



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ

DOCUMENTO DE AVANCE

TOMO II

PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

FEBRERO 2019



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ



EQUIPO REDACTOR

TRION S.L.P.

Arquitectos

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

Delineación

José Luis Tejeira
Diego Zurinaga

Administrativa

Ixone de Castro

USANDIZAGA arquitectura y urbanismo

Arquitectos

Iñaki Usandizaga
Ibai Usandizaga
Pedro Rodríguez

Delineación

Juan Carlos Alcudia

Administrativa

Zaira Ramos

EKAIN ABOKATUAK

Licenciados en Derecho

Juan Jesús Landa
Nieves Martín
Marisol López de Alda

PROINTEC S.A.

Licenciados en Ciencias Biológicas

Javier Bernal
Juan Carlos Rebollo
Jesús Abelaira

Licenciados en Ciencias Ambientales

Marta Quintero

Ingeniero de Montes

Jesús Redondo

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

Luis Ignacio González

Clara Martínez-Vilanova

Licenciado en geografía

Javier Flores

BIZILAN

Economista

Iñaki Enríquez

Sociólogo

Luis Ángel Valdivieso

PATRIMONIO CULTURAL

Doctora en Historia del Arte

Paquita Vives

Licenciada en Filosofía y Letras (Arqueología)

Paquita Sáenz de Urturi



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ



INDICE

A. PUNTO DE PARTIDA PARA LA REVISIÓN DEL PGOU

1	ESTRUCTURA DE LA REVISIÓN DEL PGOU	1
1.1	ANTECEDENTES	1
1.2	EL ÁMBITO Y HORIZONTE DE PROYECCIÓN DEL PGOU	4
1.2.1	Ámbito de aplicación	4
1.2.2	Conveniencia y oportunidad de la Revisión del PGOU	5
1.2.3	Contenido del PGOU	8
1.2.4	Tramitación y aprobación del PGOU	11
1.2.4.1	Marco general de elaboración de la Revisión del Plan General	11
1.2.4.2	Legislación territorial y urbanística	13
1.2.4.3	Legislación vigente en otras materias	14
1.2.4.4	Instrumentos de ordenación del territorio	20
1.2.4.5	Otros planes y estrategias con incidencia en el planeamiento urbanístico	21
1.2.4.6	Horizonte temporal de las propuestas del PGOU	21
2	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARA LA REVISIÓN DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ	23
2.1	HACIA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	23
2.2	HACIA UNA CIUDAD COMPACTA, COMPLEJA Y COHESIONADA	25
2.3	HACIA EL IMPULSO Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES	27
2.4	HACIA LA PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y PAISAJÍSTICO	28
2.5	HACIA UN TERRITORIO SOSTENIBLE Y ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE	30
2.6	HACIA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL TERRITORIO	32
2.7	VITORIA-GASTEIZ, DE Y PARA TODAS LAS PERSONAS	33

B. PROPUESTAS PARA LA REVISIÓN DEL PGOU

3	EL MEDIO NATURAL	39
3.1	HACIA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL	39
3.1.1	La protección de los espacios y especies naturales de Vitoria-Gasteiz	41
3.2	PROBLEMÁTICA DETECTADA EN EL SNU Y PROPUESTAS EN LA REVISIÓN DEL PGOU	43



3.3	LA INFRAESTRUCTURA VERDE Y EL ANILLO VERDE	52
3.3.1	Plan Estratégico de Infraestructura Verde Urbana	53
3.3.2	El Anillo Verde	54
4	CIUDAD COMPACTA, COMPLEJA Y COHESIONADA	64
4.1	HACIA UNA CIUDAD COMPACTA, COMPLEJA Y COHESIONADA	64
4.2	COSER CIUDAD	68
4.2.1	La relación entre la ciudad extra-ronda y la ciudad intra-ronda	68
4.2.2	Estrategias	70
4.3	LA HABITABILIDAD DE LOS BARRIOS	70
4.3.1	Barrios Intra-ronda	71
4.3.2	Nuevos Barrios: Salburua, Zabalgana, Aretxabaleta y Lakua	72
4.4	LA MOVILIDAD INTERNA	76
4.4.1	El reparto modal y las tendencias de movilidad	76
4.4.2	La red viaria y la estructura de las supermanzanas	78
4.4.3	El aparcamiento	80
4.4.4	Red de transporte público urbano	82
4.4.5	Red ciclista	83
4.4.6	Sendas peatonales	85
4.4.7	Las mercancías y la carga y descarga	85
4.4.8	Modelo de movilidad de la ciudad	86
4.4.8.1	Red ferroviaria	86
4.4.8.2	Red viaria	88
4.4.8.3	Aparcamiento	91
4.4.8.4	Red de transporte público	91
4.4.8.5	Red ciclista	96
4.4.8.6	Sendas peatonales	97
4.5	ZONAS VERDES	99
4.6	SÍNTESIS Y PROPUESTAS PARA LOS EQUIPAMIENTOS	103
4.6.1	Propuestas de carácter general para los equipamientos	105
4.7	ALTERNATIVAS SOBRE LA CIUDAD COMPACTA	109
4.7.1	Propuestas para una ciudad cohesionada	126
4.7.1.1	Reordenación de Zonas de Oportunidad	128



4.7.1.2	Reordenación de los ejes conectores de la ciudad extra-ronda y la ciudad intra-ronda	131
4.7.1.3	Reordenación de los barrios históricos.....	142
4.7.1.4	Reordenación de ámbitos correspondientes a Planes Especiales y Unidades de Ejecución no ejecutados.....	148
4.7.1.5	Recalificación de parcelas vacantes.....	149
4.7.2	Reflexión sobre la ordenación propuesta desde el punto de vista de la movilidad	149
5	IMPULSO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y LAS ENTIDADES LOCALES MENORES	152
5.1	HACIA EL IMPULSO Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO RURAL Y LAS ELM	152
5.2	CARÁCTER DE LAS ELM	152
5.2.1	Estructura urbana de las ELM.....	153
5.2.2	Proceso de transformación de la estructura urbana de las ELM	154
5.2.3	Situación actual y regulación urbanística	157
5.2.4	Condiciones de localización.....	158
5.2.4.1	La expansión de la ciudad y los elementos infraestructurales	158
5.2.4.2	Relación con los espacios ambientalmente protegidos.....	159
5.2.5	Las ELM. Tipologías urbanas.....	159
5.2.6	Propuestas y modos de intervención en las ELM.....	161
5.2.6.1	Líneas generales de actuación	161
5.2.6.2	Propuestas básicas de ordenación de las ELM	161
5.2.6.3	Modos de intervención en las ELM.....	163
6	PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y PAISAJÍSTICO	177
6.1	INTRODUCCIÓN Y MARCO JURÍDICO	177
6.2	OBJETIVOS, CARENCIAS Y PROPUESTAS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL	179
6.2.1	Objetivos generales y principales carencias	179
6.2.2	El PGOU vigente.....	180
6.2.3	Propuestas para el patrimonio cultural.....	182
6.2.4	Otras propuestas	194
6.3	ASPECTOS RELATIVOS AL PAISAJE.....	196
7	TERRITORIO SOSTENIBLE Y ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE	200
7.1	HACÍA UN TERRITORIO SOSTENIBLE Y ENERGÉTICAMENTE EFICIENTE.....	200
7.2	LOS RECURSOS Y LA GESTIÓN EFICIENTE DE LOS MISMOS	201



7.2.1	Reducción de la demanda energética.....	202
7.2.2	Rehabilitación energética de los edificios	204
7.2.2.1	Uso de energías renovables.....	205
7.2.3	Medidas bioclimáticas	207
7.2.3.1	Medidas bioclimáticas a incorporar en el PGOU	208
7.2.4	La urbanización del espacio público	210
7.2.5	Captación del CO2 urbano.....	212
7.2.6	La red de abastecimiento y saneamiento para un ciclo integral del agua	213
7.2.6.1	Medidas a contemplar en la red de abastecimiento y saneamiento e integración del perímetro de protección de Salburua	214
7.2.7	Infraestructuras de gestión de residuos municipales y gestión eficiente de las mismas	216
7.3	LOS IMPACTOS DEL USO DEL TERRITORIO	218
7.3.1	Suelos contaminados y propuestas para su gestión	218
7.3.2	Las zonas acústicas y los mapas de ruido	219
7.3.3	La calidad del aire	220
7.3.4	Alumbrado público y contaminación lumínica	221
7.3.5	La radiación electromagnética	222
7.4	LA ESTRATEGIA ALIMENTARIA.....	223
7.5	CONTROL Y EVALUACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD: CRITERIOS E INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD PARA EL PLANEAMIENTO	224
7.6	LOS CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ASOCIADOS A IMPACTOS AMBIENTALES DE USO DE LOS RECURSOS DEL TERRITORIO	228
8	EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL TERRITORIO	229
8.1	HACIA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL TERRITORIO	229
8.2	CONTEXTO ECONÓMICO ACTUAL	230
8.2.1	Caracterización de la base productiva y del empleo	230
8.2.2	Suelo Rural.....	231
8.2.2.1	Propuestas para el suelo rural	231
8.2.3	Suelo Terciario	233
8.2.3.1	Propuestas para el sector terciario.....	234
8.2.4	Suelo industrial	239
8.2.4.1	Propuestas en la actividad industrial.....	242



8.3	PROPUESTAS POR POLÍGONOS.....	246
8.4	SÍNTESIS Y ALTERNATIVAS PARA EL SUELO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	260
9	MODELO TERRITORIAL. PROPUESTAS DE CARÁCTER GLOBAL	270
9.1	LA ESTRATEGIA DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO	270
9.2	LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	277
9.3	LA CALIFICACIÓN GLOBAL.....	279
9.4	LA ESTRATEGIA DE ACTUACIÓN EN LOS NUCLEOS URBANOS DE LAS ENTIDADES LOCALES MENORES.....	283
9.5	LAS DIRECTRICES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	284
9.6	CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES Y CUANTÍAS MÍNIMAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA	289
10	LA GESTIÓN DEL PLAN GENERAL. ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO.....	291
C.	PLANOS	295

C. PLANOS



Ayuntamiento
de Vitoria-Gasteiz
Vitoria-Gasteizko
Udala

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VITORIA-GASTEIZ