



Ayuntamiento  
de Vitoria-Gasteiz  
Vitoria-Gasteizko  
Udala



## RESUMEN del AVANCE DEL PGOU DE VITORIA-GASTEIZ



USANDIZAGA  
ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

EKAIN  
ARQUITECTAS





## MODELO TERRITORIAL DEL PGOU VIGENTE



# 1. INTRODUCCIÓN. EL PGOU VIGENTE COMO PUNTO DE PARTIDA

## MODELO DEL PGOU DEL AÑO 2000

El **PGOU vigente** aprobado en el año 2000 por Decreto Foral 135/2000 que entró en vigor tras la publicación del Acuerdo 143/2003 en el BOTHA el 31/03/2003 **planteaba un MODELO de PGOU que daba continuidad al anterior por considerarlo válido y planteaba como principales metas:**

### MEDIO FÍSICO

- Identificar y preservar los valores del medio físico y rural.
- Establece **tres grados de vocación** del territorio:
  - Las Áreas de Protección Natural y Forestal (predominan los aspectos naturales).
  - Las Áreas de Valoración Paisajística (zonas de importante valor productivo condicionadas por los valores ambientales de las zonas adyacentes).
  - Las zonas productivas (predominan las actividades sobre el resto).

### INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

- Desarrolla los aspectos relativos a las redes viarias, las infraestructuras ferroviarias, el aeropuerto de Foronda y las infraestructuras de servicios.

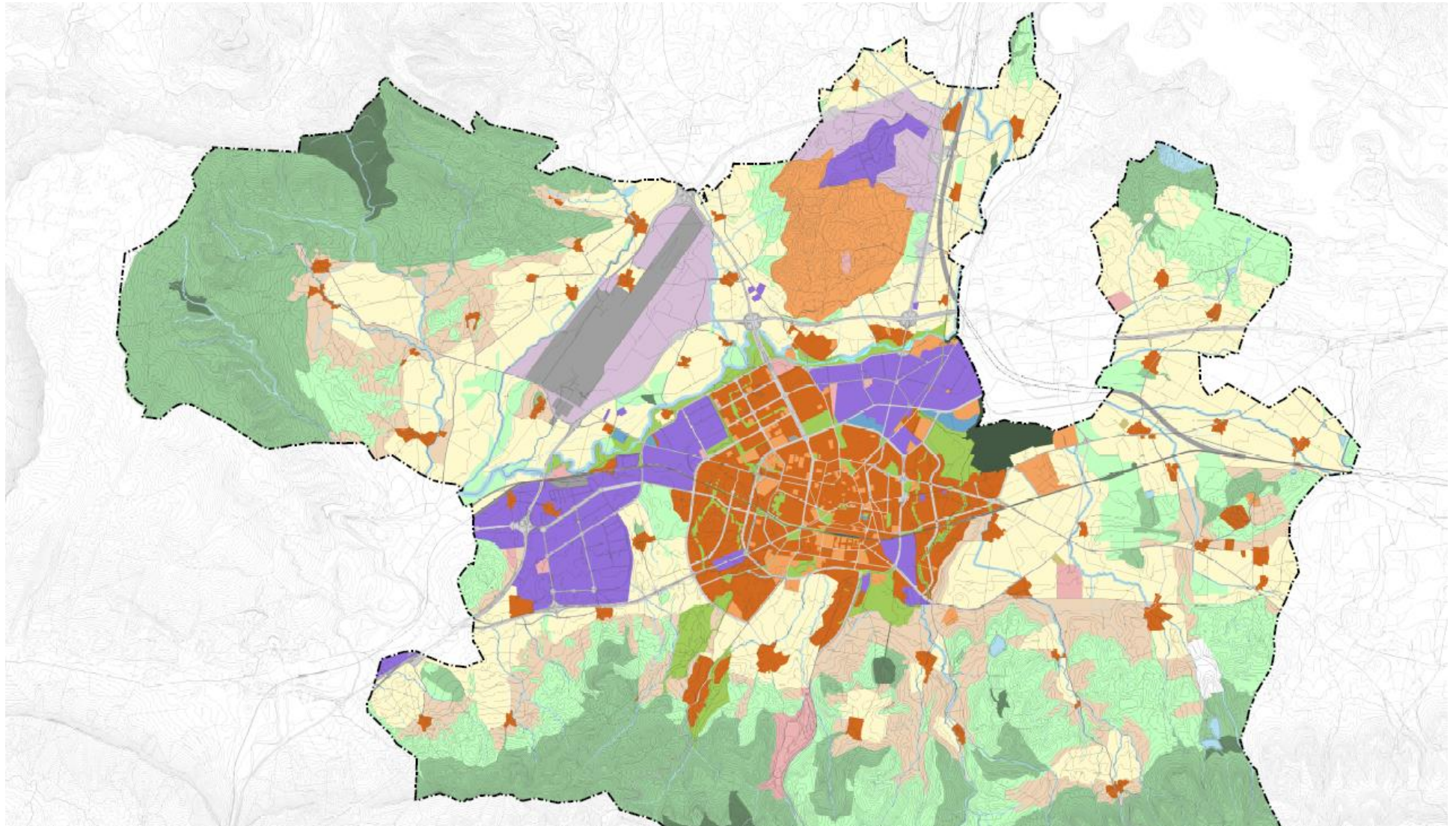
### ENCLAVES DE ACTIVIDAD

Define **tres tipos de enclaves** de actividad:

- Las **Entidades Locales Menores**.
  - Red extensa que cubre el territorio.
  - Responden a un mismo patrón conceptual, aunque algunas han perdido su carácter formal y rural.
- La **ciudad de Vitoria-Gasteiz** como enclave residencial dominante (y enclave de usos terciarios).
  - Modelo radiocéntrico con un núcleo central complejo en los usos.
  - Una ciudad de especialización (zona intra-ronda).
  - Una ciudad de segregación-transición donde se plantean los crecimientos (Este y Oeste, Norte y Sur). Se plantean como una transición y relación de la ciudad con el medio rural.
- Los **enclaves industriales**.
  - Los polígonos consolidados y cercanos a la ciudad residencial (Gamarra, Ali-Gobeo, Oreitiasolo...etc)
  - Jundiz, junto a la futura estación intermodal y el parque tecnológico de Miñano en un enclave especializado y segregado.
  - Se Contemplan 2 grandes reservas de suelo urbanizable sin determinaciones específicas.



# 1. INTRODUCCIÓN. EL PGOU VIGENTE COMO PUNTO DE PARTIDA



**CALIFICACION GLOBAL- KALIFIKAZIO OROKORRA**

**USOS LUCRATIVOS - IRABAZIZIO ERABILERAK**

- PRODUCTIVO PRODUCTIBOA
- TERCARIO TERTZIARIA
- RESIDENCIAL BIZTEGIA
- ACTIVIDADES ECONOMICAS EKONOMIA JARDUERAK

**USOS DOTACIONALES - ZUZIDURA ERABILERAK**

- TRANSPORTES GARRAIOAK
- RED VIARIA BIDE SAREAK
- EQUIPAMIENTOS EKIPAMENDUAK
- INFRAESTRUCTURAS AZPIGITUAK
- ESPACIOS LIBRES GUNE LIBREAK

**CATEGORIZACION DEL SUELO NO URBANIZABLE - LUR URBANIZAEZINAREN KATEGORIZAZIOA**

**ESPECIAL PROTECCION - BABES BEREZIA**

- PROTECCION DE AGUAS SUPERFICIALES GAINAZALEKO UREN BABESA
- PROTECCION MEDIOAMBIENTAL INGURUMENAREN BABESA

**CATEGORIZACION PGOU VIGENTE - INDARREKO HAPO-AREN KATEGORIZAZIOA**

- AREA DE VALOR NATURAL 1 BALIO NATURALDUN 1 GUNEA
- AREA DE VALOR NATURAL 2 BALIO NATURALDUN 2 GUNEA
- AREA DE VALOR FORESTAL BASO BALIO GUNEA
- RIOS IBIAK
- AREA DE VALOR AGRICOLA PAISAJISTICO NEKAZAL PAISAJISTIKODUN BALIO GUNEA
- AREA DE VALOR AGRICOLA NEKAZAL BALIO GUNEA
- AREA DE VALOR AGRICOLA ESPECIAL NEKAZAL BALIO BEREZIDUN GUNEA



## 1. INTRODUCCIÓN. EL PGOU VIGENTE COMO PUNTO DE PARTIDA

### MODELO DEL PGOU TRAS LAS REDENSIFICACIONES

- El PGOU vigente ha experimentado diversas modificaciones puntuales a lo largo de su vigencia, siendo las relativas a **las redensificaciones de Salburua y Zabalzana, las que más han modificado el MODELO original.**
- Los sectores de **Salburua y Zabalzana contemplaban unas densidades bajas y contaban con unos ratios muy elevados de Sistemas Generales y Sistemas Locales** para compensar el déficit de las zonas centrales de la ciudad.
- **Los incrementos de edificabilidad propuestos de cara a redensificar estos sectores se han apoyado en la ordenación aprobada** en el momento de su revisión, manteniendo la estructura urbana con sus parcelas dotacionales y parques públicos.
- **Esto ha generado un modelo disperso con edificación de gran altura**, que no favorecen la movilidad sostenible y la implantación de usos terciarios en plantas bajas al no existir masa crítica de población en espacios centrales.
- **A esto hay que destacar la transición que originalmente el PGOU planteaba entre la Ciudad y el medio rural se ha visto distorsionada al situarse edificaciones de gran altura en la periferia de la ciudad y en colindancia con el suelo rural, generando un fuerte impacto visual.**