



6 PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y PAISAJÍSTICO

6.1 INTRODUCCIÓN Y MARCO JURÍDICO

En esta primera fase se ha procedido a la recopilación de información relativa al Patrimonio Cultural en sus diferentes modalidades: histórico-artístico, arqueológico, etnográfico del municipio de Vitoria-Gasteiz, partiendo de los estudios ya realizados, de la legislación vigente sobre patrimonio y del PGOU vigente. El punto de partida ha sido el realizado para los Estudios Previos de la Revisión del PGOU de 2009.

Queda pendiente la recopilación de documentación actualizada sobre el patrimonio del municipio y la revisión in situ de todos los elementos patrimoniales, que, si bien si se han visitado en parte, dada la extensión de mismos, se continuará con este proceso en las fases posteriores del PGOU. Esto permitirá realizar un diagnóstico general más exhaustivo de la situación actual, que defina tanto los problemas y carencias que se han observado como la confección de propuestas nuevas.

Estas actuaciones permitirán **completar y actualizar el inventario del patrimonio cultural** del término municipal, que incluya datos no sólo de localización y protección, sino también la valoración patrimonial y el estado de conservación de los distintos bienes.

Las directrices legales o las limitaciones que generan sobre el patrimonio artístico, histórico, arqueológico, natural y paisajístico existentes, constituyen importantes condicionantes para el planeamiento general, que se hallan avalados y contemplados en la diversa normativa sectorial vigente en relación a los mismos.

Así en lo que respecta al **PATRIMONIO CULTURAL**, se deberá cumplir lo señalado en:

- La Ley 7/1990, de 3 de julio, del Patrimonio Cultural Vasco
- El Decreto 234/1996 por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica - ZPA-
- El Decreto 342/1999 del Registro de Bienes Culturales Calificados y del Inventario General del Patrimonio Cultural Vasco
- Norma Foral 5/1998, de 23 febrero, de Patrimonio del Territorio Histórico de Álava

Por otro lado, en el término municipal de Vitoria-Gasteiz además tenemos entre otras las siguientes **afecciones en relación con la protección del Patrimonio cultural, con categoría de Conjunto Monumental: el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, la zona arqueológica de Arkaia y el Conjunto Monumental del Camino de Santiago.**

- Por Orden 12/96 de 2 de diciembre, fue inscrito como **Zona Arqueológica del Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz**, como Bien Cultural en la categoría de Conjunto Monumental en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco



- El **Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz, está calificado como Conjunto Monumental según acuerdo del Decreto 312/1997 de 23 de diciembre del Gobierno Vasco** en el que se fija su régimen de protección. Con posteridad, ese Decreto ha sido objeto de sucesivas modificaciones.
- Mediante **Decreto 2.224/1962 de 5 de septiembre fue declarado Conjunto Histórico-Artístico el Camino de Santiago.**

Actualmente, mediante **Decreto 2/2012, de 10 de enero, se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la CAPV** (BOPV. núm. 19 de 27 de enero de 2012), **donde se establece su régimen de protección.**

Los listados de los diferentes elementos relacionados con el Camino incluidos en este marco de protección se presentan en el apartado de Catálogo.

- Mediante **Decreto 222/2017, de 19 de septiembre, se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, los puentes de la cuenca del río Zadorra** (BOPV. núm. 184 de 26 de septiembre de 2017), a la vista del interés histórico-cultural del mismo. En este documento se recoge dentro de la protección media, los puentes de Amárita, Abetxuko, Gobeo, Asteguieta, Foronda, San Cristóbal (Foronda), Lafuente y Martioda definiendo si es una protección estructural, constructiva, histórica, etc. Dentro de la protección básica, se recogen los puentes de Azkartza, Puente grande, Monasterioguren, etc. por citar algunos, definiendo a su vez que tipo de protección tiene.

Por último, señalar que el **PTS de Patrimonio Cultural**, es el instrumento de ordenación territorial para proteger el patrimonio cultural vasco. Constituye, por así decirlo, el punto de enlace entre dos leyes fundamentales: la de Ordenación del Territorio y la del Patrimonio Cultural, ambas de 1990.



6.2 OBJETIVOS, CARENCIAS Y PROPUESTAS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL

6.2.1 OBJETIVOS GENERALES Y PRINCIPALES CARENCIAS

El Municipio de Vitoria-Gasteiz cuenta, en su jurisdicción, además del Conjunto Monumental de la ciudad, con un importante elenco de bienes culturales: espacios, conjuntos monumentales o elementos de carácter arqueológico, histórico-artístico, arquitectónico, religioso, etnográfico y de patrimonio inmaterial que merece la pena proteger, cuidar y poner en valor. Los **objetivos principales** por definir partiendo de la situación actual son:

- Las carencias y problemas en materias de protección, conservación y difusión del mismo para la realización de un diagnóstico general de la situación actual.
- Proponer soluciones concretas no sólo con respecto a la conservación y protección, sino también a la transmisión, fomento y puesta en valor del Patrimonio Cultural del municipio, entendido como el conjunto de bienes heredados del pasado dignos de ser conservados y transmitidos.

En el momento actual se ha observado que existen ciertas carencias que por un lado podrían poner en peligro la conservación de esos bienes culturales y por otro la ausencia de una correcta difusión o puesta en valor que pueden ser la causa de su desconocimiento y por ende de su destrucción. A continuación, se señalan las carencias más destacadas:

- Existencia de **elementos patrimoniales sin una correcta localización y/o delimitación, lo que puede provocar ausencia o una inadecuada protección**. Un primer paso para evitar esta situación debe ser la realización de un Inventario completo de todos los bienes culturales, en el que figure su ubicación, delimitación y una breve descripción, para luego proceder a completar un Catálogo fichero completo.
- Ausencia de una planimetría cartográfica en la que figure la ubicación, denominación y delimitación más exacta posible de los bienes culturales, especialmente los de carácter arqueológico.
- En relación con los bienes culturales que no cuentan con ningún tipo de categoría de Protección, sería aconsejable establecer una categoría especial municipal al respecto, que supliría el vacío legal existente en tanto no se proceda a su inclusión en el Registro de Bienes culturales del Gobierno Vasco, como fija la vigente Ley de Patrimonio Cultural Vasco (7/90).
- **Falta de equilibrio y equidad en la conservación y mantenimiento de gran parte de los elementos culturales**. Destacar, sin embargo, que en los últimos años se han dado avances importantes, habiéndose procedido a la recuperación y consolidación de algunos edificios como: los tramos de la Primera Muralla que protegía la villa, en el marco del Casco Histórico; las iglesias de Artaza, y Arangiz, por ejemplo; elementos menores rurales como lavaderos y molinos. Por otro lado, se observa cierto abandono en monumentos de gran interés como es el caso de la Casa Torre de Mendoza. Igualmente, en relación con las Entidades Locales Menores (ELM) se ha observado una



mejora en el conjunto de las urbanizaciones, en las que se ha procurado mantener su carácter rural.

- En cuanto a la recuperación y conservación de algunos espacios, zonas y elementos individuales, observamos como en los últimos años, quizás por efecto de la crisis económica, se ha ralentizado e incluso paralizado el proceso de rehabilitación de viviendas y locales en el casco medieval, siendo esta cuestión primordial para el mantenimiento de la imagen global del Conjunto Monumental.
- Es evidente, por otro lado, **la inexistencia de centros de interpretación** tanto de zonas arqueológicas como históricas. La creación de estos centros de interpretación facilitaría, en gran medida, el conocimiento por parte de la población y la difusión del mismo, además del respeto necesario para el mantenimiento y aprovechamiento de dicho patrimonio.

6.2.2 EL PGOU VIGENTE

El PGOU vigente en su Título VII, desarrolla todo lo relativo al Régimen Especial de Protección. En el capítulo 1 se presentan las categorías de protección con respecto a las edificaciones sometidas al régimen de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, quedando claro así que dicha ley prevé la protección de los bienes inmuebles cuya protección se considera de interés público, a través de su calificación o su inventariado, quedando también regulada la situación de ruina. Es por tanto obligación de los propietarios, poseedores y titulares de los bienes culturales calificados e inventariados su conservación y protección.

De acuerdo con el artículo 7.01.02 se articula el régimen de protección propuesto para todo el término municipal, **en tres Ordenanzas especiales correlativas a otros niveles o categorías de calificación, según el distinto grado de interés de cada elemento protegido**. De tal manera que resulta:

- **Monumentos de Protección Integral.** Están sometidos a esta Ordenanza especial, todos los edificios de alto interés histórico-artístico que puedan considerarse como monumentos, estén o no amparados por una declaración explícita en este sentido.

La política de actuación propia de esta ordenanza especial se puede calificar como de restauración, entendiéndose por este término las intervenciones constructivas destinadas a mantener las características de estructura, forma y estilo de los edificios y de cada una de sus partes, asegurando a la vez las imprescindibles condiciones de estabilidad, seguridad, higiene y adecuación tecnológica que hacen posible la continuidad en su utilización.

La intervención típica en este tipo de edificación es la denominada “restauración científica” en el Decreto de 30 de Julio de 1986 (B.O.P.V. núm. 154) del Gobierno Vasco. En todo caso, se deberán respetar los elementos tipológicos, estructurales, formales y estilísticos de cada edificio.

- Edificios de alta calidad de **Conservación Estructural**. Están sometidos a esta ordenanza los edificios que, sin que puedan ser catalogados en sentido estricto como monumentos, posean un notable valor constructivo, estilístico y/o estético como



elementos representativos de formas de construcción, distribución y decoración históricos.

La política de aplicación es la rehabilitación, entendida como el conjunto de operaciones que, conservando las características tipológicas, estructurales y decorativas fundamentales de cada edificio, trata de que éste recupere o conserve las condiciones de seguridad, comodidad y adecuación funcional más favorables para la pervivencia de la vida útil del contenedor. En toda obra o intervención que afecte a un edificio calificado dentro de esta categoría se deberán mantener las características volumétricas, distributivas y decorativas básicas del edificio.

- Edificios de interés ambiental de **Rehabilitación/Renovación**. Están incluidos en esta Ordenanza especial los edificios que reúnan cierto interés ambiental/tipológico sin poseer, no obstante, relevantes valores constructivos, estilísticos o estéticos. Su calidad constructiva y estado de conservación se caracterizan por ser medianos o mediocres.

Son edificios para los que, en consecuencia, no se puede decidir de antemano la obligatoriedad de ser rehabilitado en su conjunto, siendo aconsejable retrasar esta decisión al momento de actuación concreta sobre cada uno de ellos o bien a la redacción de un Plan Especial de Rehabilitación que en un área determinada estudie detalladamente las características de cada edificio proponiendo una política de intervención concreta.

Los edificios incluidos en esta ordenanza pueden someterse a políticas de rehabilitación/consolidación cuyo contenido es similar al previsto en la ordenanza de Conservación Estructural, aunque con algo más de libertad en lo referente a la amplitud de las intervenciones posibles. Esta mayor libertad viene justificada por el predominio de valores de referencia frente a los absolutos -físicos-, lo que facilitará la posibilidad de sustitución de elementos y su reinterpretación, siempre vinculando las soluciones a aquellos valores de referencia.

Para la zona del **Casco Medieval** esta normativa es objeto de desarrollo específico por medio del Plan Especial que lo desarrolla, detallando la aplicación de las ordenanzas en su ámbito propio, introduciendo subcategorías, especialmente en lo relativo al tratamiento integrado de conjuntos y tramos de alineación característicos, así como la mejora y protección de los paisajes urbanos y el entorno de los monumentos.

Por otra parte, **las Ordenanzas Especiales de Protección regulan las actuaciones que afectan tanto al Patrimonio Edificado como al de Espacios Libres que mantiene apreciables valores históricos, artísticos y testimoniales**, siendo el instrumento principal el Catálogo individualizado de construcciones y espacios agrupados en función de las tres categorías arriba citadas. Además, se establecen unas Zonas de Protección que abarcan ámbitos homogéneos más extensos que los edificios catalogados y que afectan al conjunto del tejido urbano.

Con respecto a las **Entidades Locales Menores**, la ordenanza de rehabilitación/renovación incluye edificios residenciales de carácter rural, en general de buena calidad constructiva, que resultan característicos por sus valores tipológicos, ambientales y estilísticos de las formas tradicionales de construcción de la Llanada.



Para los edificios catalogados dentro de esta categoría en los núcleos rurales sólo existe una política básica de intervención que es, precisamente, la que implica mantenimiento de fachadas y volumetría básica. Por lo que las intervenciones posibles se reducen a: restauración conservadora, conservación y ornato, consolidación y reforma.

En cuanto a la **protección del patrimonio arquitectónico que se encuentra en Suelo No Urbanizable, para evitar su deterioro, se establece una categoría de protección específica, la de conservación estructural.**

Con respecto a la **Protección Arqueológica**, el PGOU vigente establece que, ante la posibilidad de encontrar, con motivo de la realización de obras de derribo, excavaciones o trabajos agrícolas, serán de obligado cumplimiento en la totalidad del término municipal la protección del patrimonio arqueológico.

De tal modo que cualquier hallazgo o indicio de existencia de materiales, objetos o estructuras de antiguas construcciones de posible interés arqueológico que surgieran durante el desarrollo de obras urbanísticas o labores agrícolas, será objeto de la preceptiva intervención en los términos previstos en los artículos 47 y siguientes de la vigente Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990 de 3 de Julio (BOPV núm. 157). Se procederá, por tanto, a la inmediata paralización de las obras o trabajos y a la comunicación del hecho, por la propiedad mediante escrito, a la Dirección de Cultura de la Diputación Foral de Álava y al Ayuntamiento.

- **Áreas de interés arqueológico.** Se incluyen en este régimen, todas las actividades incluida la agrícola, u obras de derribo, excavaciones, urbanización, edificación, etc. que pudieran llevarse a cabo en las áreas de Interés Arqueológico, delimitadas en el plano correspondiente de Calificación del suelo. El régimen que les afecta se superpone a la propia calificación del suelo que en cada caso pudiera corresponder a una finca o parcela.
- **Zonas calificadas, inventariadas o declaradas de presunción arqueológica.** En todas estas zonas, las actuaciones u obras a ejecutar sobre las mismas deberán contar con la previa autorización de la Diputación Foral de Álava previa presentación del proyecto arqueológico correspondiente, todo ello en los términos previstos en el artículo 45.5 de la vigente Ley de Patrimonio Cultural Vasco. En cualquier caso, la Diputación Foral podrá ejecutar directamente, con arreglo a lo previsto en el artículo 50 de la vigente Ley de Patrimonio Cultural Vasco, cualquier intervención arqueológica en cualquier lugar de las zonas afectadas por la declaración de presunción arqueológica.

6.2.3 PROPUESTAS PARA EL PATRIMONIO CULTURAL

Las propuestas para el Patrimonio cultural están dirigidas a la revisión y actualización del Catálogo atendiendo a las siguientes cuestiones:

- Se actualizará el catálogo municipal en cuanto a los edificios y elementos de Grado I de protección que han sido declarados con posterioridad al vigente Catálogo.



En el tomo I, Anexo I- tabla 1 (para la ciudad) y Anexo II- tabla 1 (para ELM) se recogen los edificios/elementos calificados o inventariados por Gobierno Vasco que habrán de cotejarse e incluir los nuevos elementos declarados, como es el caso de **los puentes de la cuenca del río Zadorra**. Éstos se califican como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 222/2017 de 19 de septiembre y quedan recogidos en la correspondiente tabla del Anexo IV del tomo I.

- En el tomo I, Anexo I- Tablas 2 y 3 (para la ciudad) y Anexo II- Tablas 2 y 3 (para ELM) se exponen los edificios/elementos con protección local recogidos por el Gobierno Vasco y el PGOU (en las tablas 2), y los edificios/ elementos con protección municipal recogidos únicamente en el PGOU vigente (en las tablas 3). Tras un análisis de las edificaciones y elementos de interés existentes en el municipio se **propone**, por un lado, **incluir** algunos de ellos para su protección local y por otro, **aumentar** el grado de protección local para aquellos que, por sus características especiales, se considera que deberían aumentar su grado de protección.
- Además del Patrimonio edificado, es importante la consideración del Patrimonio paisajístico y las rutas, itinerarios y caminos que llevan asociados importantes hitos arquitectónicos, por lo que se propone incluir además de los puentes de la cuenca del río Zadorra ya mencionados, los catálogos del **Itinerario verde del antiguo Ferrocarril vasco Navarro** y el del **Camino de Santiago**. Las partes de estos catálogos que incluyen elementos pertenecientes al municipio de Vitoria-Gasteiz están recogidas en las diferentes tablas del Anexo IV del tomo I.
- De cara a una posible actualización de la protección del **Patrimonio Industrial**, se tendrá en cuenta el inventario de “*Patrimonio Industrial en el País Vasco*” publicado en 2012 por el departamento de Cultura del Gobierno Vasco.
- Para la protección de la **arquitectura contemporánea** se considerará el inventario del Patrimonio Arquitectónico moderno elaborado por *la fundación DoCoMoMo Ibérico*. En el Tomo I punto 11.3.2, se recogen los edificios de Vitoria-Gasteiz incluidos en los registros de la fundación. Se valorará este inventario de cara a su inclusión o no en el catálogo municipal, y se propone otro elemento no incluido en atención a su interés: la parroquia de San Francisco, en el barrio de Zaramaga.
- Respecto a la **protección de elementos menores**, se tendrá en cuenta el Inventario de “*Arquitectura Rural Alavesa*” publicado por la Diputación Foral de Álava en 1994. Este exhaustivo inventario realiza un recorrido por cada localidad describiendo los edificios preindustriales e industriales (molinos, ferrerías, caleros, tejerías, canteras, etc.), las construcciones relacionadas con un tipo concreto de arquitectura como la hidráulica (fuentes, abrevaderos, lavaderos, puentes, etc.), las instalaciones constructivas destinadas para el ocio como los frontones y las boleras, los edificios destinados a la reunión colectiva como la casa del concejo o del ayuntamiento, o la escuela, y las construcciones de carácter religioso como cruceros, humilladeros, ermitas o la propia iglesia parroquial. En el portal de acceso a la Información Geográfica de Álava puede encontrarse un registro de los Elementos Menores recogidos por la Diputación Foral de Álava que servirá de base para su posible inclusión en el Catálogo municipal.



A continuación, se muestra el análisis reflexivo sobre los elementos del municipio que ha servido de base para esta última propuesta:

El Casco Histórico

Las propuestas para el Casco histórico según las diferentes etapas constructivas, son las siguientes:

- **Etapas medieval gótica:**

Se considera muy importante seguir manteniendo y conservando la imagen del Casco Histórico como ciudad medieval en el que siga siendo visible su entramado urbano de calles, cantones y caños; el reparto de solares adecuado a las líneas de fachada, las alturas de las edificaciones, los materiales constructivos de entramado de ladrillo y madera... Asimismo, se considera fundamental el cumplimiento del grado de protección especial para la casa del Cordón (Cuchillería, 24). Por otro lado, es también interesante la conservación del conjunto de inmuebles restaurados en el Portalón (Correría, 147) que mantienen la imagen de lo que fueron las viviendas populares vinculadas a la labor artesanal y comercial.

Son esenciales de esta etapa medieval los templos de Santa María, San Pedro, San Miguel, San Vicente y la capilla de San Ildefonso. Los cuatro primeros tienen un grado de protección especial. Para el último se propone un aumento de protección local por su carácter histórico.

- **Período neoclásico y siglo XIX y XX**

Propuesta de aumento o inclusión de protección local:

- Antigua Academia de Dibujo (Calle Las Escuelas y cantón de San Francisco Javier).
- Casa Museo de los Faroles.

En el Casco Histórico de Vitoria-Gasteiz también habría que destacar otros espacios abiertos o plazas que, por su singularidad en el recinto de origen medieval, además de sus características formales, requieren un grado de protección especial:

- Plaza de la Virgen Blanca: Son elementos a conservar los miradores de las fachadas que se abren a la plaza, así como el nivel de alturas de edificación y la línea de fachadas que estructuran la plaza.
- Balconada de San Miguel
- Plaza del Machete
- Plaza de la Provincia.
- Plaza de Santa María.
- Plaza de la Brullería.



Por último, en definitiva, y para el Casco Urbano, además de la revitalización de este espacio desde el plano social, se debe continuar con la puesta en valor del conjunto del patrimonio, no solo orientado hacia el turismo, sino también y muy especialmente hacia la ciudadanía local, puesto que así valorará más su historia.

A partir de las intervenciones en la Catedral de Santa María y la puesta en valor de la primera Muralla que defendió la villa, se propone seguir el mismo ejemplo con el trazado de la segunda Muralla. Esta muralla, a pesar de completar toda la defensa del recinto urbano de la villa, no figura en el PERI del Casco Histórico al igual que todo lo relativo al sistema de los "caños".

Ensanche XIX

Es necesario conservar y proteger de modo especial la línea de fachadas, la altura de las edificaciones y los miradores de las calles Prado, Postas, San Antonio, Los Fueros y Dato. Se propone un grado de protección especial para:

- Edificio de la estación del ferrocarril.
- Edificio de Correos y Telégrafos (Calle Postas, 9).
- Edificio antiguo Banco de España (Calle Lehendakari Aguirre)
- El edificio de viviendas de la calle San Antonio, nº 30, 32 y 34
- El edificio de las Juntas Generales

Se propone un grado de protección máxima para:

- El Noviciado de Carmelitas
- El monasterio de la Visitación
- Palacio Zulueta
- Ajuria Enea, sede de la Presidencia del Gobierno Autónomo.

Barrios:

Se propone un grado de protección especial para:

- La Escuela de Artes y Oficios
- El Seminario Diocesano
- La ermita juradera de San Juan de Arriaga

El patrimonio en las Entidades Locales Menores

En cuanto a las Entidades Locales, se debe tener en cuenta que todas las iglesias parroquiales cuentan con alguna protección patrimonial. A continuación, se procede a proponer la protección individual de algunos edificios, bienes religiosos, así como de algunas casas señoriales y casas-torres, cruceros y picotas, teniendo en cuenta que se necesitará realizar un estudio más pormenorizado.



- **Aberásturi:**

Se considera que el conjunto de Aberásturi tiene un valor medio y debería conservarse así, junto con su entorno natural. Se propone la mejora de la conservación del templo, tanto por el interés histórico-artístico de los elementos arquitectónicos ya citados en el tomo I, como, sobre todo, por el valor de su retablo mayor, la pila bautismal y toda una serie de imágenes medievales que se han depositado en él evitando su destrucción, después de desaparecer o encontrarse abandonadas las ermitas en las que se ubicaron originariamente.

- **Abetxuko:**

El único elemento patrimonial a destacar por su valor histórico, artístico y devocional es el conjunto del Vía Crucis, la iglesia y Santo Cristo, del templo de San Miguel. Este inmueble situado sobre un altozano, debe mantenerse exento de otras construcciones, con su jardín, tal y como está ahora.

Se propone salvaguardar el templo de San Miguel por sus restos románicos, su retablo mayor y especialmente por guardar el Santo Cristo, talla expresiva del siglo XVI. Igualmente es importante mantener el entorno del templo exento de construcciones, así como el Vía Crucis que sube hasta él.

Este inmueble está propuesto para su declaración monumental por el Gobierno Vasco (nº ficha 490). También está declarada su Zona de Presunción Arqueológica (nº85), desde la misma institución.

- **Amárita:**

Se propone proteger el entorno natural todavía sin adulterar, y en lo posible posibilitar que las futuras edificaciones tengan en cuenta la tradición constructiva del núcleo. Asimismo, se deben tomar medidas respecto al caserío próximo a la iglesia en ruinas.

- **Antezana de Foronda:**

Se considera importante mantener el aspecto rural de la población evitando construcciones elevadas y manteniendo los espacios entre casas.

- **Arangiz:**

En general este pueblo se encuentra cuidado, pero habría que actuar sobre el templo; la imagen del mismo, con su soberbia torre campanario rematada con un cuerpo de campanas poligonal, no transmite el verdadero deterioro que sufre el inmueble.

- **Arcaute:**

Se propone la protección de las instalaciones y espacios ajardinados de la antigua Granja Modelo, por su interés histórico y científico (es la única instalación de Granja Modelo del siglo XIX que se conserva y continúa en el tiempo del País Vasco).

- **Arkaia:**

Su término jurisdiccional está cruzado de Oeste a Este por la calzada romana de Astorga a Burdeos, visible bajo ciertas condiciones desde el aire. Se propone su protección por



tratarse actualmente del único tramo en buen estado, junto con el de Mariturri (Armentia-Zabalgana) y el del entorno de Iruña.

Junto a la calzada, se encuentra uno de los yacimientos arqueológicos de mayor interés de la provincia. En la actualidad únicamente se hallan descubiertas las termas que son visitables. Es deseable la conservación adecuada de estas termas, y la posibilidad de crear un Centro de interpretación en este marco y la protección del tramo de calzada que atraviesa el término de esta localidad.

- **Aretxabaleta:**

Se propone un control de las nuevas infraestructuras y construcciones con el fin de conservar lo que resta del núcleo rural. Se consideran también necesarias obras de puesta en valor del patrimonio antiguo con el objeto de que las nuevas viviendas no ahoguen dicho valor.

- **Argandoña:**

Se propone proteger el entorno paisajístico de este pueblo.

- **Armentia**

La Basílica de Armentia, de gran importancia histórica y artística, ha caído en el olvido, tras la campaña arqueológica y divulgativa financiada por la Caja Vital. Considerando que se trata de uno de los Monumentos Nacionales más antiguos de la Comunidad Autónoma (1931), le corresponde un mejor tratamiento difusor, así como prioridad en materia de conservación. Igualmente merece protección su entorno (la campa hasta el riachuelo), puesto que todo ello es Zona de Presunción Arqueológica.

En definitiva, todo el término de Armentia debe estar especialmente protegido y se debe de limitar el número de licencias de obra nueva con el fin de evitar el hacer de este bello lugar un cúmulo de urbanizaciones. Igualmente debería de haberse puesto limitaciones a la tipología de las nuevas viviendas, así como a sus dimensiones y espacio exterior.

- **Asteguieta:**

La acción inmediata es eliminar el conjunto vacante de Eroski, una verdadera ruina que ocupa una gran superficie y que es un atentado paisajístico para Asteguieta. También se debería de cuidar el conjunto evitando la construcción de edificios vulgares y disonantes.

- **Betoño:**

Dada la imposibilidad de mejorar el entorno de Betoño por todas las construcciones añadidas, deberían tomarse medidas de protección sobre las casas tradicionales, especialmente las pétreas blasonadas, así como mejorar las infraestructuras (calles, y accesos) de esta localidad. El templo de San Esteban es una digna construcción de varias épocas bien representadas desde el punto de vista artístico.

- **Elorriaga:**

Se propone elevar el grado de protección local de las construcciones de arquitectura rural que integran el actual Hotel Palacio de Elorriaga.



- **Eskibel:**

Se propone conservar el entorno natural evitando licencias de construcción para urbanizaciones modernas.

- **Foronda**

Es muy interesante desde el punto de vista arquitectónico el conjunto de casas blasonadas de este pueblo. Existen numerosas casas señoriales con escudo, convertidas hoy en casas de labranza con protección local, aunque se ha identificado alguna para incluir en esta protección de grado 2.

- **Gamarra Mayor/Gamarra Nagusia**

Dentro del patrimonio arquitectónico destacan tres elementos: la iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Asunción (propuesta para zona arqueológica CM nº99), el Palacio de Gamarra y un Crucero.

Se propone incluir el Crucero en la protección local, actualmente sin protección.

- **Gamarra Menor:**

Se propone la protección de la ermita y del crucero, así como salvar la portada medieval de la antigua parroquia que está abocada a su desaparición, dada la ruina del inmueble, inventariada como ZPA nº 98

- **Gobeo:**

Los elementos de mayor interés histórico-artístico de Gobeo son la iglesia, propuesta para su calificación de Zona Arqueológica nº 81, así como la casa señorial conocida como "Palacio Landázuri". Se propone elevar el grado de protección de este último elemento.

En su término se localiza el yacimiento arqueológico de San Miguel de ATXA, en la ribera del río Zadorra y en el marco del barrio de Lakua, propuesto para ser calificado como Conjunto Monumental, nº 82. Se ha convertido por el Ayuntamiento en un pequeño Parque Arqueológico donde se pueden contemplar los restos de los edificios del poblado que allí existió de la 2ª Edad del Hierro y de Época Romana. Se propone en este punto un Centro de interpretación que refleje su historia y su integración en rutas culturales.

- **Gereña:**

Toda la localidad presenta un aspecto cuidado y pulcro que debe cuidarse.

Se propone la protección de la Casa-torre de Zárate, ejemplo de torre tardía (siglo XVI) reconvertida, como tantas otras de la provincia, en casa de labranza.

- **Ilarraza:**

Se propone la protección de la casa señorial de Ilarraza con los escudos de los Esquibel y Garibay.

- **Jungitu:**

Se propone el aumento de la protección de las interesantes casas señoriales, especialmente de la conocida como Landazuri.



- **Lasarte:**

Se propone la protección integral del pueblo de Lasarte evitando la construcción de polígonos y urbanizaciones. Igualmente se propone la protección del caserío tradicional de esta localidad.

- **Lermenda:**

Se propone la recuperación del Molino de Legardagutxi, y la protección del despoblado y ermita de San Martín de Legardagutxi.

- **Margarita:**

Se propone aumentar la protección del entorno de este pueblo, que corre el peligro de ser invadido por nuevas construcciones.

- **Martioda:**

Se propone la actuación rápida de consolidación de las ruinas de la ermita de Nuestra Señora de Urrialdo y la restauración y rehabilitación de La iglesia parroquial de San Juan Evangelista, y especialmente de la torre de los Hurtado de Mendoza, a los que debería dotarse de un uso. Esta última, es un ejemplar de excepción dentro de su tipología (torre con palacio envolvente) dentro de la Comunidad Autónoma Vasca.

- **Mendiola:**

Se propone el mantenimiento de la imagen cuidada del caserío del Mendiola, y mantener su dignidad urbana, evitando la construcción de urbanizaciones de chalets o similares.

- **Mendoza:**

Se propone que se dote de una nueva función a la Torre de Mendoza para favorecer su conservación y difusión, ya que recientemente ha perdido su uso como Museo de Heráldica Alavesa.

- **Ullíbarri de los Olleros:**

Llama la atención la belleza del entorno natural, mezcla entre tierras de labranza y espacio forestal. Es sin duda este aspecto un dato a tener en cuenta para evitar la adulteración, con urbanizaciones o polígonos industriales, de una de las zonas más tranquilas y vírgenes del término municipal.

Se propone aumentar la protección del conjunto rural y su entorno natural.

- **Villafranca:**

Se propone que se consoliden las estructuras de la parroquia de San Andrés Apóstol y se le dé un uso. Igualmente se propone la protección del entorno natural.



El Patrimonio Arquitectónico:

A continuación se muestra la relación de los edificios/elementos que no están incluidos en el catálogo del PGOU vigente y que **se propone incluir para su protección local**.

1	Edificación Nº 44	Aberásturi
2	Edificación Nº 3	Aberásturi
3	Conjunto del Vía Crucis	Abetxuko
4	Iglesia de San José Obrero	Abetxuko
5	Edificación Nº 8	Ali
6	Cruz de Término	Ali
7	Edificación Nº 15- Casa maestro-antigua ermita	Amárita
8	Edificación Nº 14- Antigua escuela	Amárita
9	Edificación Nº 24	Amárita
10	Edificación Nº 10	Amárita
10-a	Edificación Nº 10	Amárita
11	Granja Modelo	Arcaute
12	Edificación Nº 25	Aretxabaleta
13	Edificación Nº 26	Aretxabaleta
14	Edificación Nº 18	Aretxabaleta
15	Edificación Nº 15	Argandoña
16	Edificación Nº 6	Argandoña
17	Edificación Nº 14	Argandoña
18	Edificación Nº 3- Escuela moderna	Ariñez
19	Edificación Nº 7- Casa del caminero	Ariñez
20	Edificación Nº 15	Ariñez
21	Edificación Nº 18	Ariñez
21-a	Edificación Nº 18	Ariñez
22	Termas Romanas	Arkaia
23	Calzada Romana de Astorga a Burdeos	Arkaia
24	Edificación Nº 6	Armentia
25	Edificación Nº 12	Askartza
26	Edificación Nº 18	Askartza
27	Edificación Nº 16	Betoño
28	Edificación Nº 19	Betoño
29	Edificación Nº 4	Bolívar
30	Edificación s/n (Palomar o Silo)	Bolívar
31	Edificación Nº 6	Crispiana
32	Edificación Nº 9	Crispiana
33	Edificación Nº 14	Estarrona
34	Edificación Nº 7	Estarrona
35	Edificación Nº 32-antigua ermita y escuela hab	Estarrona
36	Edificación Nº 9	Foronda
37	Edificación Nº 12	Foronda



38	Crucero	Gamarra Menor
39	Ermita de San José	Gamarra Menor
40	Edificación Nº 7	Gamiz
41	Edificación Nº 17	Gereña
42	Edificación Nº 3	Gobeo
43	Edificación Nº 7 - Escuela-casa maestro	Gobeo
44	Edificación Nº 24	Gometxa
45	Edificación Nº 4	Huetto Arriba
46	Edificación Nº 13	Huetto Arriba
47	Edificación Nº 1	Ilarratza
48	Edificación Nº 3	Ilarratza
49	Edificación Nº 8	Ilarratza
50	Crucero	Gamarra Mayor
51	Edificación Nº 5	Jungitu
52	Edificación Nº 16	Jungitu
53	Edificación Nº 1 - Caserío	Lasarte
54	Edificación Nº 7	Legarda
55	Edificación Nº 1- Casa del maestro-escuela	Lubiano
56	Edificación Nº 2	Lubiano
57	Edificación Nº 12	Margarita
58	Edificación Nº 33	Mendiola
59	Edificación Nº 16- Escuelas-Centro social	Mendoza
60	Edificación Nº 19	Mendoza
61	Edificación Nº 30	Mendoza
62	Palacio Gevara-Lazarraga	Oreitia
63	Edificación Nº 21-Escuela	Ullibarri-Arazua
64	Edificación Nº 9	Ullibarri de los Olleros
65	Edificación Nº 15 - Antigua escuela-casa	Ullibarri de los Olleros
66	Edificación Nº 11	Villafranca
67	Edificación Nº 5	Zerio
68	Edificación Nº 8	Zerio
69	Edificación Nº 1	Zuazo de Vitoria
70	Edificación Nº 6	Zuazo de Vitoria
71	Edificación Nº 9	Zuazo de Vitoria
72	Edificación Nº 14	Zuazo de Vitoria
73	Edificación Nº 40	Zuazo de Vitoria
74	Edificación Nº 4	Zumeltzu
75	Edificación Nº 11	Zumeltzu
76	Ermita juradera de San Juan de Arriaga	Vitoria-Gasteiz
77	Casa Museo de los Faroles	Vitoria-Gasteiz



Además de incluir los nuevos elementos señalados, se propone **aumentar el grado de protección local** sobre los siguientes edificios/elementos que ya cuentan con una protección municipal:

35	Capilla de San Ildefonso	VITORIA-GASTEIZ
344	Escuela de Artes y Oficios	VITORIA-GASTEIZ
	Antigua Academia de Dibujo	VITORIA-GASTEIZ
	Estacion de ferrocarril	VITORIA-GASTEIZ
202	Correos y Telégrafos de España	VITORIA-GASTEIZ
201	Antiguo Banco de España	VITORIA-GASTEIZ
1011	Edificio de viviendas San Antonio 30-32-34	VITORIA-GASTEIZ
188	Juntas Generales de Alava	VITORIA-GASTEIZ
467	Monasterio de la Visitación	VITORIA-GASTEIZ
452	Palacio Zulueta	VITORIA-GASTEIZ
456	Palacio de Ajuria Enea	VITORIA-GASTEIZ
482	Seminario Diocesano	VITORIA-GASTEIZ
432	Noviciado de Carmelitas	VITORIA-GASTEIZ
1043	Iglesia de la Coronación de Nuestra Señora	VITORIA-GASTEIZ
1017	Iglesia de Nuestra Señora de Los Angeles	VITORIA-GASTEIZ
470	Caserío	AMARITA
354	Palacio Elorriaga	ELORRIAGA
186	Casa Señorial	ILARRATZA
510	Ermita de Nuestra Señora de Urrialdio	MARTIODA
569	Puente	MENDOZA
212	Casa Torre de los Zarate	GEREÑA
	Molino Legargutxi	LERMANDA
226	Palacio Landazuri	GOBEO
178	Palacio Landazuri	JUNGITU



El Patrimonio Arqueológico

Además de los yacimientos ya citados en el Tomo I, en el capítulo 11, que cuentan con régimen de protección, se incluye este listado como propuesta para su protección e inclusión en el Inventario del Centro de Patrimonio Cultural, otorgándoles en todo caso una protección a nivel municipal para su preservación.

- Poblado de Arsua, Lasarte
- Asentamiento de Porrosolo, Retana
- Poblado de Biobaya, Matauko
- Poblado de Bidezabal, Oreitia
- Asentamiento de Las Huertas, (Miñano Menor)
- Asentamiento de Ochardea, Jungitu
- Asentamiento de Lamimora, Subijana de Álava
- Asentamiento de Orgaci, Aberásturi
- Asentamiento de Chirriogana Arrato-13, Arangiz
- Asentamiento de Landabarría Arrato-24, Margarita
- Asentamiento de El Prado/Labiturri, Arrato-5, Mendoza/Ullibarri-Viña.
- Poblado de Monte Abajo Arrato-34, Estarrona



6.2.4 OTRAS PROPUESTAS

A continuación, presentamos una serie de propuestas para la solución y mejora de los problemas y carencias señalados:

- **Establecimiento y/o ampliación de la protección de aquellos bienes culturales** que no cuentan con la misma, bien porque no se consideraba necesario, o bien porque se trate de descubrimientos nuevos, como es el caso de los algunos yacimientos arqueológicos, por ejemplo: el yacimiento de *Arsua* en Lasarte. En este punto se propone la **revisión de las Zonas de Presunción Arqueológicas (ZPA) para su calificación como Zonas Arqueológicas Calificadas (CM)**.
- **Creación de una figura legal de protección, de carácter municipal o local**, para aquellos elementos que todavía no se haya tramitado su inscripción o que no estén inscritos en el **Registro de Patrimonio Cultural Vasco**. Se podría denominar **Municipal o Local**. Esta figura ya ha sido contemplada en el Catálogo existente de Entidades Locales Menores.
- En el apartado de **rehabilitación y conservación**, una de las propuestas es la **continuación con la recuperación del conjunto de edificios del Casco Medieval**. Si no fuera posible la rehabilitación integral de las viviendas, proceder a la mejora de las fachadas (incluyendo la retirada de cableado) y cubiertas, así como otros aspectos estéticos que afeen y empobrezcan el conjunto.
- Potenciar la **relación entre las diferentes** instituciones o entidades propietarias o responsables de conjuntos monumentales u otros edificios (Diputación Foral de Álava, Obispado) con el propio ayuntamiento, para compartir o colaborar en la rehabilitación y el mantenimiento de esos puntos.
- **Propuestas de creación de centros de interpretación**; se debiera retomar el proyecto de Creación de un Centro de Interpretación en el marco del Parque Arqueológico de Mariturri –Armentum, en una lonja cercana. Además de informar sobre la evolución histórica y materiales de este interesante yacimiento que se encuentra conservado bajo la reconstrucción realizada en superficie, podría servir para explicar el trazado de la Calzada romana que atraviesa el propio yacimiento, y de otros yacimientos cercanos de esa misma etapa existentes en este Municipio (Retegana).

Sería de gran interés también la creación de otros centros de interpretación vinculados con las rutas culturales y naturales del término municipal propuestas, en edificios monumentales con ellas relacionados.

- **Propuestas de dotación de nuevos usos para edificios monumentales desocupados**. En cuanto a la determinación con respecto a los edificios monumentales desocupados o sin uso, habría que potenciar y habilitar los espacios de acuerdo con su ubicación y las necesidades de la zona en la que se encuentran. A continuación, presentamos un listado provisional y algunas sugerencias:

- **Palacio de Escoriaza-Esquível.**



- **Palacio Zulueta**, anterior sede de la Fundación Sancho el Sabio. Podría ser ocupada por alguna asociación cultural, ya que sus espacios están preparados para una actividad cultural de esas características.
- **Casa Palacio Maturana Verástegui**. Su estado actual pelagra, por lo que urge retomar alguno de los proyectos que se han barajado, como el de Centro de interpretación del Casco Histórico.
- **Casa palacio Álava Velasco**. Proponemos un hotel con encanto, un pequeño hotel en el entorno del Casco Histórico.
- **Casa armera de los Gobeo Guevara**, edificio del antiguo Museo de Arqueología.
- **Gasolinera Goya**. Debido a su ubicación cercana al jardín de la Florida, podría ser un centro de interpretación del Jardín, en el que se dieran cabida tanto los aspectos botánicos como los artísticos e históricos.
- **Casa Vergara** (Herrería). Su estado actual pelagra, por lo que urge realizar efectuar alguna actuación sobre ella.

Fuera del marco de la ciudad, sobresalen los siguientes edificios:

- **Torre de los Mendoza** en Mendoza. Consideramos muy importante recuperar una función para este edificio monumental, antes sede del Museo de Heráldica. Se debe proceder a su recuperación. Podría plantearse un museo de las casas-torre y arquitectura fortificada de Álava.
- Iglesia **Artaza de Foronda**. Debido a su desacralización y reciente rehabilitación se le propone un uso socio cultural para la zona, y también establecer un régimen de visitas.
- **Evitar**, en la medida de lo posible, **proyectos de grandes urbanizaciones o polígonos industriales en las zonas arqueológicas que se señalaron como destacadas**, especialmente sobre los yacimientos romanos de Arsua (Lasarte), Arlaza (Mendiguren) y Bazalandea (Gereña).
- Como colofón a este apartado de propuestas para su mejor consecución, se debiera propiciar y favorecer el intercambio y la colaboración en la protección del Patrimonio Cultural entre las diferentes administraciones gestoras del mismo: Ayuntamiento, Diputación Foral de Álava y Gobierno Vasco.



6.3 ASPECTOS RELATIVOS AL PAISAJE

Para poder aplicar las políticas en materia de paisaje, es necesario conocer y detectar la esencia de cada barrio y también sus puntos críticos, sus potenciales y oportunidades. A continuación, se realizan las siguientes valoraciones y propuestas con incidencia en el paisaje:

- o Algunos de los **puntos fuertes de la Ciudad:**
 - El **Casco Histórico** y el importante **patrimonio arquitectónico y arqueológico** distribuido por toda la ciudad.
 - **Salburua y el Anillo Verde:** El complejo lagunar de Salburua junto con los tramos fluviales del Zadorra y del río Alegría conforman parte del Anillo Verde de Vitoria, ofreciendo además de un “pulmón verde” a la ciudad, un paisaje de humedal de gran atractivo y calidad estética en su conjunto. Es necesario reforzarlo y mejorarlo a través de una ordenación y actuaciones que posibiliten una conexión óptima.
 - **Espacios públicos y equipamientos:** La ciudad cuenta con una gran cantidad de espacios públicos, espacios libres y zonas verdes (muy por encima de lo que determinada la legislación vigente), con una manutención y cuidado esmerados de los mismos.
 - **Conectividad:** El “Plan de Movilidad y Espacio Público de Vitoria-Gasteiz”, plantea una serie de sendas urbanas que pueden favorecer la conectividad entre unas unidades de paisaje y otras, aunque requerirían un enfoque paisajístico en lo relativo a su tratamiento, acabados, mobiliario urbano, etc.
 - **El suelo existente entre la ciudad y el núcleo de Lasarte** posee un alto valor agrologico y ecológico junto con una riqueza paisajística considerable, ya que las graveras de la zona Sur posibilitan una conexión con los Montes de Vitoria, preservan el paisaje tradicional agrario del entorno de la ciudad, con zonas cultivadas, labradas, la campiña, etc. tan típicas de la Llanada Alavesa.
- o Algunos de los **puntos débiles de la Ciudad:**
 - La **Rehabilitación Urbana de la ciudad “intra-ronda”:**
 - o Plantear medidas concretas para el tratamiento, recuperación y rehabilitación de las edificaciones existentes, con el fin de unificar el paisaje y de integrarlas en el proyecto unitario, como un elemento conformador de su imagen y parte de su identidad.
 - Los **Vacios Urbanos de la ciudad “extra-ronda”**, conformados por los espacios libres inter-edificatorios y grandes infraestructuras viarias que se dan en los barrios “extra-ronda”, ocasionando carencias:
 - o Falta la jerarquización de espacios.
 - o Falta de habitabilidad de algunos ámbitos afectando a la percepción paisajística de la población.



- Es necesario **dar una nueva estructura o jerarquía a lo existente**: a los espacios libres, a los recorridos, a la vialidad, etc. definiendo un lugar y una imagen. Las acciones a acometer podrían ser:
 - o Potenciar el sistema de espacios públicos existentes incorporando más equipamientos y elementos tractores que fomenten el flujo de personas hacia los espacios que se encuentran más alejados del centro: Anillo Verde y espacios públicos en los nuevos barrios de Salburua y Zabalgana.
 - o Regular los usos que se puedan dar en el sistema de espacios públicos, acondicionando las áreas existentes con intervenciones mínimas desde el punto de vista de la urbanización, incluso reversibles, (por ejemplo, huertos urbanos), pero fomentando la habitabilidad, el disfrute y la permanencia en ellos.
 - o Favorecer que estos emplazamientos cuenten con una movilidad por transporte público.
- Las **infraestructuras generan impactos**:
 - o Las dos grandes redes eléctricas de alta tensión que discurren por el norte de la ciudad, generan un gran impacto paisajístico.
 - o La propia red viaria, con el paso de la A-1 circunvalando por el norte la ciudad.
 - o La red ferroviaria, que recorre el municipio de Este a Oeste y la separa en dos.
 - o Las antenas de telecomunicaciones y sus repetidores (estos últimos afectan a zonas extrarradio: Gaztelu, Zerio y en la Cruz de Zaldiaran)

En lo que respecta a **las Entidades Locales Menores**, cabe destacar que estos enclaves carecen de una valoración de conjunto, pese a que estructuran la totalidad del medio natural del municipio. Por otro lado, los crecimientos previstos por el PGOU pueden distorsionar y desconfigurar aún más estos enclaves, al no tener en cuenta las características singulares y la identidad de los mismos. Acciones que se deben acometer:

- o Valorar la necesidad o no de mantener dichos crecimientos por las consecuencias de distorsión de imagen del enclave que conllevan.
- o Incorporar una ordenanza propia para la edificación y urbanización que preserve la tipología, integre los nuevos crecimientos en el paisaje y mantenga el carácter agrícola de estos enclaves.
- o Los núcleos rurales constituyen una oportunidad para la reactivación del sector productivo, pero se debería armonizar su implantación con la protección paisajística de estos enclaves.

En lo que respecta a **las Actividades económicas**, como directriz de partida para el suelo de actividades económicas o los polígonos industriales, se propone la remodelación de los ámbitos industriales de borde y de las zonas interiores obsoletas.

- En algunos casos la escena urbana es de baja calidad, con sensación de inseguridad y falta de integración urbana.
- La regeneración de estos espacios obsoletos, con una estética empresarial atractiva y posibles soportes para el arte, pueden transformarlos en polígonos de calidad que mejorarían la escena urbana de manera considerable.
- Fomentar la introducción de otros usos que refuercen la utilización de las áreas industriales en jornada no laboral: arte, espectáculos, marca reconocida de diseño industrial, moda, etc.
- Tratamiento específico de fachadas a bordes con mayor significado paisajístico dentro de la ciudad.



Otros aspectos que generan impactos negativos derivados de la actividad humana:

- **Vertedero de Gardelegui:** situado en el entorno de los Montes de Vitoria hace necesaria la búsqueda de una alternativa de localización del mismo, siendo necesario la restauración ambiental e integración paisajística del mismo.
- **Ocupaciones del dominio público hidráulico de los arroyos por huertas**, que llevan asociadas pequeñas construcciones, que degradan el paisaje.



- o **Vertederos descontrolados:** se observa en el municipio sitios puntuales donde se registran impactos por el abandono de residuos, vertederos y escombreras ilegales, algunos en los cauces fluviales próximos a los núcleos de población, constituyendo uno de los mayores impactos de la zona.

Finalmente, y desde el punto de vista cultural y paisajístico, conviene señalar las iniciativas existentes en el Casco Histórico o en Zaramaga de los “Itinerarios muralísticos”, donde medianeras, fachadas, muros y/o espacios degradados son recuperados con murales realizados por diferentes artistas con diferentes motivos, como una expresión de creatividad, artística y cultural.