión que, quizá representadas por proyectos de menor entidad o menor significado en su individualidad, tengan capacidad no obstante, por posición o por contenido, de difundir efectos a otros ámbitos territoriales, adquiriendo así también carácter estratégico.

La elección de esos nuevos elementos no resulta fácil. Requiere apoyarse en recursos existentes y adivinar su potencialidad para alcanzar el objetivo. El territorio en su conjunto tiene innumerables valores de todo tipo, sin embargo, la estrategia sólo será intervenir en algunos enclaves y ejes, no en todos, intervenir sólo en aquéllos en los que se valore que pueden introducir elementos de cambio, beneficiosos o dinamizadores, en el resto de lo existente. En esta estrategia se ha de tomar en consideración la importancia no sólo de mantener sino también de posibilitar el desarrollo de la economía agraria y rural en general, dando a dicha economía bazas territoriales. A tales efectos, los Planes de Desarrollo Rural Comarcal (PDRs) de Estribaciones del Gorbea, Llanada, Montaña y Valles Alaveses se constituyen como referentes de la planificación de las políticas de desarrollo de las zonas rurales del Área Funcional.

Del conjunto de las decisiones adoptadas, del Arco de la Innovación y de todas esas propuestas seleccionadas -no de su sumatoria sino de la simultaneidad de relaciones que empiece a generar interdependencias-, surge una estructuración del territorio que posibilitará una lectura y un funcionamiento distinto del mismo. Una estructura que será el reflejo físico de la estrategia planteada.

Frente a la concepción del Arco de la Innovación unitaria y focalizada, la que está detrás del conjunto de propuestas y sugerencias en todos y cada uno de los fragmentos es la contraria: dispersión, diversificación, adecuación en fin a las características diferenciales, a aprovechar, de cada fragmento del territorio.

Ambos, Arco “motor” y conjunto de propuestas diversas, forman parte de este Proyecto ilusionante global y para el territorio completo, en íntima relación causa-efecto entre ambos.

Ésta es la forma en que el PTP propicia crecimiento con equilibrio territorial. Las bases para andar en la senda del añorado equilibrio residen en armar la nueva estructura territorial y desarrollar elementos y actuaciones dispersos, pero estratégicamente localizados, que sólo en el marco de un nuevo funcionamiento global y una renovada euforia, derivada del éxito del motor que arranca, pueda generar nuevas iniciativas

respondiendo también a nuevas y diversas demandas. Es hoy, como visión necesariamente de futuro, la concepción real del equilibrio territorial.

**I.2.**

## **LOS CONTENIDOS DEL PLAN**

Los contenidos de todo Plan se plasman en sus diversos documentos escritos y gráficos. La Memoria, que en la Ley 4/90 se denomina “explicativa”, parecería recoger una doble condición “descriptiva” -del entendimiento del territorio y de sus posibilidades- así como “justificativa”, -de las decisiones adoptadas- distinción que remite a la tradición urbanística, en la que, pese a sus características diferenciales, se insertan los Planes Territoriales.

La Memoria explicativa se ha dividido, por ello, en dos grandes apartados (I.1 y I.2). El primero -desarrollado en el apartado anterior- se destina a explicar lo que, de forma más amplia, pudiera denominarse la Estrategia del Plan: lo que se pretende en función de lo que el territorio ofrece y puede dar de sí, en este caso, y sobre todo, a partir de sus oportunidades. El segundo dedicado a explicitar cómo se han plasmado en los documentos del Plan -en función de las posibilidades y de los condicionantes encontrados en su redacción- sus determinaciones específicas, establecidas legalmente (art. 12.1 de la Ley 4/90).

En todo caso, los Planes Territoriales propiamente dichos, es decir, los denominados “Parciales” y que consideran integralmente un territorio, no tienen precedente; ninguno ha sido aprobado en la CAPV. Tienden indebidamente a homologarse con los Planes urbanísticos que, con su mucho más acuñada aplicación constituyen, pese a sus diferencias, un inevitable referente.

Mediante esa asimilación reductiva se acota de hecho el alcance y contenido de los Planes Territoriales, circunscritos entonces a su componente de regulación de la ordenación urbanística, a desarrollar por los Ayuntamientos desde su reconocido ámbito competencial. En la Ley 4/90 éste se recuerda expresamente, y como filtro de las determinaciones del PTP, en el punto 2 de su fundamental art. 12.

Conviene entonces, de entrada, explicitar el esquema decisional y de contenidos del Plan Territorial que, diferencialmente a los planes urbanísticos, no debe -porque no está habilitado para ello- clasificar ni calificar suelo. ¿Qué hace entonces? se preguntará. Acotar de un lado el campo de actuación municipal y, de otro lado, señalar oportunidades. A su vez establecer, eso sí de forma vinculante, dónde pueden desarrollarse esas oportunidades, recomendando además cómo hacerlo.

Ese enfoque conceptual se plasma en los planos del Plan, que responden, ante todo, a su condición de referente.

## i. MARCO CONCEPTUAL

1. El Plan responde a una aproximación estratégica en un doble plano: uno más amplio, del papel que puede jugar y la apuesta que puede hacer Álava Central, y otro más concreto, de estrategia territorial, respecto a los modos diversos (y algunos nuevos) de posible implantación en el territorio de las actividades y la residencia.
2. Se concibe como **Plan de oportunidades**. Sin embargo, aprovechar las oportunidades no se impone, el Plan las aflora y abre la posibilidad de hacerlo... en un modelo territorial abierto.
3. Se opta, para concretar el alcance de sus determinaciones, por definir un **espacio propio de actuación para el sector “territorial”**, competencia del Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y de los Departamentos de Urbanismo y Medio Ambiente de las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia (directa o indirecta) y, sobre todo, de los Ayuntamientos -en su planeamiento y actuación urbanísticos-, tutelados en su ejercicio competencial por Gobierno y Diputación.

## ii. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL ART. 12.1. DE LA LEY 4/90 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

### 4. Objetivos de ordenación (a)

- 4.1. Objetivos de orden socio-económico. Se apuesta por el salto cualitativo y cuantitativo. El crecimiento poblacional es un recurso, necesario, para reequilibrar y dinamizar el territorio en su conjunto.
- 4.2. Objetivo resultante: (re)equilibrio con diversificación de modos de implantación de la actividad y residencia. El poder de atracción de Vitoria-Gasteiz, y su tantas veces cuestionada macrocefalia, permitió adquirir su actual peso urbano a Álava Central, a partir del cual debe consolidarse el nuevo sistema urbano propuesto.
- 4.3. Traslación de objetivos a especificaciones gráficas: El Plano 1, de Estructura Territorial, un referente de futuro. La redes vienen ciertamente condicionadas por decisiones sectoriales previas.
- 4.4. El territorio completo y su división analítico/propositiva referencial: el Plano 2 de Fragmentos Territoriales, primer instrumento de gobierno del territorio. Una lectura integrada de la diferencia que vale para todos como referente, obligado, en la actuación.

- 4.5.** Objetivos instrumentales: propiciar actuaciones para crear y cambiar, de nuevo tipo. Acotar el campo/espacio prioritario donde producirse. El Plano 3, analítico/propositivo, de Gobierno del Territorio, Procesos: clave del Plan.

Cuatro áreas-proceso:

- De protección territorial.
- De recualificación territorial.
- De transformación territorial.
- De reserva de recursos.

Tres, definidas en términos positivos, activos, según el actual marco legal (Ley 5/98). La cuarta, intencionadamente abierta en su condición misma.

En las tres primeras han de darse actuaciones de los organismos públicos, con las correspondientes responsabilidades competenciales.

- 4.6. Protección y recualificación territoriales: áreas excluidas**, con carácter general, **a los procesos de transformación urbana** pero en las que han de darse acciones encaminadas a su protección activa.
- 4.7. Transformación territorial: área donde se establece el campo de juego para el nuevo desarrollo urbano.** Constituyen porciones del territorio donde expresamente, y en las condiciones establecidas en este Plan, se establece la prioridad al desarrollo urbano.
- 4.8. Reserva de recursos: constituye el territorio que precisa ser definido por el planeamiento municipal y sectorial**, sobre el cual el municipio establecerá las estrategias que procedan (conservación, desarrollo urbano, etc).
- 4.9.** De la identificación de oportunidades a la intervención: las Operaciones Estratégicas, en el campo de transformación territorial (en rojo en el Plano 3). El Plano 4 (Plano guía) de Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas.

El Arco de la Innovación: la gran operación del PTP.

Fichas de las Acciones Estructurales: recomendaciones para las Administraciones sectoriales.

Fichas de las Operaciones Estratégicas: determinaciones y recomendaciones para su desarrollo. Forman parte de las Normas: vinculantes pero, en su mayor parte, instrucciones de buen hacer.

A la intervención particularizada se suma la diferida potencial, un repertorio de sugerencias a los Ayuntamientos.

## **5. Señalamiento de los espacios aptos para servir de soporte a las grandes infraestructuras (b)**

- 5.1. La prolongación Armiñón-Etxabarri-Ibiña: una necesidad de futuro, a medio-largo plazo... requerida en mayor medida desde el Arco de la Innovación y condicionado su desarrollo al órgano competente pero, evidentemente, imprescindible para que Álava Central pueda seguir manteniendo su estratégica posición territorial.
- 5.2. El Arco de la Innovación, como otras Operaciones Estratégicas, recomiendan considerar también nuevos modos de urbanización, con nudos y conexiones, concebidos y proyectados desde la visión territorial.
- 5.3. La estructura y el viario interior de las Operaciones Estratégicas, así como su conexión territorial, son costes de la actuación, más allá del incentivo a la intervención que pueda implicar alguna inversión pública inicial, en su caso, inclusive, recuperable.

## **6. Definición de la ubicación de los equipamientos de interés común (c)**

- 6.1. Aunque sea el mandato de la Ley, no es algo asimilado ni reconocido a las competencias "territoriales". Se entiende que responden a competencias e iniciativas de otros organismos, forales o del Gobierno Vasco y que se canalizan, de hecho, a través de los Planes Municipales, junto con los Ayuntamientos, sobre todo el de Vitoria-Gasteiz. Tampoco requieren que se les "reserve" suelo .
- 6.2. Potenciales equipamientos singulares se sugieren dentro de las Operaciones Estratégicas y como parte de sus contenidos. Lo que se aporta en las Operaciones Estratégicas serán propuestas si las recogen, desarrollándolas, los Ayuntamientos o los organismos sectoriales.

## **7. Criterios, principios y normas generales, a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística (d) y (g)**

- 7.1. Legitimación. Éstas son las determinaciones respecto a las que, por elevación, (en lo que se entiende su "propia actividad": urbanística/territorial) se le reconoce legitimidad al PTP para adoptar decisiones. Éstas, supuestamente, apoyarán a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y a las Comisiones de Urbanismo/DFA-DFB, en su labor de tutela del planeamiento urbanístico.
- 7.2. Criterios. Aunque "territorial", se trata de hecho de la repetición de un "modelo urbano": crecer (más o menos) pero en el espacio colindante al urbano consolidado. Apunte desde el PTP, además, de alguna diversificación de modos de implantación.
- 7.3. Principios de buen hacer, junto a la obligada cuantificación. Formas de crecimiento.

- 7.4.** Cuantificación Normativa. Las DOT -cuya aplicación y desarrollo constituye el tipo de determinaciones g) del art. 12.1 de la Ley- mandan cuantificar el crecimiento máximo, en número de viviendas y consiguiente suelo, en y para los planes municipales. El PTP avanza más y establece una horquilla de valores de la capacidad residencial a prever en el planeamiento municipal, en la que se fija un valor máximo al objeto de evitar desarrollos urbanísticos desordenados consecuencia de una sobrecalificación de suelo, pero también un valor mínimo que permita evitar la escasez del suelo calificado.
- 7.5.** Otras Normas, Determinaciones y Recomendaciones, en las Operaciones Estratégicas y, con mayor amplitud, para que los Ayuntamientos actúen (e inventen) prioritariamente en la “zona roja” y potencialmente, en conflicto con otras competencias (y sin respaldo expreso del PTP), en la “zona blanca” (ambas, del Plano 3).
- 7.6.** Fichas de Operaciones Estratégicas. Determinaciones vinculantes pero sobre todo recomendaciones y, en todo caso, criterios de aplicación que pretenden ser sugerentes y movilizados, de lo que podrían ser esas Operaciones, desarrolladas bien por organismos ad-hoc de gestión (con el acuerdo de los Ayuntamientos) o por los propios Ayuntamientos, que las recojan en sus Planes o Normas.
- 7.7.** Determinaciones y sugerencias para los Ayuntamientos, emanadas del análisis propositivo de sus términos municipales, englobados en los Fragmentos Territoriales.

Este apartado opera como Documento de Afecciones al Planeamiento, en la medida que señala las determinaciones vinculantes que deben ser recogidas por el planeamiento municipal, además de aquellas otras que se señalan a modo de sugerencias.

## **8. Definición de los espacios que hayan de ser objeto de remodelación, regeneración y rehabilitación (e)**

- 8.1.** Entendimiento conceptual de este tipo de determinación en Álava Central, cuando, en su literalidad, estaba dirigida a las áreas industriales de los otros dos Territorios Históricos.

Propuesta de acometer aquí, en Álava Central, semejante definición de áreas pero para nuevos desarrollos de actividad económica, remodelando la actividad primigenia de la agricultura, también transformadora del medio natural.

- 8.2.** La determinación 12.1. e), de la Ley, se concreta en este PTP, en la Operación Estratégica global del Arco de la Innovación -compuesta, a nivel instrumental, por dos Operaciones Estratégicas diferenciadas- que constituye el gran Proyecto del Plan. La validez del PTP se va a medir de hecho por poner en marcha (o no) esa Operación Estratégica. Ésta se hace para el territorio completo del Área Funcional.



**8.3.** Se proponen otras Operaciones Estratégicas, con semejante carácter “regeneracional” que completan y enriquecen las propuestas del Plan.

**9. Cuantificación de superficies de suelo para viviendas de protección oficial y de promoción pública de polígonos industriales (f)**

**9.1.** La cuantificación de viviendas de protección oficial es una cuestión resuelta ex-legem, después de la Ley 4/90, con la aprobación de la Ley 17/1994, de 30 de junio, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación.

**9.2.** Cuantificación mínima de polígonos industriales. Responde a una vieja costumbre, comúnmente aceptada, de que esa inversión debe ser pública. No obstante, en la UE hoy, se impone que la inversión ha de ser rentable o al menos sin pérdidas, sin subvención. Otros ejemplos (Fort Worth) muestran que, incluso los grandes proyectos, no necesariamente dependen de la iniciativa e inversión públicas.

**9.3.** Concreción aquí (en este PTP) en el Arco de la Innovación (para todos y para el conjunto del territorio) y en las otras actuaciones, también estratégicamente seleccionadas, consecuencia y plasmación de los objetivos para el conjunto del Área Funcional y en desarrollo de sus oportunidades.

**10. Criterios, normas y principios necesarios para el desarrollo de las determinaciones contenidas en las DOT (g)**

**10.1.** La consideración de orden estratégico contenida en las DOT respecto al Área Funcional es recogida, y desarrollada, en este PTP. Sus propuestas y en concreto el Arco de la Innovación, al servicio del conjunto, no constituyen sino la plasmación y concreción de las oportunidades del Área Funcional, estudiadas y diseñadas las respuestas en la escala adecuada.

**10.2.** En cuanto a los mandatos de cuantificación y acotación consiguiente del crecimiento posible se recogen expresamente en la Regulación Genérica del PTP, concretamente en el apartado de Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 “Cuantificación Residencial”.

**II**

## **INSTRUMENTOS DEL PLAN**

**II.1.**

**ESTRUCTURA TERRITORIAL**

### Las características esenciales de un Plan Territorial

- **visión global** del territorio no condicionada por delimitaciones administrativas;
- **escala grande**, para no “ver” todo sino sólo lo significativo;
- **interpretación intencionada** de los fenómenos, para una proyección futura;
- **reconocimiento del soporte físico como recurso**, no restringido solamente a su significación económica;
- **ser selectivo**, para poder ser estratégico,

sumadas a la valoración previa de problemas y oportunidades del ámbito, dan lugar al **modelo territorial** del Plan.

Un modelo definido como **abierto** en tanto requiere

- i- el consenso interadministrativo para vehicular la concreción de las intervenciones propuestas; y,
- ii- el apoyo a la libertad de decisión municipal para impulsar nuevas acciones, producto en todo caso de la capacidad de iniciativa y gestión de la administración local.

Esa cualidad del modelo no exime, sin embargo, de determinar un esquema organizativo básico del territorio en su conjunto, un referente físico que permita articular las distintas intervenciones de forma coherente con la estrategia planteada y posibilitando generar sinergias entre sí: la **estructura territorial**.

## **Plano1**

### **ESTRUCTURA TERRITORIAL**

#### **REDES**

**Es un concepto amplio en el que se incluyen canalizadores de flujos de diversa entidad, y relacionados a distintos medios de transporte, con significación en el conjunto del territorio. Las infraestructuras de comunicación, elementos determinantes en la definición de la estructura territorial, no se recogen aquí desde la estricta jerarquía funcional propia de la óptica sectorial, sino desde el reconocimiento de su cualidad territorial como elementos de relación de ámbitos diferenciados.**

#### **BANDA DE FLUJOS DE LARGO RECORRIDO**

**Especialización funcional en movimientos rodados a escala estatal o internacional.**

Los grandes canales de circulación rodada quedan representados en la nueva estructura territorial por la Autopista A-68 y la prolongación Etxabarri Ibiña - Armiñón que, intersectándose en las proximidades de Rivabellosa, conforman un ámbito territorial con forma de cuña acotado por la direccionalidad de sus trazas -hacia Bilbao, una, y hacia el Valle del Deba, otra-.

Se propone prolongar la red canalizadora de flujos regionales-internacionales desde Etxabarri-Ibiña hasta Armiñón, con una traza coherente con la propuesta de transformación territorial que se pretende impulsar en Álava Central. Desde el cruce con la N-622 hasta el límite provincial con Guipúzcoa se recoge el trazado de la Eibar-Vitoria, con las previsiones ya aprobadas en los documentos sectoriales de planificación. Tal conexión es argumento y fundamento de la propuesta estratégica del PTP -Arco de la Innovación- y deberá asegurar una correcta integración al entorno a través de la resolución de sus enlaces a otros elementos de la red viaria, de su posición respecto al terreno y del tratamiento paisajístico de sus bordes.

La A-68 mantiene sus características actuales. No obstante, se recomiendan actuaciones que permitan materializar las oportunidades de posición y accesibilidad que brindan sus enlaces.

#### **BANDA DE FLUJOS DE DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL**

**Especialización funcional en movimientos interurbanos de escala regional.**

Se considera con este carácter todo el recorrido de la N-I, una vez iniciadas las obras de duplicación de calzada del tramo Vitoria-Miranda de Ebro. La Autovía superpone a esta función la de "distribución urbana" en el arco delimitado por la N-102 y la N-240, función que tenderá a intensificarse, en razón de su posición, cuando se comporte como elemento de articulación entre el núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz y el nuevo espacio logístico-productivo a generar en el Arco de la Innovación.

**También se incluyen con este carácter la N-622, de conexión a la A-68, y la N-240 (estando ya en ejecución las obras de ampliación y mejora previstas), de relación a Bilbao.**

## **INTERCONEXIONES SINGULARES**

**Puntos de intercambio de flujos entre elementos de la red viaria, con potenciales efectos inducidos en el entorno territorial.**

Se indican puntos de enlace existentes o potenciales, estos últimos sugeridos desde la visión territorial para una posible materialización futura. Se valoran, en unos y otros casos, los efectos en el entorno inducidos por las infraestructuras. Su selección implica la valoración positiva de las condiciones diferenciales que se generan en un área basadas en el logro de una accesibilidad diferencial.

## **CONECTORES COMARCALES**

**Red básica de conexión e integración comarcal.**

Incluye aquellas vías que, en razón de su continuidad, adquieren una especial potencialidad en la conectividad de distintos Fragmentos Territoriales y sus Comarcas.

Son vías compuestas, mayoritariamente, por carreteras existentes, incorporando en alguno de los casos, tramos de nuevo trazado.

**Relación Llanada-Valles (Este):** Se conforma por la concatenación de las carreteras A-102, A-2130, A-4119, A-132, A-3112, A-4135, A-3110, A-4140, A-4112 y A-4130 -con obras de acondicionamiento y mejora previstas en la planificación sectorial-, a las que se añaden un pequeño tramo de nuevo trazado conectando la A-3138 y la A-3020 a efectos de dar continuidad al acceso a Araya al norte de la N-I y, como conexión de las dos primeras, el Eje de Movilidad Local previsto por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz al sur del núcleo urbano. Estructura un recorrido continuo desde Ariñez a Salvatierra/Araya por el sur de la Llanada.

**Relación Llanada-Valles (Oeste):** la integra el recorrido de la A-2622 y el tramo de la A-2625 que le da continuidad, con actuaciones de mejora ya programadas en el PICA. Recoge el nuevo tramo previsto por el PGCPV, Ollavarre/Polígono de Los Llanos/N-I, que constituye, de hecho, la variante de la A-2622 a su paso por Nanclares de la Oca. Recorre transversalmente la comarca de los Valles, desde Nanclares hasta Bóveda.

**Relación Montaña-Valles (Este):** itinerario conformado por la A-126, la A-3130 y la A-3126 articulando los valles del Ega y del Inglares. El PICA contempla actuaciones de mejora a lo largo del recorrido, que se acota entre Santa Cruz de Campezo y Zambrana.

**Relación Montaña-Valles (Oeste):** se configura a través de las carreteras A-2122 y A-2625 vinculando Zubillaga con Osma. Asimismo, con mejoras previstas en el PICA.

**Arco de distribución y de articulación:** conformado por las carreteras N-124, N-I, la prevista variante de Miranda de Ebro y la A-2122 que, en su encadenamiento, dan continuidad a los tramos Este y Oeste de la relación Montaña-Valles, aportando a su vez conectividad local y apoyo al desarrollo a un área posicionada estratégicamente y marcada por la intersección de dos grandes infraestructuras, la A-68 y la A-1.

## **EJES DE RELACIÓN TERRITORIAL**

### **Varios de conexión con territorios colindantes**

Quedan representados por las carreteras que, bifurcándose desde algunos de los componentes de la red viaria principal del territorio, resuelven la vinculación con los otros Territorios Históricos del País Vasco o con otras Comunidades Autónomas.

A-623, Legutiano / Durango.

A-627, Urbina / Valle del Deba.

A-132, Arcaute / Navarra.

A-2124, Vitoria-Gasteiz / Condado de Treviño / Logroño.

A-2521, Murguía / Orduña.

## **LÍNEA FERROVIARIA REGIONAL-INTERNACIONAL**

### **Nueva red de transporte ferroviario de largo recorrido.**

Incluye el trazado previsto en el PTS de la Red Ferroviaria de la CAPV, para la nueva estructura basada en la Y vasca. En el caso de Álava Central, la nueva línea discurre en posición norte-sur, al oriente de Vitoria-Gasteiz, ajena y distante a la oportunidad de desarrollo del entorno de Foronda. La nueva penetración a la ciudad circunvala el núcleo urbano, dejando de atravesar el centro, para retomar después la posición de la línea existente y mantener la funcionalidad del CTV. Continúa hacia el sur del Área Funcional con un nuevo trazado, al este de la N-I.

## **LÍNEA LOCAL DE TRANSPORTE LIGERO**

### **Incorporación de un nuevo modo de transporte y reforzamiento del sistema de asentamientos.**

Propone la utilización simultánea de la línea de largo recorrido existente (entre las estaciones de Iruña de Oca, Dato en Vitoria-Gasteiz y Salvatierra-Agurain) por servicios asimilables a "cercanías", en base a cuatro premisas básicas: la posibilidad de construir nuevos tramos en el recorrido rural que, separándose de la línea existente, permitan aproximarse al sistema de asentamientos de la Llanada; la reutilización del canal ferroviario desde Salvatierra-Agurain hasta Vitoria-Gasteiz, abandonado por la nueva traza de largo recorrido prevista; la continuidad del recorrido por el centro urbano de Vitoria-Gasteiz por tramos ya contemplados en proyectos en desarrollo y la prolongación de la línea hasta el nuevo ámbito logístico-aeroportuario. La extensión de la línea a Nanclares podría utilizar la vía existente o bien estudiar la conveniencia de discurrir paralela a la N-102, sirviendo más claramente a los nuevos desarrollos de Vitoria-Gasteiz y alcanzando Nanclares a través de las nuevas actividades del entorno N-I/N-102. Esta línea implicará contar con un medio de transporte suficientemente versátil como para adaptarse a los dos tipos de trazado (de tranvía en los recorridos urbanos y de tren en los rurales), pero también apostar por impulsar el transporte público como elemento de apoyo y fomento al desarrollo de los nuevos crecimientos de Álava Central.

## **RECORRIDOS TEMÁTICOS**

### **Itinerarios de elevado contenido medioambiental, caracterizadores del ámbito por el que discurren.**

Recorridos acotados, apoyados en infraestructuras de comunicación existentes, propuestos en función de los recursos del medio que atraviesan como forma de caracterizar, en base a sus cualidades, las distintas áreas del territorio.

**Ferrovionario del Bayas**, aprovechando el escaso uso de las infraestructuras del transporte de mercancías a Bilbao que recorren el valle del río Bayas. Recorrido de carácter científico-natural y cultural.

**Recreativo Ullibarri-Araya**, apoyado en las carreteras locales A-3012 y A-3014, en función de la riqueza ornitológica del ámbito.

**Agrícolas del Zadorra**, sobre la A-4006 y una paralela al sur de la N-I, aprovechando las cualidades agrológicas de la Llanada.

**Aprovechamiento del medio**, reutilizando la antigua plataforma del ferrocarril Estella-Mekolalde, cuyo argumento deviene de la diversidad de recursos, y su aprovechamiento, a lo largo del recorrido.

**Del sur de Álava**, apoyado en la A-2124, como forma de integrar el espacio del Condado de Treviño al funcionamiento territorial y reforzar la relación con la comarca de la Montaña.

**Alternativo del Noroeste**, integrando un recorrido alternativo al primer tramo de la N-622 y apoyándolo más tarde en la antigua carretera rectificada, con la intención de acercar el Parque Natural del Gorbea al corazón de Álava Central.

**Camino de Santiago**, ruta de peregrinación a lo largo de la calzada medieval que discurre desde la boca sur del túnel de San Adrián en Zaldondo hasta Rivabellosa (Ribera Baja), desde donde se adentra en Burgos.

## **ORGANIZACIONES**

**Comprenden ámbitos identificados por una vocación dominante -de interés para el territorio en su conjunto-, con una continuidad o una cualidad organizativa que les otorga carácter estructural desde la concepción funcional y espacial del territorio.**

### **LOGÍSTICO-PRODUCTIVA**

**Estructura espacial especializada en actividades económicas y en el control de la intermodalidad de los flujos de mercancías.**

Comprende el ámbito territorial estructurado en base a la creación del nuevo espacio logístico-productivo vinculado al aeropuerto de Foronda, mediante el cual se induce la articulación de los espacios industriales y tecnológicos existentes a través de nuevas actuaciones.

Un espacio territorial de alta singularidad y alta especialización, propicio para atraer nuevas actividades productivas que demanden gran consumo de suelo y proximidad a pistas -como aquéllas asociadas al sector aeroportuario- y actividades fuertemente vinculadas al tráfico de mercancías, para las que puede ofrecer un punto de ruptura de carga e intercambio modal añadiendo el control estratégico aportado por la logística para los enclaves de gran intensidad de movimientos.



Nuevas actividades que se sumen a las que ya se están desarrollando en el territorio que deberán mantener, a su vez, los procesos de modernización que tan fuerte impulso han aportado a la actividad empresarial en los últimos años.

Una estructura logístico-productiva, identificada como Arco de la Innovación, que se desarrollará con marcada orientación suroeste-noreste, desde Nanclares de la Oca a Legutiano, conformando un dinámico eje de actividad cuya máxima accesibilidad quede garantizada desde la red canalizadora de flujos regionales-internacionales.

#### **AMBIENTAL-AGRARIA**

**Estructura espacial especializada en el mantenimiento del patrimonio natural y agroforestal.**

Comprende todos los ámbitos que, sobre todo, en razón del relieve que los sustenta, de la secuencia de continuidad de la masa arbolada o, del valor agrológico de sus suelos, vienen a determinar una estructura ambiental potente y claramente identificable.

Una estructura que remarca, por una parte, la característica principal del relieve alavés: una notable linealidad este-oeste que, alternando cumbres, valles y llanuras intermedias, se multiplica de norte a sur. Una secuencia de espacios que adquieren significación como patrimonio “natural” del conjunto del territorio, en la que quedan incluidos los dos grandes embalses de Álava central: Urrúnuga y Ullívarri.

Y que, por otra parte, reconoce el papel de la agricultura como actividad productiva y como artífice, en gran medida, de la alta calidad ambiental característica de Álava Central.

#### **ESPACIOS**

**Incluye aquellas áreas que, vinculadas a actividades o usos específicos, constituyen piezas territoriales de gran significación que refuerzan, a su vez, otros elementos estructurales sobre los que en general quedan engarzadas. Generan enclaves de alta capacidad focalizadora en función de su cualificación a nivel del conjunto.**

#### **DE VALOR EMBLEMÁTICO – FUNCIONAL**

**Nodo territorial de valor simbólico.**

Espacio con cualidades y potencialidades singulares (culturales, recreativas, productivas) en posición estratégica para convertirse en una nueva “puerta de acceso al territorio”. Propuesta de alto valor simbólico apoyada en las actuaciones viarias previstas por los organismos sectoriales y enfatizando el carácter urbano del nuevo acceso a la ciudad de Vitoria-Gasteiz y al Arco de la Innovación.

## **DE CONEXIÓN Y DISTRIBUCIÓN**

**Enclave en posición geográfica estratégica.**

Comprende el ámbito territorial coincidente con la desembocadura de los ríos Bayas, Zadorra y Ayuda, donde los suelos bajos producen un ensanchamiento del Valle del Ebro. Es un ámbito coincidente con el mayor entrecruzamiento de infraestructuras de distinto carácter que, relacionadas a diferentes niveles, condicionan la organización de la cota del terreno.

La propuesta impulsa el desarrollo de iniciativas locales en marcha, valorizando la capacidad estructurante y la accesibilidad aportada por el viario local que puede comportarse como un arco de conexión entre los recorridos Montaña-Valles (Este y Oeste) y de distribución de flujos al territorio circundante, incrementando el poder de atracción del ámbito frente a demandas latentes, notablemente influenciadas por la proximidad de Miranda de Ebro.

## **DE CARÁCTER NATURAL**

**Ámbitos delimitados como Parques Naturales.**

Incluyen los Parques Naturales delimitados en Álava Central, los cuales se hallan condicionados a las prescripciones propias de su ordenamiento legal.

En distinta posición relativa respecto al entorno circundante, cada uno de ellos incrementa sus efectos en el entorno por el valor emblemático diferencial que asumen para los habitantes. Su individualización, desde la visión territorial, pretende contribuir a acentuar el valor positivo y activo de los espacios de calidad en el conjunto territorial.

## **SISTEMA URBANO**

**Recoge la jerarquización que, de común acuerdo entre el Gobierno Vasco y las Diputaciones Forales de Álava y Bizkaia, pretende impulsarse en el proceso de consolidación del sistema urbano de Álava Central.**

### **NÚCLEO CENTRAL DE VITORIA-GASTEIZ**

**Consolidación del espacio urbano territorial por excelencia.**

Reconoce el rol territorial de Vitoria-Gasteiz, superando el debate acerca de su macrocefalia y avalando tanto el crecimiento del núcleo urbano como, potencialmente, de las entidades menores del municipio.

### **NÚCLEOS CON VOCACIÓN DE ESPACIOS URBANOS PRINCIPALES**

**Conformación de un sistema de ciudades medias.**

Comprende, a su vez, dos categorías:

**Crecimiento Selectivo: Municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura.**

Impulsa el crecimiento selectivo de los núcleos capitales de Salvatierra-Agurain e Iruña de Oca a fin de constituirse en núcleos urbanos de segundo rango dentro del sistema urbano de Álava Central.

**Crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.**

Se singularizan los municipios de Alegría-Dulantzi, Asparrena, Campezo, Legutiano, Otxandio y Ribera Baja, para acoger la consolidación de núcleos de tercer rango dentro del conjunto territorial.

**NÚCLEOS CON CRECIMIENTO DIFUSO EN BAJA DENSIDAD**

**Hábitats Alternativos como oferta residencial de baja densidad.**

Se individualizan los municipios de Arrazua-Ubarrundia, Elburgo, Urkabustaiz, Valdegovía, Zigoitia y Zuia para favorecer el desarrollo de una opción residencial alternativa a la de Vitoria-Gasteiz.

**NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES DE PEQUEÑA DIMENSIÓN**

**Caracterización de los núcleos urbanos de menor tamaño.**

Se distinguen dos grupos diferenciados:

**Núcleos con peculiaridades estructurales (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).**

Comprende los municipios de Añana, Armiñón, Berantevilla, Bernedo, Lagrán, Lantarón, Arraia-Maeztu, Peñacerrada-Urizaharra, Valle de Arana, Zaldondo, Zambrana y Ubide.

**Núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso.**

Incluye municipios en el que todas sus poblaciones todavía tienen una trama unitaria de poblamiento disperso: Barrundia, Iruraiz-Gauna, Cuartango, Ribera Alta y San Millán.

**II.2.**

**GOBIERNO DEL TERRITORIO**

“Gobernar” implica  **fijar pautas para orientar los procesos territoriales**, tanto aquéllos que se pretenden inducir como los que, de forma espontánea, tienden a desarrollarse en Álava Central.

La acción de “gobierno” se realiza a través de instrumentos concretos, específicos, vinculados en este PTP a tres cuestiones básicas:

- i- la interpretación positiva de las diferencias existentes entre los distintos espacios territoriales que componen el ámbito;
- ii- la sujeción de sus áreas a unos u otros procesos evolutivos en base a sus cualidades, de forma que permitan asegurar tanto la sostenibilidad del desarrollo territorial como la puesta en valor de sus potencialidades estratégicas; y,
- iii- el reconocimiento de una dependencia entre los “modos” de intervención y los resultados obtenidos en la construcción territorial.

## **FRAGMENTOS TERRITORIALES**

El territorio de Álava Central no es un todo homogéneo. Ni la realidad geográfica, ni la social o funcional responden a un patrón único. La diferencia de sus ámbitos constituye un factor de riqueza para el conjunto, incrementándose las oportunidades territoriales en función de la complementariedad de los mismos.

Es la valoración positiva de la diferencia la que lleva a hacerla explícita, reconociendo esa “identidad” territorial diferenciada mediante la delimitación de los **Fragmentos Territoriales**.

La identificación de los Fragmentos es intencional, implica una elección, tanto en los criterios adoptados para individualizarlos como respecto al peso relativo otorgado a algunas de sus cualidades, para determinar su **vocación territorial** pero también las posibilidades que ésta puede abrir como **referente para actuar**. Los “fragmentos” son, por lo tanto, ámbitos no homogéneos, susceptibles de adquirir peso relativo y jugar unitariamente en el conjunto territorial.

En el territorio global, a pesar de sus características diferenciadas, todos los fragmentos “valen” igual. Cada uno adquiere significación en relación al conjunto. Es decir, antes que nada, son partes de un todo: el territorio completo de Álava Central. La identificación de los mismos se realiza en clave posicional, con una letra y un número, partiendo de la representación de Álava Central en una cuadrícula.

La delimitación no se ha condicionado a los límites administrativos. Los criterios para hacerlo han sido diversos y se han apoyado, en gran medida, en elementos topográficos o en preexistencias de la red de comunicaciones. Muchas veces la “línea divisoria” se apoya en la ruptura de pendiente de las laderas, en la línea de cumbres de las sierras, en elementos de la red fluvial, en bordes de manchas arboladas, tanto como en tramos parciales de límites municipales cuando los mismos se ajustan a los criterios de delimitación.

Los “fragmentos” deben considerarse de **geometría variable** por dos razones básicas:

- i- porque su límite deberá ajustarse con precisión por el planeamiento de desarrollo; y,
- ii- porque la línea podrá ajustarse en función de oportunidades futuras que aconsejen incorporar nuevas intervenciones a alguno de ellos en concreto.

## PROCESOS

La determinación de los **Procesos** a que se hallan sujetos los distintos ámbitos del territorio se convierte en el principal instrumento del PTP para orientar la dinámica evolutiva territorial.

Se ha comentado ya la apuesta del PTP por un “modelo territorial abierto” que asegure la **actuación por consenso** y la **libertad de propuesta para otras instancias administrativas**. Pero esa libertad no debe entenderse traducida a que puede hacerse cualquier cosa en cualquier lugar.

La sujeción de ámbitos territoriales a “procesos” de distinto tipo acaba conformando un “marco” para actuar, estableciendo, en realidad, condicionantes a las iniciativas discrecionales.

Este marco referencial permite orientar las iniciativas de intervención de forma de reforzar la Estructura Territorial propuesta por el PTP, reconociendo, por una parte, dónde se localizan las oportunidades estratégicas para la intervención, siempre selectiva, de lo que podríamos llamar propuestas de “puesta al día” del territorio de Álava Central. De otro lado, indicando aquellos espacios sujetos a tratamientos tutelares. Dos extremos que contribuyen a definir las reglas del nuevo “tablero de juego” territorial.

## **REGULACIÓN GENÉRICA**

Constituye un repertorio de determinaciones de aplicación universal en el territorio de Álava Central que, como “manual de buen hacer”, aporta los principios básicos que debe contemplar la intervención en el territorio.

## **Plano 2**

### **Gobierno del Territorio:**

### **FRAGMENTOS TERRITORIALES**

Constituye un plano guía de la división operativa del territorio en la que se recogen once Fragmentos territoriales.

### **FRAGMENTO TERRITORIAL B-1**

#### **Municipios:**

Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Elburgo, Legutiano, Otxandio, Salvatierra-Agurain, San Millán, Ubide, Vitoria-Gasteiz, Zaldondo y Zigoitia.

#### **Carácter:**

La escenografía de este espacio territorial se halla fuertemente marcada por la presencia y el valor ambiental de las laderas de la Sierra de Elgea, los Montes de Aldaia y las estribaciones del Gorbea en torno al embalse de Urrúnuga.

Es un fragmento de ámbito discontinuo que integra los dos embalses de Álava Central, Urrúnuga y Ullívarri, los cuales se convierten en el elemento esencial de su caracterización. El ámbito integra la cuenca del alto Zadorra, que constituye el área principal de captación de agua para aquéllos.

Los embalses -propuestos para integrar la Red Natura 2000- constituyen un elemento de ruptura del extenso espacio agrícola de la Llanada para el que hacen de frontera respecto a los silvopastoriles propios de la montaña. Su aislamiento topográfico -por la cubeta en que se enmarcan- favorece la percepción de un espacio más alejado y distinto del entorno de lo que en realidad es, permitiéndole adquirir un notable valor en la satisfacción de lo que podríamos llamar, demanda de ocio en la naturaleza "urbanizada" que entra en contradicción con su función primordial de abastecimiento de agua a los centros urbanos.

Es un Fragmento fuertemente condicionado por la intencionalidad y la necesidad de preservar sus valores naturales y ambientales. Consecuentemente, no se considera ésta un área susceptible de acoger grandes transformaciones en razón de sus cualidades y de su propio, y enormemente positivo, papel territorial.

Quedará pendiente de decisión municipal la propuesta de mayor ambición de este Fragmento: generar un espacio de ocio vinculado al disfrute del agua que permita eliminar las presiones negativas que hoy sufren los embalses. Una intervención que requerirá, cuando se acometa, alta calidad resolutive y de integración al medio en que se implante.



## **FRAGMENTO TERRITORIAL B-2**

### **Municipios:**

Arrazua-Ubarrundia, Cuartango, Iruña de Oca, Ribera Alta, Ribera Baja, Urkabustaiz, Vitoria-Gasteiz, Zigoitia y Zuia.

Dentro de este fragmento se incluye también el ámbito de la Sierra Brava de Badaya.

### **Carácter:**

Fragmento extenso en el que el río Bayas actúa como elemento de estructura, abriéndose paso desde el Macizo de Gorbea hacia su desembocadura en el Ebro, conformando una de las fracturas norte-sur determinantes del relieve alavés, en clara oposición a la direccionalidad dominante (este-oeste) marcada por la alternancia de sierras, llanuras y valles que caracterizan a aquél.

Este fragmento incluye, al norte, la parte meridional del Parque Natural del Gorbea, un paisaje forestal, en este caso emblemático de la cultura vasca. En toda su extensión, el fragmento se conforma como una gran cuña territorial en la que se encuentran representados prácticamente todos los ámbitos y paisajes del territorio. La particularidad topográfica y las cualidades ambientales de las sierras de Arkamo, Gibijo, Brava de Badaya y las propias estribaciones del Gorbea, le permiten contar con amplias extensiones excluidas de procesos de urbanización y provistas de altos valores ambientales.

La singularidad del ámbito marcado por la longitudinalidad del río y el acotado valle del Bayas, aconsejan para posibles intervenciones una cuidada búsqueda del sitio de implantación que responda a los condicionamientos morfológicos del entorno. También cabría valorar la potencialidad de este Fragmento para actuar como elemento de articulación entre los Fragmentos colindantes, B-3 y A-4, dados los escasos canales de transversales de comunicación entre los Valles y la Llanada.

La propuesta fundamental para el Fragmento debe apoyarse en la capacidad latente de la línea ferroviaria de mercancías a Bilbao para ser utilizada, simultáneamente, con otro fin. Un recorrido alternativo, acotado, con sus cabeceras en las proximidades de Igay e Izarra, que permita el acercamiento a Murguía y al Parque Natural del Gorbea desde la Comarca de los Valles.

Esta idea básica tendría que constituir el elemento de apoyo de las distintas posibles propuestas.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL B-3**

### **Municipios:**

Arrazua-Ubarrundia, Iruña de Oca, Legutiano, Vitoria-Gasteiz y Zigoitia.

## **Carácter:**

Es el fragmento territorial que incluirá el Arco de la Innovación. Envuelve la ciudad de Vitoria-Gasteiz por el oeste, extendiéndose desde Nanclares de la Oca hasta Legutiano y las estribaciones de la Sierra de Elgea.

Comprende uno de los espacios tradicionalmente más transformados del entorno próximo a la capital, por la agricultura primero y por las intervenciones en infraestructuras y actividades, después. El fuerte proceso de transformación ha destruido casi cualquier retazo de vegetación natural, tanto sobre llanuras y lomas como en las riberas de arroyos y ríos, convirtiéndola en una de las zonas más necesitadas de intervención ambiental de Álava Central.

Simultáneamente, es uno de los fragmentos donde se localizan las mayores oportunidades de desarrollo urbano en función de los recursos existentes - aeropuerto, CTV, polígonos industriales, parque tecnológico-, no obstante, muy desarticulados todavía entre sí.

Estas dos cualidades intrínsecas serán las que determinen los contenidos y objetivos de la propuesta de intervención.

Es un fragmento en el que las previsiones infraestructurales cobrarán gran relevancia en tanto soporte de la propuesta. Tanto la competitiva conexión viaria con el interior peninsular y Europa, como la vinculación ferroviaria a Jundiz-CTV, serán una necesidad para el éxito del desarrollo de actividades logístico-productivas en el entorno aeroportuario.

La esencia en la concepción de los desarrollos de este Fragmento deberá considerar las dos características del ámbito, permitiendo generar un espacio compuesto, alternativamente, por llenos y vacíos, haciendo posible junto al desarrollo urbano la recuperación de la calidad ambiental y paisaje natural del entorno.

Por otro lado, la línea ferroviaria a Guipúzcoa y Navarra, es un importante recurso de cara a implantar un nuevo modo de transporte público que uniendo Vitoria-Gasteiz con Iruña de Oca y Salvatierra-Agurain contribuya a la consolidación de estos últimos como núcleos urbanos de segundo rango dentro del sistema urbano de Alava Central.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL C-3**

### **Municipios:**

Asparrena, Barrundia, San Millán y Zaldondo.

### **Carácter:**

Incluye las laderas meridionales de las Sierras de Elgea, Urkilla y de los Montes de Altzaina, así como la unidad física asociada del valle de Ozaeta. Constituye un ámbito

con una identidad especial, reconocida, que se convierte en el telón de fondo de la Llanada -al corresponderse con la estructura morfológica de uno de los principales pliegues de Álava Central-, y asume un importante valor como referencia paisajística, al poderse observar casi de modo permanente los escarpes de roca desnuda que constituyen las elevaciones de sus sierras. Forman parte de las laderas menos forestadas, tanto por la menor extensión de la vegetación arbórea como porque ésta se halla representada por especies menos exigentes en humedad.

A pesar de este matiz, toda la vertiente sur de las sierras constituye, en razón de sus valores naturales-paisajísticos y referenciales dentro de Álava Central, un vacío territorial de valor reconocido. Caracterización extensiva a las laderas de la Sierra de Entzia, hasta donde se prolonga el fragmento incorporando el valle del río Burunda en el que se cierra la Llanada en su continuo estrechamiento hacia el este.

El sistema de asentamientos, manteniendo su aspecto y estructura rural, parece responder ya a un proceso de cambio o de incremento de demanda residencial atraída por la calidad del entorno.

Las intervenciones deben orientarse a permitir el disfrute de los recursos naturales del ámbito y a reforzar, a su vez, el peso relativo del núcleo urbano de Araya, promoviendo el desarrollo de algún espacio dotacional con incidencia territorial.

#### **FRAGMENTO TERRITORIAL A-4**

##### **Municipios:**

Añana, Lantarón, Ribera Alta y Valdegovía.

##### **Carácter:**

Comprende una gran parte de la comarca de los Valles sin intentar en su delimitación, sin embargo, el mantenimiento de la unidad administrativa comarcal, prueba de lo cual es la incorporación del Valle de Cuartango al Fragmento B-2 y de los municipios del sur a los Fragmentos B-8 y B-9.

Es un fragmento altamente caracterizado por su topografía y la naturaleza que se le asocia, a la que se añade el mantenimiento de una intensa actividad agrícola y la presencia de elementos antrópicos de gran valor patrimonial.

La, en alguna medida, compleja conformación topográfica favorece una cierta desarticulación de los sistemas de asentamientos, caracterizados por la escasa entidad de sus núcleos.

Sería oportuno reforzar la conectividad con otros Fragmentos Territoriales y favorecer la articulación de espacios urbanos interiores permitiéndoles alcanzar un mayor peso relativo que justifique nuevos equipamientos, posibilite la aparición de usos mixtos y propicie el incremento poblacional necesario en los Valles.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL B-5**

### **Municipios:**

Arrazua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz.

### **Carácter:**

Incluye la ciudad de Vitoria-Gasteiz. Con esta delimitación se pretende conciliar la unidad morfológico-funcional de los fragmentos colindantes con el reconocimiento de la ciudad como singularidad territorial y primer centro urbano del Área Funcional.

Desde la valoración del PTP, la macrocefalia de Vitoria-Gasteiz no representa un atributo negativo para el conjunto territorial. No se aprecia problema en que la ciudad - tal como queda previsto en el PGOU municipal- siga creciendo y reforzando, de forma tan cualificada como ha venido haciendo a lo largo del tiempo, su papel de centro urbano por excelencia. El hecho de que exista en Álava Central una ciudad como Vitoria-Gasteiz con peso y capacidad de atracción, resulta beneficioso para la captación de esos recursos tan necesarios para producir el desbordamiento poblacional que permita consolidar un sistema urbano territorial más equilibrado.

El Fragmento comprende la ciudad consolidada y los nuevos crecimientos, representando el lugar donde aún se concentran las grandes demandas de nueva residencia.

Sin obviar la intencionalidad de favorecer la distribución de la población y la potencial captación de nuevos habitantes atraídos por las ofertas alternativas que puedan ofrecerse desde otros Fragmentos Territoriales, la realidad demuestra que Vitoria recién ha alcanzado las dimensiones de una ciudad media y que cuenta con los recursos necesarios para soportar aún nuevos crecimientos sin que éstos produzcan disfuncionalidades urbanas.

La carestía e insuficiencia de viviendas constituye uno de los grandes problemas que afectan a la ciudad y que deberá encontrar solución en la concepción territorial conjunta.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL C-5**

### **Municipios:**

Alegría-Dulantzi, Arrazua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Elburgo, Iruraiz-Gauna, Salviatierra-Agurain, San Millán y Vitoria-Gasteiz.

**Carácter:**

Comprende el ámbito territorial por el que discurre la Autovía N-I al este del núcleo urbano de Vitoria-Gasteiz, reconociendo el influjo de la misma en los suelos del entorno, que se benefician de una gran accesibilidad.

La conexión Armiñon - Etxabarri Ibiña - Valle del Deba / A-8, permitirá absorber el tráfico de pesados y los flujos pasantes.

Así la N-1, si bien responde a parámetros de trazado ajenos a los de un eje de ordenación para nuevos desarrollos -respondiendo a su carácter- podrá funcionar en este tramo como elemento de estructuración y articulación territorial de nuevos crecimientos y asentamientos preexistentes, permitiendo la apropiación de las ventajas que otorga la accesibilidad, cualidad diferencial de los suelos colindantes.

Una cuestión fundamental será contemplar, en el momento adecuado, la necesidad de construir algún nuevo enlace o, inclusive, la conveniencia de remodelar alguno de los existentes hacia características de mayor contenido urbano, cualificando las intersecciones con los elementos de la red viaria principal, apoyo para la organización de nuevos usos en el territorio.

El aprovechamiento de las oportunidades latentes brindadas por la infraestructura aconseja reforzar la salida de Vitoria-Gasteiz y el entorno de Salvatierra-Agurain, el contrapunto urbano en el extremo opuesto del Fragmento.

El Fragmento queda atravesado longitudinalmente por la línea ferroviaria a Guipúzcoa y Navarra, un importante recurso de cara a implantar un nuevo modo de transporte público que uniendo Vitoria-Gasteiz con Iruña de Oca y Salvatierra-Agurain contribuya a la consolidación de estos últimos como núcleos urbanos de segundo rango dentro del sistema urbano de Alava Central.

**FRAGMENTO TERRITORIAL B-6****Municipios:**

Alegría-Dulantzi, Elburgo, Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Salvatierra-Agurain, San Millán y Vitoria-Gasteiz.

**Carácter:**

Comprende un extenso territorio conformado por las laderas de los Montes de Vitoria y de Iturrieta -de potente presencia, imponiendo su valor ambiental y su condicionamiento topográfico- y la faja de suelos ondulados, colindantes, de la Llanada sur.

Sus principales características son: el debilitamiento del sistema de asentamientos de la Llanada a medida que se aproxima a la línea topográfica de ruptura de pendientes, configurada por las laderas de los montes que la enmarcan; la ausencia de elementos

focales que actúen como puntos de articulación con el fragmento de la Montaña; y, la particular función de las laderas y las masas arboladas en la captación del agua necesaria para la reposición de napas subterráneas y para el mantenimiento de las balsas de regadío.

La agricultura es la actividad que caracteriza el norte de este Fragmento.

La tupida red de comunicaciones de la Llanada posibilita, en general, una buena conectividad entre los núcleos, que se pierde para las relaciones longitudinales de aquéllos situados más próximos al piedemonte. La preexistencia de tramos viarios acotados y su previsión sectorial de mejora, permite proponer una lectura continua de los mismos trastocándolos en un eje de estructura territorial y de conexión intercomarcal.

Enlazando los tramos viarios existentes con tramos de nueva construcción en los extremos del Fragmento se obtiene un elemento continuo de conexión longitudinal capaz de articular en su recorrido focos de atracción y elementos de articulación territorial en las relaciones norte-sur entre Fragmentos.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL C-6**

### **Municipios:**

Arraia-Maeztu, Bernedo, Campezo y Valle de Arana.

Dentro de este fragmento se incluye también la Parzonería de Entzia.

### **Carácter:**

Abarca una parte considerable de la comarca de la Montaña alavesa caracterizada por los rasgos topográficos de su relieve -que marcan una estructura física muy clara en relación a las menores pendientes asociadas a los cursos de agua, conformadoras de pequeños valles- y a su cubierta vegetal, que representa las principales masas arbóreas de Álava Central. Puede definirse como el ámbito con mayor cantidad de atributos naturales. La masa forestal está formada por una amplia representación de las series vegetales peninsulares.

Las laderas arboladas de gran singularidad y el extenso límite del Parque Natural de Izki, abarcan la mayor parte del territorio (en torno a una tercera parte del ámbito queda incluida en el Parque Natural mientras la Parzonería de Entzia, aproximadamente la cuarta parte del resto del Fragmento, se halla propuesta para integrar la Red Natura 2000). El escaso peso poblacional favorece un cierto aislamiento de los ámbitos más dinámicos de Álava.

Así como el Fragmento B-3 apoya su propuesta, el Arco de la Innovación, en torno al principal recurso existente -el aeropuerto-, en este caso la intervención deberá apoyarse en la potenciación del recurso específico, la existencia del espacio "natural" que, como en el caso anterior, sólo es privativo de algunos sitios.

Por ello será en los lugares que esos valores positivos pierden potencia donde deban realizarse propuestas concretas para la dinamización territorial. Un recurso singular, la antigua plataforma ferroviaria abandonada que atraviesa el ámbito, debe proveerse de contenido aprovechándola como elemento de articulación de todo el territorio de la Montaña, enlazando Santa Cruz de Campezo (Fragmento Territorial B-9) con Arraia-Maeztu y, ya en la Llanada, Erenchun y Vitoria-Gasteiz.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL B-8**

### **Municipios:**

Armiñón, Berantevilla, Lantarón, Ribera Baja y Zambrana.

### **Carácter:**

Su delimitación responde a dos cuestiones básicas. Por un lado, el enorme peso -y la consecuente incidencia a nivel local- que adquieren las infraestructuras al producirse el entrecruzamiento de dos potentes canalizadores de flujos, la A-1 y la A-68. Por otro lado, la influencia que la estructura física, marcada por el ensanchamiento del valle del Ebro, determina para la vinculación espacial del área a Miranda de Ebro.

Ninguna de las dos circunstancias, sin embargo, reflejan todavía sus aspectos positivos en el Fragmento. La potencia infraestructural no induce la atracción presumible en un ámbito de tanta accesibilidad y la relación con Miranda, escasamente aprovechada desde territorio alavés, se traduce en la aparición de un “efecto frontera” que beneficia, en todo caso, a la ciudad burgalesa.

La intervención en el Fragmento ha de centrarse en dos objetivos básicos. Por una parte, en la reorganización de un arco viario de distribución territorial que, a nivel del terreno, permita clarificar el movimiento de flujos, mientras las autopistas sobrevuelan en un plano más elevado. Por otra parte, en inducir la creación de espacios diversificados -recogiendo iniciativas impulsadas de común acuerdo por los Ayuntamientos de Armiñón y Ribera Baja para el asentamiento de actividades productivas en el lugar- que puedan beneficiarse de su localización estratégica y atraer demandas latentes en el entorno próximo, favoreciendo el asentamiento de usos singulares que permitan captar rentas exteriores. Es decir, trastocar la valoración actual negativa respecto a la proximidad de Miranda de Ebro, por el desarrollo de las oportunidades que su cercanía, y su peso poblacional, pueden generar en territorio alavés.

## **FRAGMENTO TERRITORIAL B-9**

### **Municipios:**

Berantevilla, Bernedo, Campezo, Lagrán, Peñacerrada-Urizaharra y Zambrana.

Dentro de este fragmento se incluye también la Comunidad de Peñacerrada-Urizaharra, Lagran y Laño.

**Carácter:**

Se halla fuertemente caracterizado por su estructura física, que adquiere una potente linealidad en la práctica continuidad existente, a pesar de la ruptura de vertientes, entre los valles del Inglares y del Ega. Incorpora el ámbito sur de la comarca de la Montaña y también el extremo oriental de la comarca de los Valles, constituyendo en sí mismo, un importante elemento geográfico de vinculación territorial.

La extrema longitudinalidad de este Fragmento Territorial se ve reforzada por las particulares relaciones con los territorios colindantes: el Condado de Treviño, hacia el Norte, integrado administrativamente en la Comunidad Autónoma de Castilla-León; y la Rioja alavesa hacia el sur, que si bien forma parte del Territorio Histórico de Álava, no sólo pertenece a otra Área Funcional sino que se separa de éste por la abrupta Sierra de Toloño/Cantabria.

Esta particular situación hace que el Fragmento se relacione con el resto de Álava Central básicamente por sus extremos.

El fragmento presenta un ámbito discontinuo, en la medida en que el límite administrativo con Navarra penetra en territorio alavés, asimilando un tramo del valle del Ega. La conectividad viaria principal entre los dos ámbitos del fragmento, la A-126, también discurre por Navarra siguiendo el curso fluvial.

Al igual que en el Fragmento C-6, la calidad y diversidad de la masa arbórea adaptada a las características del relieve, constituye uno de los recursos de gran interés de este ámbito, el cual viene a determinar su rol fundamental en relación al conjunto del territorio.

Las intervenciones deben orientarse a alcanzar tres objetivos: consolidar con mayor peso relativo el núcleo urbano de Santa Cruz de Campezo; potenciar los valores patrimoniales singulares del Fragmento; e impulsar la intervención activa en suelos agrarios de gran valor productivo.



### **Plano 3**

## **Gobierno del Territorio:**

## **PROCESOS**

Espacializa los cuatro procesos a los que queda sujeto, en su totalidad, el territorio de Álava Central.

### **DE TRANSFORMACIÓN TERRITORIAL**

Incluye suelos de oportunidad para acoger actuaciones de transformación urbana con capacidad de generar sinergias positivas en el resto del territorio.

No deben interpretarse como suelos sujetos a una urbanización o edificación continua. Estas áreas no representan suelos clasificados ni calificados, competencia de la que carece el PTP. Son **emplazamientos de oportunidad** que, en función de la magnitud de la intervención, del uso que se implante y de la organización espacial de sus actividades, podrán ocupar mayor o menor superficie de suelo albergando, además, llenos y vacíos.

### **DE PROTECCION TERRITORIAL**

Incluye ámbitos de grandes valores ambientales que se considera deben perdurar a través del tiempo. Excluidos de acoger posibles procesos urbanizadores, deben asumir el desafío de acompañar la evolución territorial desde sus propias claves.

Comprenden ámbitos marcados por sus condiciones topográficas, naturales, su valor forestal o agrícola. La pretensión de su protección territorial demanda necesariamente la intervención para una conservación activa de los recursos, sean valores productivos, ambientales o la posibilidad de disfrute de los habitantes.

### **DE RECUALIFICACIÓN TERRITORIAL**

Se aplica a ámbitos con cualidades idénticas a los sujetos a “Protección Territorial”, para los que se prevén acciones prioritarias orientadas a la recualificación y consolidación de su carácter.

Se aplica en razón de la posición estratégica que asumen desde la óptica territorial, ya sea por sí mismos o por vincularse a otros suelos sujetos a proceso de “Transformación Territorial” con los que puedan complementarse o de los que puedan beneficiarse, en tanto éstos devenguen acciones compensatorias por posibles afecciones.

## **DE RESERVA DE RECURSOS**

Incluye los ámbitos no comprendidos en ninguno de los procesos mencionados anteriormente. Constituyen la “reserva territorial” en sentido amplio, englobando suelos potencialmente edificables así como espacios de valor ambiental aun fuera de las estructuras reconocidas. Será el “tablero de juego” disponible para localizar todas las iniciativas municipales no previstas en el PTP.

## **Gobierno del Territorio REGULACIÓN GENÉRICA**

Se organiza en razón de seis grandes temas:

### **REGULACIÓN AMBIENTAL**

Comprende las grandes cuestiones que afectan al medio ambiente de Álava Central y que, si bien constituyen objeto de políticas sectoriales concretas, requieren tenerse presente tanto para la preservación de los valores y la calidad ambiental que hoy caracteriza el territorio alavés como para asegurar su eficiencia funcional.

- RA-1 Biodiversidad**
- RA-2 Cauces y riberas**
- RA-3 Forestal**
- RA-4 Agropecuario**
- RA-5 Zonas Húmedas**
- RA-6 Parques Naturales y Espacios Protegidos**
- RA-7 Paisaje**
- RA-8 Vulnerabilidad de acuíferos**
- RA-9 Riesgo de Inundación**
- RA-10 Riesgo de Erosión**
- RA-11 Calidad del suelo**
- RA-12 Recursos minerales del suelo y del subsuelo**
- RA-13 Energías**

### **REGULACIÓN DOTACIONAL**

Objeto, asimismo, de políticas sectoriales, la importancia que conlleva la existencia de equipamientos para el buen funcionamiento social y la posición relativa de los mismos para el buen funcionamiento territorial, inducen la consideración de algunas cuestiones marco.

- RD-1 Transporte público de acceso al equipamiento no local**
- RD-2 Satisfacción de las necesidades de equipamiento local**

## **REGULACIÓN DE LA MOVILIDAD**

Aborda cuestiones tendentes a contribuir a la organización y gestión de las infraestructuras de transporte y a favorecer la diversificación y complementariedad de los distintos medios.

### **RM-1 Gestión de la movilidad y sistema de transportes**

## **REGULACIÓN DE NUEVOS CRECIMIENTOS**

Aborda cuestiones de implantación territorial de los nuevos desarrollos y la jerarquía del sistema urbano a consolidar en el territorio de Álava Central.

### **RNC-1 Calidad ambiental**

### **RNC-2 Tratamiento de elementos viarios**

### **RNC-3 Conexión a infraestructuras de transporte**

### **RNC-4 Conexión a infraestructuras de servicio**

### **RNC-5 Cuantificación residencial**

### **RNC-6 Formas de crecimiento**

### **RNC-7 Equipamientos**

## **REGULACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN ESPACIAL DE LOS USOS**

Pretende la adecuación de la organización espacial de los nuevos desarrollos y del espacio urbano consolidado a nuevos requerimientos de la demanda marcados por la evolución de pautas culturales (incorporación de mayores porcentajes de espacios libres en las áreas edificadas; coexistencia de usos diversos; atención a los requerimientos de la movilidad; proveer servicios y dotaciones con gran incidencia en la vida cotidiana; cuidar la urbanización y el tratamiento paisajístico como elemento de integración espacial y aporte de calidad ambiental, etc.).

### **ROEU-1 Nuevo espacio residencial**

### **ROEU-2 Espacio residencial consolidado**

### **ROEU-3 Nuevo espacio de actividad económica**

### **ROEU-4 Espacio industrial existente**

### **ROEU-5 Alternativas de urbanización**

## **REGULACIÓN DE LA ACCIÓN MUNICIPAL**

Destinada a clarificar la complementariedad de las determinaciones sectoriales respecto a las del Plan Territorial Parcial.

**RAM-1 INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA URBANÍSTICA Respecto a los Planes Territoriales Sectoriales**

**RAM-2 INSTRUCCIONES PARA EL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA URBANÍSTICA Respecto a otros condicionantes de la acción municipal**

La Regulación Genérica se desarrolla en el **Volumen 2, NORMATIVA**, de este Plan Territorial Parcial.

## **II.3.**

**MODOS DE INTERVENCIÓN**

**ACCIONES ESTRUCTURALES**

**OPERACIONES ESTRATÉGICAS**

Se distinguen dos instrumentos básicos a fin de definir tipo y contenido de las intervenciones previstas por el Plan Territorial Parcial: Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas.

Las determinaciones correspondientes a cada una de ellas se recogen en Fichas individualizadas.

## **ACCIONES ESTRUCTURALES**

Constituyen **intervenciones de carácter infraestructural o medioambiental** cuyo objetivo es completar la red de elementos -en general infraestructuras de comunicación- que constituyen el “armazón” de la Estructura Territorial. Se incluyen en el concepto de “redes” descritas en el Plano 1, en el que dicha Estructura queda recogida.

La determinación de las Acciones Estructurales se realiza desde dos premisas conceptuales: el carácter o señas de identidad de cada Fragmento Territorial -al que intentan responder las acciones propuestas en cada caso- y la lectura conjunta del territorio que permite plantearlas con criterios unitarios, procurando su complementariedad, con el objetivo de crear concordancias entre las mismas.

Se proponen desde el PTP respondiendo a una necesidad detectada desde la visión integrada del territorio en su conjunto pero, debido a sus propias características, quedan condicionadas a la inclusión, para su ejecución, en Planes y Programas sectoriales. Ante la dificultad que entraña predeterminar intervenciones (y, consecuentemente, inversiones) sectoriales desde la competencia genérica de la ordenación territorial, **estas “acciones estructurales” sólo pueden considerarse recomendaciones a las administraciones sectoriales con competencias en su desarrollo.**

## **OPERACIONES ESTRATÉGICAS**

Representan el instrumento del que se provee el PTP para **concretar las intervenciones incluidas dentro de su campo competencial**: los suelos sujetos a Proceso de Transformación Territorial.

Su nombre deviene de su carácter: se consideran intervenciones **estratégicas** porque se localizan en “áreas de oportunidad”, tanto para la implantación de nuevos usos o crecimiento de los existentes -factor clave para la dinamización de la realidad económico-funcional del territorio y el mantenimiento de su competitividad-, como para generar sinergias positivas en el resto del ámbito -

permitiendo una más generalizada participación en las rentas que sólo tienden a generarse en algunas localizaciones específicas-.

Con ellas se persigue la construcción de los espacios emblemático-funcionales dirigidos a albergar la nueva economía diversificada, productiva y de servicios, de Álava Central; así también como los nuevos espacios residenciales mediante los cuales se pretende diversificar la oferta de vivienda; o bien los nuevos complejos dotacionales con vocación de conformarse en hitos territoriales.

Las Operaciones Estratégicas se orientan a consolidar la identidad propia del Fragmento Territorial en que se incluyen, basando la intervención en los recursos característicos del mismo. En algunos casos, piezas preexistentes pueden constituir el germen de la actuación. Su incorporación a la propuesta de intervención les permite mantener y actualizar su valor. Es el caso del polígono industrial de Jundiz-CTV, por citar sólo un ejemplo, en el Arco de la Innovación.

La delimitación concreta de cada Operación Estratégica no pretende cerrarse desde el PTP. Las mismas se acotarán físicamente de forma previa a su ejecución cuando, habiéndose alcanzado el consenso para llevarlas a cabo, resulte necesario e imprescindible ajustar sus contenidos, decidir sobre aspectos pormenorizados y realizar el proyecto que las desarrolle.

Lo que se pretende transmitir a través de las Operaciones Estratégicas es, la ordenación territorial, para la que resultan de mayor interés la posición relativa de los usos respecto a los sistemas de estructura territorial y el tipo de implantación, que las particularidades de organización y la concreción absoluta de su definición.

Las Operaciones Estratégicas, son, consustancialmente, **actuaciones integradas**, para las que el Plan determina criterios de ordenación -estructura interna y usos dominantes-resultantes del condicionamiento impuesto por la posición territorial del área y los objetivos que instrumentaliza la intervención.

Estas Operaciones Estratégicas, pocas para el conjunto del territorio, escapan por su singularidad y escala a la acción municipal. Todas ellas, en principio, requerirán la constitución de entes ad-hoc de promoción y gestión, bien públicos y con participación, en su caso, de distintos niveles administrativos, bien público-privados o privados, previamente concertados.



## **Plano 4**

### **Modos de Intervención**

# **ACCIONES ESTRUCTURALES Y OPERACIONES ESTRATÉGICAS**

Este Plano constituye la imagen sintética de las intervenciones determinadas por el PTP.

## **ACCIONES ESTRUCTURALES**

Se distinguen tres tipos:

**Viaria:** para recoger, como elemento clave de conexión de la red regional-internacional, la unión entre Etxabarri-Ibiña y Armiñón.

**Ferroviaria:** para prever la implantación de un sistema ligero sobre raíles, complementario de los modos de transporte público existentes en el territorio, a desarrollarse entre Salvatierra-Agurain, Vitoria/Gasteiz e Iruña de Oca, o el Aeropuerto de Foronda.

**Paisajístico-ambientales:** mediante las que se caracterizan ciertas conexiones territoriales como “recorridos temáticos” de distinta naturaleza.

El objetivo principal de su propuesta es el de vertebrar una movilidad ecológica en el territorio de acuerdo con los principales planteamientos del turismo rural, pretendiendo que ello contribuya a reconocer las señas de identidad diferenciales de los distintos ámbitos territoriales.

Los recorridos aprovechan, casi en su totalidad, infraestructuras existentes. Todos poseen la suficiente variedad de elementos ambientales, paisajísticos y antropológicos como para hilvanar itinerarios en los que la componente cultural se aúna a la deportiva o simplemente recreativa.

Pretenden impulsar un turismo basado en el desarrollo de actividades de ocio en la naturaleza utilizándola, alternativamente, como espacio de intercambio, respeto y aprendizaje.

## **VIARIA**

**AE-1** Etxabarri-Ibiña / Armiñón

## **FERROVIARIA**

**AE-2** Red de transporte ligero

## **PAISAJÍSTICO-AMBIENTALES**

**AE-3** Recorrido ferroviario del río Bayas

**AE-4** Recorrido recreativo Ullíbarri-Araya

**AE-5** Recorridos agrícolas del Zadorra

**AE-6** Itinerario del aprovechamiento del medio

**AE-7** Recorrido intercomarcal del Sur de Álava

**AE-8** Itinerario alternativo del Noroeste

**AE-9** Camino de Santiago

La regulación de las Acciones Estructurales se desarrolla mediante Fichas individualizadas en el **Volumen 2, NORMATIVA**, de este Plan Territorial Parcial.

## OPERACIONES ESTRATÉGICAS

Respecto a las mismas, éste se comporta como un Plano “llave”. **Indica la localización de cada una de ellas y su identificación.** La posición de las Operaciones en el territorio no implica una delimitación precisa del área de actuación que, en todo caso, deberán definir de común acuerdo los agentes implicados en su ejecución a través del correspondiente proyecto de desarrollo.

- OE-1** Espacio territorial Subijana-Morillas / Pobes.
- OE-2** Arco de la Innovación Norte:  
Complejo logístico-productivo-aeroportuario.
- OE-3** Arco de la Innovación Sur:  
Puerta de Álava-Jundiz.
- OE-4** Consolidación del núcleo urbano de Araya.
- OE-5** Foco de articulación territorial de Salinas-Bergüenda-Espejo.
- OE-6** Consolidación territorial de Salvatierra-Agurain.
- OE-7** Foco de articulación territorial de Eguileta.
- OE-8** Centro de interpretación medio ambiental de Izki.
- OE-9** Actividades económicas en el Arco sur.
- OE-10** Nuevo espacio territorial dotacional de Peñacerrada-Urizaharra.
- OE-11** Nuevos desarrollos en Santa Cruz de Campezo.

La regulación de las Operaciones Estratégicas se desarrolla mediante Fichas individualizadas en el **Volumen 2, NORMATIVA**, de este Plan Territorial Parcial.

## **II.4.**

# **DETERMINACIONES A LOS MUNICIPIOS**

(MANDATO LEY 4/90 Y D.O.T.)

**CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL**

**VIVIENDA PROTEGIDA**

**VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA**

**CUANTIFICACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL  
DE PROMOCIÓN PÚBLICA**

La Ley 4/90 de Ordenación del Territorio del País Vasco determina -en su artículo 12, f)- que los Planes Territoriales Parciales deberán determinar la cuantificación de suelo que hayan de reservarse para estos fines:

- Construcción de viviendas de protección oficial, tanto de promoción pública como privada.
- Promoción pública de suelo industrial al objeto de posibilitar la formación de polígonos urbanizados.

Las determinaciones del art. 12.1 g) de la Ley mandan cuantificar el crecimiento máximo, en número de viviendas y consiguiente suelo, en y para los planes municipales.

Por su parte las D.O.T., capítulo 10 “Ordenación de la Segunda Residencia y de los Recursos Turísticos”, ítem 5.10, determina que:

- “Los límites máximos a la oferta de suelo para segunda residencia que deban recogerse en el planeamiento municipal serán fijados por el P.T.P.”.

En cumplimiento de ambos mandatos, el Plan Territorial Parcial realiza las determinaciones siguientes:

## **CUANTIFICACIÓN RESIDENCIAL**

Los Ayuntamientos estimarán la dimensión del suelo que deba ser calificado de residencial aplicando la fórmula determinada en la Regulación Genérica, Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 “Cuantificación residencial”.

El PTP establece una horquilla de valores de la capacidad residencial a prever en el planeamiento municipal. El valor máximo se establece al efecto de no producir desarrollos urbanísticos desordenados como consecuencia de una sobrecalificación de suelo, y el mínimo al objeto de evitar la escasez de suelo calificado.

Dada la amplia vigencia del Plan Territorial Parcial (16 años), el intervalo u horquilla comprendido entre los valores máximo y mínimo se aplicará en función de datos estadísticos del municipio en el momento de redactar la revisión del planeamiento.

Los valores máximo y mínimo se obtendrán a partir de los criterios de las Directrices, adecuados por el Plan Territorial Parcial, en función de suma de las siguientes componentes:

- Componente C1 a definir por el Plan Territorial Parcial por razones de modelo. Se consideran municipios singularizados y en la entidad que se establece, los crecimientos indicados en la Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 "Cuantificación residencial".

En el proceso de revisión del planeamiento y dado que los valores citados se plantean para el período de vigencia del Plan Territorial Parcial (16 años), se utilizará únicamente el 75% de la cifra.

- Componentes C2 (crecimiento demográfico), C3 (variación de la estructura familiar), C4 (corrección de la rigidez de la oferta) y C5 (segunda residencia): según cálculo de las Directrices.

- Coeficiente de rigidez **CR**:

Valor máximo: CR de las Directrices.

Valor mínimo: Mitad del valor CR de las Directrices.

- Coeficiente de segunda residencia **CSR**:

CSR = 0 en los municipios que el PTP singulariza por razones de modelo en el apartado relativo a la Componente C1.

Resto de municipios: CSR de las Directrices.

Se adjunta el cuadro resultante de la sistemática de cálculo, que recoge la cuantificación residencial pormenorizada para cada municipio.

**ANEXO: HOJA DE CÁLCULO PARA LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL  
DE ACUERDO A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA C.A.P.V.**

**RESUMEN DE DATOS DEL ÁREA FUNCIONAL DE : ALAVA CENTRAL**

MUNICIPIO	1	2	3	4		5	6	Cuant.residencial según D.O.T.			
	Comp.1 IMPLIC. M.TERR.	Comp.2 CRECIM. DEMO.	Comp.3 VARIAC. ES.FAM.	Comp.4 COEF.RIGIDEZ		Comp.5 SEG. RESID.		Según nec. a 8 años		Según nec. a 16 años	
				C.R.prop.	Comp.4			nº MAX.v.	nº MIN.v.	nº MAX.v.	nº MIN.v.
ALEGRIA-DULANTZ	450	152	65	0,35	270	0		937	577	1.246	767
ARMIÑON	0	2	7	0,35	23	16		48	32	64	43
ARRAIA-MAEZTU	0	0	35	0,35	108	72		215	134	286	178
ARRAZUA-UBARRU	450	26	25	0,35	100	0		601	326	799	434
ASPARRENA	225	6	85	0,35	252	0		568	217	755	289
BARRUNDIA	0	6	25	0,35	87	118		236	150	314	200
BERANTEVILLA	0	5	13	0,35	53	36		107	68	142	90
BERNEDO	0	0	24	0,35	77	51		152	93	202	124
CANPEZO/KANPEZ	225	0	49	0,35	155	0		429	127	571	169
CUARTANGO	0	8	18	0,35	59	128		213	140	283	186
ELBURGO	0	82	17	0,35	86	93		278	213	370	283
HARANA/VALLE DE	0	0	12	0,35	43	0		55	34	73	45
IRUÑA DE OCA	2.250	93	80	0,35	300	0		2.723	698	3.622	928
IRURAZ-GAUNA	0	0	13	0,35	49	0		62	38	82	51
LAGRAN	0	0	11	0,35	32	22		65	41	86	55
LANTARON	0	23	39	0,35	139	0		201	131	267	174
LEGUTIANO	225	10	55	0,35	189	0		479	160	637	213
OTXANDIO	225	0	40	0,35	137	0		402	108	535	144
PEÑACERRADA-UR	225	1	14	0,35	41	0		281	35	374	47
RIBERA ALTA	225	0	24	0,35	77	0		326	63	434	84
RIBERA BAJA	450	99	29	0,35	133	0		711	420	946	559
SALINAS DE AÑAN	0	0	9	0,35	28	56		93	58	124	77
SALVATIERRA/AGU	2.250	88	161	0,25	410	0		2.909	829	3.869	1.103
SAN MILLAN	0	0	21	0,35	82	52		155	93	206	124
UBIDEA	0	1	10	0,35	27	19		57	38	76	51
URKABUSTAIZ	225	0	46	0,35	138	0		409	115	544	153
VALDEGOVÍA	225	14	56	0,35	163	0		458	152	609	202
VITORIA-GASTEIZ	15.000	3.938	9.137	0,12	10.816	0		38.891	18.483	51.725	24.582
ZALDUONDO	0	4	8	0,35	24	9		45	30	60	40
ZAMBRANA	0	3	18	0,35	55	0		76	49	101	65
ZIGOITIA	225	196	61	0,35	263	0		745	388	991	516
ZUIA	225	178	71	0,35	314	0		788	406	1.048	540
<b>TOTAL A.F.</b>	<b>23.100</b>	<b>4.935</b>	<b>10.278</b>	<b>0,33</b>	<b>14.730</b>	<b>672</b>		<b>53.715</b>	<b>24.446</b>	<b>71.441</b>	<b>32.516</b>

Columnas 7-8: Necesidades **MÁXIMAS** y **MÍNIMAS** previstas en **8 AÑOS**

Columnas 9-10: Necesidades **MÁXIMAS** y **MÍNIMAS** previstas en **16 AÑOS**- Obtenida de la Cuantificación para 8 años multiplicada por un coef.=1,33 (Relación entre el esponjamiento "3" para 8 años y el de "2" para 16 años)

Columnas 11/14: Viviendas a construir al año (por cada 1000 habitantes), de acuerdo al resultado de las propuestas de cuantificación residencial realizadas.

Columna 22: Viviendas construidas al año (por cada 1000 habitantes), durante la década 1986/1996 (según datos EUSTAT)

## VIVIENDA PROTEGIDA

El mandato de la Ley 4/1990 ha quedado superado por la Ley 17/1994. de 30 de junio, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y de Tramitación de los Instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística de la CAPV, en la cual esos porcentajes se han establecido ex-legal con carácter general, por encima de las determinaciones de cualquier Plan.

**Deberá, por lo tanto, aplicarse la Ley.**

## VIVIENDA DE SEGUNDA RESIDENCIA

Las estimaciones de vivienda resultantes de la aplicación de la fórmula establecida en la Normativa Genérica, Regulación de Nuevos Crecimientos RNC-5 "Cuantificación residencial", responden al conjunto de nueva vivienda, sea ésta permanente o secundaria.

En consecuencia, los municipios habrán de distribuir el número total que en principio les "corresponde" entre las dos modalidades de viviendas, considerando las determinaciones o recomendaciones realizadas desde el PTP para las Operaciones Estratégicas y respetando la identidad prefigurada para cada uno de los Fragmentos Territoriales en los que pueda quedar incluido.

Por más que se pretendiese limitar, en términos proporcionales, el número de la segunda residencia en función de la de carácter permanente, no cabría hacerlo con carácter general. Existen sobrados ejemplos de municipios que, precisamente, basan su desarrollo y riqueza en la "desproporción" de la vivienda de uso ocasional y/o incluso turística. Ésta debe contemplarse en tanto posibilidad con la que los Ayuntamientos puedan jugar en su posicionamiento estratégico, de futuro, en Álava Central.

Por lo tanto, respondiendo al mandato legal, **se fija normativamente el porcentaje de segunda residencia de forma abierta**, habilitando la posibilidad de que constituya, según el criterio municipal, una proporción variable del total de nuevas viviendas admitidas según la Normativa Genérica citada. **Los Ayuntamientos deberán argumentar su decisión teniendo en consideración la tendencia existente y en razón del papel territorial que pretende jugar el Municipio y sin entrar en contradicción con las intenciones puestas de manifiesto desde el PTP.**



## **CUANTIFICACIÓN DEL SUELO INDUSTRIAL DE PROMOCIÓN PÚBLICA**

La exigencia de la Ley 4/90 resulta hoy un tanto restrictiva tanto en el entendimiento de que debe ser la inversión pública la que impulse el desarrollo de las actividades económicas como en la asimilación de las mismas sólo al uso industrial. La expresión resulta limitativa para suelos abiertos a la actividad económica diversificada -actualizada en la mezcla de industrias y servicios- y, aún más, respecto a la dificultad añadida de asignar a veces ciertas actividades a uno u otro sector en razón del peso que adquiere la componente terciaria internalizada.

No obstante, el Plan cumple el mandato de la Ley. Las Operaciones Estratégicas integradas propuestas en el PTP constituyen, en gran parte, la selección estratégica y prioritaria de suelos de oportunidad dirigidos, precisamente, a construir el soporte de la nueva estructura productiva de Álava Central.

Las Operaciones Estratégicas determinadas con esa intención son:

- OE-2 Arco de la Innovación Norte. Complejo logístico-productivo-aeroportuario.
- OE-3 Arco de la Innovación Sur. Puerta de Álava-Jundiz.
- OE-6 Consolidación territorial de Salvatierra-Agurain.
- OE-9 Actividades económicas en el Arco sur.

y contabilizan 1.334 has. de suelo propuesto para el desarrollo de la actividad económica en Álava Central.

Todas ellas podrían asimilarse al concepto tradicional de “promoción pública” en la medida que requerirán una decisión y apoyo de las instituciones públicas para poder ejecutarse. No obstante, y si bien todas ellas requerirán ese apoyo público, se propone y pretende que la financiación, e incluso la gestión, respondan a nuevas modalidades concertadas público-privadas. En este sentido ni pueden ni deben asignarse esas operaciones a la inversión pública, en la línea clásica de los polígonos industriales.

Definido el marco territorial por el presente PTP, la definición concreta de la actuación pública a llevar a cabo en cada una de estas actuaciones se pormenorizará en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales en tramitación.

**Operación Estratégica OE-2**  
**ARCO DE LA INNOVACIÓN NORTE.**  
**COMPLEJO LOGÍSTICO-PRODUCTIVO-AEROPORTUARIO.**

Superficie total: 697 has.

(Incluye suelos urbanizables de ampliación del Parque Tecnológico de Vitoria.)

**Operación Estratégica OE-3**  
**ARCO DE LA INNOVACIÓN SUR.**  
**PUERTA DE ÁLAVA-JUNDIZ.**

Superficie total: 126 has.

(Incluye suelos de ampliación del Polígono de Jundiz.)

**Operación Estratégica OE-6**  
**CONSOLIDACIÓN TERRITORIAL DE SALVATIERRA-AGURAIN.**

Superficie total: 194 has.

(Incluye la Reserva Estratégica de suelos de actividad económica de San Millán-Asparrena.)

**Operación Estratégica OE-9**  
**ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ARCO SUR.**

Superficie total: 317 has.

(Incluye la Reserva Estratégica de suelos de actividad económica de Lantarón.)

**II.5.  
DETERMINACIONES Y  
SUGERENCIAS DEL P.T.P.  
A LOS MUNICIPIOS.  
DOCUMENTO DE AFECCIONES.**

El Plan Territorial Parcial propicia la acción de los Ayuntamientos, sobre todo la de aquéllos que pretendan jugar, con toda la pujanza que sean capaces de hacerlo, la estrategia de dinamización e integración territorial, respondiendo a la misma en su política y en sus actuaciones.

El PTP formula propuestas de intervención, pocas y estratégicamente seleccionadas.

Una vez aprobado el PTP sería deseable el impulso concreto a las intervenciones propuestas, en tanto éstas -y por ello han sido seleccionadas- revisten capacidades y abren oportunidades en su efecto difusor, que no necesariamente pueden hallarse en cualquier otra intervención.

El Plan no pretende, sin embargo, limitar a ello la iniciativa municipal, sino alentarla hacia la búsqueda de otras intervenciones y, para propiciarlas, exige a los Ayuntamientos que incorporen en su propio planeamiento municipal de ordenación urbana una reflexión de alcance territorial.

Por esta razón, la aprobación del Plan implicará a los municipios las siguientes exigencias:

- Que, en sus respectivos Planes, cada municipio considere partiendo de la estrategia territorial planteada por el PTP, y explicita en su Memoria, el modo en que pretende aplicarla en su ámbito.
- Que, eventualmente, y no considerando adecuada la Propuesta del PTP, justifique específicamente la política urbana que pretende adoptar, así como las opciones que propone, en un contexto territorial necesariamente integrado.
- Que parta de la existencia, recogéndolas en su planeamiento urbanístico, de las Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas localizadas en su municipio.
- Que considere y analice los efectos potenciales que se piensa tendrán esas Acciones y Operaciones, pudiendo en su caso justificar iniciativas y propuestas en su planeamiento, en función de aprovechar las oportunidades que aquéllas abren. En caso contrario, si no se piensa que se dan esas oportunidades, debería explicitarse asimismo en la Memoria del Plan municipal.
- Que establezca de forma igualmente explícita el papel o apuesta que, dentro del territorio integrado de Álava Central, pretende jugar el municipio, constituyendo ese posicionamiento estratégico la base de las propuestas del Ayuntamiento, tanto desde el punto de vista cualitativo como cuantitativo.

- Que considere, en esta obligada reflexión territorial, los potenciales condicionamientos de borde. A partir de la aprobación del PTP no cabrá, dentro del Área Funcional, presentar por parte de ningún Ayuntamiento un Plan General, ni unas Normas Subsidiarias, que no contemplen a nivel informativo y de contraste, el planeamiento vigente en los municipios colindantes. Es evidente que un Ayuntamiento carece de competencias en otros municipios. A lo que se le obliga es a constatar la compatibilidad entre sus propuestas de ordenación y las ya aprobadas en los municipios limítrofes, o a señalar ante la Diputación Foral de Álava, de Bizkaia, o ante el Gobierno Vasco, la discordancia que eventualmente se haya detectado.

## **DETERMINACIONES Y SUGERENCIAS A LOS MUNICIPIOS. DOCUMENTO DE AFECCIONES.**

El PTP se ha elaborado desde una aproximación y lectura territorial de conjunto. Esa aproximación ha llevado a dividir el territorio del Área Funcional en Fragmentos Territoriales -superando la falta de correspondencia entre las demarcaciones administrativas municipales y el funcionamiento territorial- y a prever desde la simultánea lectura del territorio completo y de esas nuevas unidades morfológico-funcionales las intervenciones pormenorizadas en Acciones Estructurales y Operaciones Estratégicas.

Corresponde ahora ofrecer una lectura sintética, pero a su vez globalizadora, de las ofertas y posibilidades que el PTP brinda a cada Ayuntamiento.

Para ello la información se organiza en cinco apartados:

- i. Fragmentos de pertenencia.
- ii. Jerarquía en el Sistema Urbano.
- iii. Operaciones Estratégicas, localizadas en el término municipal, en tanto **determinaciones vinculantes** para el Ayuntamiento.
- iv. Acciones Estructurales que, si bien representan **recomendaciones a las administraciones sectoriales** y se hallan supeditadas todavía a su incorporación en planes y/o programas sectoriales, podrían constituir determinaciones de rango territorial a asumir por los Ayuntamientos.
- v. Y, por último, una serie de observaciones realizadas desde el Plan Territorial Parcial con carácter, simplemente, de **sugerencias para la acción municipal**, que serán posibilidades a realizar, básicamente, en los suelos sujetos al proceso de “reserva de recursos”, donde la decisión y la acción municipal deberán confrontarse con las de otros organismos sectoriales con competencia en el territorio.

El objetivo y, si cabe aún con mayor ambición, la ilusión con la que el PTP se ha redactado es que los Ayuntamientos encuentren en este Plan una base y respaldo para sus iniciativas, siempre y cuando quieran y pretendan jugar al apasionante reto común de construir un territorio moderno, de alta calidad ambiental y también competitivo, funcionando de forma cada vez más integrada en su conjunto.

En lo que puede entenderse una afección del Plan Territorial Parcial al planeamiento municipal, cabe señalar la necesidad de que aquél se adapte al presente PTP, recogiendo las determinaciones vinculantes señaladas en este apartado y, en su caso, las sugerencias que se aportan para la acción municipal.

## **ALEGRÍA – DULANTZI**

i. Fragmentos de pertenencia: C-5 y B-6

ii. Sistema urbano:

Núcleos con vocación de espacios urbanos principales: crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.

iii. Operaciones Estratégicas: OE-7

### **Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-2, AE-6, AE-9

### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

### **Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Nuevo espacio residencial**

Se propugna el reforzamiento del peso relativo del núcleo poblacional (coherente con la jerarquía otorgada al Municipio dentro del sistema urbano de Álava Central) impulsando un desarrollo que persiga la diversificación de la oferta residencial, de acuerdo con los criterios recogidos en el apartado de Regulación Genérica RNC-6.2.

#### **v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la gran mayoría de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta-muy alta a la contaminación de acuíferos.

#### **v.3. Suelos de valor agrológico**

Impulsar la protección activa de los suelos de alto valor agrológico que rodean el núcleo capital.

#### **v.3. Erosión**

Atender los procesos erosivos de las estribaciones de los Montes de Iturrieta.

## **AÑANA**

### **i. Fragmentos de pertenencia: A-4**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### **iii. Operaciones Estratégicas: OE-5**

#### **Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: --**

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

#### **Sugerencias a la acción municipal**

##### **v.1. Erosión**

Prever acciones restauradoras para controlar el proceso erosivo que afecta la faja de suelos situados al sur de la A-2622, al este del núcleo urbano de Salinas de Añana, y que se extiende hasta el límite municipal.



## ARMIÑÓN

### i. Fragmentos de pertenencia: B-8

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-9

#### **Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-9

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

#### **Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que las nuevas infraestructuras previstas –conexión Etxabbarri Ibiña - Armiñón y nuevo trazado ferroviario de alta velocidad - pueden tener en el término municipal. Dos corredores casi paralelos que atraviesan el municipio de norte a sur, a ambos lados del núcleo urbano capital, que deberán condicionar sus características de diseño para asegurar la integración al entorno evitando constituirse en barreras territoriales.

#### **v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que gran parte de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta a la contaminación de acuíferos.

## ARRAIA-MAEZTU

### i. Fragmentos de pertenencia: C-6

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-8

#### **Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-6

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

#### **Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Espacio agrícola de Arraia-Maeztu**

Espacio incluido en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, en el proceso de “recualificación territorial”, para inducir la preservación activa de sus altos valores agrológicos y potenciar la significación territorial de este vacío acotado, por una mayor suavidad del relieve, entre los núcleos urbanos de Arraia-Maeztu, Vírgala Mayor y Apéllaniz.

Son suelos que presentan una vulnerabilidad medio-alta a la contaminación de acuíferos.

#### **v.2. Recuperación de la cantera de Laminoria**

Se pretende poner en evidencia la potencialidad del área extractiva para su reconversión a otro destino de incidencia territorial, en el momento en que pueda considerarse agotado el recurso, no rentable su explotación o se alcance el fin del período de concesión.

Se recomienda:

- Proceder a la restauración de la cantera, intentando aprovechar la modificación del perfil topográfico para el desarrollo de actividades recreativas o deportivas que puedan beneficiarse del mismo.

Restaurar el entorno para convertirlo en un espacio de valor ambiental, que pueda aportar enseñanzas prácticas al Itinerario del Aprovechamiento del Medio propuesto en la Acción Estructural AE-6, en el que se apoya la intervención.

- Integrar al área dotacional las instalaciones y servicios complementarios oportunos previendo, si se considera adecuado, áreas de alojamiento temporal vinculadas al recorrido y al uso específico de este espacio.

### **v.3. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que gran parte de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

### **v.4. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos que afectan a varias áreas del término municipal, vinculadas principalmente al cerro Capulduy y a las estribaciones de los cerros Mantxibio, Soila y Arburu, así como a los suelos bajos de las laderas del Bitigarra/San Cristóbal y los Montes de Iturrieta. Determinar e impulsar acciones de restauración en función de la problemática detectada.

Atender las peculiaridades geotécnicas del área acotada entre los núcleos de Virgala Mayor y Menor, Apellániz, Atauri, Leorza y Alecha, que imponen condicionantes a la acción edificatoria.

## ARRAZUA-UBARRUNDIA

i. Fragmentos de pertenencia: B-1, B-2, B-3, B-5 y C-5

ii. Sistema urbano:

Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos).

iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-4, AE-6

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

**v.1. Regeneración de borde del embalse de Ullívarri.**

Se recomienda encarar la regeneración del borde nororiental del embalse de Ullívarri entre los núcleos de Ullívarri-Gamboa y Marieta, ya que sería conveniente el abandono de gran parte de las actividades realizadas en los bordes del embalse vinculadas a la utilización recreativa de la lámina de agua. La intervención debería considerar:

- Prever la restauración medio ambiental de los suelos del entorno del embalse, recuperando la cubierta vegetal del espacio situado entre Landa y Marieta y la carretera A-3014 y las orillas del embalse.
- Reorganizar los puntos de acceso a la lámina de agua, favoreciendo el disfrute paisajístico de la misma y acotando expresamente los emplazamientos para la localización de servicios (restauración o algún otro que pueda interesar mantener).
- Valorar la oportunidad de construir caminos de acceso, sin pavimentar, que puedan rematar en miradores, punto de observación de aves, etc.
- Crear espacios de aparcamiento alejados de la lámina de agua, de dimensiones acotadas o fraccionados e integrados en el paisaje del entorno.

Debe tomarse en consideración que los suelos afectados presentan una vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos que, puntualmente y en el borde de la lámina de agua, llega a ser alta y muy alta.

Esta intervención afectaría también a los municipios de Elburgo y Barrundia.

## **v.2. Consolidación y revalorización de espacios rurales en el Arco de la Innovación**

En el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, se han identificado varios ámbitos sujetos al proceso de “recualificación territorial” en alternancia con otros sometidos al de “transformación territorial”. La intención de preservar expresamente de ocupación espacios territoriales del Arco de la Innovación obedece a la concepción original del mismo basada en evitar la conformación de un continuo edificado. El mantenimiento de áreas libres de ocupación urbana dentro de la estructura general del “arco” es, por lo tanto, parte de su propia concepción territorial. Estos espacios no pueden entenderse como áreas expectantes respecto a futuros crecimientos, sino espacios que, por sus valores ambientales propios o a conseguir, adquieren su mayor significación territorial como vacíos dentro de la operación global.

El “proceso” territorial al que se hallan sometidos indica la voluntad de priorizar la intervención medio ambiental en los mismos. Si bien su tratamiento y el carácter final que los mismos pueden asumir dependerá de la valoración que la administración sectorial competente realice de cara a la intervención, podría apuntarse la orientación que desde la óptica de la ordenación territorial debería adoptarse:

- Crear mosaicos agroforestales de variadas tipologías que rompan la posible continuidad de las actuaciones urbanas y colaboren en la creación de corredores ecológicos y en el mantenimiento de la calidad ambiental del conjunto.
- Aprovechar la intervención medio ambiental para impulsar la aplicación de técnicas innovadoras de cultivo acordes con un mayor respeto por el medio ambiente y la salud humana.
- Inducir la reforestación de áreas concretas con especies propias de la Llanada hoy desaparecidas, permitiendo que la misma recupere espacios arbolados.

Deberá tomarse en consideración que los “vacíos” del Arco de la Innovación se encuentran casi en su totalidad en suelos que presentan una alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

## **v.3. Corredor verde del Zadorra**

El curso del Zadorra ha quedado incluido en el Plano 3, “Gobierno del territorio. Procesos”, en el proceso de “recualificación territorial” como reconocimiento de su valor ambiental y como forma de priorizar la actuación ambiental en el mismo.

El corredor del Zadorra se configura como un eje verde que, siguiendo el curso del río, puede apoyar la creación de un recorrido paisajístico, alternativo, peatonal-ciclista, entre el centro urbano de Vitoria-Gasteiz y el embalse de Ullbarri discurriendo a través de dos municipios: Arrazua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz.

Si bien el corredor podrá quedar sujeto a distintos tratamientos de acuerdo al carácter de la zona que atraviese, se recomienda tomar en consideración las siguientes sugerencias:

- Distinguir dos tramos diferenciados para su tratamiento: el interior y el exterior a la Circunvalación de la N-I.

- El primero, si bien con suficiente extensión como para admitir variaciones en su concepción, debería responder a un carácter suburbano, facilitando su uso por los habitantes de la ciudad.
- El segundo, debería conformarse como un parque lineal de carácter rústico que promueva el paseo a lo largo del río, con servicios mínimos y áreas estanciales adaptadas tanto al peatón como al ciclista.
  - Podría acoger algún equipamiento que pudiera actuar como cabecera o hito del recorrido, de carácter apropiado al sitio de implantación y al tipo de corredor que se pretende generar, preferentemente localizado en Gamarra Menor o en las proximidades de Arróyabe.
  - Debería considerarse la regeneración del bosque de ribera del río.

#### **v.4. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que las nuevas infraestructuras previstas – conexión Etxabarri Ibiña - Armiñon y nuevo trazado ferroviario de alta velocidad- pueden tener en el término municipal. Dos corredores que afectan al municipio en varios puntos de su geografía y que deberán condicionar sus características de diseño para asegurar la integración al entorno, evitando constituirse en barreras territoriales.

#### **v.5. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la mayoría de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

#### **v.6. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos de las estribaciones de la Sierra de Elgea, así como de aquéllos localizados puntualmente en los bordes sur y oeste del embalse de Ullívarri y en el escarpe que delimita el Polígono industrial de Gojain. Determinar e impulsar acciones de restauración en función de la problemática detectada.

## **ASPARRENA**

### **i. Fragmentos de pertenencia: B-1, C-3 y C-5**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos con vocación de espacios urbanos principales: crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.**

### **iii. Operaciones Estratégicas: OE-4, OE-6**

#### **Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: AE-4**

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

#### **Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Nuevas actividades entre Arriola y Narvaja**

Se recomienda reforzar la conexión entre los núcleos generando un espacio adecuado para el asentamiento de actividades mixtas. Debería considerarse:

- Apoyar la intervención en la conexión rural existente entre ambos pueblos -que actúa como límite de suelos de alto valor agrológico- y acotarla por la línea de ruptura de pendientes marcada por las laderas de la Sierra de Urkilla.
- Acoger, en tanto espacio de actividades mixtas, actividades productivas compatibles con otros usos que no encuentren localización en el entorno.
- Impulsar el asentamiento de actividades vinculadas al uso del espacio libre, complementándolas con la posibilidad de alojamiento temporal asociado.
- Buscar en la ordenación elementos de articulación entre actividades de distinto carácter y asegurar la satisfacción de sus distintas necesidades persiguiendo la eficacia en el desarrollo de cada una de ellas.

#### **v.2. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos de las laderas de la Sierra de Urkilla y los Montes de Altzania y determinar e impulsar acciones de restauración en función de la problemática detectada.

## BARRUNDIA

### i. Fragmentos de pertenencia: B-1, C-3 y C-5

### ii. Sistema urbano:

Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso.

### iii. Operaciones Estratégicas: --

#### Determinaciones vinculantes

### iv. Acciones Estructurales: AE-4, AE-5

#### Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

### v. Observaciones:

#### Sugerencias a la acción municipal

#### v.1. Regeneración de borde del embalse de Ullívarri.

Se recomienda encarar la regeneración del borde nororiental del embalse de Ullívarri entre los núcleos de Ullívarri-Gamboa y Marieta, ya que sería conveniente el abandono de gran parte de las actividades realizadas en los bordes del embalse vinculadas a la utilización recreativa de la lámina de agua. La intervención debería considerar:

- Prever la restauración medio ambiental de los suelos del entorno del embalse, recuperando la cubierta vegetal del espacio situado entre Landa y Marieta y la carretera A-3014 y las orillas del embalse.
- Reorganizar los puntos de acceso a la lámina de agua, favoreciendo el disfrute paisajístico de la misma y acotando expresamente los emplazamientos para la localización de servicios (restauración o algún otro que pueda interesar mantener).
- Valorar la oportunidad de construir caminos de acceso, sin pavimentar, que puedan rematar en miradores, punto de observación de aves, etc.
- Crear espacios de aparcamiento alejados de la lámina de agua, de dimensiones acotadas o fraccionados e integrados en el paisaje del entorno.

Debe tomarse en consideración que los suelos afectados presentan una vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos que, puntualmente y en el borde de la lámina de agua, llega a ser alta y muy alta.

Esta intervención afectaría también a los municipios de Elburgo y Arrazua-Ubarrundia.



## **v.2. Espacio agrícola del Alto Zadorra**

Los suelos del Alto Zadorra quedan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con la intención de priorizar y focalizar la intervención para la preservación activa de unos suelos de alto valor agrícola que, en tanto vacío, adquieren valor estructural en el conjunto del territorio de Álava Central.

Se persigue con ello reforzar el carácter del Fragmento Territorial B-1, si bien el alcance de esta decisión al promover el tratamiento unitario del valle del Alto Zadorra y sus afluentes, se extiende al Fragmento Territorial C-5, complementando propuestas de transformación urbana.

## **v.3. Espacio dotacional en Ozaeta**

Se sugiere la creación de una cabecera dotacional en la bifurcación de la carretera A-3012 en dirección a Marieta, por un lado, y hacia Maturana, por otro. Es un área de oportunidad próxima a los embalses que reviste, además, el contenido simbólico de conformar un emplazamiento clave para la relación con el Fragmento Territorial B-1, a ambos lados de la lámina de agua. Para ello cabría considerar:

- El equipamiento debería mantener relación con el contenido de la Acción Estructural AE- 4 “Recorrido recreativo Ullibbarri-Araya”, vinculado temáticamente a la ornitología.
- Crear un espacio abierto, estancial, rodeando al equipamiento -en el que se recuperara la cubierta vegetal y reforestara si fuera necesario-, respetando las especies y la organización de la vegetación natural.
- Estudiar la posibilidad de complementar el punto de observación de aves de Mendijur, organizando un espacio para tal fin.
- Respetar en el tratamiento del espacio y sus construcciones las características rústicas del entorno.

## **v.4. Desarrollo de articulación Aspuru-Hermua**

Propiciar nuevos crecimientos en el Fragmento Territorial B-2, adaptados a los condicionantes topográficos y respetuosos con las actividades rurales del entorno, procurando, a su vez, nuevas conexiones entre los núcleos urbanos que refuercen las ya existentes. Para ello se sugiere:

- Estudiar la previsión de un viario de conexión entre Aspuru y Hermua, que vincule a los dos núcleos por el norte, envolviendo como un arco las edificaciones dispersas del entorno y adaptado a las ondulaciones del terreno que produce la línea de ruptura de pendientes.
- Considerar la posibilidad de un desarrollo residencial de baja densidad que estará en consonancia con lo establecido en la Regulación Genérica RNC-5 “Cuantificación residencial” y RNC-6 “Formas de Crecimiento”.
- Sopesar la oportunidad de crear un espacio libre equipado en las proximidades de Hermua donde podría contarse con suelos llanos al alejarse el arco viario de las laderas montañosas.

#### **v.5. Desarrollo residencial entre Argómaniz y Ezquerecocha**

Valorar la oportunidad de desarrollar una oferta alternativa de suelo residencial aprovechando un ámbito territorial singular, tanto por sus características físico-paisajísticas como por su excelente posición territorial.

El desarrollo permitiría reforzar la articulación de los pequeños núcleos urbanos de Argómaniz, Echávarri-Urtupiña, Arrieta y Ezquerecocha, vinculados entre sí por carreteras rurales sobre las que se propone, a través de la Acción Estructural AE-5 "Recorridos agrícolas del Zadorra", cualificar la actividad agraria.

#### **v.6. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos de las laderas de la Sierra de Elgea y de la ladera norte de los Montes de Aldaia y determinar e impulsar acciones de restauración en función de la problemática detectada.

## **BERANTEVILLA**

### **i. Fragmentos de pertenencia: B-8 Y B-9**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### **iii. Operaciones Estratégicas: --**

**Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: AE-9**

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

**Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la totalidad de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta a la contaminación de acuíferos.

#### **v.2. Suelos de valor agrológico**

Impulsar la protección activa de los suelos de alto valor agrológico de los valles del Zadorra y del Ayuda.

#### **v.3. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos de la ladera norte del cerro Txulato y de las estribaciones del Moraza, en los alrededores de Tobera, para determinar e impulsar acciones de restauración en función de la problemática detectada.

## **BERNEDO**

### **i. Fragmentos de pertenencia: C-6 y B-9**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### **iii. Operaciones Estratégicas: --**

**Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: --**

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

**Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Espacio agrícola del Ega**

Estos suelos se hallan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con el objeto de priorizar la preservación activa de sus altos valores agrológicos. Se asocian al valle del río Ega.

De posición estratégica dentro del Fragmento Territorial B-9 y próximo al Parque Natural de Izki, podría considerarse como un sitio ideal para el desarrollo de proyectos experimentales vinculados a cultivos ecológicos de productos de calidad.

#### **v.2. Suelos de valor agrológico**

Impulsar la preservación activa de los suelos de alto valor agrológico de la vega del río del Molino, entre Marquínez y Arlucea, complementando el valor ambiental del entorno.

#### **v.3. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos de las laderas del cerro Capilduy y sus estribaciones, y los cerros San Juan y Belabia, para poder determinar acciones de restauración en función de la problemática detectada, las cuales podrían desarrollarse asociadas a las de preservación de suelos de valor agrológico - enunciadas en el punto anterior- al coincidir en el mismo ámbito.

#### **v.4. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la totalidad de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos, exceptuando una estrecha banda al oeste del municipio.

## **CAMPEZO**

### **i. Fragmentos de pertenencia: C-6 y B-9**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos con vocación de espacios urbanos principales: crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.**

### **iii. Operaciones Estratégicas: OE-11**

#### **Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: AE-6**

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

#### **Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Espacio agrícola de Santa Cruz de Campezo**

Son suelos sujetos en el Plano 3, "Gobierno del Territorio. Procesos", al proceso de "recualificación territorial" como forma de reforzar su importancia como vacío territorial e impulsar la preservación activa de su alto valor agrológico.

Conforman, junto al espacio agrícola del Ega, ubicado en Bernedo, los dos ámbitos con estas características del Fragmento Territorial B-9. Constituyen suelos de alto valor agrológico asociados al río Ega y regados por sus afluentes, Izki, Rosaria e Istora.

#### **v.2. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos de la ladera norte de la Sierra de Codes y los montes que pliegan la mitad septentrional del municipio, a efectos de determinar las oportunas acciones de restauración.

#### **v.3. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la mayor parte de los suelos municipales presentan una vulnerabilidad media hasta muy alta a la contaminación de acuíferos.

## CUARTANGO

### i. Fragmentos de pertenencia: B-2

### ii. Sistema urbano:

Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso.

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-3

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Erosión

Estudiar el estado de los procesos erosivos de las laderas norte de la Sierra de Arkamo, oeste de la Sierra Brava de Badaia y pliegues surorientales de la sierra de Gibijo, para poder valorar causas y gravedad de la afección a efectos de determinar acciones de restauración apropiadas.

#### v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que las tres cuartas partes, aproximadamente, de los suelos municipales presentan una vulnerabilidad de media a muy alta a la contaminación de acuíferos.

## ELBURGO

### i. Fragmentos de pertenencia: B-1, C-5 y B-6

### ii. Sistema urbano:

Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos).

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-7

#### Determinaciones vinculantes

### iv. Acciones Estructurales: AE-2, AE-4, AE-5, AE-6, AE-9

#### Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

### v. Observaciones:

#### Sugerencias a la acción municipal

#### v.1. Regeneración de borde del embalse de Ullívarri.

Se recomienda encarar la regeneración del borde nororiental del embalse de Ullívarri entre los núcleos de Ullívarri-Gamboa y Marieta, ya que sería conveniente el abandono de gran parte de las actividades realizadas en los bordes del embalse vinculadas a la utilización recreativa de la lámina de agua. La intervención debería considerar:

- Prever la restauración medio ambiental de los suelos del entorno del embalse, recuperando la cubierta vegetal del espacio situado entre Landa y Marieta y la carretera A-3014 y las orillas del embalse.
- Reorganizar los puntos de acceso a la lámina de agua, favoreciendo el disfrute paisajístico de la misma y acotando expresamente los emplazamientos para la localización de servicios (restauración o algún otro que pueda interesar mantener).
- Valorar la oportunidad de construir caminos de acceso, sin pavimentar, que puedan rematar en miradores, punto de observación de aves, etc.
- Crear espacios de aparcamiento alejados de la lámina de agua, de dimensiones acotadas o fraccionados e integrados en el paisaje del entorno.

Debe tomarse en consideración que los suelos afectados presentan una vulnerabilidad media a la contaminación de acuíferos que, puntualmente y en el borde de la lámina de agua, llega a ser alta y muy alta.

Esta intervención afectaría también a los municipios de Arrazua-Ubarrundia y Barrundia.



## **v.2. Desarrollo residencial entre Argómaniz y Ezquerecocha**

Valorar la oportunidad de desarrollar una oferta alternativa de suelo residencial aprovechando un ámbito territorial singular, tanto por sus características físico-paisajísticas como por su excelente posición territorial.

El desarrollo permitiría reforzar la articulación de los pequeños núcleos urbanos de Argómaniz, Echávarri-Urtupiña, Arrieta y Ezquerecocha, vinculados entre sí por carreteras rurales sobre las que se propone, a través de la Acción Estructural AE-5 "Recorridos agrícolas del Zadorra", cualificar la actividad agraria.

## **v.3. Erosión**

Intervenir activamente en el control de los procesos erosivos detectados en el sur del ámbito municipal.

## **IRUÑA DE OCA**

i. Fragmentos de pertenencia: B-2, B-3 y B-6

ii. Sistema urbano:

Núcleos con vocación de espacios urbanos principales. Crecimiento selectivo: municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura.

iii. Operaciones Estratégicas: OE-3

**Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-2, AE-9

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

**v.1. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos de las estribaciones de los Montes de Vitoria y el cerro San Vitores, en el límite meridional del término municipal.

Atender especialmente a las particularidades geotécnicas del área que se extiende desde los núcleos de Ollívarre y Nanclares de la Oca hacia el norte, y que introducen condicionamientos a la edificación.

**v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que aproximadamente la mitad de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

**v.3. Suelos de valor agrológico**

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico del valle del Zadorra.

#### **v.4. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que las nuevas infraestructuras previstas –conexión Etxabarri Ibiña - Armiñon y nuevo trazado ferroviario de alta velocidad- pueden tener en el término municipal. Dos corredores que en dirección noreste/suroeste atraviesan el municipio y que deberán condicionar sus características de diseño para asegurar la integración al entorno evitando constituirse en barreras territoriales.

Se deberá cuidar la solución paisajística de los tramos ferroviarios que discurran elevados y generen taludes.

Asegurar la permeabilidad de ambas infraestructuras.

## **IRURAZ-GAUNA**

### **i. Fragmentos de pertenencia: C-5 y B-6**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso.**

### **iii. Operaciones Estratégicas: OE-7**

#### **Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: AE-2, AE-5, AE-6, AE-9**

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

#### **Sugerencias a la acción municipal**

##### **v.1. Espacio agrícola del Alto Zadorra**

Los suelos del Alto Zadorra quedan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con la intención de priorizar y focalizar la intervención para la preservación activa de unos suelos de alto valor agrícola que, en tanto vacío, adquieren valor estructural en el conjunto del territorio de Álava Central.

Se persigue con ello reforzar el carácter del Fragmento Territorial B-1, si bien el alcance de esta decisión al promover el tratamiento unitario del valle del Alto Zadorra y sus afluentes, se extiende al Fragmento Territorial C-5, complementando propuestas de transformación urbana.

##### **v.2. Desarrollo residencial entre Argómaniz y Ezquerecocha**

Valorar la oportunidad de desarrollar una oferta alternativa de suelo residencial aprovechando un ámbito territorial singular, tanto por sus características físico-paisajísticas como por su excelente posición territorial.

El desarrollo permitiría reforzar la articulación de los pequeños núcleos urbanos de Argómaniz, Echávarri-Urtupiña, Arrieta y Ezquerecocha, vinculados entre sí por carreteras rurales sobre las que se propone, a través de la Acción Estructural AE-5 “Recorridos agrícolas del Zadorra”, cualificar la actividad agraria.

### **v.3. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos de las estribaciones de los Montes de Iturrieta y, especialmente, en el área extendida entre los núcleos de Ezquerecocha, Langarica y Guereñu.

## LAGRÁN

### i. Fragmentos de pertenencia: B-9

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: --

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Usos varios en enclaves singulares

Como forma de diversificar las oportunidades del sector central del Fragmento B-9, podrían aprovecharse los enclaves propicios que presenta la rugosa topografía para asentar usos singulares, espacialmente acotados, que puedan también actuar como elementos de atracción de visitantes.

Se sugiere:

- Consolidar la senda rural existente entre Lagrán y Pipaón, bordeando el cerro Semendía, como recorrido de atractivos ambientales.
- Podría pensarse en localizar un producto turístico singular, adaptado al lugar y características del sitio en que se implanta -hotel complementado con equipamientos de calidad- en la confluencia del eje propuesto y la A-3130, en las afueras del núcleo urbano de Lagrán.
- Aprovechar los suelos de menores pendientes acotados por el Semendía para implantar servicios mínimos que pudieran apoyar el recorrido Lagrán-Pipaón como ruta de paseo y observación.

Se deberá atender que los suelos soporte de estas posibles intervenciones presentan una vulnerabilidad alta-media a la contaminación de acuíferos.

## **v.2. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos de las laderas y estribaciones de la Sierra de Toloño-Cantabria, en el límite meridional del término municipal.

## **v.3. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que aproximadamente un 90% de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

## **v.4. Suelos de valor agrológico**

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico que rodean el núcleo urbano de Lagrán.

## LANTARÓN

### i. Fragmentos de pertenencia: A-4 y B-8

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-9

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: --

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Polígono Industrial de Lantarón

Aprovechar la concepción de la nueva Estructura Territorial y las iniciativas previstas en el entorno para potenciar la consolidación del Polígono Industrial de Lantarón como un espacio productivo especializado. Se recomienda:

- Extender el área industrial hacia el núcleo urbano de Zubillaga, previendo la localización de servicios o dotaciones de articulación con el mismo.
- Estudiar una cierta especialización de la oferta del Polígono, sea en relación al tipo de actividades o a las dimensiones demandadas para el desarrollo de las mismas.
- Prestar especial atención al tratamiento de los bordes de aproximación al curso del río Ebro. Debe tenerse en cuenta que estos suelos se localizan en el ámbito de la llanura de inundación del río.

El área que se recomienda ocupar es de tierras de alto valor agrológico, por lo cual sólo podría justificarse su transformación urbana en base a las ventajas que ello pudiera acarrear al Municipio en su conjunto.

#### v.2. Suelos de valor agrológico

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico del valle del Ebro.



## LEGUTIANO

### i. Fragmentos de pertenencia: B-1 y B-3

### ii. Sistema urbano:

Núcleos con vocación de espacios urbanos principales: crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-2

#### Determinaciones vinculantes

### iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-4, AE-6

#### Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

### v. Observaciones:

#### Sugerencias a la acción municipal

#### v.1. Consolidación y revalorización de espacios rurales en el Arco de la Innovación

En el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, se han identificado varios ámbitos sujetos al proceso de “recualificación territorial” en alternancia con otros sometidos al de “transformación territorial”. La intención de preservar expresamente de ocupación espacios territoriales del Arco de la Innovación obedece a la concepción original del mismo basada en evitar la conformación de un continuo edificado. El mantenimiento de áreas libres de ocupación urbana dentro de la estructura general del “arco” es, por lo tanto, parte de su propia concepción territorial. Estos vacíos no se pueden entender como áreas expectantes respecto a futuros crecimientos, sino espacios que, por su valores ambientales propios o a conseguir, adquieren su mayor significación territorial como vacíos dentro de la operación global.

El “proceso” territorial al que se hallan sometidos indica la voluntad de priorizar la intervención medio ambiental en los mismos. Si bien su tratamiento y el carácter final que los mismos pueden asumir dependerá de la valoración que la administración sectorial competente realice de cara a la intervención medioambiental, podría apuntarse la orientación que desde la óptica de la ordenación territorial debería adoptarse:

- Crear mosaicos agroforestales de variadas tipologías que rompan la posible continuidad de las actuaciones urbanas y colaboren en la creación de corredores ecológicos y en el mantenimiento de la calidad ambiental del conjunto.

- Aprovechar la intervención medioambiental para impulsar la aplicación de técnicas innovadoras de cultivo acordes con un mayor respecto por el medio ambiente y la salud humana.

Inducir la reforestación de áreas concretas con especies propias de la Llanada hoy desaparecidas, permitiendo que la misma recupere espacios arbolados.

Deberá tomarse en consideración que los “vacíos” del Arco de la Innovación se encuentran casi en su totalidad en suelos que presentan una alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

## **v.2. Recualificación del Polígono Industrial de Gojain**

Se ha sugerido al municipio de Arzua-Ubarrundia inducir un nuevo desarrollo residencial entre las piezas urbanas del Parque Tecnológico y el Polígono Industrial de Gojain que pudiera actuar como un elemento más de articulación territorial entre las mismas. Dicha intervención tendente a generar sinergias positivas entre enclaves de actividad económica permitiría extender el Arco de la Innovación hasta los embalses de Álava Central.

Si estas actuaciones se llevaran a cabo, deberían considerarse en el municipio de Legutiano las nuevas oportunidades que abren y aprovecharse especialmente la sinergia cualificadora para generar una nueva fachada del Polígono Industrial a la N-240. Acción que podría complementarse con una rehabilitación ambiental y funcional del Polígono más ambiciosa si ello se creyera oportuno.

## **v.3. Erosión**

Prever acciones de restauración en las Areas afectadas por los procesos erosivos de las estribaciones montañosas del norte municipal y de los bordes del embalse de Urrúnuga en las cercanías de Nafarrate.

## **v.4. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que las nuevas infraestructuras previstas –conexión Etxabarri Ibiña – Armifon y nuevo trazado ferroviario de alta velocidad- pueden tener en el término municipal. Dos corredores casi paralelos que atraviesan el municipio de noreste a suroeste, en dos tramos de su borde oriental, que deberá condicionar sus características de diseño para asegurar la integración al entorno, evitando constituirse en barreras territoriales.

## OTXANDIO

### i. Fragmentos de pertenencia: B-1

### ii. Sistema urbano:

Núcleos con vocación de espacios urbanos principales: crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: --

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Erosión

Estudiar el estado de los procesos erosivos de las estribaciones montañosas del sur del término municipal, en suelos colindantes con los municipios de Ubide y Legutiano, para poder valorar causas y gravedad de la afección a efectos de determinar acciones de restauración apropiadas.

#### v.2. Suelos de valor agrológico

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico del valle del río Urkiola.

## PEÑACERRADA-URIZAHARRA

### i. Fragmentos de pertenencia: B-9

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-10

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-7

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Erosión

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos que, puntualmente, afectan al término municipal.

Atender especialmente las particularidades geotécnicas que afectan al área central del municipio, incluyendo los núcleos urbanos de Peñacerrada-Urizaharra y Payueta, y que introducen condicionantes a la edificación.

#### v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la totalidad de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad de media a muy alta a la contaminación de acuíferos.

#### v.3. Suelos de valor agrológico

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico que se extienden en el entorno de Peñacerrada-Urizaharra y Payueta.

## RIBERA ALTA

i. Fragmentos de pertenencia: B-2, A-4 y B-8

ii. Sistema urbano:

Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso.

iii. Operaciones Estratégicas: OE-1

**Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-3

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

**v.1. Cabecera dotacional del recorrido ferroviario del río Bayas**

Se podría aprovechar la propuesta recogida en la Acción Estructural AE-3 referida a la materialización de un recorrido turístico- ferroviario a lo largo del río Bayas, y la necesidad asociada de configurar las cabeceras del mismo, para realizar una intervención de tipo dotacional que permitiera reforzar los pequeños núcleos urbanos situados al sur del valle. Podría considerarse:

- Emplazar la cabecera sur del recorrido turístico en las proximidades de Igay, persiguiendo el objetivo de obligar a los usuarios a adentrarse en el valle para iniciar el itinerario, permitiendo conocer asentamientos poco transitados.
- Se debería cuidar la elección de materiales y diseño del edificio de la parada ferroviaria a fin de asegurar su integración en el entorno. El dimensionado debería responder al de un apeadero, con los servicios mínimos, garantizando un tramo de andén cubierto para proteger a los viajeros de las inclemencias meteorológicas. Será necesario que el área de aparcamiento quede cuidadosamente integrada en el paisaje.
- Cabría reforzar la terminal ferroviaria del recorrido turístico creando un espacio dotacional al servicio del Itinerario propuesto, complementado con la creación de un espacio libre en el que se haya procedido a la restauración de la cubierta vegetal, en su caso, y a la reforestación imprescindible para generar áreas de sombra.
- La decisión positiva o negativa por parte del Ayuntamiento de hacer efectiva esta recomendación no eximirá de la necesidad de construir el apeadero necesario para iniciar o finalizar el recorrido ferroviario en caso de que éste sea implementado.

## **v.2. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos localizados en los cerros Atalaya, Somo y Montemayor.

Atender especialmente a las particularidades geotécnicas que afectan al área oeste del término municipal, incluyendo los núcleos de Vitoria, Arreo y Paúl, y que imponen condicionantes a la edificación.

## **v.3. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que la conexión Etxabarri Ibiña - Armiñon pudiera tener en el borde oriental del término municipal. Se recomienda condicionar sus características de diseño para asegurar la integración al entorno, evitando el efecto barrera.

## **RIBERA BAJA**

### **i. Fragmentos de pertenencia: B-2 y B-8**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos con vocación de espacios urbanos principales: crecimiento de núcleos de interés subcomarcal.**

### **iii. Operaciones Estratégicas: OE-9**

#### **Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: AE-9**

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

#### **Sugerencias a la acción municipal**

##### **v.1. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención que se realice en el extremo suroriental del municipio, en torno al núcleo de Rivaguda, considerando que los suelos de esa zona presentan una vulnerabilidad medio-alta a la contaminación de acuíferos.

##### **v.2. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que el nuevo trazado ferroviario de alta velocidad puede tener en el este del término municipal, en el tramo que recorre hasta asimilarse a la línea existente. Deberán condicionarse las características de diseño para asegurar la integración al entorno, evitando que pueda constituirse en barrera territorial.

## **SALVATIERRA-AGURAIN**

### **i. Fragmentos de pertenencia: B-1, C-5 y B-6**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos con vocación de espacios urbanos principales. Crecimiento selectivo: municipios donde debe impulsarse un crecimiento de envergadura.**

### **iii. Operaciones Estratégicas: OE-6**

#### **Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: AE-2, AE-5, AE-9**

#### **Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

#### **Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Espacio agrícola del Alto Zadorra**

Los suelos del Alto Zadorra quedan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con la intención de priorizar y focalizar la intervención para la preservación activa de unos suelos de alto valor agrícola que, en tanto vacío, adquieren valor estructural en el conjunto del territorio de Álava Central.

Se persigue con ello reforzar el carácter del Fragmento Territorial B-1, si bien el alcance de esta decisión al promover el tratamiento unitario del valle del Alto Zadorra y sus afluentes, se extiende al Fragmento Territorial C-5, complementando propuestas de transformación urbana.

#### **v.2. Espacio libre de Mezquíá-Eguilaz**

Los suelos comprendidos entre los nuevos desarrollos urbanos del Este de Salvatierra-Agurain y los suelos de actividad económica previstos en el Polígono de Asparrena-San Millán, quedan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con la intención de asegurar la discontinuidad de ambos desarrollos en el frente de la N-I.



### **v.3. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos extendidos ampliamente por la ladera norte de los Montes de Iturrieta, en el límite meridional del término municipal.

### **v.4. Suelos de valor agrológico**

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico del municipio, pudiéndose integrar la acción positiva en los situados al sur del núcleo capital, en el área de Eguileor, Alangua y Arrízala, a las intervenciones tendentes a controlar y paliar los procesos erosivos citados en el punto anterior.

## **SAN MILLÁN**

i. Fragmentos de pertenencia: B-1, C-3, C-5 y B-6

ii. Sistema urbano:

Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con estructura de trama unitaria de poblamiento disperso.

iii. Operaciones Estratégicas: OE-6

**Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-2, AE-4, AE-6, AE-9

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

**v.1. Espacio agrícola del Alto Zadorra**

Los suelos del Alto Zadorra quedan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con la intención de priorizar y focalizar la intervención para la preservación activa de unos suelos de alto valor agrícola que, en tanto vacío, adquieren valor estructural en el conjunto del territorio de Álava Central.

Se persigue con ello reforzar el carácter del Fragmento Territorial B-1, si bien el alcance de esta decisión al promover el tratamiento unitario del valle del Alto Zadorra y sus afluentes, se extiende al Fragmento Territorial C-5, complementando propuestas de transformación urbana.

**v.2. Espacio libre de Mezquíá-Eguilaz**

Los suelos comprendidos entre los nuevos desarrollos urbanos del Este de Salvatierra-Agurain y los suelos de actividad económica previstos en el Polígono de Asparrena-San Millán, quedan sujetos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, al proceso de “recualificación territorial” con la intención de asegurar la discontinuidad de ambos desarrollos en el frente de la N-I. Esta banda de suelos libres debería enmarcar la implantación del Dolmen de Eguilaz, integrándolo en un paseo lineal.

### **v.3. Desarrollo de articulación Aspuru-Hermua**

Propiciar nuevos crecimientos en el Fragmento Territorial B-2, adaptados a los condicionantes topográficos y respetuosos con las actividades rurales del entorno, procurando, a su vez, nuevas conexiones entre los núcleos urbanos que refuercen las ya existentes. Para ello se sugiere:

- Estudiar la previsión de un viario de conexión entre Aspuru y Hermua, que vincule a los dos núcleos por el norte, envolviendo como un arco las edificaciones dispersas del entorno y adaptado a las ondulaciones del terreno que produce la línea de ruptura de pendientes.
- Considerar la posibilidad de un desarrollo residencial de baja densidad que estará en consonancia con lo establecido en la Regulación Genérica RNC-5 "Cuantificación residencial" y RNC-6 "Formas de Crecimiento".
- Sopesar la oportunidad de crear un espacio libre equipado en las proximidades de Hermua donde podría contarse con suelos llanos al alejarse el arco viario de las laderas montañosas.

### **v.4. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos de las laderas de la Sierra de Urkilla, de la Sierra de Entzia y de las estribaciones de los Montes de Iturrieta -en torno a los núcleos de Adana, Ullíbarri-Jaúregui y Chinchetru- que afectan una parte importante del término municipal.

## **UBIDE**

### **i. Fragmentos de pertenencia: B-1**

### **ii. Sistema urbano:**

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### **iii. Operaciones Estratégicas: --**

**Determinaciones vinculantes**

### **iv. Acciones Estructurales: --**

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### **v. Observaciones:**

**Sugerencias a la acción municipal**

#### **v.1. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos que, puntualmente, afectan las estribaciones montañosas del límite meridional del término municipal.

## URKABUSTAIZ

### i. Fragmentos de pertenencia: B-2

### ii. Sistema urbano:

Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos).

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-3, AE-8

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Espacio agrícola de Urkabustaiz

Comprende los suelos acotados entre los núcleos de Gujuli, Oyardo, Uzquiano y Unzá. Quedan recogidos en el Plano 3, "Gobierno del Territorio. Procesos", sujetos al proceso de "recualificación territorial" con la intención de promover la protección activa de unos suelos de alto valor agrológico que, en función de su posición, próxima al Parque Natural del Gorbea, podrían distinguirse como elemento de transición al espacio natural.

#### v.2. Erosión

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos que, puntualmente, afectan distintas zonas del término municipal, en correspondencia con su irregular topografía.

Atender especialmente a las particularidades geotécnicas que afectan los suelos del sureste del municipio, en torno al núcleo de Abornicano, y que imponen condicionamientos a la edificación.

#### v.3. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención que se desarrolle en la mitad sur del término municipal, considerando que los suelos presentan una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

## VALDEGOVÍA

### i. Fragmentos de pertenencia: A-4

### ii. Sistema urbano:

Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos).

### iii. Operaciones Estratégicas: OE-5

#### Determinaciones vinculantes

### iv. Acciones Estructurales: --

#### Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales

### v. Observaciones:

#### Sugerencias a la acción municipal

#### v.1. Espacio agrícola del Omecillo

Son terrenos incluidos en el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, en el proceso de “recualificación territorial” con el objeto de preservar activamente suelos de alto valor agrológico situados en el corazón de la Comarca de los Valles y que, en tanto vacíos, constituyen un elemento de la estructura territorial.

La prioritaria intervención ambiental deberá considerar que son suelos con una vulnerabilidad alta a media a la contaminación de acuíferos que se extienden por el área que señala la llanura de inundación del río.

#### v.2. Acciones en el sistema de comunicaciones

Estudiar la posibilidad de dar tratamiento paisajístico a los recorridos enunciados a continuación como forma de reforzar la vertebración del territorio municipal:

- Carretera A-3318, pasando por los pueblos de Subijana, Ormijana, Escota, Artaza, Barrón, Guinea y Cárcamo.
- Carretera que enlaza la A-2625 y la A-2622, pasando por los pueblos de Osmá, Astúlez, Mioma, Basabe, Acebedo, Valluerca y Quintanilla.

Asimismo se recomienda impulsar las acciones de mejora y/o acondicionamiento necesarias en la “Vía de Comunicación, Evacuación y Aviso” del Plan de Emergencia Nuclear de Burgos -PENB- que comunica las localidades de Lahoz, Lalastra, Arroyo de Zadornil, San Zadornil, Quejo, Nograro, Barrio, Bachicabo y la A-2122 a Sobrón, por considerarse prioritaria para evacuación en caso de emergencia nuclear en la Central de Santa María de Garoña.

### **v.3. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos que afectan ampliamente a la ladera nororiental de la Sierra de Arcena, afectando casi la totalidad del Parque Natural de Valderejo y de forma considerable a la reserva ambiental de Sobrón. Al igual que los de forma más acotada se dan a lo largo de la concatenación de cerros del área central del municipio -Raso, Olvedo, Cantoblanco- y en las estribaciones de la Sierra de Arkamo. Determinar e impulsar, posteriormente, acciones de restauración en función de la problemática detectada.

Prestar especial atención a las particularidades geotécnicas que afectan los suelos de los extremos noroeste y noreste del término municipal, especialmente este último que, coincidiendo con la ladera y las estribaciones de la Sierra de Arkamo, alcanza a lo núcleos de Cárcamo y Fresneda.

### **v.4. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que aproximadamente un 90% de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

## VALLE DE ARANA

### i. Fragmentos de pertenencia: C-6

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: --

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Erosión

Estudiar el estado de los procesos erosivos que afectan las laderas de los cerros de Bitigarra/San Cristóbal, y Cruz de Alda/Arlaba, principalmente en torno al núcleo de Contrasta. Determinar e impulsar, posteriormente, acciones de restauración en función de la problemática detectada.

#### v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Atender a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención que pudiera desarrollarse en las laderas de los cerros Cruz de Alda/Arlaba, por presentar los suelos una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.



## VITORIA-GASTEIZ

i. Fragmentos de pertenencia: B-1, B-2, B-3, B-5, C-5 Y B-6

ii. Sistema urbano:

Núcleo central de Vitoria-Gasteiz.

iii. Operaciones Estratégicas: OE-2, OE-3, OE-7

**Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-2, AE-6, AE-7, AE-8, AE-9

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

**v.1. Consolidación y revalorización de espacios rurales en el Arco de la Innovación**

En el Plano 3, “Gobierno del Territorio. Procesos”, se han identificado varios ámbitos sujetos al proceso de “recualificación territorial” en alternancia con otros sometidos al de “transformación territorial”. La intención de preservar expresamente de ocupación espacios territoriales del Arco de la Innovación obedece a la concepción original del mismo basada en evitar la conformación de un continuo edificado. El mantenimiento de áreas libres de ocupación urbana dentro de la estructura general del “arco” es, por lo tanto, parte de su propia concepción territorial. Estos vacíos no se pueden entender como áreas expectantes respecto a futuros crecimientos, sino espacios que, por su valores ambientales propios o a conseguir, adquieren su mayor significación territorial como vacíos dentro de la operación global.

El “proceso” territorial al que se hallan sometidos indica la voluntad de priorizar la intervención medio ambiental en los mismos. Si bien su tratamiento y el carácter final que los mismos pueden asumir dependerá de la valoración que la administración sectorial competente realice de cara a la intervención medioambiental, podría apuntarse la orientación que desde la óptica de la ordenación territorial debería adoptarse:

- Crear mosaicos agroforestales de variadas tipologías que rompan la posible continuidad de las actuaciones urbanas y colaboren en la creación de corredores ecológicos y en el mantenimiento de la calidad ambiental del conjunto.

- Aprovechar la intervención medioambiental para impulsar la aplicación de técnicas innovadoras de cultivo acordes con un mayor respecto por el medio ambiente y la salud humana.
- Inducir la reforestación de áreas concretas con especies propias de la Llanada hoy desaparecidas, permitiendo que la misma recupere espacios arbolados.

Deberá tomarse en consideración que los “vacíos” del Arco de la Innovación se encuentran casi en su totalidad en suelos que presentan una alta o muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos.

## **v.2. Corredor verde del Zadorra**

El curso del Zadorra ha quedado incluido en el Plano 3, “Gobierno del territorio. Procesos”, en el proceso de “recualificación territorial” como reconocimiento de su valor ambiental y como forma de priorizar la actuación ambiental en el mismo.

El corredor del Zadorra se configura como un eje verde que, siguiendo el curso del río, puede apoyar la creación de un recorrido paisajístico, alternativo, peatonal-ciclista, entre el centro urbano de Vitoria-Gasteiz y el embalse de Ullbarri discurriendo a través de dos municipios: Arrazua-Ubarrundia y Vitoria-Gasteiz.

Si bien el corredor podrá quedar sujeto a distintos tratamientos de acuerdo al carácter de la zona que atravesase, se recomienda tomar en consideración las siguientes sugerencias:

- Distinguir dos tramos diferenciados para su tratamiento: el interior y el exterior a la Circunvalación de la N-I.
- El primero, si bien con suficiente extensión como para admitir cambios de tratamiento, debería responder a un carácter suburbano, facilitando su uso por los habitantes de la ciudad.
- El segundo, debería conformarse como un parque lineal de carácter rústico que promueva el paseo a lo largo del río, con servicios mínimos y áreas estanciales adaptadas tanto al peatón como al ciclista.
  - Podría acoger algún equipamiento que pudiera actuar como cabecera o hito del recorrido, de carácter apropiado al sitio de implantación y al tipo de corredor que se pretende generar, preferentemente localizado en Gamarra Menor o en las proximidades de Arróyabe.
  - Debería considerarse la regeneración del bosque de ribera del río.

## **v.3. Espacio de actividades económicas en la N-622**

Debería atenderse al valor de posición que revisten los suelos situados en torno al enlace entre la N-622 y el acceso al aeropuerto de Foronda. Al norte se sitúa el Centro Comercial de Etxabarri Ibiña y podría pensarse en la oportuna localización de usos terciarios próximos al enlace e, inclusive, de actividades económicas extendiéndose hacia el sur, en la faja de terreno delimitada entre la carretera y los suelos militares de Araca, hasta Ariñez. Debería cuidarse la integración del núcleo de Mendiguren y la condición de alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos que presentan los suelos que pueden actuar de soporte.

#### **v.4. Encharcamientos de Salburúa**

Se incluyen en el Plano 3, "Gobierno del Territorio. Procesos", en el proceso de "recualificación territorial" con objeto de apoyar las iniciativas en curso tendentes a la recuperación de los mismos.

Debe valorarse la importancia de recuperación y conservación de uno de los últimos humedales naturales del sistema hidrológico del Zadorra en la Llanada Alavesa. La supervivencia de Salburúa está amenazada por los procesos de relleno artificial, las alteraciones del nivel freático, la presión agropecuaria y la degradación general del entorno por las presiones recreativas y urbanísticas. Se recomienda:

- Detención del actual proceso de deterioro y alteración. Para ello deberían iniciarse acciones imprescindibles de restauración topográfica y limpieza general de la zona húmeda.
- Pasar, en una segunda fase, a la restauración de la vegetación natural del enclave que, unida a un acondicionamiento general de los alrededores, llevaría a la mejora de los hábitats del humedal. Con ello se iniciaría el proceso de regeneración natural.
- Restaurar los sistemas de drenaje superficial del entorno de los encharcamientos para favorecer su buen funcionamiento hidrológico.
- Asegurar la existencia de una banda de protección en el entorno de los encharcamientos de Salburúa para amortiguar los posibles impactos de las cercanas actividades urbanas y agropecuarias.

#### **v.5. Espacio Dotacional de La Llanada**

Se sugiere crear un espacio equipado de incidencia territorial al cual se desviaría la excesiva presión de uso que somete al embalse de Ullívarri y su entorno. Un nuevo complejo deportivo-recreativo con el agua como punto de referencia fundamental de las instalaciones: piscinas cubiertas y al aire libre (o posibilidad de descubrir las cubiertas cuando el tiempo lo permita), piscinas recreativas, escuela de natación y práctica de deportes acuáticos.

Se concibe como un equipamiento de uso intensivo que, garantizando el ocio y el disfrute del agua, permita cualificar la función abastecedora del embalse.

Debería considerar la conveniencia de:

- Complementar las actividades recreativas acuáticas con otro tipo de deportes y actividades de ocio compatibles con el planteamiento conjunto de la Operación.
- Ordenar el espacio recreativo favoreciendo las visuales hacia el embalse de Ullívarri, permitiendo la apropiación paisajística del mismo.
- Buscar la correcta integración en el entorno de las amplias áreas de aparcamiento necesarias, fraccionándolas e integrando la vegetación en las mismas.
- Utilizar especies vegetales autóctonas en la arborización y ajardinamiento del área.

- Considerar la conveniencia del uso nocturno de las instalaciones, ya sea con su finalidad propia o para espectáculos de luz y sonido, fiestas, etc.

#### **v.6. Erosión**

Estudiar el estado de los procesos erosivos que afectan la ladera norte de los Montes de Vitoria y las estribaciones surorientales de la Sierra de Arrato, para poder determinar e impulsar, posteriormente, acciones de restauración en función de la problemática detectada.

#### **v.7. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos**

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que aproximadamente un 75% de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

#### **v.8. Suelos de valor agrológico**

Considerando que gran parte de los suelos del término municipal son de alto valor agrológico debería generalizarse la norma de que, ante las casi ineludibles afecciones de cualquier acción urbanizadora, se establecieran acciones compensatorias en otros suelos rústicos destinadas a mejorar la calidad ambiental y/o productiva de los mismos.

#### **v.9. Nuevas infraestructuras**

Considerar el impacto que las nuevas infraestructuras viarias y el nuevo trazado ferroviario de alta velocidad pueden tener en el término municipal, al que afectan en distintos ámbitos. Deberá condicionarse las características de diseño de estas infraestructuras para asegurar su integración al entorno, evitando que puedan constituirse en barreras territoriales.

## ZALDUONDO

### i. Fragmentos de pertenencia: B-1 y C-3

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-4, AE-9

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Erosión

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos extendidos por las laderas meridionales de los Montes de Alzaina, en el límite norte del término municipal.

#### v.2. Suelos de valor agrológico

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico situados al sur-sureste del núcleo capital.

## ZAMBRANA

### i. Fragmentos de pertenencia: B-8 y B-9

### ii. Sistema urbano:

**Núcleos urbanos existentes de pequeña dimensión: núcleos con peculiaridades estructurales** (villas de fundación, trama urbana de interés, trama de poblamiento concentrado).

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-9

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Erosión

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos extendidos ampliamente en el cerro Txulato -predominantemente en su ladera norte- y en las estribaciones septentrionales del Monte Toloño, en el límite sur del término municipal.

Atender especialmente las particularidades geotécnicas que presentan los suelos extendidos a ambos márgenes del río Inglares y que, afectando sobre todo al núcleo de Ocio, se extienden hasta Berganzo, introduciendo condicionantes a la acción edificatoria.

#### v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención, considerando que la totalidad de los suelos del ámbito municipal presentan una vulnerabilidad medio-alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

#### v.3. Suelos de valor agrológico

Preservar activamente los suelos de alto valor agrológico del municipio que se localizan en el valle del Ebro y se extienden al del Inglares.

## ZIGOITIA

i. Fragmentos de pertenencia: B-1, B-2 y B-3

ii. Sistema urbano:

Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos).

iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

iv. Acciones Estructurales: AE-1, AE-8

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

### v.1. Erosión

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos localizados en las estribaciones del Macizo de Gorbea y de la Sierra de Arrato, que afectan el norte y el extremo suroccidental del término municipal.

### v.2. Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos

Fomentar el respeto a los condicionamientos impuestos por la normativa sectorial específica en el desarrollo de cualquier intervención localizada en los suelos del sur del ámbito municipal, donde se asientan los núcleos de Letona, Apodaca, Etxabarri-Ibiña y Mendarozqueta, por presentar una vulnerabilidad alta y muy alta a la contaminación de acuíferos.

### v.3. Suelos de valor agrológico

Preservar activamente las pequeñas manchas de suelos de alto valor agrológico localizadas en las proximidades de Gopegui y los núcleos de su entorno.

## ZUIA

### i. Fragmentos de pertenencia: B-2

### ii. Sistema urbano:

Núcleos con crecimiento difuso en baja densidad (Hábitats Alternativos).

### iii. Operaciones Estratégicas: --

**Determinaciones vinculantes**

### iv. Acciones Estructurales: AE-8

**Recomendaciones a las Administraciones Sectoriales**

### v. Observaciones:

**Sugerencias a la acción municipal**

#### v.1. Centro de Investigación Científica-Ambiental

Crear un Centro de investigación científica medio ambiental apoyado en la A-624, localizado en suelos no incluidos en el Parque Natural del Gorbea, entre el Itinerario Alternativo del Noroeste -previsto en la Acción Estructural AE-8-, paralelo a la N-622 y Altube.

- En línea con los planes de la Diputación Foral, la acción podría prever la prolongación de los objetivos que llevaron a construir la Casa del Parque Natural del Gorbea. De este modo el espacio de información y consulta existente podría verse complementado con un área de investigación, lo que supondría la existencia de un auténtico foco de educación medio ambiental en el entorno del monte más emblemático del País Vasco.
- El Centro debería dotarse con los equipamientos y los medios necesarios para convertirse en punto de referencia de la exploración del medio natural.
- En el nuevo espacio podría preverse el alojamiento temporal de pequeños grupos, tanto de escolares como de adultos, interesados en visitar el entorno y recibir información sobre el mismo.
- Al igual que la Casa del Parque, el Centro de Investigación debería buscar, en su arquitectura y materiales constructivos, la total integración con el entorno, simbolizando en sí mismo el máximo respecto a los valores medioambientales.
- Se debería extremar el cuidado en el diseño de los espacios destinados a aparcamiento y servicios, en busca del menor impacto tanto visual como medioambiental, exigencia ineludible del lugar de implantación.



Debería prestarse mucha atención al tratamiento de bordes de la A-68, cuidando el tratamiento paisajístico que asegure el control del efecto barrera causado por la autopista.

## **v.2. Erosión**

Estudiar e intervenir activamente en el control de los procesos erosivos extendidos por las laderas y estribaciones del Macizo de Gorbea, al norte del municipio, y el cerro Atxaba y las estribaciones de la Sierra de Arrato en el sur/sureste del mismo.

Atender especialmente las particularidades geotécnicas que presentan los suelos extendidos en el arco conformado por los núcleos de Guillerna, Luquiano, Apérregui, Domaiquia, Jugo, hasta alcanzar las extensiones orientales del núcleo de Murguía, en la medida que introducen condicionantes a la acción edificatoria.

## **v.3. Suelos de valor agrológico**

Preservar activamente las manchas de suelos de alto valor agrológico que quedan en torno al núcleo capital y los de su entorno inmediato.