

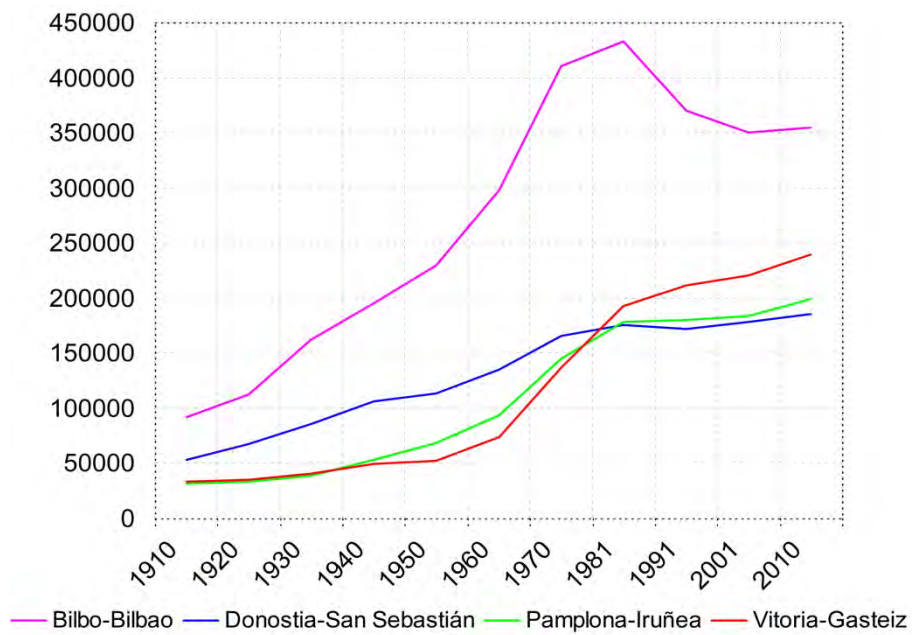
Hirigintza VIII Plangintzaren Praktika

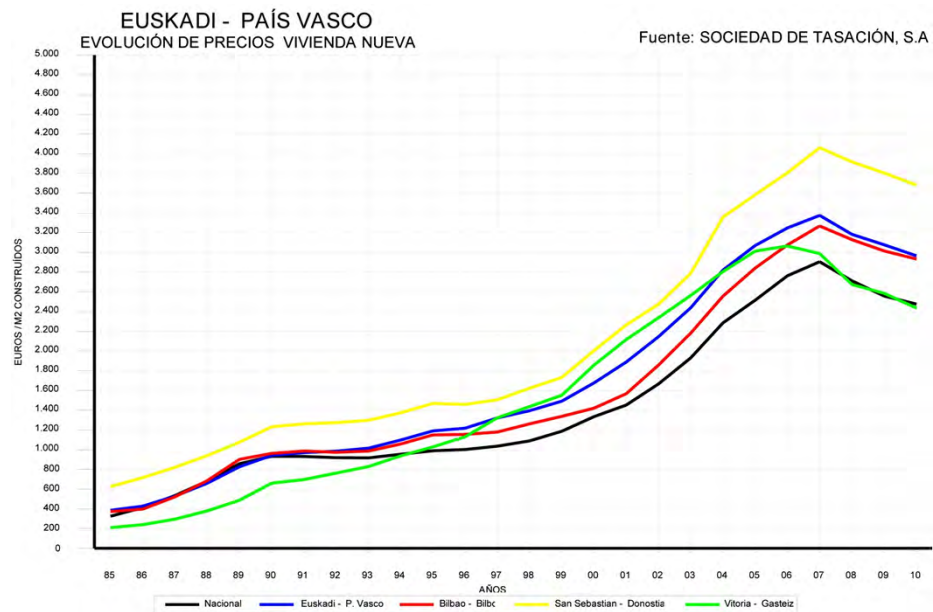
2. lauhileko osoko praktikaren aurkezpena



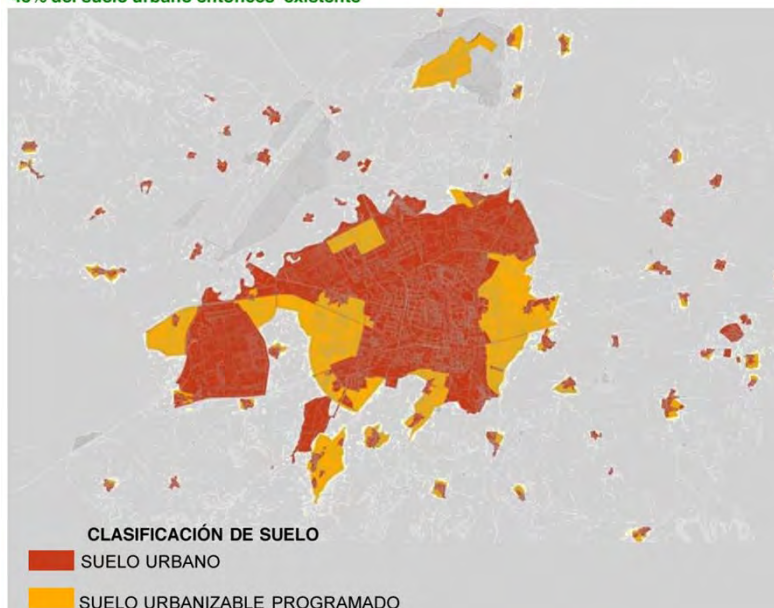


Ocupación efectiva del suelo en 1957, antes de la etapa de desarrollo urbanístico de Vitoria-Gasteiz.





El Plan General vigente clasificó como Suelo Urbanizable Programado un 43% del suelo urbano entonces existente



AÑO	POBLACIÓN Habitantes	SUP. (Ha)	RATIO m ² s/hab	NOTAS
1181	50 (Familias)	4,80	96,00	Fundación
1390	5.000	22,70	45,40	Luchas Rivales Linajes de Ayala y Calleja
1560	5.500	22,70	41,27	Capitulado 1476 Fernando el Católico Recuperación Económica
1790	6.500	38,18	58,73	Alternativa neoclásica
1860	18.728	50,00	26,69	Inicio del Ensanche XIX (1856 - FFCC Madrid-Irún)
1887	27.863	88,38	31,71	FFCC - Anglo Vasco Estella-Vitoria
1940	51.191	199,47	38,96	Inicio de la Ruptura del Equilibrio
1970	137.990	451,64	32,72	La expansión 60-70 Crecimiento medio intercensal 8,41 % anual
1994	210.000	1.780,70 (3)	84,79	La colmatación de la ciudad interior Circunvalación 1960-61
2007	230.585	2.357 (1)	102,25 (2)	Expansión Este-Oeste del Siglo XXI Salburua - Zabalgana

(1) Se considera ejecutado un 40% de la expansión Este y un 30% de expansión Oeste.

(2) Se computan los 23,40 m²s de zonas verdes y Espacios Libres por habitante

(3) No está incluido el Polígono Industrial de Jándiz (475 Ha) ni sus ampliaciones E y O (152 Ha) ni Parque Tecnológico, ni Aeropuerto y su ampliación industrial.



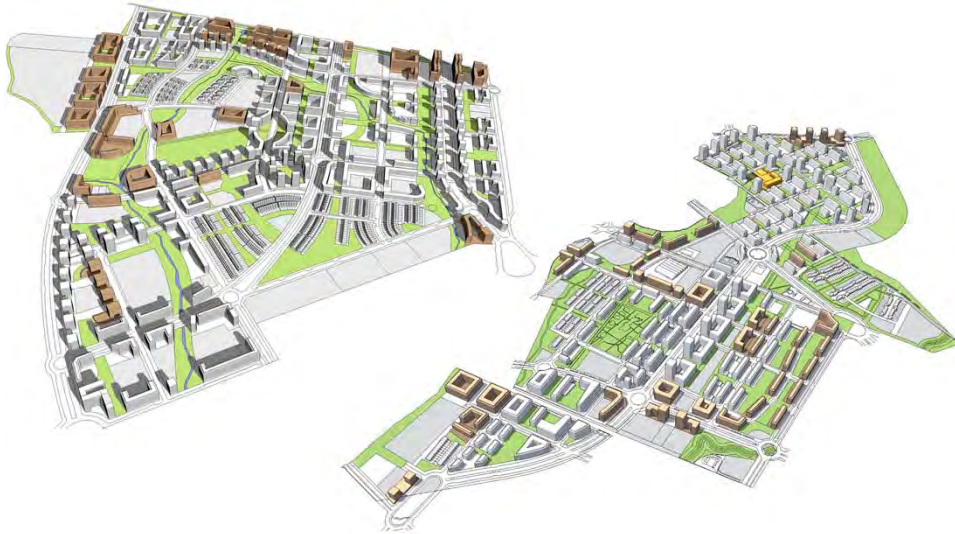
GO Global Objective
@_GO_to

Follow

"Apostamos por un crecimiento a lo ancho
frente a un crecimiento a lo alto: Nos
equivocamos" Patxi Lazcoz
[#urbanismosostenible](#) [#go_to](#)

Reply Retweet Favorite

3:04 PM - 30 Mar 11 via web · Embed this Tweet



2005-2006
450 etxebizitza

Los técnicos obligan a Alonso a reducir el impacto del plan urbanístico de Tres Santos
El Centro de Estudios Ambientales exige que se elimine un vial en Arana, aunque no cuestiona los pisos previstos para la zona
I. OCHOA DE OLANO i.ochoa@diario-el-correo.com VITORIA



El plan municipal para reformar el área conocida como Tres Santos e integrar Salburua en la ciudad a través de Arana y Santa Lucía deberá ser revisado para reducir su impacto ambiental. El Gabinete Alonso acaba de conocer un informe realizado por el Centro de Estudios Ambientales (CEA) que le insta a realizar algunas correcciones relativas, sobre todo, a los viales previstos en la zona, aunque no cuestiona las 450 viviendas que se quieren levantar.

Así, los técnicos de este organismo creen que las modificaciones efectuadas en la antigua Ronda de Circulación para superar así la barrera física que supone y convertirla en un bulvar no son suficientes. Al contrario, creen que el plan preserva su carácter de «vía rápida». En concreto, en la calle Aragón en todo su recorrido. Esto es, desde la rotonda con Polvorín Viejo hasta la glorieta de Madrid.

Por ello, sugieren la necesidad de incorporar pasos peatonales, aceras de «dimensiones holgadas», carriles para bicicletas, medianas arboladas, semáforos y aparcamientos en línea. «Hay que facilitar especialmente el tránsito al ciclista y al transeúnte», recalcan.

El CEA censura, además, la propuesta para construir un vial que cruce el parque de Arana y que conllevaría la desaparición de numerosos árboles. Como alternativa, propone convertir el paso elevado de la calle Valladolid en una rotonda para permitir así la salida de la ciudad desde Aragón.

<Seguiremos adelante>

El informe califica de «severa» la afección del plan sobre la vegetación de la zona. Por ello, aconseja que se realice una nueva evaluación del impacto sobre las zonas verdes. En este punto, el CEA sugiere al Ayuntamiento que se replantee la necesidad de «medidas de densificación edificatoria, quizás en las zonas destinadas a unifamiliares de dos plantas», apuntan los técnicos, ya que así se liberarían áreas de vegetación que ahora se ven afectadas. Es la única alusión de los expertos al polémico plan para edificar 450 viviendas en la zona.

«El informe comparte el ideario que inspira el proyecto», resaltó el alcalde, Alfonso Alonso calificó de «serias y sustanciales» las correcciones realizadas por el CEA y se comprometió a aplicarlas. Reiteró su disposición a «escuchar ideas» y advirtió que no renunciará a «llevar adelante el plan urbanístico».



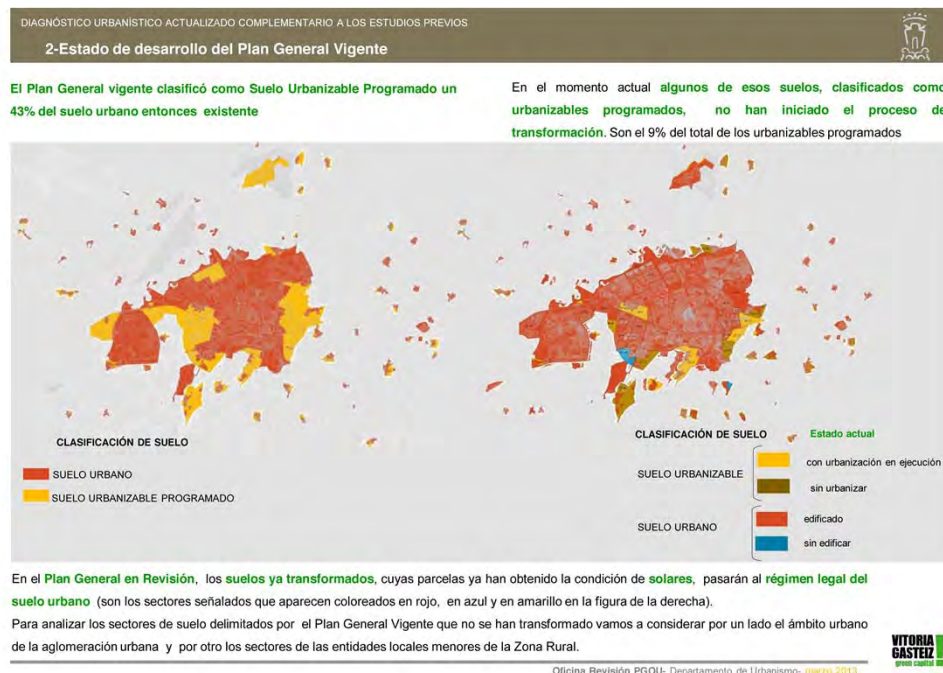


Irakurri

Fernández de Betoño, U. (2011): «Gasteizko birdentsifikazioa.

Iraunkortasuna zurigarri gisa», *Aldiri*, **8**, 16-19:

<http://www.unibertsitatea.net/otarrea/ingeniaritza-eta-teknologia-1/arkitektura/8-07-gasteizko-birdentsifikazioa-unai-fdz-de-betoa>



<http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/01/17/50117.pdf>



CUADERNO 3

Estado de desarrollo PGOU vigente. Grupo 1



ESTADO DE TRAMITACIÓN DE ÁMBITOS:
Sectores en suelo urbanizable programado por el PGOU 2003. Para consultar en detalle su estado de ejecución o tramitación administrativa previa.

Nota: El planeamiento y gestión de los sectores S-5 y S-14 han quedado absorbidos en el ámbito de las redensificaciones en las Revisiones Parciales de Salburua y Zabalzana. Los sectores 18, 30, 33 y 42 a pesar de estar ubicados en entidades locales menores, se considera que por cercanía a la aglomeración urbana deben tratarse en este ámbito.

Algunas de las zonas previstas para urbanizar, sectores en suelo urbanizable programado, clasificadas por el PGOU 2003, no han iniciado la transformación urbanística, es decir, no se han urbanizado. Son el 7% de los suelos en el ámbito urbano, con una superficie de 2.301.417 m². Habrá que plantearse si es necesario preservar de la urbanización dichos suelos y cómo, bien dejándolos en una situación diferida o bien cambiándoles la clasificación a no urbanizable si por sus valores ambientales u otros, fuera más beneficioso para el futuro del municipio.



Oficina Revisión PGOU- Departamento de Urbanismo- marzo 2013

<http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/01/17/50117.pdf>

Sector 16 – Armentia Oeste



DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	305.933 m ²
Edificabilidad urbanística:	44.338 m ²
Nº Viviendas	248
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,26



ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-16 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	16/04/2003
	1ª modificación. A. Definitiva	29/10/2010
PAU		
REPARCELACIÓN	Aprobación Definitiva	11/03/2005
PROYECTO URBANIZACIÓN	Recepción por Ayto	08/06/2010
EDIFICACIÓN	Inicio de obras de edificación	

- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar





Sector 17 – Ampliación San Prudencio Sur



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	396.694 m ²
Edificabilidad urbanística:	55.967 m ²
N Viviendas	294
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,15

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-17 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	06/06/2006
PAU		
REPARCELACIÓN	Aprobación Definitiva	30/12/2009
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Definitiva	10/07/2009
EDIFICACIÓN		



Sector 30 – Berrosteigeta



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	878.166 m ²
Edificabilidad urbanística:	62.320 m ²
N Viviendas	287
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,15

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-30 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	30/11/2005
PAU	Presentación	
REPARCELACIÓN	Presentación	21/12/2011
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Inicial	18/03/2007
EDIFICACIÓN		



Sector 18 – Elorriaga-Arkaute



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	232.208 m ²
Edificabilidad urbanística:	52.841 m ²
Nº Viviendas	316
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,27

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-18 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	27/04/2007
PAU	Aprobación Definitiva 1ª Modificación A. Definitiva	24/10/2008 19/11/2012
REPARCELACIÓN	Presentación	
PROYECTO URBANIZACIÓN	Presentación	
EDIFICACIÓN		



Sector 33 – Gamarra Mayor



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	149.064 m ²
Edificabilidad urbanística:	34.225 m ²
N Viviendas	273
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,35

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-33 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	23/02/2007
PAU	Aprobación Definitiva	09/05/2008
REPARCELACIÓN	Presentación	
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Inicial	11/06/2008
EDIFICACIÓN		





Sector 42 – Miñano Mayor



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

Superficie sector	122.475 m ²
Edificabilidad urbanística:	31.933 m ²
N Viviendas	276
Coefficiente edif. Sin SSGG	0,36

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-42 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
PLAN PARCIAL	Aprobación Definitiva	27/04/2006
PAU		
REPARCELACIÓN	Aprobación Definitiva	13/06/2008
PROYECTO URBANIZACIÓN	Aprobación Definitiva	30/01/2009
EDIFICACIÓN		



Sectores 14 – Olanar _Salburua



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

Superficie sector:	335.561 m ²
Edificabilidad urbanística:	277.692 m ²
Nº Viviendas	3.186
Coefficiente edif. Sin SSGG	1,153

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-14 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 12,13 y 14) Y ZABALGANA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
4ª MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 (regeneración)	Aprobación Definitiva	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGANA	Aprobación Definitiva	30/11/2012





Sector 12 – Arkayate_Salburua



ST-18



- Suelo Urbano
- Suelo Urbano sin edificar
- Suelo Urbanizable urbanizado (o en proceso)
- Suelo Urbanizable sin urbanizar

DATOS BÁSICOS

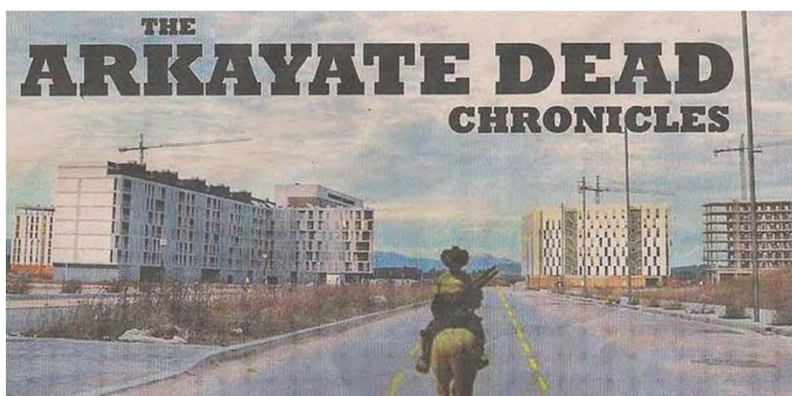
Superficie sector:	413.791 m²
Edificabilidad urbanística:	345.810 m²
Nº Viviendas	4.241
Coefficiente edif. Sin SSGG	1,297

ESTADO DE TRAMITACIÓN

S-12 DOCUMENTO	TRÁMITE	FECHA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN SALBURUA (sectores 12, 13 y 14) Y ZABALGAINA (sectores 1 y 4)	Aprobación Definitiva	20/04/2011
7ª MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DEL SECTOR 12 (redensificación)	Aprobación Definitiva	27/07/2012
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) SALBURUA-ZABALGAINA	Aprobación Definitiva	30/11/2012

El finisterre vitoriano

Arkaiate o el vergonzante monumento a la avaricia constructora. El urbanicidio exige una compensación a sus vecinos



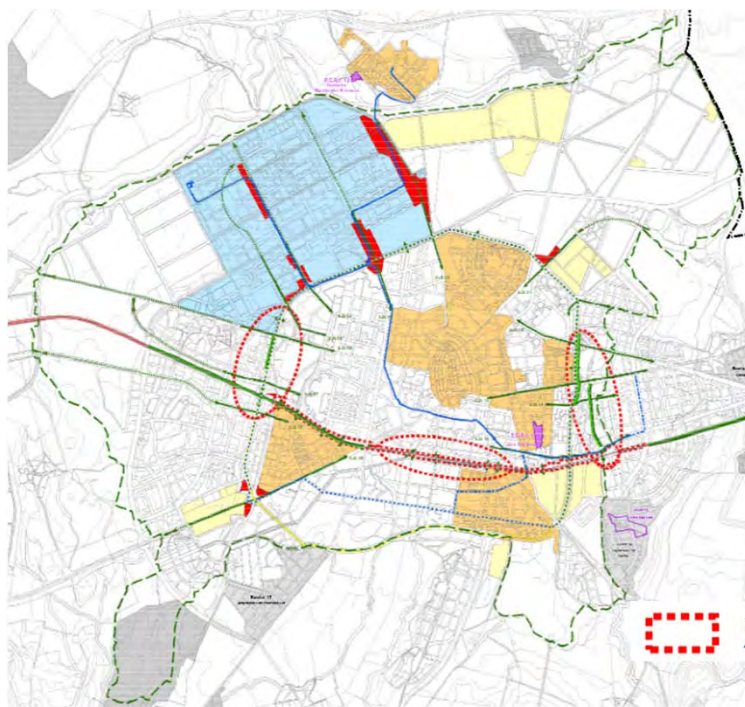
<https://www.elcorreo.com/vizcaya/20130321/local/finisterre-vitoriano-201303211825.html>

2013ko kritika da, baina egun ia antzeko jarraitzen du Arkaiatek

Hirigintza VIII Plangintzaren Praktika

Ikasleek, taldeka, irtenbide koherente bat proposatu beharko dute, gutxienez guztiz urbanizatu gabeko sektore bat desklasifikatzeko eta bertako eraikigarritasunaren zati bat, kalteordainak ordaintzeko minimoa, antzinako sahiesbideko hutseneetan sortutako area berri batera eramanez

Berrantolakuntza egiteaz gain, kudeaketa-arazo guztiak pausuz pausu zerrendatzeko saiakera bat egingo dute



HAPOaren berrikuspen-prozesuan gauza batzuk galdu dira 2019ko Aurrerapenerako dokumentutik 2023rako Hasierako Onarpenerako dokumentura.

Horietako bat berreskuratuko eta gehiago zehaztuko dugu.



ZONAS DE OPORTUNIDAD
AUKERAKO EREMUAK

- REORDENACIÓN DE LA ZONA DE OPORTUNIDAD DEL OESTE DE LA RONDA INTERIOR



- REORDENACIÓN DE LA ZONA DE OPORTUNIDAD DEL ESTE DE LA RONDA



<https://www.vitoria-gasteiz.org/docs/wb021/contenidosEstaticos/adjuntos/es/70/88/87088.pdf>