

VITORIA. Desarrollos urbanos 1950/2010



Catálogo realizado en 2010 por el Departamento de Urbanismo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad de Navarra, dentro del marco de la investigación "La práctica del Diseño Urbano en las Capitales Españolas Medias (1950-2010)", realizada de 2008 a 2011.

Autores:

Coordinador General:

José María Ordeig Corsini, profesor agregado de la Universidad de Navarra.

Autor principal a cargo de Vitoria:

José Luque Valdivia, profesor agregado de la Universidad de Navarra.

Colaboradores:

Fernando Vázquez de Prada Abeci, alumno colaborador con Beca de la Universidad de Navarra para la iniciación a la investigación.

Simon Gómez Idiáquez, alumno colaborador

José María Urbiola, alumno interno del departamento de Urbanismo : montaje, maquetación y homologación final.

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA	7
2. UN MARCO URBANO PARA UNA NUEVA ÉPOCA	11
2.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1956	14
2.2. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1963	16
2.3 ACTUR LAKUA 1972	18
3. UN MOSAICO DE DESARROLLOS	21
3.1. ENTRE LA MANZANA Y EL BLOQUE	23
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 24, JUDIMENDI Y BENITO GUINEA	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 21, TXAGORRITXU	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 2, EL PILAR	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 28, ITURRITXU	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 25, COLONIA DE LAS CASAS BARATAS	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 38, DESAMPARADOS	
3.2. EL PRIMER RACIONALISMO	37
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 37, ZARAMAGA	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 15, REYES CATÓLICOS	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 34, CAMPO ARRIAGA	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 33, GAZALBIDE	
3.3. RACIONALISMO COMPOSITIVO	47
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 22, SANTA LUCÍA	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO L-04, SANSOMENDI	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO L-05	
3.4 BLOQUES ENCADENADOS	55
PLAN PARCIAL DE AJURIA	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 45, ARANBIZKARRA	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO L-13	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 54, SANTIAGO	
3.5. EXPERIENCIAS CON MANZANAS	65
MANZANA JARDÍN 1 Y 2	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 8, SAN MARTÍN	
PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 29, ARIZNAVARRA	
PLAN ESPECIAL DEL POLÍGONO 5, ARANZABAL (PORTAL DE CASTILLA)	
4. LA OPORTUNIDAD DEL LAKUA	75
4.1 LA CONVOCATORIA DEL CONCURSO DE 1976	77
4.2 PROPUESTAS PRESENTADAS AL CONCURSO	79
BOFILL-TALLER DE ARQUITECTURA	
CODERCH	
CORRALES Y VÁZQUEZ-MOLEZÚN	
FERNANDEZ LONGORIA	
FERRÁN Y MANGADA	
MARTÍN-GÓMEZ Y MANGADA	
MONEO Y SOLÁ MORALES	

5. LA RECUPERACIÓN DE LA CIUDAD TRADICIONAL	97
5.1 INTRODUCCIÓN	99
EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1986	
5.2 RECOMPOSICIÓN INTERIOR	103
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN INTEGRADA DEL CASCO MEDIEVAL, 1986	
PERI 7 Y PERI 8 COMPLEJO UNIVERSITARIO, 1991	
PLAN ESPECIAL DE LA MANZANA DEL HOSPITAL MILITAR, 1990	
PERI 1, PASEO DE CERVANTES NORTE	
SECTOR 5, PASEO DE SAN PRUDENCIO NORTE	
5.3 REORDENCIÓN DE LAKUA	115
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1, 1987	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2, 1985	
MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 2, 1994	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8A, 1993	
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8B, 1998	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 9, 1996	
PERI 12, ANTIGUO L-14 DE LAKUA	
6. ULTIMOS DESARROLLOS	131
6.1 INTRODUCCIÓN	133
EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 2000	
6.2 DESARROLLOS AL OESTE: ZABALGANA	138
PLANES PARCIALES DE LOS SECTORES 01 Y 04	
PLANES PARCIALES DE LOS SECTORES 02, 03 Y 06	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 05	
6.3 DESARROLLOS AL SUR	144
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 19	
6.4 DESARROLLOS AL ESTE: SALBURUA	148
PLANES PARCIALES DE LOS SECTORES 09, 10 Y 14	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 07	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 08	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 11	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 12	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 13	
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 15	
FUENTES DOCUMENTALES	159

1. INTRODUCCIÓN HISTÓRICA

Vitoria, capital del País Vasco y de Álava, ocupa una posición central en este territorio histórico, su núcleo original se asienta sobre una colina alargada en forma de almendra con el eje longitudinal prácticamente coincidente con la dirección Norte-Sur. Elevada unos 25 metros sobre las tierras que la circundan domina gran parte de la Llanada Alavesa, convirtiéndose en un punto de referencia para los caminos que, al menos desde época romana unen la meseta central de la Península Ibérica con la Europa transpirenaica.

En 1181, Sancho el Sabio de Navarra concede el Fuero a la Ciudad de Nova Vitoria, ampliando un pequeño poblado agrícola, Gasteiz, situado en aquella colina. Se trata efectivamente de una ciudad nueva con un trazado previo a su construcción y a la que se dota de una cerca defensiva. A lo largo de la Edad Media la población se extiende fuera de la primera muralla, pero sin abandonar la colina en la que se asienta.

A lo largo de la Edad Moderna el trazado de la ciudad se mantiene inalterado, sin más cambios de los que supone la paulatina y parcial sustitución del parcelario gótico por parcelas de más frente en las que se construyen casas señoriales. Sin embargo, en el último tercio del siglo XVIII, el Ayuntamiento constituye su Junta de Obras y decide ampliar la ciudad hacia el sur, mediante una gran plaza cuadrada proyectada en 1781 por el arquitecto vitoriano Justo Antonio Olaguibel. Poco tiempo después (1791), el mismo arquitecto propone una solución para unir la parte sur de la ciudad medieval (Plazuela de la Blanca o Machete) con la Plaza Nueva; sobre esa idea se construye el conjunto de edificaciones conocido como Los Arquillos, que limitan por el sur la Plaza del Machete, al nivel del Casco Histórico, disponiendo un pórtico elevado abierto hacia el sur, y situado sobre una planta comercial que sirve de basamento al conjunto de viviendas que ocupan las plantas altas.

El desarrollo de Vitoria en la primera mitad del siglo XIX se limita a poco más que a la construcción al lado de los caminos que salen hacia Castilla, La Rioja, Francia y Bilbao, aunque entre otras operaciones urbanizadoras se procede al embocinado del río Zapardiel, al derribo de las Cercas Bajas y a la creación del Parque de la Florida. En 1856 la construcción del Ferrocarril del Norte, establece un límite sur para la posible expansión de la ciudad, ordenada por el Ensanche de 1865, de Francisco de Paula Cueto, que, asumiendo la edificación y parcelación existente, fija las alineaciones de las calles que cubrirían el espacio comprendido entre la ciudad vieja y el ferrocarril.



Mapa de Vitoria y sus alrededores en 1812, durante la dominación francesa



Vista de la Plaza Nueva y detrás de ella, Los Arquillos



En este plano, fechado el 28 de febrero de 1825 y realizado por M. .A. Chávarri 1940, se reflejan las operaciones realizadas en el último tercio del siglo XVIII, las construcciones realizadas a la vera de los caminos de salida de Vitoria y los grandes conventos extramuros (Santa Clara, San Francisco, Sto Domingo)

En 1940, aunque el crecimiento de la ciudad ha mantenido un ritmo relativamente bajo, son numerosas las edificaciones construidas fuera del ensanche existente; de este modo la necesidad de una ampliación urbana se hace patente, y el Ayuntamiento encarga a los arquitectos municipales, Miguel y Julián Apraiz, la preparación de un proyecto que queda concluido en 1947, pero que no llega a obtener la aprobación definitiva.



VITORIA, Desarrollos Urbanos 1950/2010. Catálogo

2. UN MARCO URBANO PARA UNA NUEVA ÉPOCA

La ordenación estructurante de la ciudad de Vitoria fue definida en el su primer Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en marzo de 1956, pocos meses antes de la entrada en vigor de la Ley del Suelo de 1956. Esa misma ordenación, con las ligeras modificaciones, fue mantenida por la revisión del Plan aprobada en 1963, y se mantuvo inalterada hasta la redacción del Plan General de 1985.

El Plan de 1956 preveía para la ciudad una capacidad total de 150.000 habitantes, con un horizonte temporal de 50 años. En 1955 la población de Vitoria era de 57.357 habitantes, se trataba por tanto de una previsión generosa, pues suponía un crecimiento anual del orden del 1,94%. No obstante esas previsiones se mostrarían insuficiente, pues ya en 1975 la capital había alcanzado la cifra de 192.773 habitantes; verdad es que en ese periodo la Tasa Anual de Crecimiento había sido excepcionalmente alta, del 4,77%.

Sin embargo, no fue éste el motivo que exigió su revisión, sino su difícil puesta en práctica, lógica si se considera que, por su fecha de aprobación, no pudo incorporar los instrumentos de gestión previstos en la Ley del Suelo de 1956. Ésta fue la tarea que afrontó la revisión del Plan en 1963, al mismo tiempo que aumentaba la capacidad residencial, permitiendo alojar en la capital hasta 200.000 habitantes y proporcionaba una mayor flexibilidad, pues limitaba la utilización de alineaciones a las vías principales y al tejido ya consolidado, remitiendo en los demás casos el trazado viario a los Planes Parciales que, de acuerdo con la Ley del Suelo, deberían desarrollar el Plan General en cada uno de los polígonos que se delimitasen en el suelo previsto para el desarrollo urbano.

En cualquier caso, a comienzos de los años 70 el suelo clasificado por el Plan en 1963 como urbano o urbanizable para uso residencial estaba ya prácticamente ocupado en su totalidad. En esta situación el Ayuntamiento acudió a las posibilidades que preveía el Decreto Ley 7/1970, de 27 de junio, mediante la puesta en marcha de las ACTUR (Actuaciones Urbanísticas Urgentes,) previstas en el para resolver los crecimientos metropolitanos de Madrid y Barcelona, pero que posteriormente ya se habían aplicado a Sevilla, Valencia y Zaragoza. De este modo solicitó la ampliación a Álava de la figura de estas Actuaciones, quedando delimitada la correspondiente a Vitoria el 15 junio 1972. De este modo, mediante modificación del Plan General se aumentó el suelo urbanizable residencial en 267 hectáreas, situadas en el paraje de Lakua, al Norte del núcleo urbano, en la salida hacia Bilbao.

Autores

Miguel APRAIZ
Miguel MIEG

Fechas

Redacción en 1954
Aprobación : 6 de marzo de 1956

Análisis

Redactado y aprobado dos meses antes de la entrada en vigor de la primera Ley del Suelo de 1956, el Plan continúa las principales propuestas de el Proyecto de Ensanche de 1947, que no llegó a ser aprobado, en cuya redacción había intervenido Miguel Apraiz.

De este modo el Plan mantiene la tercera ronda de circunvalación propuesta en aquel Proyecto de Ensanche, aunque evita la sinuosidad que éste preveía en su lado oriental y meridional.

El Plan introduce, sin embargo, unos elementos que suponen un cambio en la orientación general del desarrollo urbano de Vitoria, que abandona así la dirección SE-NO por la que habían optado los dos últimos proyectos de ensanche (de 1944 y 1947), y en especial el último, que empleaba esta dirección y su perpendicular para todo el tejido urbano propuesto para el crecimiento de la capital hacia el Norte y el Oeste.

Estos elementos son, por una parte, el nuevo trazado del ferrocarril que se refleja en el Plan, y el consiguiente traslado de la estación de RENFE al Noroeste de la ciudad; por otro, la definición de dos grandes ejes: uno en dirección Norte-Sur situado al oeste del Casco Histórico donde terminaban las últimas edificaciones del ensanche; y otro de Este a Oeste apoyándose en el trazado del ferrocarril que se proponía abandonar.

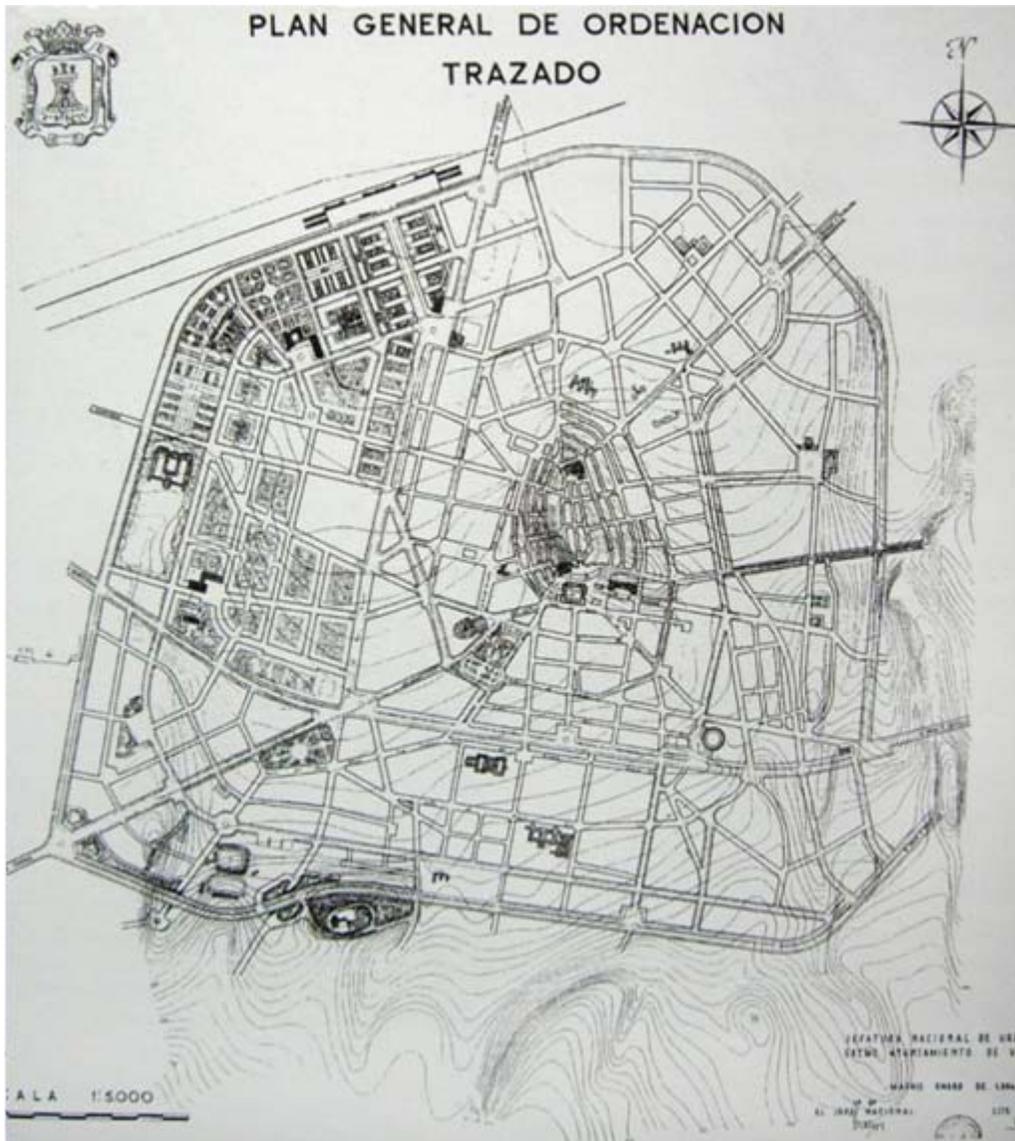
El Plan que añade al clásico instrumento de las alineaciones una incipiente zonificación, prevé en estos ejes urbanos el uso comercial, dotándoles así de un carácter representativo.

Esta radical modificación de la estructura ferroviaria, que fue ya abandonada en la revisión del Plan en 1963, hubiese eliminado la fractura urbana que separa el ensanche decimonónico del desarrollo situado al sur, pero a cambio habría hipotecado la expansión hacia el Noroeste, cuyo interés quedó de manifiesto a partir de los años setenta con las actuaciones en Lakua.

2.1 Plan General de Ordenación Urbana, 1956



En rojo el perímetro urbano de Vitoria en el Plan General de 1956



Autor

Ignacio LASQUIBAR URQUIOLA

Fechas

Aprobación definitiva: 23 de diciembre de 1963

Análisis

No habían transcurrido cuatro años de la aprobación del Plan General de 1956 cuando el Ayuntamiento acuerda, el 2 enero de 1960, la revisión del Plan, tarea que se realiza en un plazo relativamente breve pues el nuevo Plan General de Ordenación Urbana fue aprobado por el Ministerio de la Vivienda el 23 de diciembre de 1963.

La revisión del Plan, como ya se ha avanzado, tenía como objetivo facilitar su puesta en práctica, adaptándose para ello a las previsiones de la Ley del Suelo de 1956. Pocos cambios introduce el nuevo Plan en la ordenación general de Vitoria, si se exceptúa la renuncia a la modificación del trazado ferroviario, una mayor atención a la conexión con el territorio circundante y la inclusión en el Plan de áreas industriales externas al núcleo urbano, recogiendo para ello alguna ya realizadas fuera de las previsiones del Plan de 1953 (Gamarra y Arriaga, al NE; Olarizu al SE) y otras nuevas (Jundiz al O, Ali Gobeo al NO, y Larragana, al NE).

Por lo demás, de acuerdo con lo preceptuado por la Ley del Suelo, el Plan establece la estructura general de la ciudad. En este sentido asume como Sistema General Viario el previsto en el Plan de 1956, con ligeras modificaciones en el perímetro de la tercera ronda, aunque fuera de ella califica algunos suelos como residenciales. Como Sistema General de Espacios Libres reserva en la periferia de la ciudad algunos parques de gran tamaño (San Juan de Arriaga, Olarizu y Zadorra), y otros menores en el interior: Jundizmendi y Norte). Pero sobre todo, desde el punto de vista operativo, y proporcionando un instrumento para la gestión del Plan, establece los usos de cada zona (residencial, tolerancia de vivienda e industria e industriales) y la intensidad residencial con tres grados: zona intensiva con 6 m³/m²; semi-intensiva (4 m³/m²); extensiva (2,50 m³/m²) y ciudad jardín 1 ó 1,50 m³/m²).

Posteriormente, de acuerdo con la Ley del Suelo, deberían delimitarse los polígonos, a través de los que se gestionaría el Plan, y redactarse los correspondientes Planes Parciales con la ordenación detallada de cada uno de los polígonos.

2.2 Plan General de Ordenación Urbana, 1963



En rojo el perímetro urbano de Vitoria en el Plan General de 1956
En azul el perímetro urbano de Vitoria en el Plan General de 1963

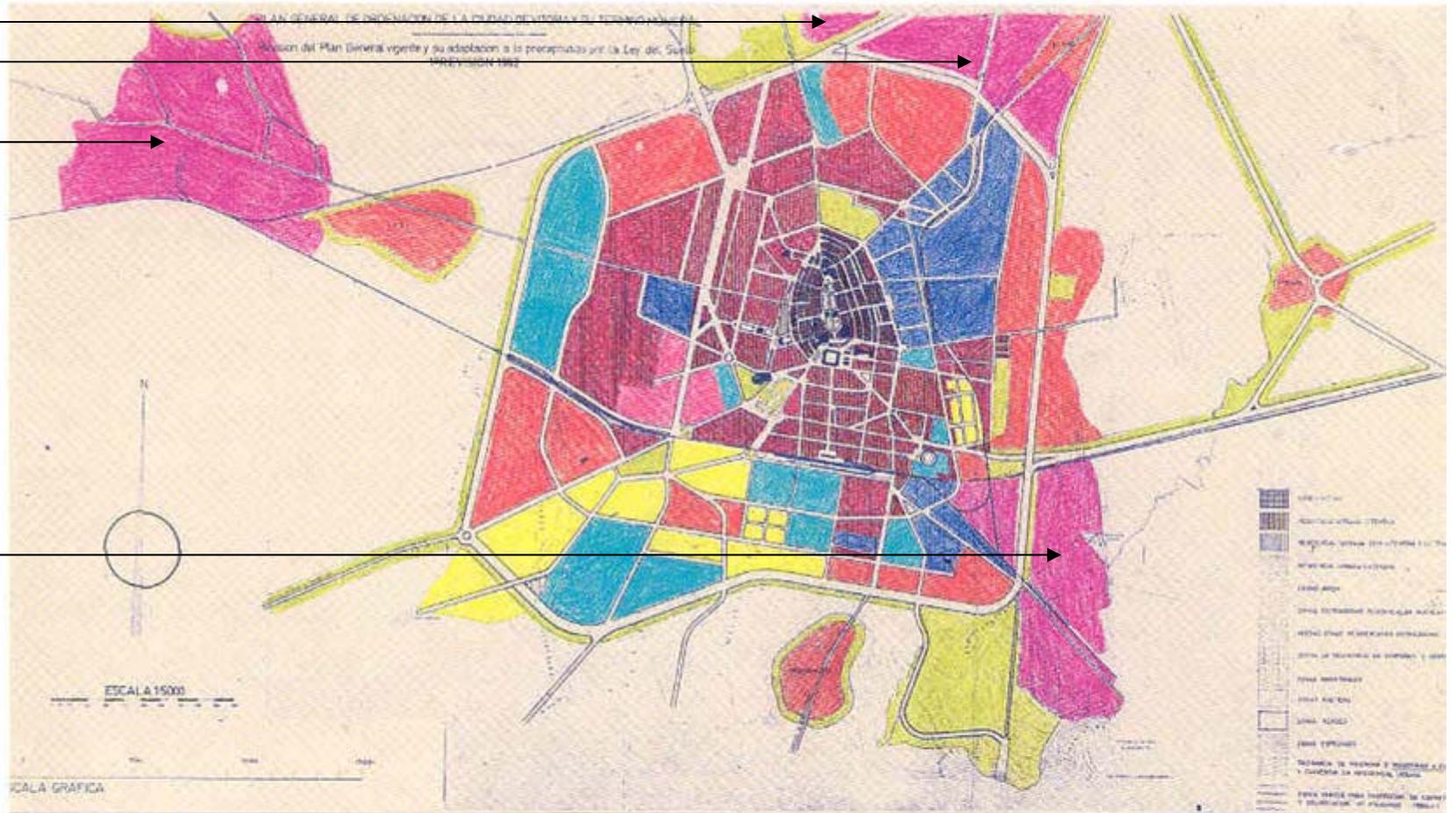
ARRIAGA

GAMARRA Y BETOÑO

ALI-GOBOEO

ZONAS INDUSTRIALES FUERA DEL NÚCLEO URBANO INCLUIDAS EN EL PLAN GENERAL

OLARIZU



VITORIA		CASCO ANTIGUO RESIDENCIAL URBANA INTENSIVA RESIDENCIAL URBANA SEMI-INTENSIVA O DE TRANSICIÓN RESIDENCIAL URBANA EXTENSIVA CIUDAD JARDÍN		ZONAS EXTRAURBANAS RESIDENCIALES RÚSTICAS NUEVAS ZONAS RESIDENCIALES EXTRAURBANAS ZONAS DE TOLERANCIA DE VIVIENDA E INDUSTRIA ZONAS INDUSTRIALES ZONA RÚSTICA		ZONAS VERDES ZONAS ESPECIALES TOLERANCIA DE VIVIENDA E INDUSTRIA A EXTINGUIR Y CONVERTIR EN RES ^U URBANA ZONA VERDE PROT. CARRETERA Y DELIMITACIÓN POLIGONOS		MINISTERIO DE LA VIVIENDA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO ASISTENCIA TÉCNICA AL PLANTEAMIENTO
PLAN GENERAL DE ORDENACION EQUIPO REDACCION DIRIGIDO POR LASQUIBAR URQUIOLA APROBADO POR O.M. 20/XI/63 PUBLICADO EN B.O.E. 15/1/64 REDUC. D.G.U. X/75				ESCALA 15000 ESCALA GRAFICA				

Autor

José Luis IZQUIERDO DOBARCO

Fechas

Aprobación del Proyecto de Delimitación de ACTUR: 15 junio 1972

Modificación del Plan General para incluir la ordenación del ACTUR, 22 de enero de 1974

Análisis

La ordenación del Actur se organiza mediante una malla reticular formada por cuatro vías este-oeste y dos norte-sur, previstos como bulevares de 32 m de sección, excepto la que sirve de entrada desde la carretera de Bilbao, que se dispone con una sección de 92 m. De este modo quedan conformadas unas grandes supermanzanas, sobre la que se dispone otra red peatonal que divide cada una de ellas, en cuatro manzanas. La banda de supermanzanas más cercana al núcleo urbano se destina en su mayor parte a equipamientos, con la excepción de la situada más al oeste –cercana por tanto al polígono industrial de Ali-Gobeo- donde se ordenó, ya en 1974, un polígono residencial; en el extremo este de la malla, en contacto con el polígono industrial de Arriaga, se prevé en gran parque.

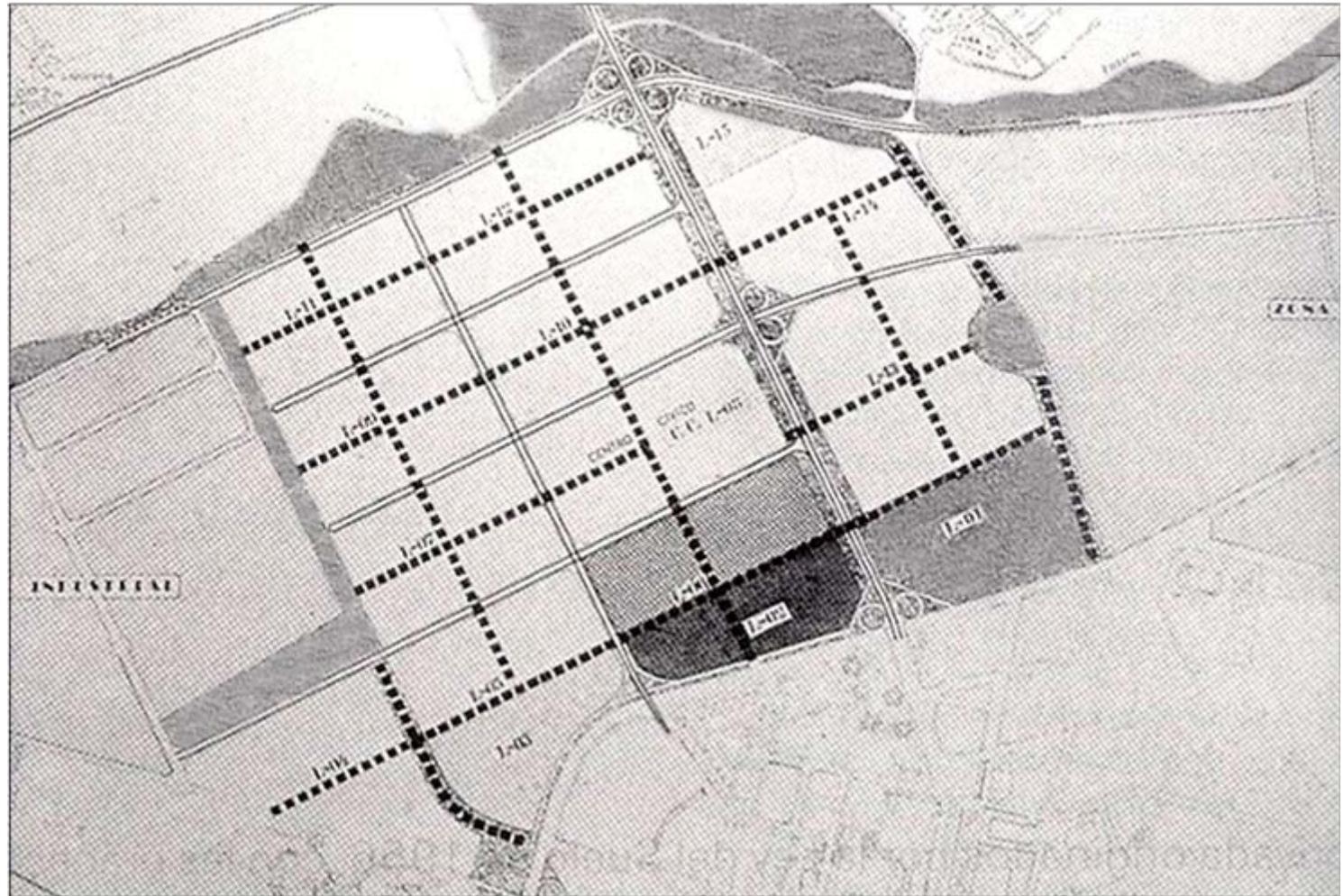
Para el desarrollo de la ordenación general el Actur se dividió en 14 polígonos, 11 de ellos de uso residencial. La edificabilidad fijada para el Actur fue de 1,75 m³/m²; la amplitud de los equipamientos y espacios públicos hace que los polígono residenciales reciban densidades del orden de 90 viviendas por hectárea, con edificabilidades de unos 3 m³/m². Además, en uno de los polígonos centrales se prevé la mayor parte de la superficie destinada a usos comerciales y terciarios, de modo que pudiese actuar como centro cívico.

En su conjunto la ordenación recuerda, si no por su tamaño, si por su organización la New Town de Milton-Keynes; López de Lucio, que ha estudiado a fondo Lakua con motivo de la redacción del Plan General de Vitoria de 1985, identifica en la ordenación original prevista el deseo de crear una nueva ciudad, con su propia autonomía, aunque la situación de los grandes equipamientos junto a la ciudad existente, parecen querer asegurar la integración en Vitoria de esa nueva ciudad.

2.3 Plan Director de Actur Lakua



Superficie total del Actur	466 ha
Número de viviendas	24.000
Equipamientos previstos	
Parque Arriaga (L-01)	19 ha
Institucional (L-02)	16 ha
Deportivo (L-03)	19 ha
Escolar (L-06)	17 ha
Superficie pol. residenciales	267 ha
Edificabilidad bruta	0,75 m3/m2
Edificabilidad poligonos residenciales	Entre 2,59 y 3,10
Densidad bruta	51,50 viv/ha
Densidad pol. residenciales	Entre 82 y 98 viv/ha



Por lo demás, ya Decreto-Ley de 1970 asumía la necesidad de superar los pobres resultados sociales de los barrios de viviendas sociales; así en el preámbulo se señalaba que "con estas nuevas actuaciones se pretende además hacer posible la formación de unidades urbanísticas integradas, en las que puedan construirse viviendas destinadas a familias de diferentes niveles de ingresos y, muy en especial, a los trabajadores, dotando a las barriadas que se constituyan todo el equipo colectivo y los servicios complementarios que requiere la vida moderna y de la reserva de espacios adecuados para la instalación de actividades productivas que ofrezcan puestos de trabajo a su población activa".

La posición de Lakua entre dos zonas industriales, y las características demográficas de Vitoria no exigían, efectivamente, especiales previsiones de suelo productivo, por lo demás, el Actur ordenado cubre las expectativas que podrían deducen de ese preámbulo, si se tiene en cuenta las características del lenguaje del régimen político en que se enmarca.

3. UN MOSAICO DE DESARROLLOS

3.1 ENTRE LA MANZANA Y EL BLOQUE

Tras la entrada en vigor del Plan General de 1963 y hasta el año 1970 se desarrolla un grupo de Planes Parciales que resuelven su ordenación mediante el uso de una tipología híbrida entre la manzana y el bloque. El elemento más característico, aunque no esté presente en todos este grupo, es el bloque lineal de cinco crujías, que en ocasiones deja en su interior un patio único (que ocupa la tercera crujía) y más frecuentemente queda compuesto por una sucesión en línea de pequeños bloques en H, con el núcleo vertical en una posición central.

La mayoría de estos bloques lineales se sitúan en dirección norte-sur evitando de este modo que haya viviendas orientadas al norte. Cuando el polígono incluye en su delimitación construcciones anteriores, el Plan Parcial las engloba en nuevas manzanas, completando su perímetro con una línea de edificaciones, habitualmente de doble crujía.

El conjunto de la edificación proporciona un tejido urbano en el que la calle mantiene el papel predominante propio de los ensanches, aunque se obtenga una mayor proporción de espacio público y, en consecuencia, de vegetación y arbolado. La ordenación de este grupo de Planes cubre una amplia gama, desde los que mantienen todas las características de un ensanche -aunque con amplitud de espacios libres-, como sucede en el polígono 28 de Desamparados, hasta el caso del polígono 21, Txagoiritxu, en el que su tejido se caracteriza precisamente por el espacio libre, al que se subordinan los viales rodados.

Autor

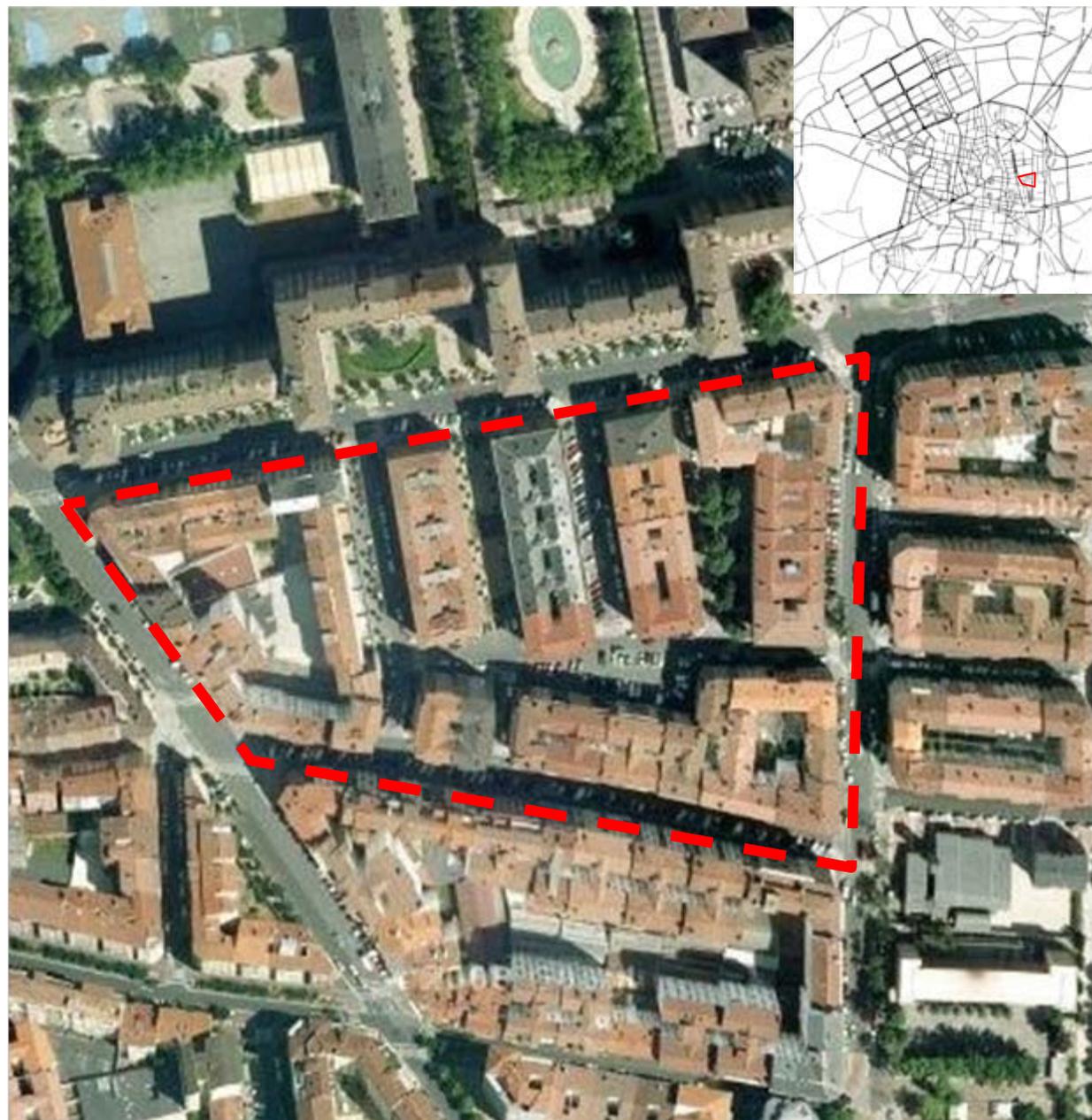
Fechas

1965

Análisis

Cuando se aprueba el Plan del Polígono 24, tanto el límite sur como el oeste están ya construidos y consolidados, con edificaciones en la mayor parte de los casos de baja más seis plantas. Ésa es la altura que se prevé para este Plan Parcial, organizado en la zona Norte por cuatro bloques lineales de cinco crujías de baja más cuatro –con unos patios de luces mínimos–; el bloque situado más al Este se remata con una pequeña manzana. Los extremos Oeste y Sur se cierran también en manzanas de forma irregular, junto con una torre de baja más siete. Apenas se crea espacio público más allá de las calles de circulación entre bloques, y las ampliaciones que supone la forma trapezoidal del polígono, en contraste con la orientación Norte-Sur de los bloques de cinco crujías.

Plan Parcial del Polígono 24, Judimendi y Benito Guinea





Panorámica del conjunto desde el Oeste

Superficie	3,37 ha
Nº edificios	65
Nº viviendas	1.150
Densidad	344 viviendas/ha



Planta general de la ordenación

Autores

Enrique MARIMÓN ALAVA
Ramón de AZPIAZU

Fechas

Aprobación inicial: 16 de Febrero de 1965
Aprobación definitiva: 21 de Septiembre de 1965

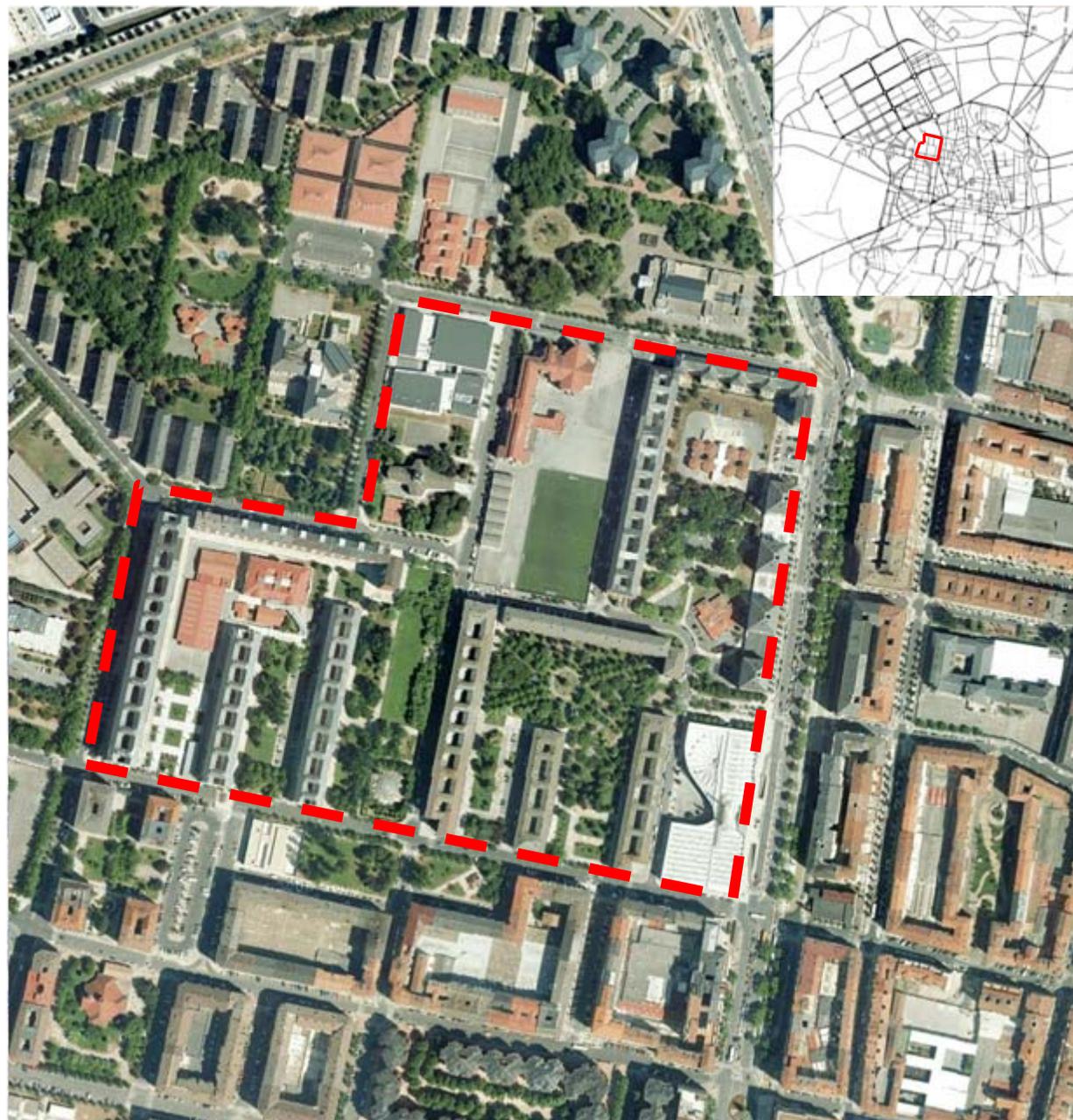
Análisis

En julio de 1957 se creó, dependiente del Ministerio de la Vivienda la Gerencia de Urbanismo, como instrumento para llevar a cabo, allí donde fuese necesario, la política de preparación de suelo para vivienda, mediante la expropiación y posterior urbanización de polígonos ya clasificados por los Planes Generales. Su actuación se centró en aquellas poblaciones con necesidad efectiva de vivienda, actuando habitualmente en los polígonos de mayor superficie.

Txagorritxu (o Chagorrichu, como se escribió en la documentación oficial) es el único exponente de la actuación de la Gerencia de Urbanismo en Vitoria. Se trata, desde luego, del polígono de mayor superficie del Plan General entre los desarrollados en esos años. Con una superficie de 26,34 ha preveía un total de 2.643 viviendas, la altura de los bloques de cinco crujías y la alta proporción de viviendas de poca superficie permitía disponer entre los bloques de amplios espacios libres, aparcamientos y dotaciones. Por otra parte la edificabilidad alcanzada de 3,82 m³/m² quedaba algo por debajo de la fijada por el Plan General que preveía en este polígono una edificabilidad media de 4,1 m³/m², con zonas de distinta edificabilidad que iban desde 2,5 m³/m² a 6 m³/m²

La ordenación se apoya en una malla ortogonal prácticamente coincidente con las direcciones Norte-Sur y Este Oeste; el viario -siguiendo estas direcciones- se dispone de modo que evita el tráfico de paso. La mayor parte de la edificación responde a bloques de cinco crujías de baja más ocho, orientados de Norte a Sur, dejando entre ellos amplios espacios de entre 50 y 100 m; los espacios libres situados entre los bloques dejan abierto el lado sur y quedan limitados al norte por bloques de doble crujía, por tanto con viviendas pasantes. La generosidad de los espacios libres, a pesar de la altura de la edificación, dota al barrio de cierta singularidad y calidad.

Plan Parcial del polígono 21, Txagorritxu





Panorámica del conjunto desde el Norte

Superficie	26,3 ha
Nº viviendas	2.643
Densidad	100 viviendas/ha
Edificabilidad	3,82 m ³ /m ²



Planta general de la ordenación según el Plan General del 2000
VITORIA, Desarrollos Urbanos 1950/2010. Catálogo **27**

Autor

Ignacio LASQUIBAR

Fechas

Aprobación inicial: 20 de Octubre de 1965

Aprobación provisional: 23 de Marzo de 1966

Aprobación definitiva: 28 de Noviembre de 1966

Análisis

El ámbito del Plan Parcial recoge en la parte sur una zona que comenzó a construirse en 1956, de acuerdo con el Plan General aprobado ese año, mediante una manzanas con seis plantas de altura, que seguían en líneas generales el trazado del ensanche Noreste de la ciudad.

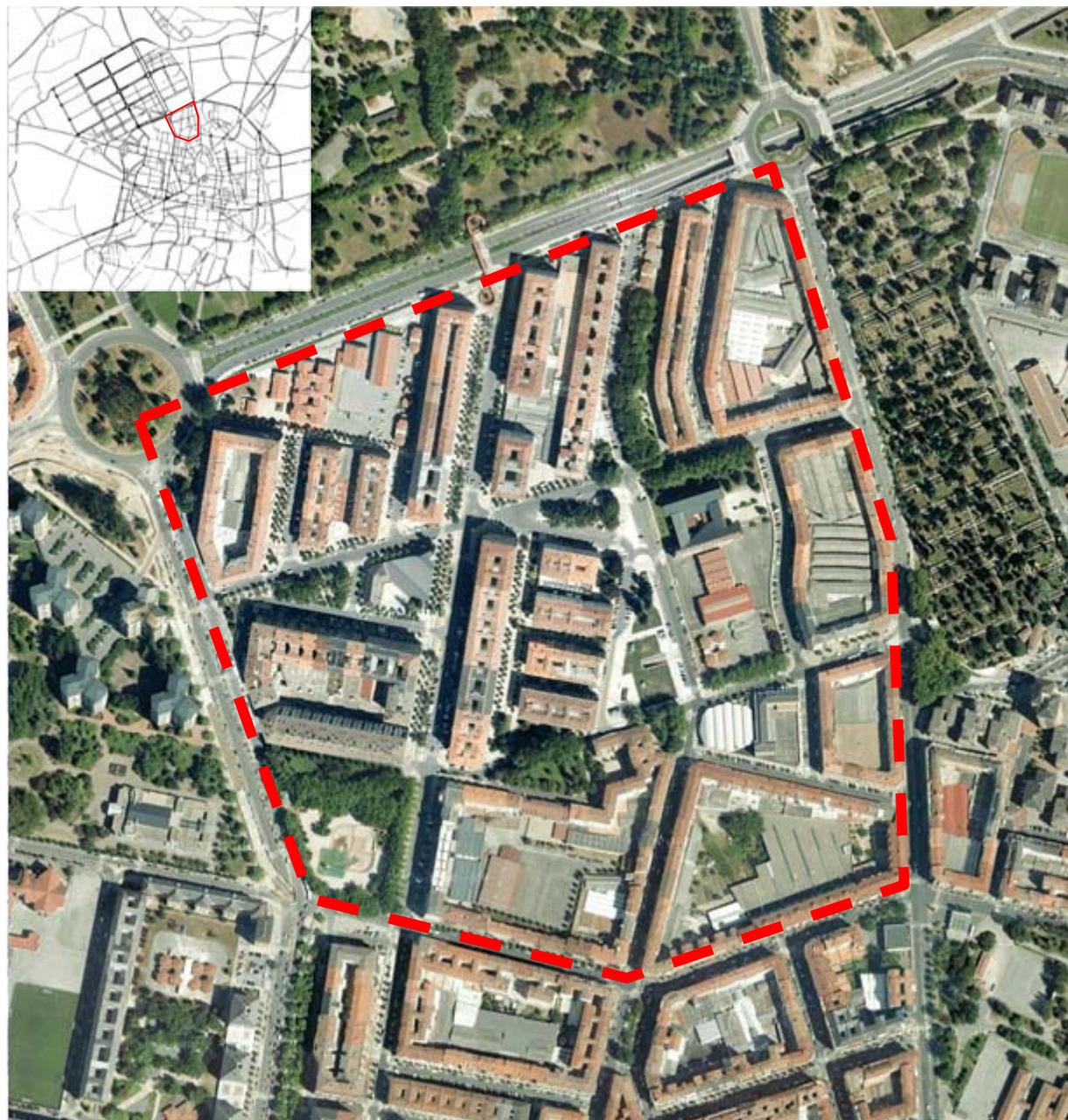
Tras la revisión del Plan en 1963 se delimitó en ese terreno, ya consolidado, el Polígono 9, pero tras unos primeros estudios se optó por incluir ese suelo, junto con la zona situada al norte –bastante más amplia y aún sin construir– en un único Polígono, el número 2.

Esto dio origen a un proyecto de barrio periférico semiabierto, en el que conviven las manzanas cerradas convencionales, ya construidas en su mayor parte cuando se aprueba el Plan, y bloques de cinco crujiás, de 5 ó 6 planta, que dejan en el interior un patio longitudinal de un ancho aproximado de 5 m.

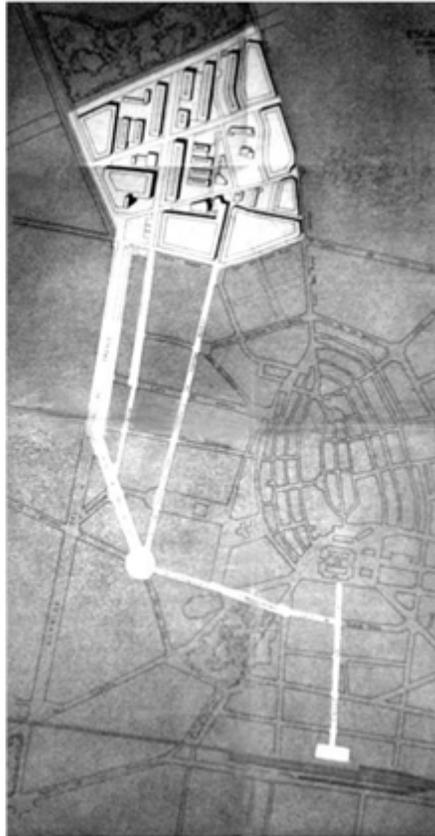
La mayor parte de los bloques de cinco crujiás están orientados de Norte a Sur lo que puede asegurar un mínimo de soleamiento a todas las viviendas, pero otro buen número de orientan de Este a Oeste, lo que supone que existen viviendas que con orientación Norte, pues el sol que pueden recibir por los patios interiores es prácticamente inexistente.

Se da así la paradoja que las tipologías más antiguas, las manzanas cerradas, al utilizar un fondo de edificación de unos 14 m, proporcionan mejores condiciones que los bloques que se introducen en el Plan Parcial.

Plan Parcial del polígono 2, El Pilar



Polígono 2	Tras aprobación del Plan Parcial	227 edificios 3.814 viviendas
Polígono 9	Construido antes de 1965	23 edificios 290 viviendas
Superficie total		34,07 ha
Densidad		85 viviendas/ha
Edificabilidad		2,7 m3/m2

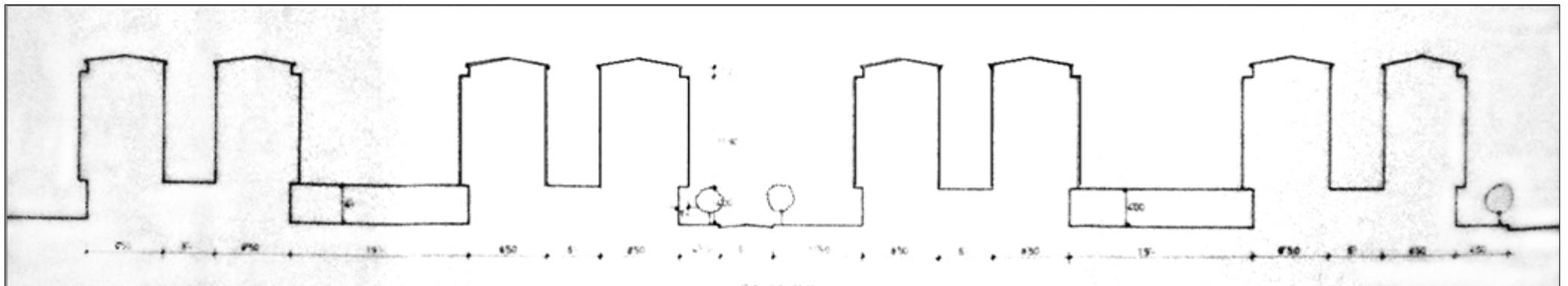


Contexto urbano



planta general de la ordenación

Sección general por A A'



Autores

Ramón de AZPIAZU
Enrique MARIMÓN ALAVA

Fechas

Aprobación inicial: 13 de Octubre de 1966
Aprobación provisional: 27 de Enero de 1967
Aprobación definitiva: 24 de Junio de 1967

Análisis

El Plan General de 1963 calificaba la mayor parte del área que fue delimitaba como polígono 28 como de tolerancia de industria, destinando la zona sur, junto a la calle Iturritxu para vivienda extensiva, por tanto con una edificabilidad de 2,5 m³/m². En realidad, la zona de tolerancia no hacía más que recoger las manzanas ya construidas alrededor de las calles Heraclio Fournier y Zumaquera, y el barrio de Ardanza, 780 viviendas construidas entre 1957 y 1960, la mayor parte de ellas a través de una cooperativa impulsada por el Obispado de Vitoria.

El Plan Parcial completa las edificaciones existentes ordenando las áreas no consolidadas, especialmente el borde sur y los terrenos situados al este, ocupados en ese momento por distintas fábricas. En una primera propuesta la parte central, ocupada en aquel momento por la fábrica Hebillas, se resolvía mediante grandes manzanas de distintas formas, atendiendo a las preexistencias.

No obstante, en la aprobación definitiva ordenó la parte situada en el centro mediante una banda de bloques en "C", de cinco plantas con la apertura hacia el sur. y las condiciones de contorno influyen decisivamente en la ordenación. En su conjunto la posición y forma de las nuevas edificaciones sabe aprovechar los viales existentes, como pone bien de manifiesto los dos medios hexágonos que apoyan uno de sus lados en el ángulo que forma la calle Heraclio Fournier.

La zona situada al sur se descompone en dos bandas, en la más externa, se sitúan 6 torres de 12 plantas, en forma de estrella de tres puntas, distribuidas en dos grupos de tres torres cada uno, dejando en medio un rectángulo de zona verde. La siguiente banda, se organiza por medio de bloques de doble crujía, de distinta longitud y forma; aunque predominan los bloques lineales dispuestos en dirección este-oeste, alguno de ellos se sitúa perpendicular con un testero sobre la Ronda; en la parte central los bloques tienen planta en "L" y forman pequeñas manzanas abiertas.

La gran parcela ocupada por el Hospital Militar no llegó a desarrollarse, ordenándose de acuerdo con el Plan General de 1986 a través de un Plan Especial aprobado el 15 de mayo de 1992.

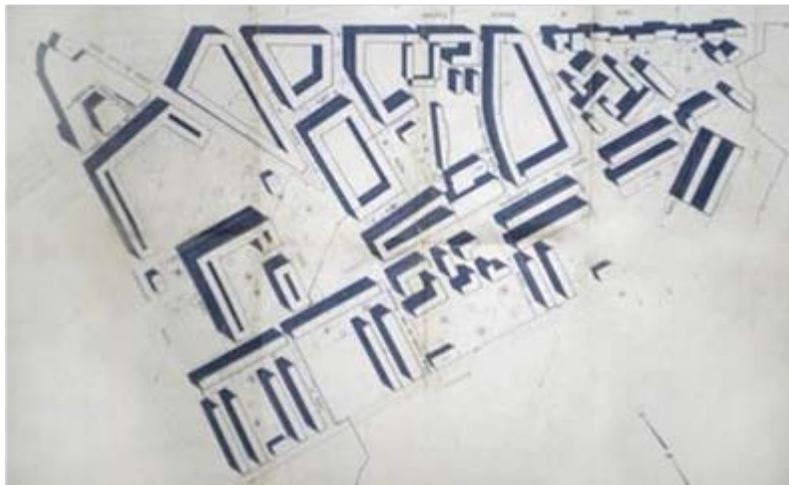
Plan Parcial del Polígono 28, Iturritxu



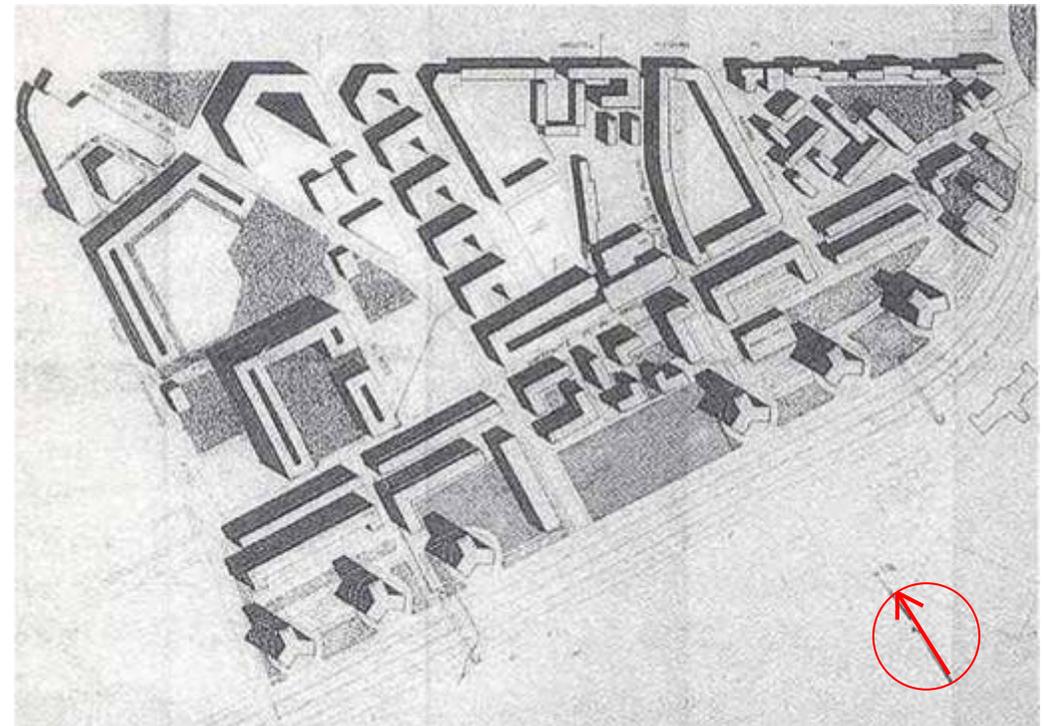


Panorámica desde el Sur

	Anterior a la redacción del Plan Parcial	Previsiones del Plan Parcial
Superficie		27,14 ha
Nº edificios	98	147
Nº viviendas	1.059	2.299
Densidad		12 vivienda/ ha
Edificabilidad		2,5 m ³ /m ²



Propuesta de ordenación para el Polígono



Planta general de la ordenación del Plan Parcial aprobado

Autor

Ignacio LASQUIBAR

Fechas

Aprobación inicial: 10 de Mayo de 1967

Aprobación provisional: 19 de Julio de 1967

Aprobación definitiva: 31 de Octubre de 1967

Análisis

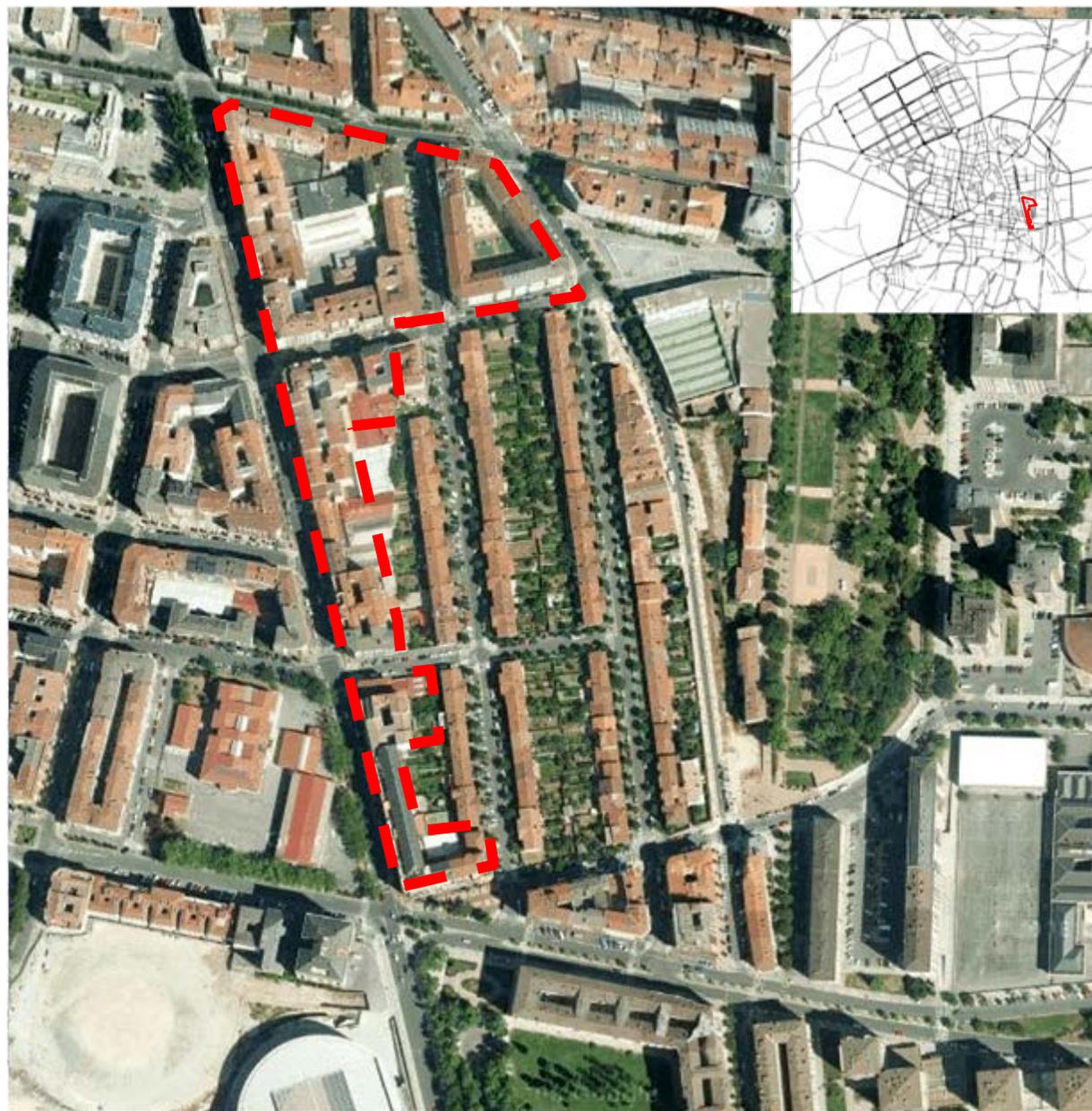
El Plan General de 1963 delimitó como Polígono 25 un área construida parcialmente en los años treinta con viviendas unifamiliares, adosadas con parcelas de unos 10 m de frente por 28 de fondo, lo que proporcionaba unos amplios jardines traseros, en definitiva una ciudad jardín, nombre con el que se conocía.

Esta zona ya consolidada quedaba separada de la Calle de los Herranz por terreno sin construir, sobre el que el Plan Parcial dispuso unos bloques de 2 ó 5 crujías (de acuerdo con el fondo que permitía la forma trapezoidal de ese suelo) La altura, de baja más seis, responde a la edificación que las Ordenanzas permitían para las calles contiguas.

En definitiva la transición entre una agrupación de viviendas unifamiliares, construidas en su momento a cierta distancia de la ciudad, y la expansión intensiva de vivienda que permitía el Plan se resolvió de modo más favorable a los propietarios del suelo, pero también de la forma más lesiva para las familias que habitaban esas viviendas unifamiliares, tal como pusieron de manifiesto las alegaciones presentadas.

Si bien debe aceptarse que las condiciones de contorno del área, exigían dar respuesta a dos formas urbanas muy distintas (viviendas adosadas y edificación en altura en manzanas cerradas), no cabe duda que la solución adoptada, al primar la densidad no benefició al ambiente urbano de la zona ni de la ciudad, con una densidad de viviendas que tendría pronto su repercusión en el aumento del tráfico y la carencia de aparcamiento

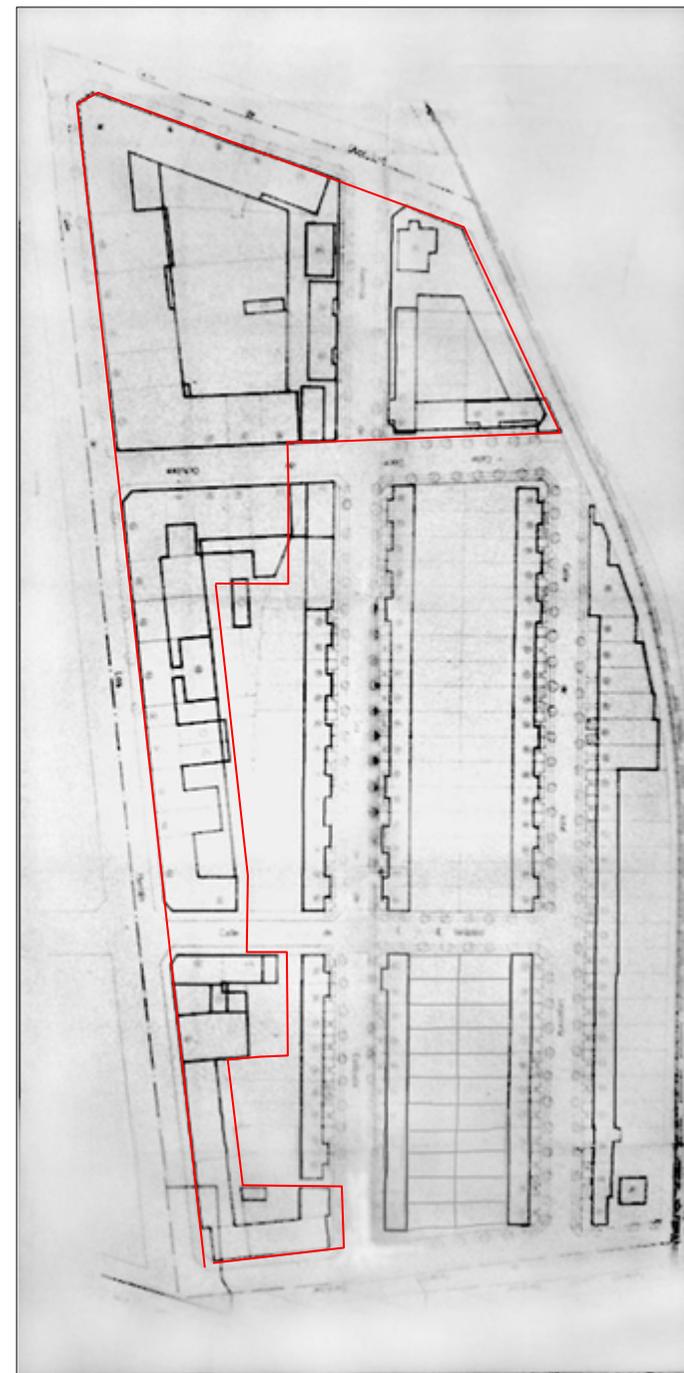
Plan Parcial del Polígono 25, Colonia de las Casas Baratas



Superficie ordenada por el Plan Parcial	3,23 ha
Nº edificios	10
Nº viviendas	132
Densidad	41 vivienda/ha



Zonificación propuesta



Planta general de la ordenación



Panorámica del conjunto desde el Este

Autor

Enrique MARIMÓN ALAVA

Fechas

Aprobación inicial: 31 de Mayo de 1968

Aprobación provisional: 10 de Julio de 1968

Aprobación definitiva: 18 de Enero de 1969

Análisis

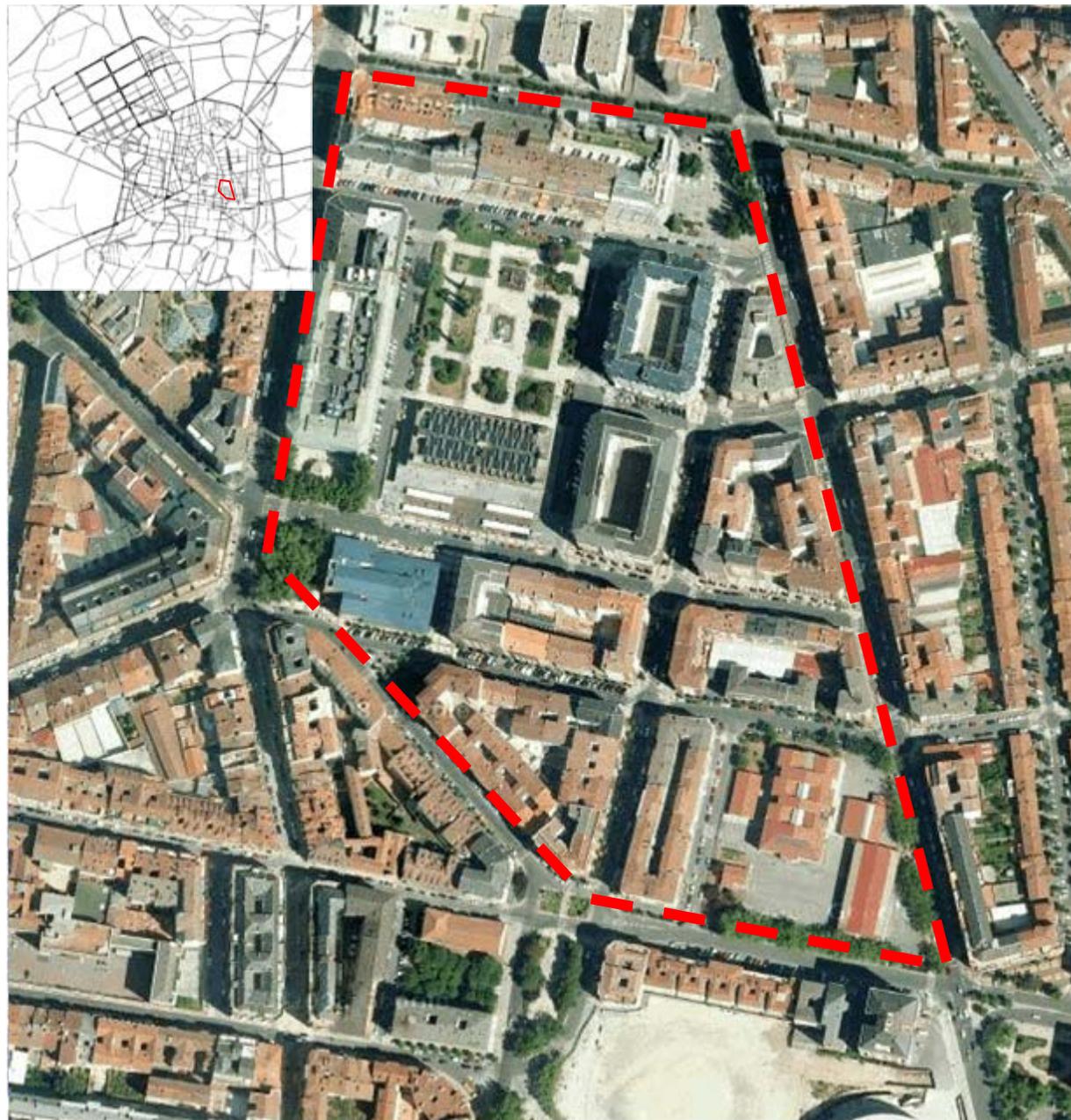
En la amplia zona que perteneció al Convento de las Desamparadas, fueron emplazadas las dependencias del Cuartel de Artillería, dejando libre las que se conoció como la Huerta de las Desamparadas. Progresivamente la zona de la Huerta fue ocupándose por viviendas, utilizando como las alineaciones que proporcionaba el Plan General de 1956, que combinaba un retícula ortogonal con las diagonales que limitaban esta zona (al este el antiguo camino de las Trianas, actual calle de los Herrán; al suroeste, la continuación de la antigua calle de las Barreras, actualmente calle Angulema).

El traslado del Cuartel de Artillería, fue una buena ocasión para que se delimitase el Polígono 38 y se redactase el correspondiente Plan Parcial, que tuvo que limitarse a poco más que la apertura de una plaza, y la previsión de unas parcelas dotacionales: el Mercado de Abastos, que se abre a la nueva plaza, la iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados y una parcela en la esquina sudeste donde más adelante se construiría una escuela.

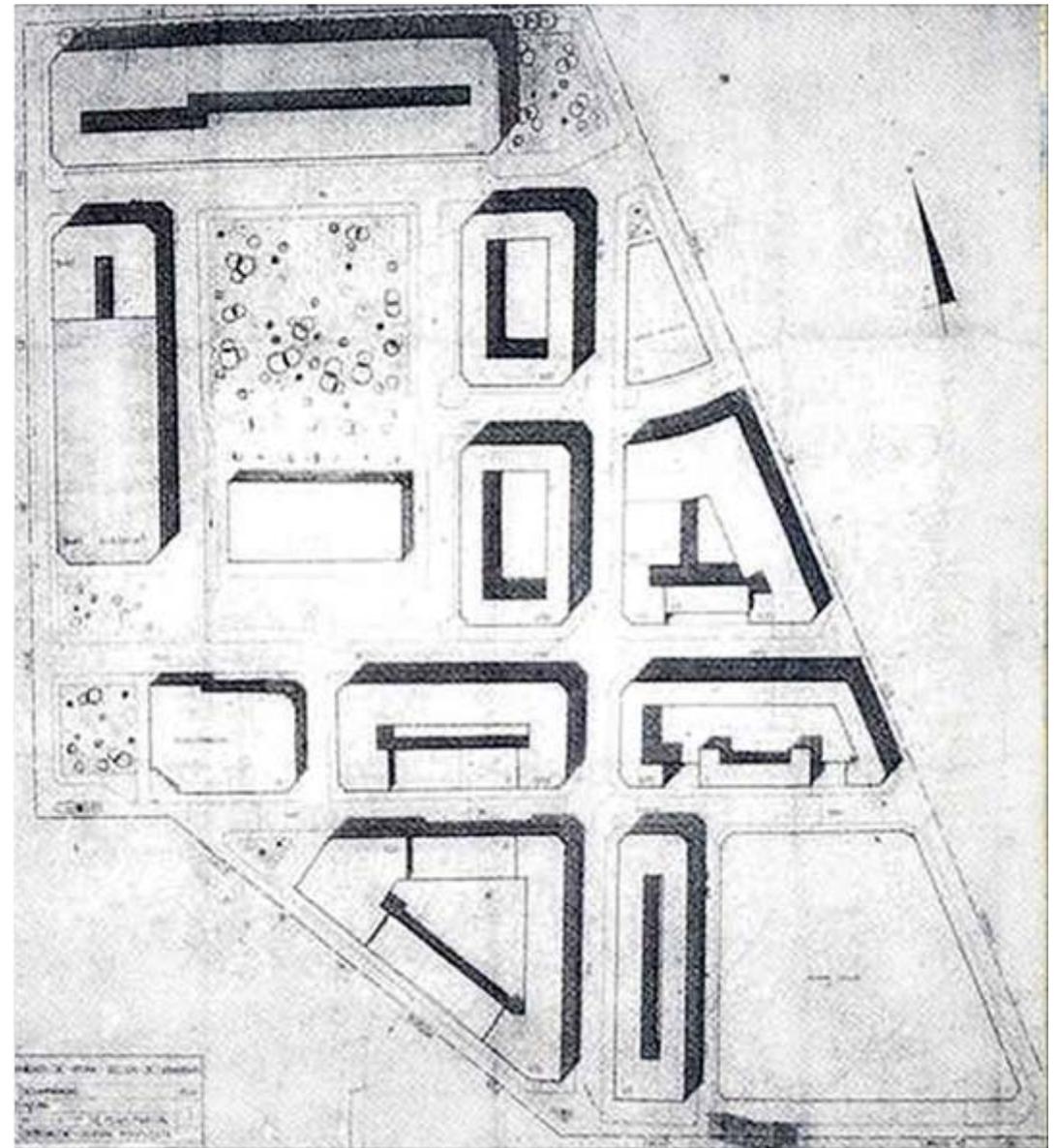
La ordenación del polígono se caracteriza por el predominio de la manzana cerrada como morfología urbana dominante; la trama urbana, consecuencia del viario previsto por el Plan General de 1956, y parcialmente construido, ocasiona una variedad en la forma y dimensión de las manzanas, que en algunos casos –por su poco fondo– no permiten verdaderos patios de manzana. No obstante la trama urbanaza queda enriquecida por la Plaza de Santa Barbara y los pequeños espacios o plazuelas que resuelven los encuentros en ángulo de algunas calles.

El resultado final es un espacio continuo y clásico, donde la calle corredor y la mezcla de usos, funciones y estilos son las características esenciales y comunes al desarrollo histórico.

Plan Parcial del Polígono 38, Desamparadas



	Construido en aplicación del Plan General de 1956	Ordenado mediante Plan Parcial de 1969
Superficie	5,66 ha	10,49 ha
Nº edificios	65	94
Nº viviendas	1.251	1.535
edificabilidad	9,79 m3/m2	6 m3/m2



Planta general de la ordenación

3.2 EL PRIMER RACIONALISMO

Los Planes Parciales que se recogen en este apartado se caracterizan por una decidida opción por la ordenación abierta, utilizando, según los casos, bloques lineales de dos o tres crujeas, torres de planta estrellada y manzanas abiertas o cerradas de pequeña dimensión. En todo caso, la disposición de las distintas piezas urbanas buscan obtener espacios libres, más o menos amplios, y equipamientos colectivos.

En la mayor parte de los casos la ordenación del Plan combina distintos tipos de piezas urbanas, y su relación con el viario responde más a asegurar la accesibilidad que a conformar esos viarios que, por otra parte, con frecuencia se reducen a los que se sitúan en el perímetro del polígono. En varios casos, la necesidad de integrar en la ordenación edificaciones o calles ya existentes atenúan las características que aquí se destacan, pero sin llegar a oscurecerlas por completo.

Cronológicamente el primero de estos planes es el de Zaramaga, pues se aprueba e inicia su construcción antes de la revisión del Plan General de 1963. El hecho de que fuese realizado por la Obra Sindical del Hogar y en la periferia de Vitoria puede explicar la ordenación que asumiese sin especial atención al viario propuesto por el Plan General de 1956 y con una densidad (49 viv/ha) extremadamente baja para la fecha en que se desarrolló.

Autores

Gaspar BLEIN
Miguel MIEG

Fechas

Aprobación inicial: 26 de Febrero de 1958
Aprobación provisional: 13 de Marzo de 1958
Aprobación definitiva: 13 de Mayo de 1959
Modificación atendiendo un recurso de reposición:
10 de Febrero de 1960

Análisis

Realizado por la Obra Sindical del Hogar se sitúa junto a la tercera ronda de la ciudad, al Noreste del centro histórico. El Plan Parcial de Zaramaga fue uno de los primeros instrumentos de planeamiento de desarrollo que se redactaron, tomando como base el Plan General de 1956. Recoge bastantes criterios de la nueva Ley: zonificación general, división de supermanzanas o polígonos, aunque aparecen mezclados con técnicas más antiguas como alineaciones y el realismo parcelario.

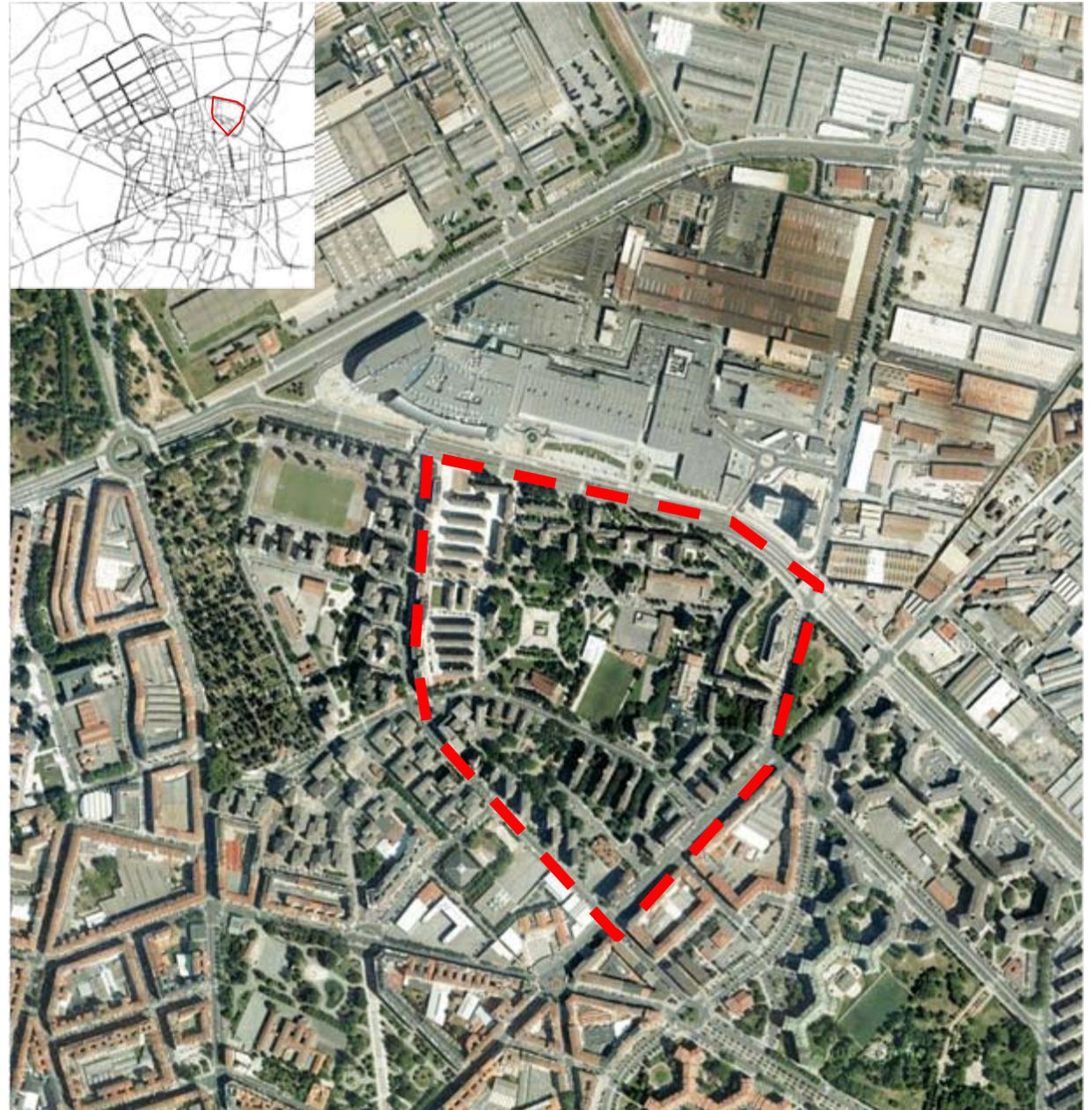
La actuación de Zaramaga sirvió de ejemplo a otras actuaciones de barrios periféricos, en su mayor parte de vivienda social, tanto de promoción pública como privada. Así se prepararon las ordenaciones Adurza y de Ariznavarra, aunque al final no siguieron plenamente el ejemplo de Zaramaga.

Destaca la definición de la tipología edificatoria utilizada en el planeamiento en su mayor parte se trata de pequeños bloques exentos de doble crujía, organizados en paralelo o formando grecas continuas en los límites de actuación. La altura de estos bloques es variable, entre baja más cuatro y baja más seis; aunque en gran parte se disponen de modo que una de las fachadas quede orientada al sur, el ajuste a los límites del polígono hace que en ocasiones no se consiga esa orientación.

Existen además torres exentas de baja más doce, situadas hacia el interior del polígono. El Plan preveía también cuatro manzanas de viviendas adosadas, formando una banda cercana al límite oeste del polígono. Esta ordenación fue modificada posteriormente, siendo sustituida la tipología de adosadas bloques de viviendas de doble crujía, orientados hacia el sur, salvo en la parte central en que se sitúan dos bloques en dirección Norte-Sur.

Los equipamientos y zonas verdes se sitúan, de acuerdo con la ortodoxia organicista en el corazón de la barriada.

Plan Parcial del Polígono 37, Zaramaga





Modificación de 1963 del Plan Parcial en la zona noroeste

Superficie	26,75 ha
Nº edificios	151
Nº Viviendas	1.320
Densidad	49 viviendas/ha



Panorámica del conjunto desde el Oeste



Planta general de la ordenación del Plan Parcial de 1959

Autor

Luis PEÑA GANCHEGUI

Fechas

Aprobación inicial: 3 de Marzo de 1966

Aprobación definitiva: 3 de Agosto de 1966

Fecha de modificación: 18 de Abril de 1972

Análisis

Situado al norte del Parque de Molinuevo que lo separa del Casco Histórico, el Plan General de 1963 lo incluyó en la zona de edificación semi-intensiva, lo que supone una edificabilidad de $4\text{m}^3/\text{m}^2$. Sin duda esa alta densidad suponía un claro inconveniente, que puede explicar el rechazo de los propietarios ante la primera propuesta.

Finalmente fue encargado a Peña Ganchegui, que abandonó el sistema de ensanche a un polígono más abierto, con gran parte de la edificación en bloques, aunque dispone dos manzanas en la zona suroeste a modo de transición entre la tipología de ensanche y la propuesta en el Plan, aunque en realidad la manzana de mayor tamaño queda enfrentada al Parque Molinuevo.

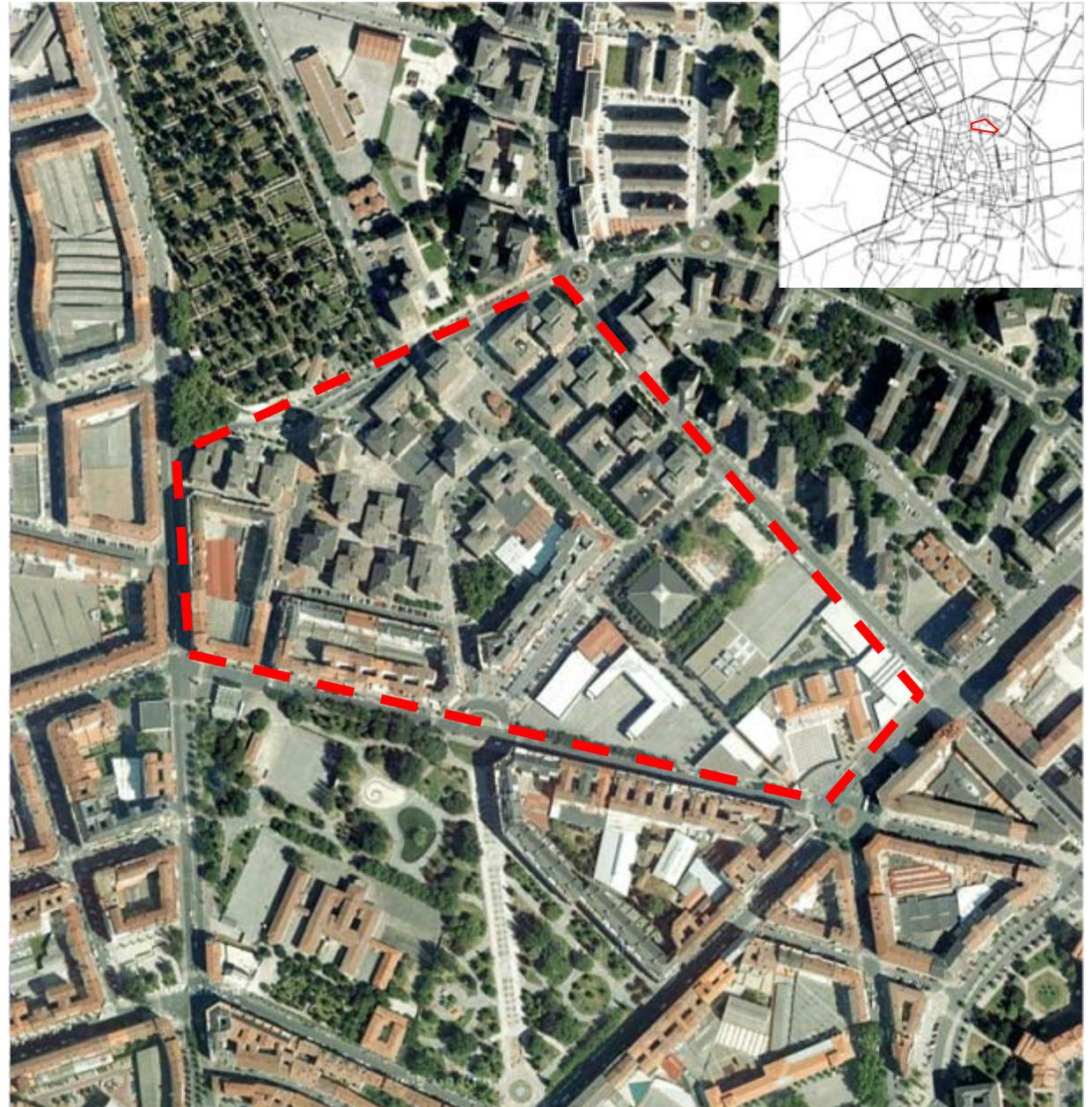
Las manzanas disponen de unos patios amplios, aunque en el lado de una de ellas se preveía un fondo de edificación de unos 25 m, que se ha utilizado con bloques en H, de modo que el 50% de las viviendas situadas en ellos sólo tienen huecos al patio de manzana (con un ancho de unos 18 m) y a los patios de luces.

La mayoría de los bloques son el resultado de la combinación de unos módulos en "L", con los dos lados iguales, que se agrupan formando unas pequeñas manzanas de distintos tipos. Las que se sitúan sobre la calle Reyes Católicos –en el lado nordeste del polígono- dejan en su interior unos patios de la misma forma que los módulos en "L" y abiertos en uno de sus lados; la edificación situada al interior combina dos módulos dejando en el interior un patio de luces.

La altura de las edificaciones es variable: baja más cuatro en la mayoría de los módulos en "L", aunque algunos situados al norte y más compactos alcanzan una altura de baja más doce plantas. Una altura intermedia –baja más seis- se utiliza para completar las edificaciones ya existentes en la esquina suroeste.

En el límite sureste se preveía una fila de bloques en H y tras ellos, las reservas dotacionales; precisamente la ordenación de esa zona fue modificada en 1972, ampliando la superficie destinada a equipamientos y eliminando la fila de bloques H previstos.

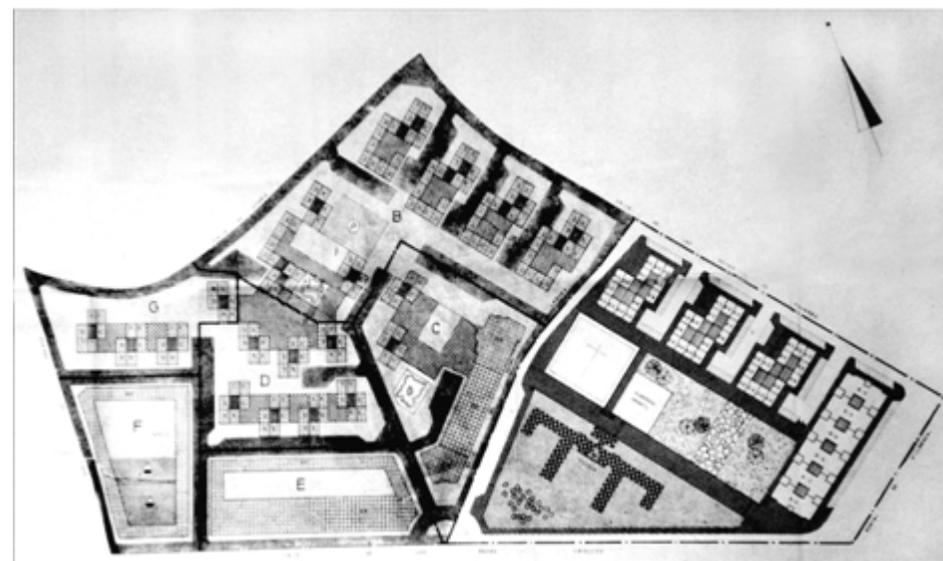
Plan Parcial del Polígono 15, Reyes Católicos





Panorámica desde el Sur

	Construidas antes de la redacción del Plan Parcial	Plan Parcial original (1966)	Tras la modificación del Plan Parcial en 1972
Superficie		14,69 ha	
Nº edificios	17	95	74
Nº viviendas	426	2.595	1.586
Densidad		206 viviendas/ha	137 viviendas/ha
Edificabilidad		4 m ³ /m ²	2,5 m ³ /m ²



Planta general de la ordenación

Autor

Enrique MARIMÓN ALAVA

Fechas

Aprobación inicial: 6 de Abril de 1967

Aprobación provisional: 27 de Mayo de 1967

Aprobación definitiva: 31 de Octubre de 1967

Análisis

El Plan General de 1963 atribuía al área en el que se delimitó el polígono, una edificabilidad de $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$, está situado entre el cementerio de Santa Isabel al Oeste y la calle Reyes de Navarra al Este, quedando limitado al Norte por la Ronda de Circunvalación (actual calle Zaramaga); precisamente cerca de esta ronda y con orientación norte existía un campo de fútbol que había sido utilizado por el ejercito y que la ordenación lo convierte en uno de los elementos que dan carácter al barrio.

La ordenación sitúa las edificaciones de más altura (baja más seis) junto a la calle Reyes Católicos, de este modo aleja la mayor parte de las viviendas del cementerio y reduce la necesidad de un viario interior rodado, previendo zonas de aparcamientos en fondo de saco y viales de un solo sentido. Otras edificaciones de menos altura rodean el campo de fútbol en sus lados norte y sur. Los equipamientos se sitúan en una banda que separa el cementerio de la línea de edificación más alta.

A la espalda de las edificaciones de la calle Reyes Católicos se dispone una zona verde con un paseo que busca separar la circulación peatonal de la rodada; esta zona verde queda en contacto en la parte norte con el campo de futbol, y al sur con una banda en que se sitúan los equipamientos.

El Plan Parcial utiliza para la edificación residencial el módulo "L", con los dos lados con la misma longitud que ya se preveía en el Polígono 15, contiguo y al sur de Campo de Arriaga, disponiendo la edificación con alturas entre baja más cinco y baja más ocho. Como en el Polígono 15, la combinación de módulo proporciona distintos tipos de manzana con una mayor o menor apertura. Pero una comparación con aquel Polígono, muestra que en Arriaga se ha conseguido un resultado más interesante y variado, pues el modo de situar estos módulos presta una imagen propia a cada una de las líneas de edificación y a las calles o espacios públicos que conforman.

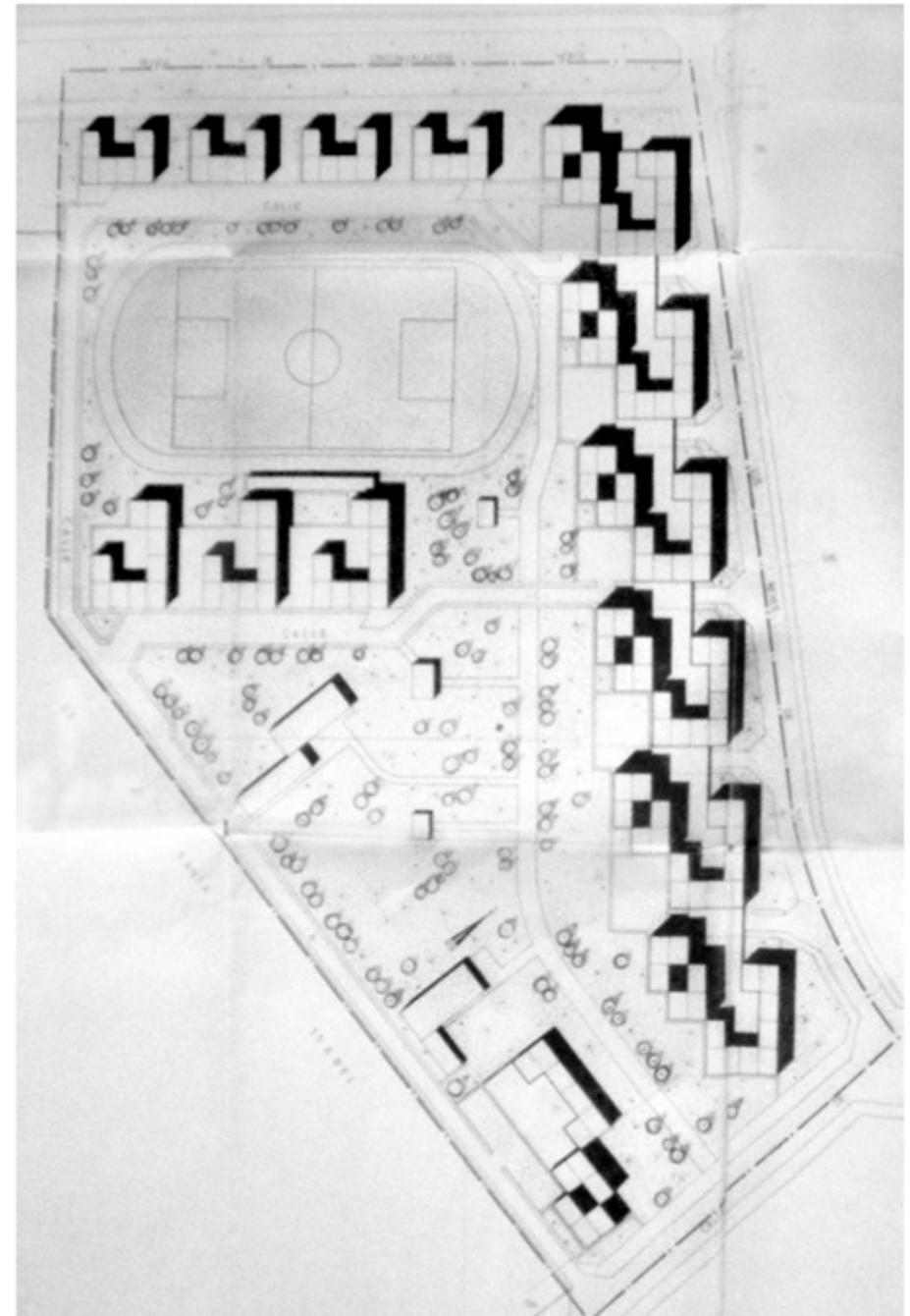
Plan Parcial del polígono 34, Campo Arriaga





Panorámica desde el Norte

Superficie	9,79 ha
Nº edificios	51
Nº viviendas	975
Densidad	100 viviendas/ha
Edificabilidad	2,7 m ³ /m ²



planta general de la ordenación

Autor

Enrique GARCÍA ORMAECHEA

Fechas

Aprobación inicial: 8 de Enero de 1971

Aprobación provisional: 5 de Marzo de 1971

Aprobación definitiva: 17 de Noviembre de 1971

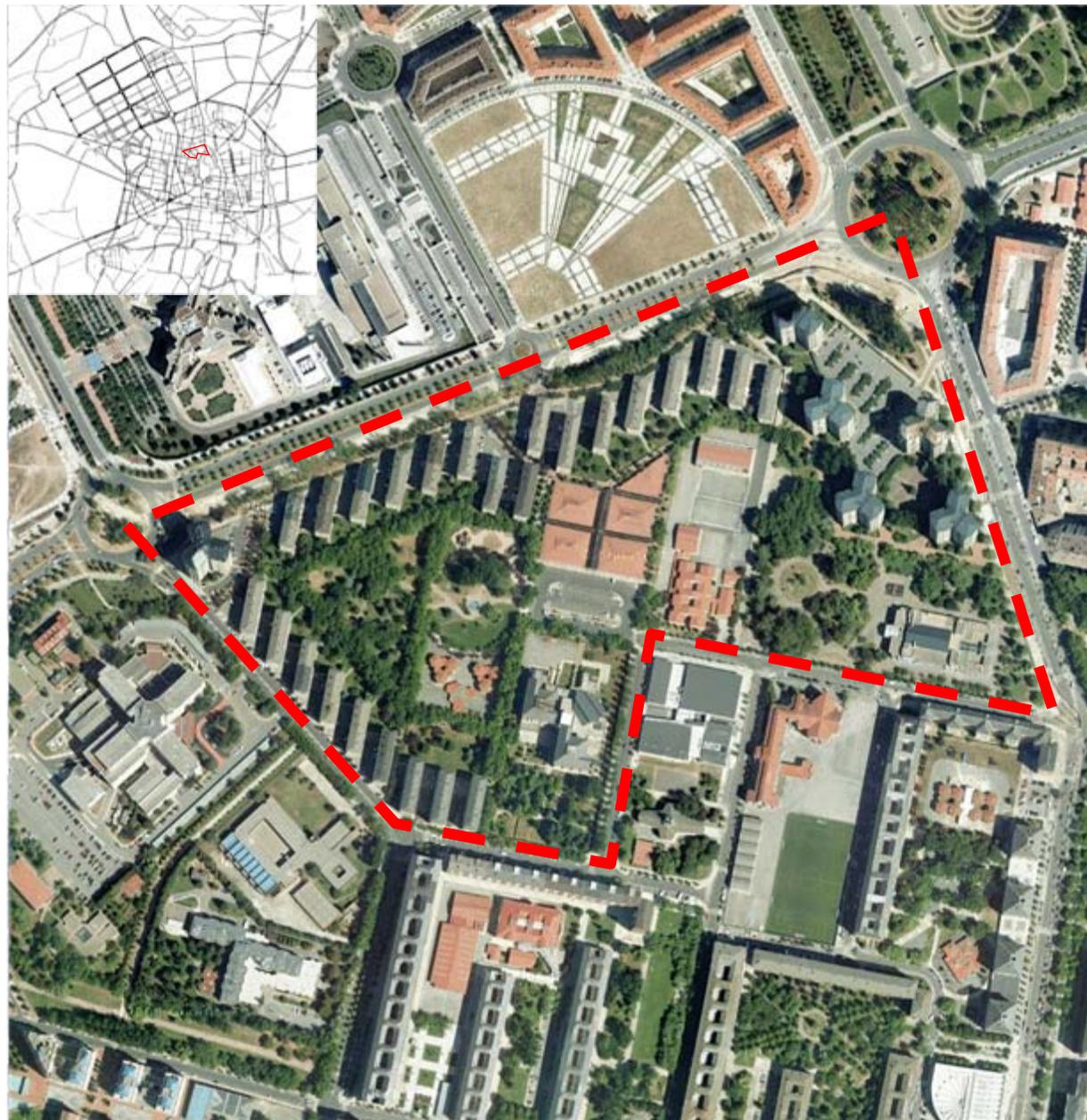
Análisis

El Plan fue promovido por el Ayuntamiento, a través de la sociedad municipal VIMUVISA, y el Instituto Nacional de la Vivienda, mediante la expropiación de los terrenos. Estas circunstancias influyeron, tal como expone la memoria del Plan, en la elección de la tipología edificatoria y con ella, en la morfología urbana del barrio.

El planeamiento general adjudicaba al polígono una densidad de 2,5 m³/m², lo que podría permitir una ordenación con viviendas en duplex mezcladas con bloques de poca altura, con ambiente similar al de las urbanizaciones denominadas, frecuentemente y con poca propiedad, ciudad jardín. Sin embargo la ordenación opta por una edificación en altura lo que proporciona una amplia superficie de parque que se sitúa en el interior del polígono. En el perímetro exterior –tanto en la Ronda de Circunvalación como en la calle José Achotegui (frente al hospital Txagoritxu)- se sitúan bloques de doble crujía con seis plantas –con la baja libre- dispuestos en dirección norte-sur, y por tanto inclinados respecto a esas vías urbanas. En el lado este –junto a la calle Honduras-, sobre una zona en su mayor parte pavimentada, se elevan cinco bloques de trece plantas –la baja también libre- en forma de estrella de tres puntas.

En el interior del polígono, se sitúan los aparcamientos correspondientes a las 926 viviendas previstas y varios equipamientos: una residencia de ancianos, un centro comercial y una parcela disponible para servicio de toda la ciudad, ocupada más adelante por el Conservatorio de Música.

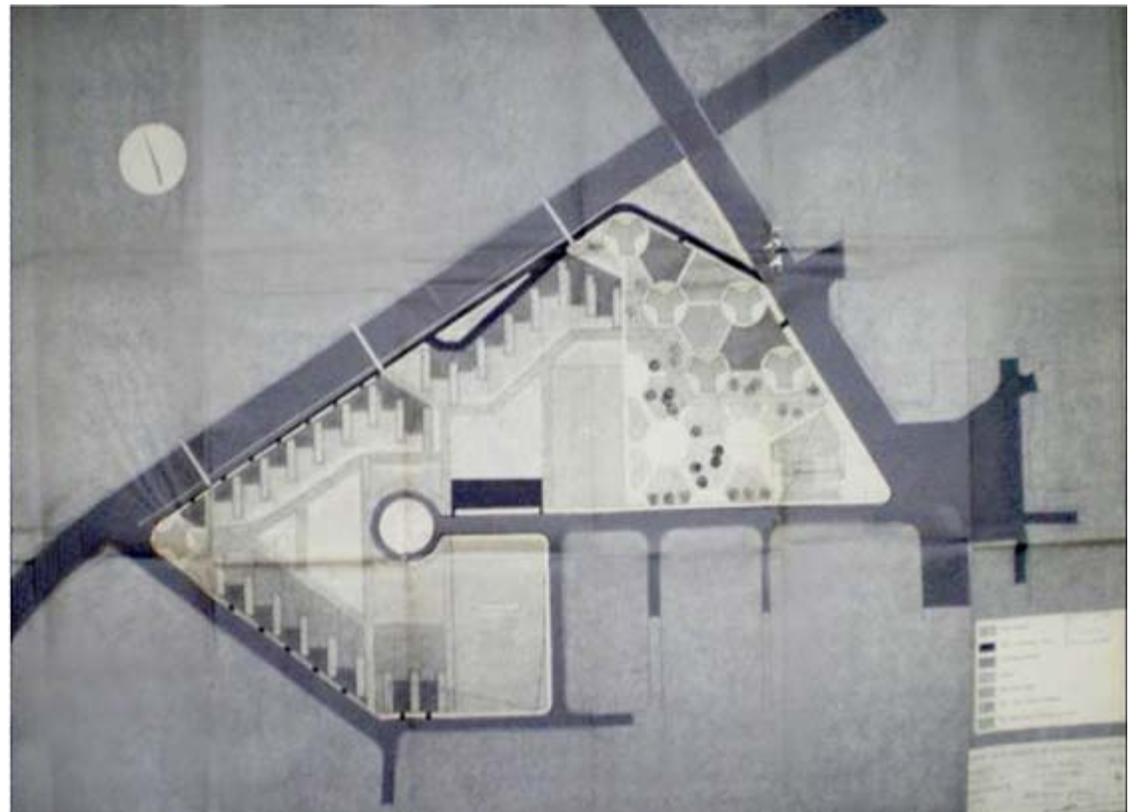
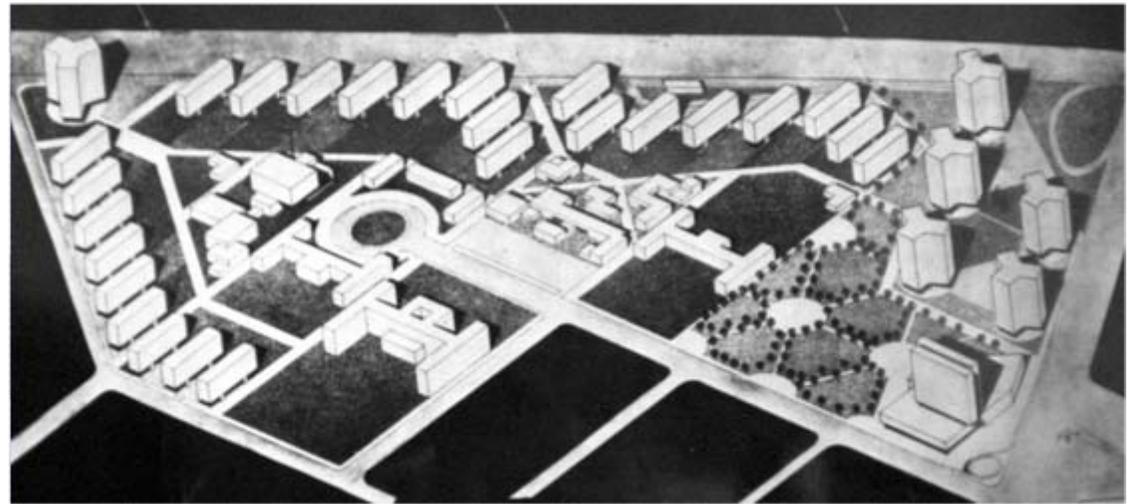
Plan Parcial del Polígono 33, Gazalbide





Panorámica desde el Oeste

Superficie	20,97 ha
Nº edificios	54
Nº viviendas	926
Densidad	44 viviendas/ha
Edificabilidad	2,5 m ³ /m ²



Planta general de la ordenación

3.3 RACIONALISMO COMPOSITIVO

El urbanismo racionalista, aunque se justifique ante todo por su atención a la funcionalidad de la ciudad, presenta siempre una dimensión compositiva, si bien habitualmente ésta quede subordinada a la búsqueda de las mejores condiciones para la vivienda y el espacio público. En algunos de los Planes Parciales presentados en el apartado anterior la composición de los volúmenes adquiere un especial protagonismo, pero sin que esto suponga oscurecer la racionalidad de ordenación: el polígono 33, de Gazalbide puede ser un buen ejemplo de una composición urbana respetuosa con el espacio público.

Sin embargo, en los Planes Parciales que se incluyen en este apartado, desarrollados entre 1970 y 1975, la composición parece primar sobre cualquier otro objetivo. Una opción que, como sucede en Sansomendi, el primer polígono que se construyó en el Actur del Lakua, puede llegar a hacer difícil entender los criterios que han conducido a la elección de unas tipologías edificatorias, o su disposición en el espacio que se trata de ordenar.

Autores

José ERBINA
Ignacio LASQUIBAR
Miguel DURÁN-LORIGA

Fechas

Aprobación inicial: 5 de Marzo de 1969
Aprobación provisional: 4 de Junio de 1969
Aprobación definitiva: 24 de Diciembre de 1970
Aprobación de modificaciones: 7 de julio de 1972 y 6 de julio de 1981

Análisis

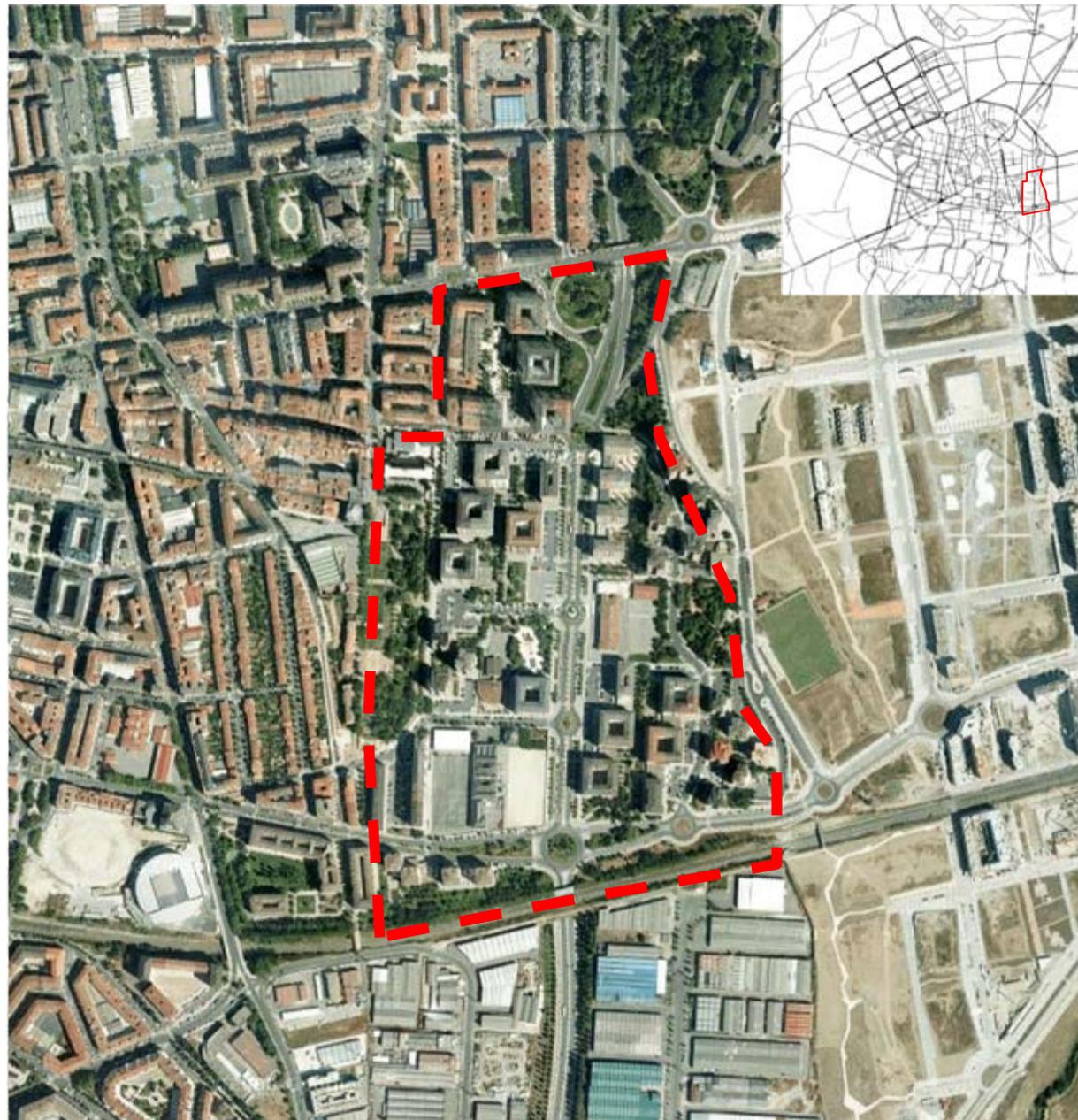
El Plan General de 1956 establecía en la tercera ronda –la actual calle Jacinto Benavente– el límite oriental de la ciudad; el Plan de 1963 mantuvo el trazado de la ronda pero calificó como residencial al este de la ronda una amplia extensión de suelo.

El Plan Parcial del Polígono 22 Santa Lucía, de promoción municipal, ordenó un área de más de treinta hectáreas, situada a ambos lados de la ronda, situando en ella un total de 3.108 viviendas repartidas entre distintas tipologías –todas ellas en altura: entre 10 ó 12 plantas–: 18 manzanas cuadradas (de 44 m de lado, con patios amplios, de 20 X 20m) , 12 torres con planta en cruz y 8 bloques lineales de doble crujía situados en dirección Este-Oeste, y por tanto con viviendas pasantes con una fachada al Sur. La ordenación se completaba con algunas piezas menores y varias dotaciones de carácter local.

La altura de la edificación permitía conseguir una elevada proporción de espacio libre y el suelo necesario para aparcamientos. El espacio libre más amplio se situaba al Oeste del Polígono, junto a la ciudad consolidada, formando el llamado ahora Parque Judizmendi, compensando así la ausencia de zonas verdes en su entorno. La agrupación de las tipologías marcaba la transición de la ciudad consolidada al Oeste –donde se situaba la mayor parte de las manzanas– y el campo al Este, donde abundaban las torres. La malla viaria quedaba estructurada por el trazado de la tercera ronda, que era apoyada por unas vías de servicio desde las que se accedía a las playas de aparcamiento, y completada por unos viales paralelos y perpendiculares a la ronda que conectaba el barrio con la ciudad.

Manteniendo básicamente esta solución, algunas modificaciones posteriores prescindieron de varias de las piezas urbanas previstas, permitiendo la conservación de las edificaciones existentes. También el nudo viario a distinta altura realizado en el cruce de la calle Jacinto Benavente con la calle Santiago, eliminó la posibilidad de algunas de las manzanas previstas.

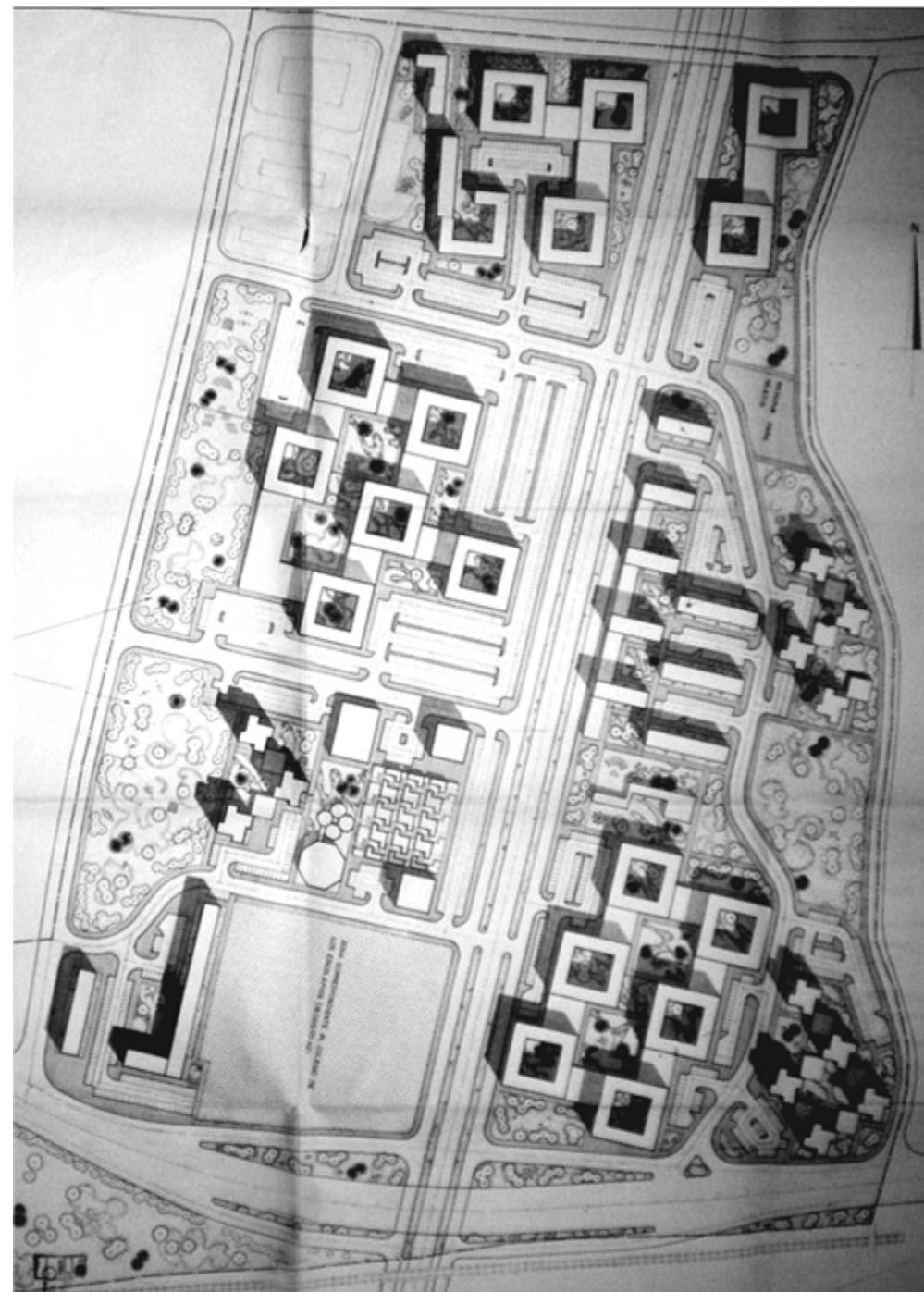
Plan Parcial del Polígono 22, Santa Lucía



Superficie	33,91 ha
Edificaciones	87
Nº vivienda	3.108
Edificabilidad	2,8 m³/m²
Densidad	92 viviendas/ha



Panorámica desde el Sur



Planta general de la ordenación

Autor

Enrique GARCÍA ORMAECHEA

Fechas

Aprobación definitiva: 29 de enero de 1974
Modificado en 1978

Análisis

La ordenación de la ACTUR de Lakua destinaba a equipamientos la línea de los polígonos más cercanos a la ciudad consolidada, a excepción del polígono situado en el extremo Oeste y por ello, menos conectado de la ciudad (L-04). Éste fue uno de los polígonos adjudicados al Ayuntamiento.

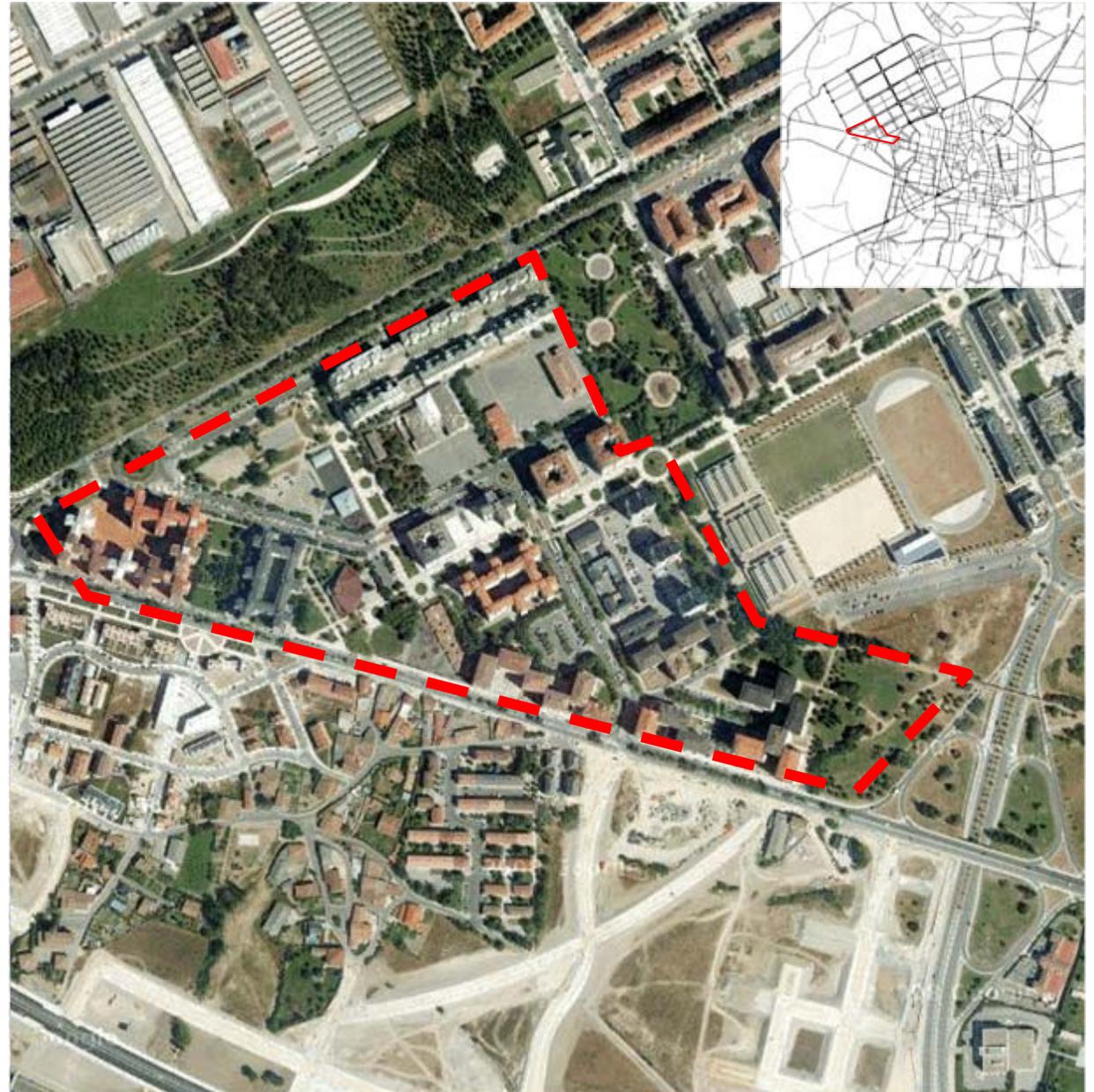
La posición y forma del polígono suponen una evidente dificultad que exigía resolver la articulación de dos ejes que formaban un ángulo de 45°: uno de ellos sigue las direcciones ortogonales del Lakua, el otro viene determinado por la Avda. de los Huetos, conexión del núcleo central con N-I y con la zona industrial de Ali-Gobeo.

Para ello la ordenación utiliza dos tipologías residenciales básicas: unas torres de ocho alturas con plantas en forma de cruz y pequeños bloques rectangulares de una altura similar. Cada una de estas tipologías forma distintas agrupaciones, que dan como resultado una morfología urbana poco reconocible, sin que el viario interior, comprometido con direcciones difíciles de compatibilizar, suponga una ayuda. Posiblemente el espacio más reconocible lo proporciona el paseo peatonal, dispuesto en prolongación del que separa los polígonos situados al Oeste (L-03 y L-05) pero que al llegar al centro de Sansomendi dobla en ángulo recto hacia el norte donde alcanza una amplia zona verde que separa el polígono residencial de la inmediata zona industrial.

El tipo y disposición de la edificación responde a los criterios del urbanismo racionalista: utilización del bloque abierto y segregación de tráfico peatonal y rodado. Sin embargo la ordenación no llega a extraer toda la posibilidad del empleo de bloques abiertos, pues los espacios intermedios no tienen frecuentemente la dimensión suficiente para asegurar un buen soleamiento. Posiblemente a esto colabora el que el Plan Parcial ha considerado necesario conseguir espacios abiertos de suficiente dimensión, opción que, con la densidad prevista exige concentrar la edificación. Por otra parte, la disposición de los viales rodados, la repetida utilización del vial en fondo de saco oscurece una ordenación, ya por sí misma demasiado heterogénea.

Junto al vial que limita al norte al polígono el Plan preveía dos líneas paralelas de bloques, interrumpidos por dos pasos peatonales y por un vial rodado. En 1978 se modificó el Plan concentrando esas edificabilidad en dos bloques paralelos separados por una calle peatonal. El conjunto residencial fue construido en 1980, los bloques, de cinco crujías, disponen baja más cuatro hacia la calle peatonal y baja más ocho hacia el exterior; las plantas bajas se destinan a comercio, conformando así una calle comercial interrumpida por dos plazas, en las zonas en que el bloque de cinco crujías se sustituye por uno de dos con baja más cuatro plantas. El proyecto, del que son autores F. Ruiz de Ocenda, I. Usandizaga, A.L. Bellido, A. Esteve, E. Guinea y E. García Ormaechea, obtuvo el premio Olaguibel 1981.

Plan Parcial del polígono L-04, Sansomendi





Vista desde el vértice Oeste

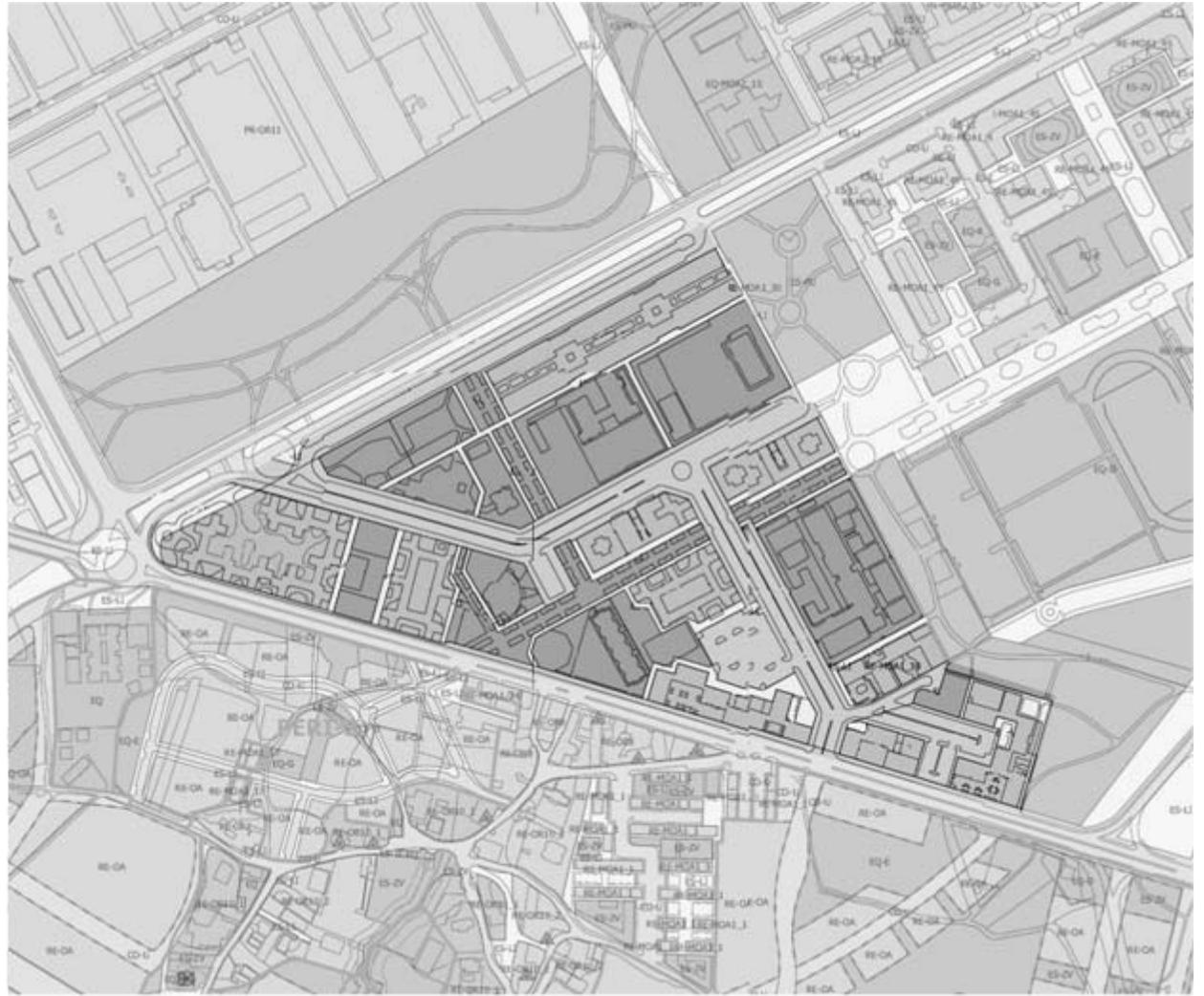


Vista de los bloques lineales y el espacio interior



Panorámica desde el Sur

Superficie	30,6 ha
Nº viviendas	2.813
Edificabilidad	2,91 m ³ /m ²
Densidad	92 viviendas/ha



Planta general de la ordenación según el Plan General de Ordenación de 2000

Autores

Miguel Apraiz
José Felipe Sáez de Gordoa
José Luis Catón
Enrique Marimon

Fechas

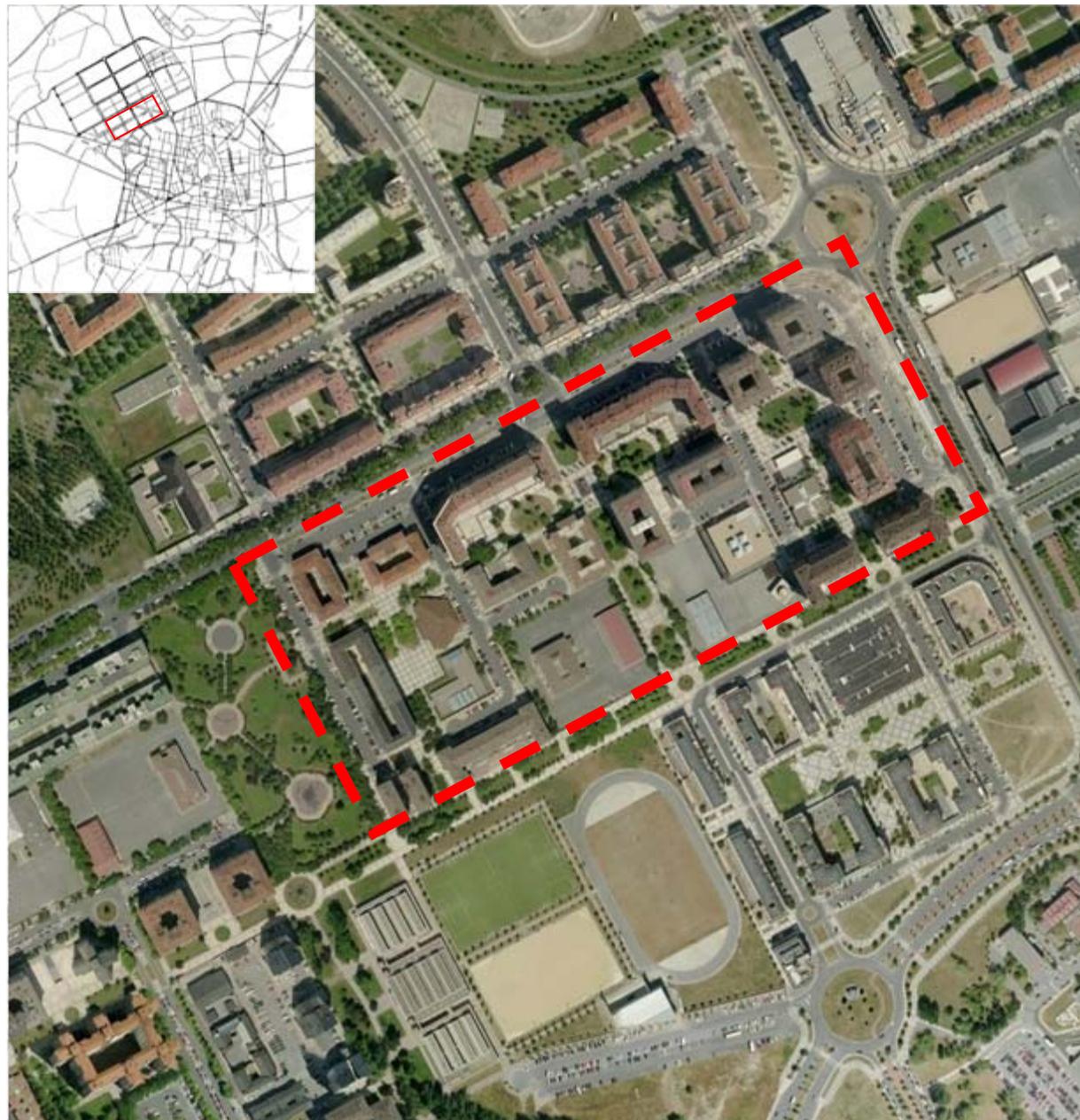
Aprobación definitiva: 9 Diciembre de 1975
Modificación: 17 Febrero 1988

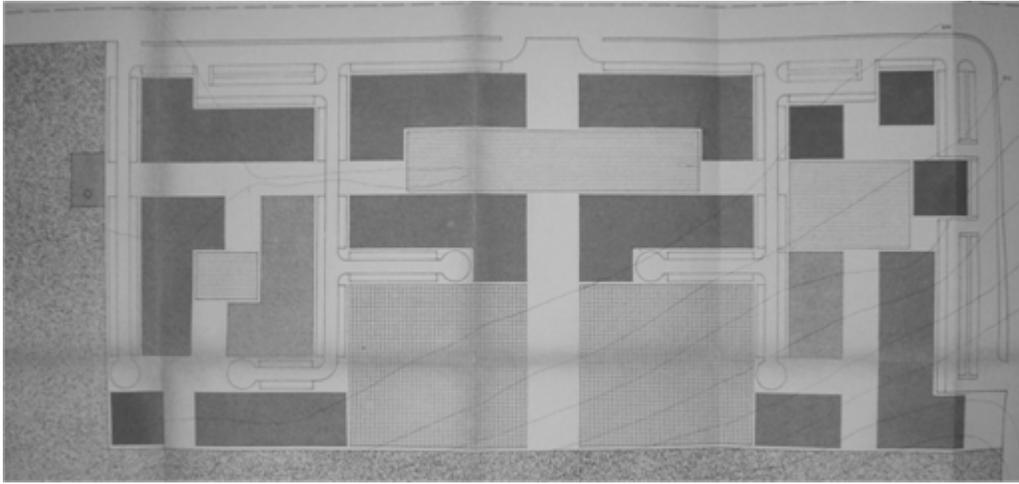
Análisis

Se trata del primer Polígono de iniciativa privada construido en Lakua. Su ordenación, respetuosa con la esquema ortogonal y con los elementos estructurantes de la ordenación general, no llega a alcanzar la coherencia que podría esperarse. Posiblemente a esta carencia colabora en primer lugar la variedad de agrupaciones edificatorias que se utilizan: bloques en "C", pequeñas manzanas, de distintas formas, que por su escala y posición, no actúan en la ordenación urbana como tales manzanas sino como bloques o torres.

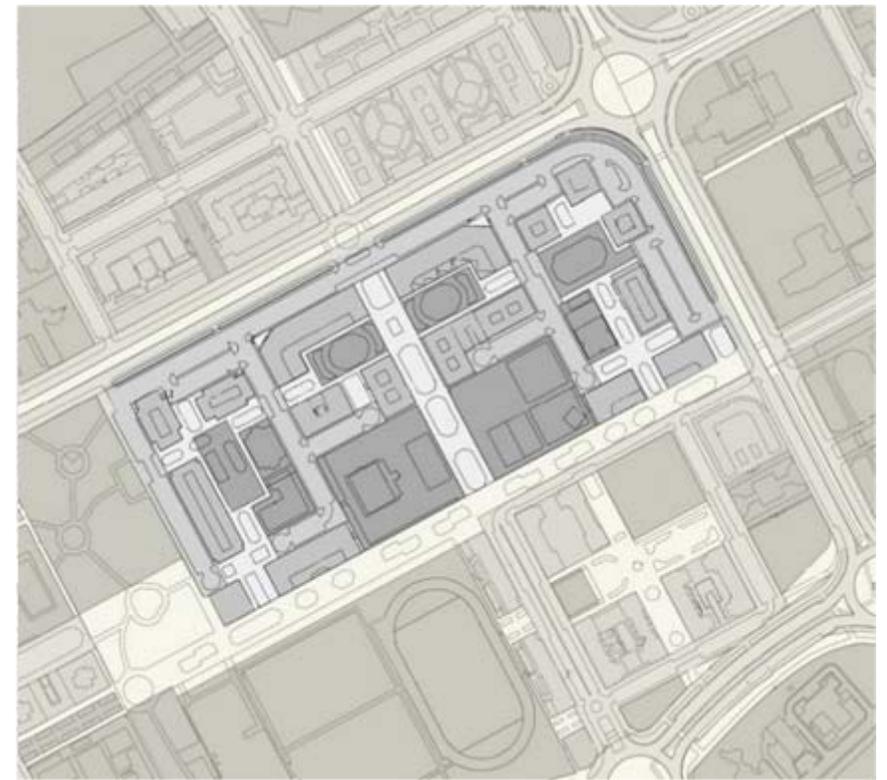
La entidad y altura de los volúmenes edificatorios, y la abundancia de espacio público, resalta el carácter compositivo de la ordenación, en la que se pone de manifiesto un rechazo del recurso a la simetría, que en algún caso podría calificarse de titubeante. En este sentido resulta especialmente significativa la posición de los bloques en "C", situados a ambos lados del paseo central y que dan frente a la avenida que limita la supermanzana por el norte, su distinto retranqueo respecto a la avenida evita la simetría respecto al paseo central. Por lo demás, esa composición cuasi-simétrica se repite en la forma y posición de otros edificios, y sólo se evita de modo rotundo con las tres manzanas-torre que ocupan el vértice noreste del polígono. En su conjunto el Plan Parcial parece confiar en la capacidad ordenadora de la estructura ortogonal que le brinda la ordenación general de Lakua, al tiempo que aspira a una libertad compositiva que necesariamente ha de resultar ambigua.

Plan Parcial del Polígono L-05





Panorámica desde el Nordeste



Ordenación tras la modificación del Plan Parcial en 1988, tal como la recoge el PGOU del 2000

3.4 BLOQUES ENCADENADOS

La utilización de bloques encadenados puede tener su origen en el deseo de experimentar con unas piezas urbanas que enriquezcan formalmente la ordenación; permite, además, disponer de una mayor variedad de tipos de viviendas y un mejor aprovechamiento de los núcleos verticales, sin que esto suponga renunciar a las viviendas pasantes. Estos mismos motivos se encuentran en la combinación de torres de planta poligonal unidas entre sí formando también una cadena.

Tal como se comprueba en los Planes Parciales que se incluyen en este apartado, desarrollados entre 1973 y 1977, los bloques o torres encadenados proporcionan unas fachadas continuas, pero articuladas, capaces de delimitar espacios públicos de distintas formas (calles, plazas más o menos abiertas, espacios libres, etc.), un resultado que difícil de conseguir con los bloques lineales.

Autores

Ignacio Lasquibar
Enrique Marimón

Fechas

Aprobación provisional: 17 Mayo 1973
Aprobación definitiva: 26 de diciembre de 1973

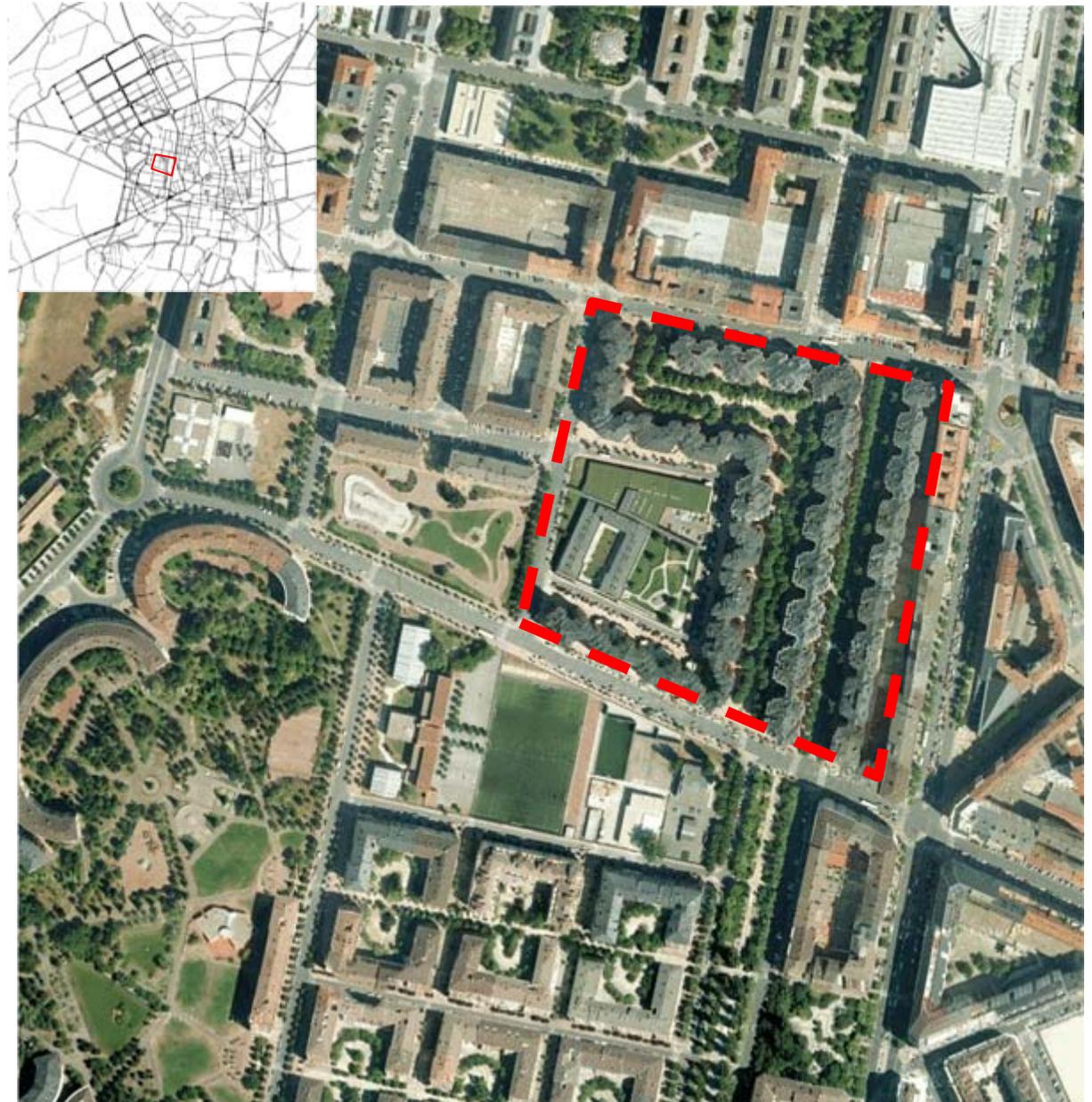
Análisis

El Plan Parcial del Polígono 8, San Martín, aprobado en 1970, incluía en su extremo nordeste la manzana ocupada por la fábrica de maquinaria agrícola de Ajuria, S.A., pero el costo del traslado de la industria, que finalmente se produjo en 1975, motivó la modificación de ese Plan Parcial, excluyendo esta manzana para la que se redactó y aprobó un Plan Especial.

La edificación fue proyectada por José Antonio Coderch con una tipología que resulta un claro antecedente de la que emplearía en su propuesta para el concurso de Lakua. Las líneas de la edificación quedan formadas por un encadenado de torres de baja más siete que proporciona una alineación quebrada con múltiples entrantes y salientes, que amplía la distancia entre fachadas, y permite una variedad de programa, tanto en el tipo de bloques como en el número de viviendas por planta.

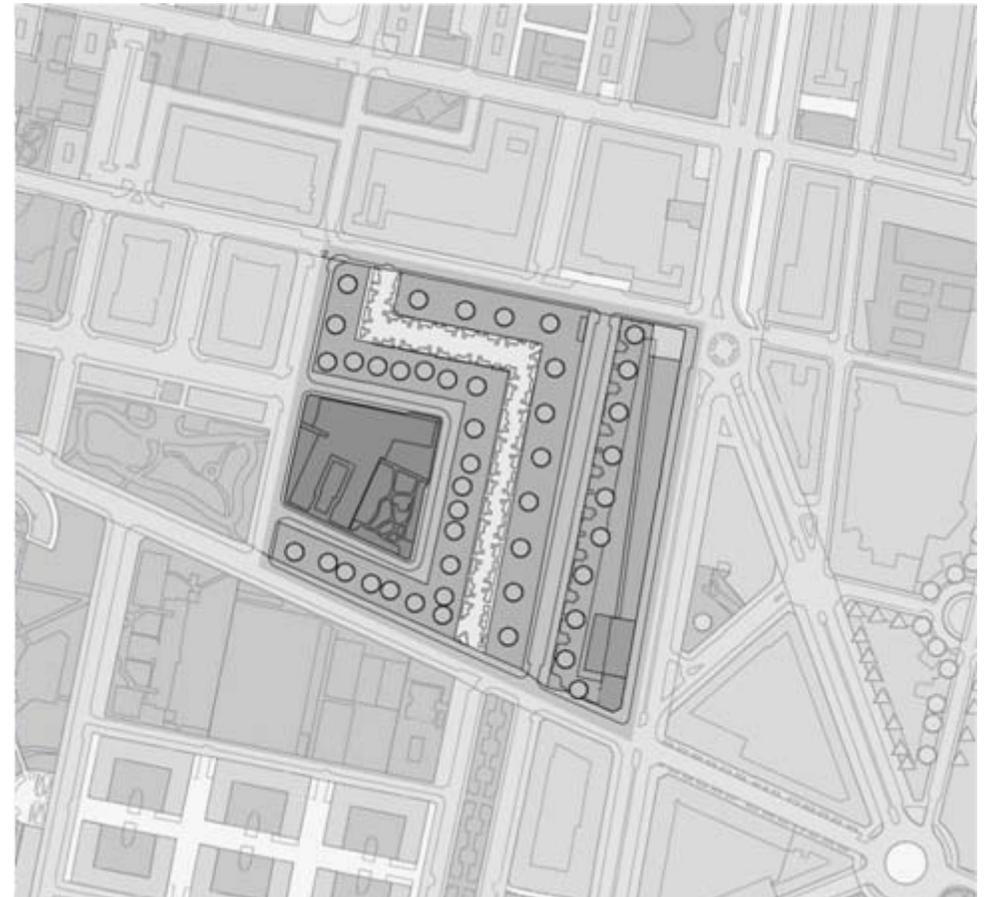
Por otra parte el ritmo equilibrado de estos quiebros no anula la fuerte direccionalidad de la edificación que, a modo de bloques continuos, se disponen en paralelo a las direcciones ortogonales del contorno dejando libre como equipamiento la zona suroeste

Plan Especial de Reforma Interior de Ajuria





Panorámica desde el Sur



Planta general de la ordenación según el Plan General de Ordenación del 2000

Autores

Enrique GARCÍA ORMAECHEA
Ángel ESTEVE JAQUOTOT

Fecha

Aprobación definitiva: 5 de Marzo de 1974

Análisis

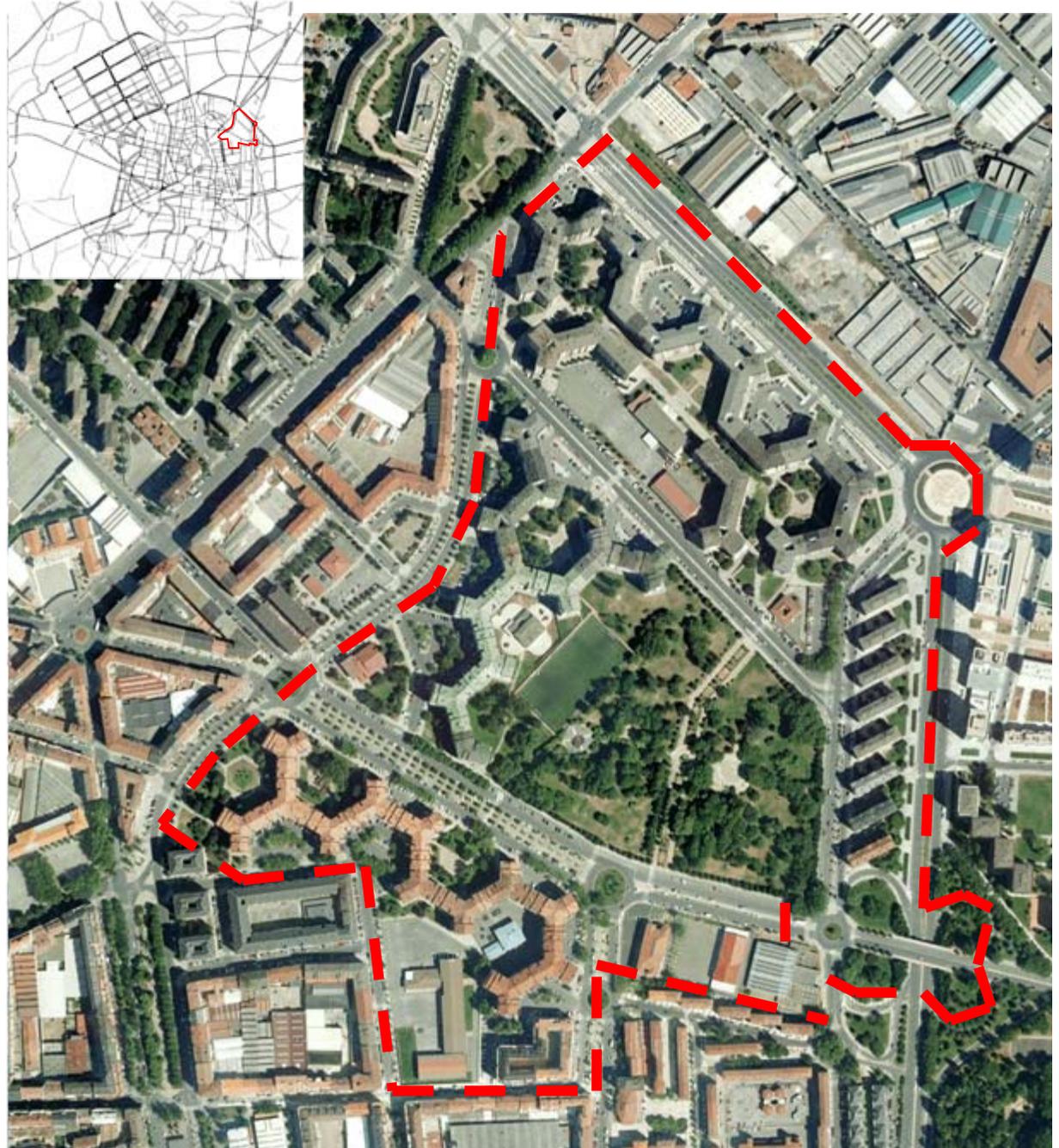
La mayor parte del suelo que se incluyó en el polígono 45 había sido calificado por el Plan General de 1963 como tolerancia de vivienda e industria, la presencia de varias fábricas de explosivos y pirotecnia habían limitado considerablemente el interés de la zona que, hasta el momento de aprobación del Plan Parcial de Aranbizkarra sólo había sido construido en la esquina suroeste por edificaciones de baja más tres plantas que el Plan completa cerrando las correspondientes manzanas. También quedaba libre una franja de terreno situada al este sobre la Vía de Ronda que el planeamiento general calificaba como residencial urbana extensiva (por tanto de 2,5 m³/m²).

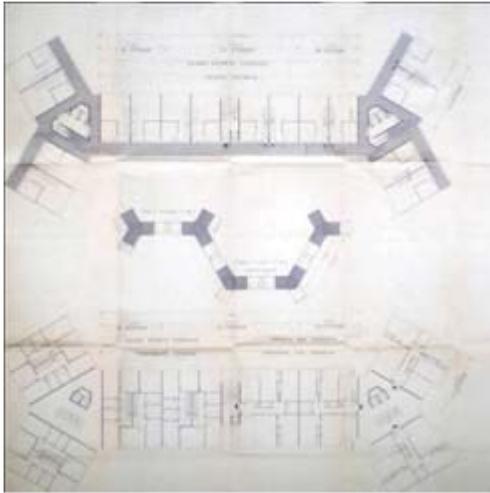
El trazado sinuoso del antiguo ferrocarril vasco-navarro, que proporciona el límite noroeste del polígono, la tercera ronda de la ciudad que lo limita al nordeste y la presencia de un arbolado de buen porte en el centro invitaba a una ordenación orgánica que el Plan supo aprovechar. Con este fin en la mayor parte del perímetro dispone una tipología formada por tres bloques de doble crujía (de unos 18 m de anchos) unidos por uno de sus extremos en el núcleo de escaleras y dejando entre ellos un ángulo de 120 grados. La combinación de estos módulos da lugar a una malla hexagonal que en ningún caso llega a cerrarse y que, en la mayor parte de los casos deja abiertos dos de los seis lados del hexágono. La tipología permite, además, combinar viviendas de distinta dimensión, algunas de una única planta y otras en dúplex.

La ordenación del polígono se completa con unos bloques paralelos de doble crujía (de 11 metros) formando un ángulo de unos 30° respecto al tramo recto de la vía de Ronda que en esa zona discurre en dirección norte-sur, y algunas parcelas dotacionales situadas al oeste del polígono, y por tanto más accesibles para los barrios contiguos.

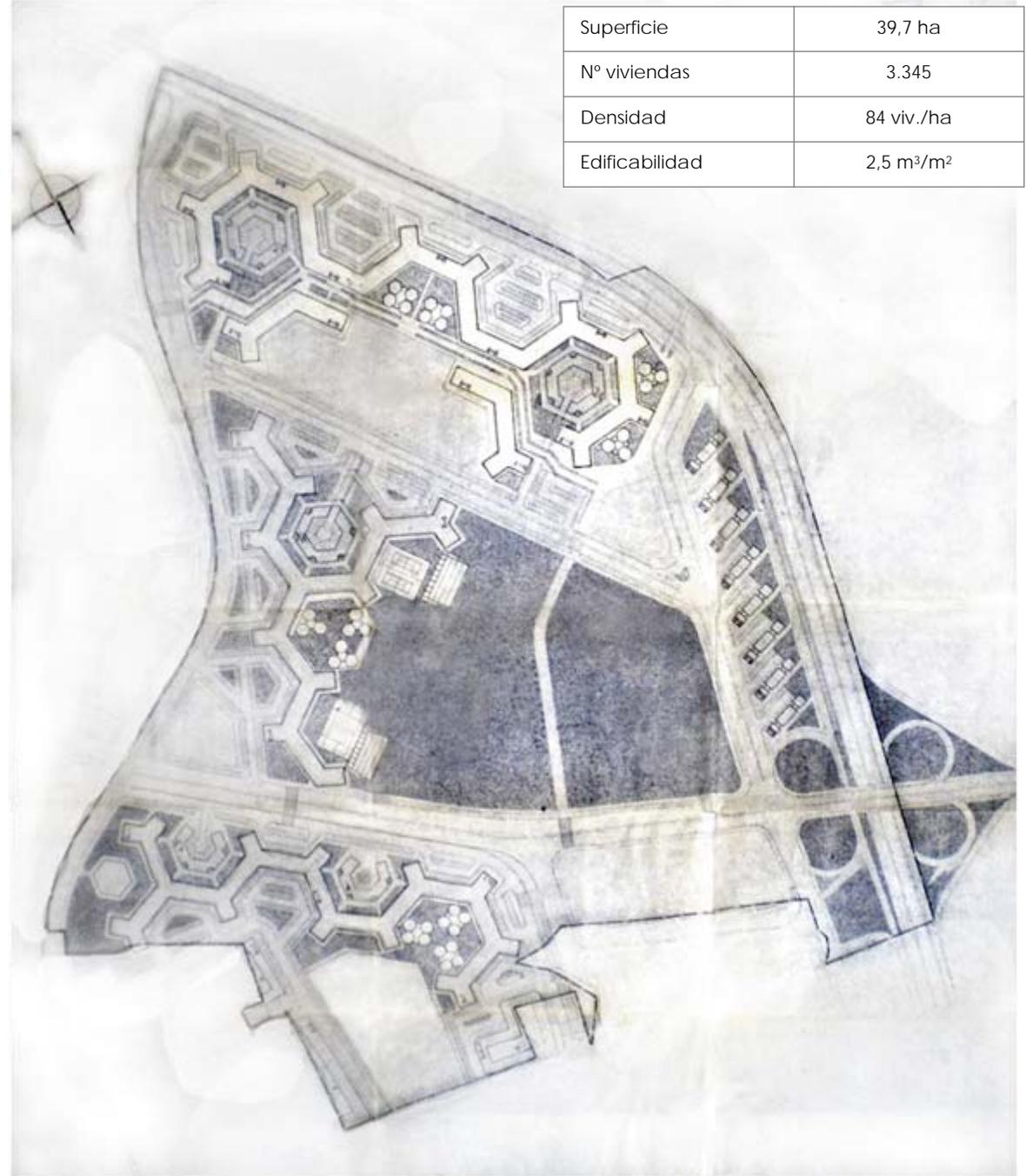
En conjunto la ordenación proporciona una gran zona central libre separada del tráfico rodado y bien dotada de vegetación y arbolado, mezclando viviendas de distinto tamaño y situando en las plantas bajas locales comerciales que, junto con las dotaciones previstas, no sólo da suficiente autonomía al barrio, que cuenta con 3.345 viviendas, sino que también presta desahogo a los barrios cercanos.

Plan Parcial del polígono 45, Aranbizkarra





Tipología edificatoria



Superficie	39,7 ha
Nº viviendas	3.345
Densidad	84 viv./ha
Edificabilidad	2,5 m ³ /m ²

Planta general de la ordenación

Autores

Enrique GARCÍA ORMAECHEA
José Luis IZQUIERDO DOBARCO

Fechas

1975

Análisis

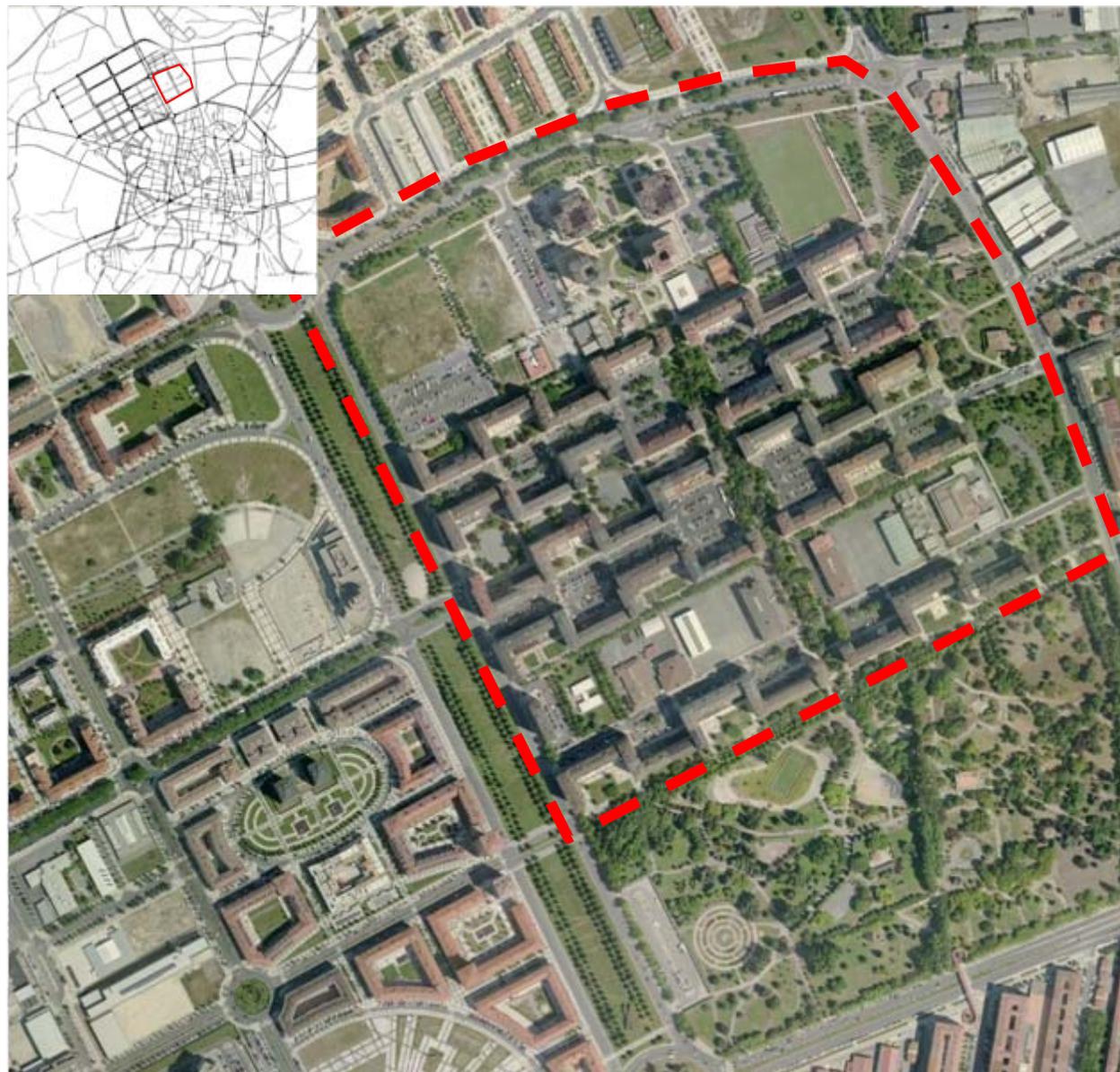
El polígono 13 queda situado entre el Parque de Arriaga al Sur y la Calle Luis de Olariaga al Norte, sus límites al Este y al Oeste son respectivamente las avenidas Portal de Arriaga y Portal de Foronda. Se trata del polígono de mayor dimensión entre todos los delimitados en Lakua y responde de un modo peculiar a la estructura ortogonal del barrio, ya que, a pesar de ocupar en dirección norte sur la superficie correspondiente a dos supermanzanas, no es atravesado por ningún vial rodado. En consecuencia el acceso de vehículo al interior del polígono se realiza con vías en fondo de saco, que alcanzan hasta el paseo peatonal que –siguiendo la pauta habitual en Lakua- atraviesa el centro del polígono en dirección norte-sur.

La parte central del polígono queda caracterizada por cuatro bandas residenciales de bloques rectilíneos combinados formando un conjunto de "C", unidas por el lado corto, y alternando la orientación de la "C" hacia el norte y hacia el sur. Los bloques que forman los lados largos de la "C" tienen una altura de baja más siete, mientras que los bloques de los lados cortos se elevan tres plantas más, resultando así de baja más diez.

Las cuatro bandas de edificación quedan interrumpidas por un paseo-parque a modo de bulvar peatonal. El espacio lineal situado entre las dos bandas centrales tiene también un carácter peatonal y recorre las plazas formadas por las concavidades de las "C"; entre esas bandas centrales y las exteriores se sitúan las vías rodadas con una bolsa de aparcamientos junto al bulvar.

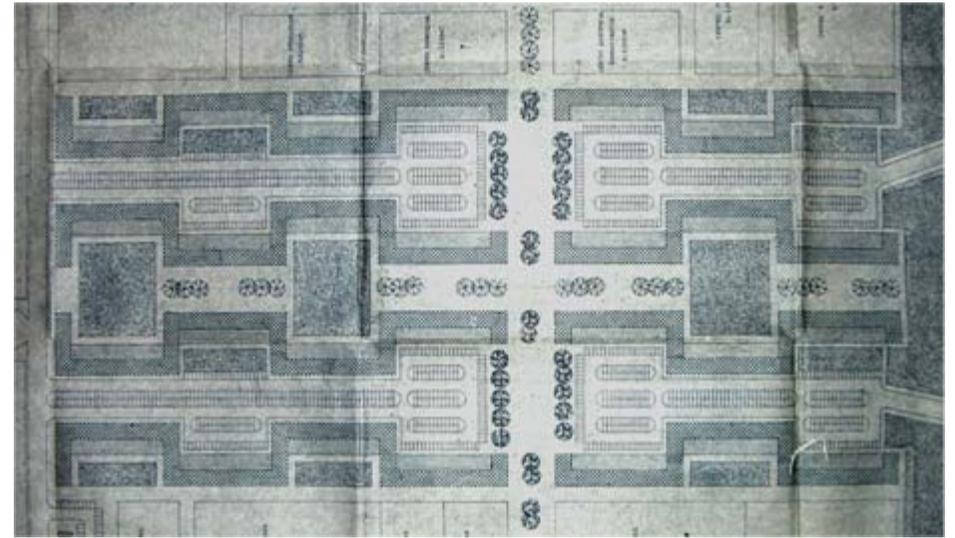
La zona situada al norte de estas bandas residenciales y a cada lado del bulvar dos pequeñas manzanas-torre. En el límite sur del polígono se sitúa otra banda, similar a la que ocupa la parte central, que da fachada al Parque de Arriaga que ocupa el polígono L-01. Entre esta banda y las centrales se sitúan un centro escolar y otros equipamientos.

Plan Parcial del Polígono L-13





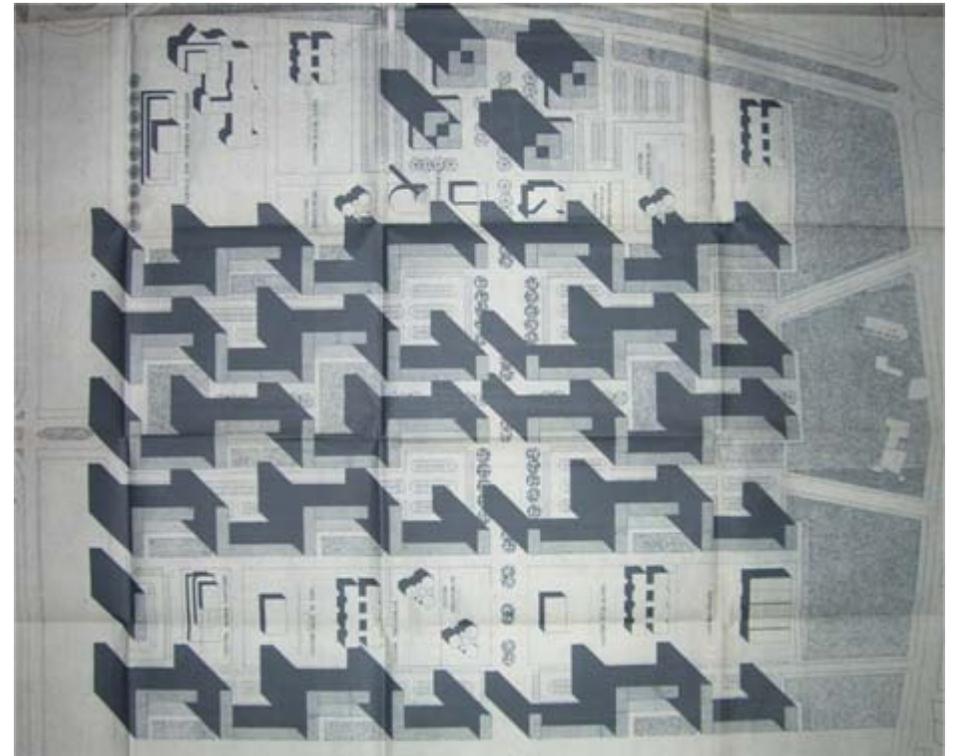
Panorámica desde el Noroeste



Planta general de la ordenación tal como se recoge en el Plan General de la Ordenación de 2000



Panorámica desde el Sureste



Composición de volúmenes en el Sector, en la documentación del Plan Parcial

Autor

Enrique GARCÍA ORMAECHEA

Fechas

Aprobación inicial: 7 de Julio de 1976

Aprobación provisional: 26 de Octubre de 1976

Aprobación definitiva: 14 de Mayo de 1977

Análisis

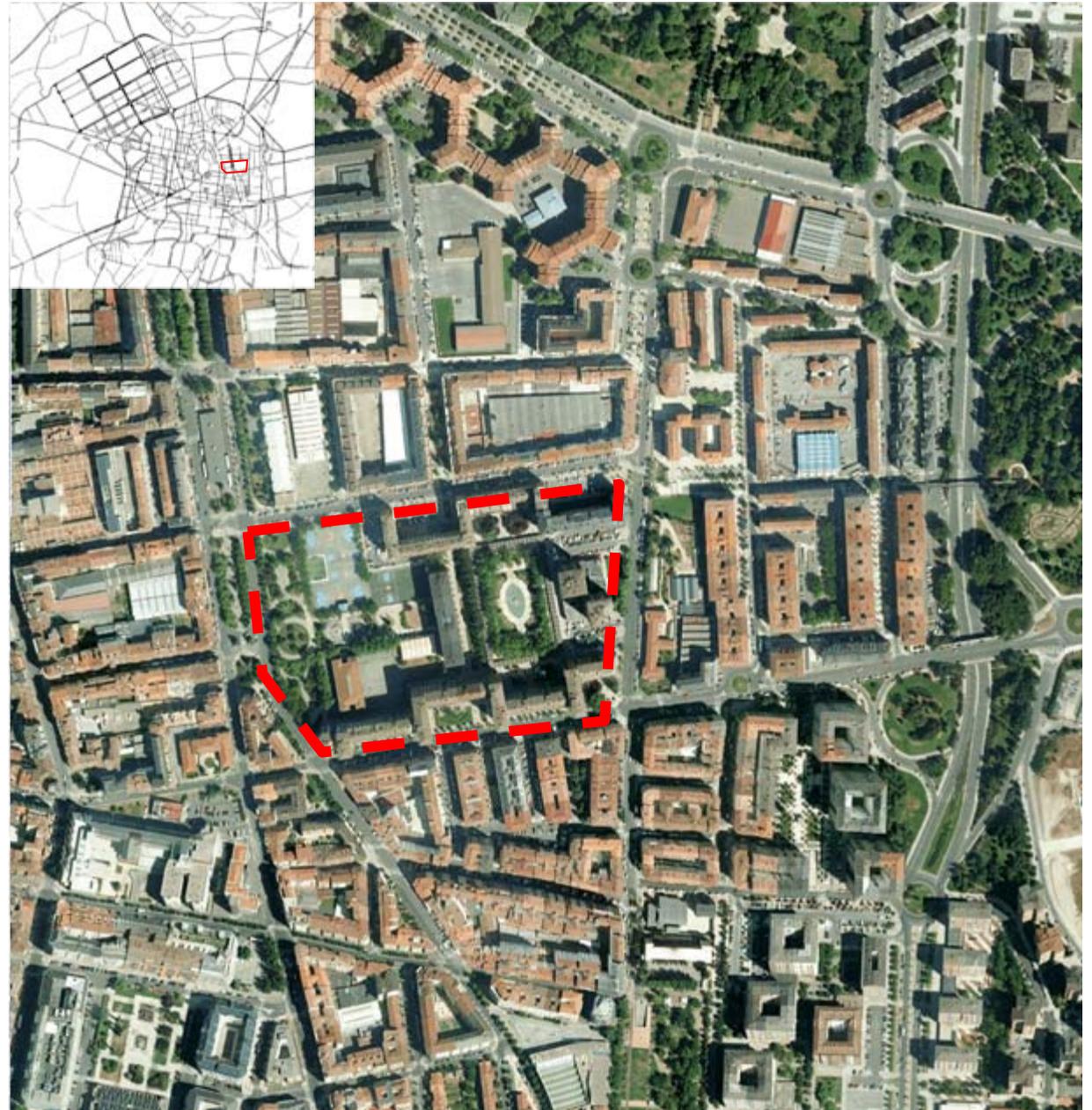
El área que se delimitó como Polígono 54 coincidía con el antiguo Cuartel de Artillería de Santiago y quedaba separada del Ensanche por los terrenos ocupados por la estación del Ferrocarril Vasco-Navarro. En 1970 se había aprobado el Plan Parcial que ordenaba el polígono 35, y con ellos el suelo que había ocupado esta estación; resultado un doble viario norte-sur con unos jardines intermedios y otros en la parte oriental junto al polígono 54. Ese mismo año se produjo el traslado del cuartel.

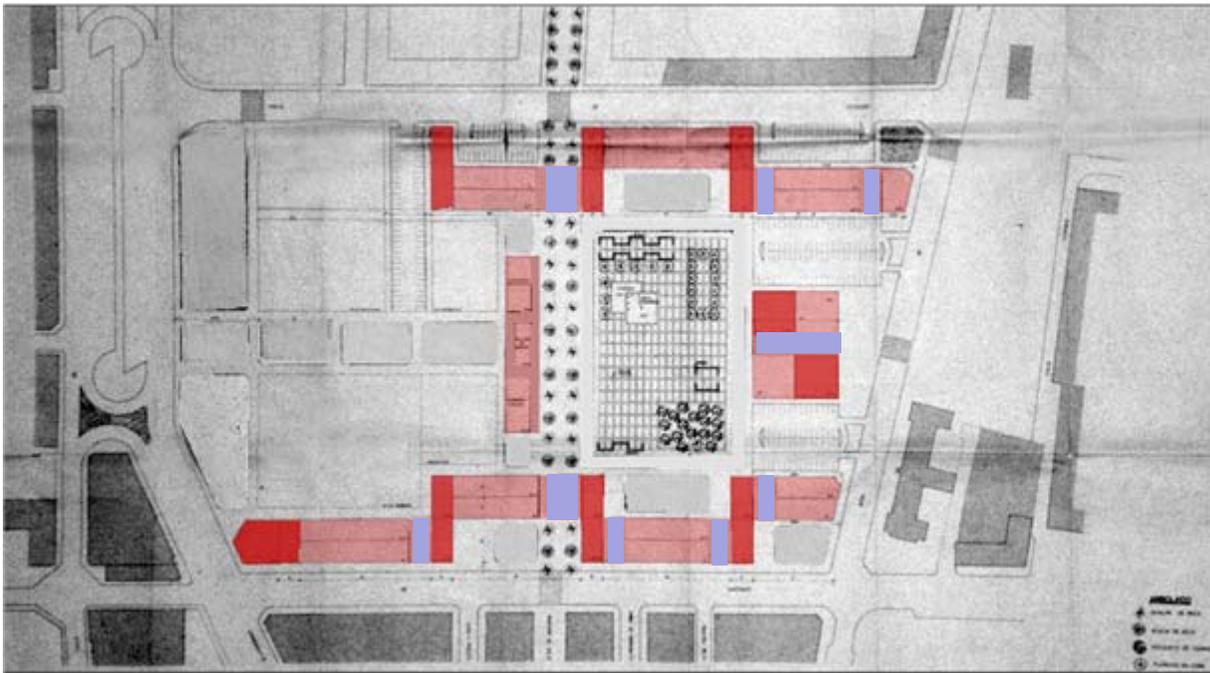
En esas circunstancias la Caja de Ahorros Municipal de la Ciudad de Vitoria, a propuesta del Ayuntamiento, acordó la compra de los terrenos del antiguo cuartel y tramitó el correspondiente Plan Parcial, que previendo una edificabilidad del orden de $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$, atiende a su entorno de un modo que hay que señalar como original. Por una parte, todo el polígono conforma una única manzana que sigue de algún modo el trazado del ensanche este de la ciudad, pero que queda dividida de norte a sur por un paseo peatonal con un paso bajo los edificios que cierran la manzana en sus lados norte y sur. La parte de la manzana situada al este adquiere el carácter de una gran plaza, mientras que la parte del oeste se plantea como una continuación de las zonas verdes que se habían obtenido con el Plan Parcial del polígono 35, incluyendo varias pistas deportivas.

La abundancia de espacio libre provoca necesariamente una edificación en altura, baja más seis plantas en la calle Santiago que limita por el sur el polígono, y baja más cinco en la calle Logroño que supone el límite norte. Además la edificación de estos dos lados se dispone formando una greca con unos cuerpos perpendiculares a la calle de mayor altura (baja más nueve en el lado norte, baja más 12 en el sur). La forma de la edificación disminuye indudablemente el efecto sobre la calle, pues quedan alternando con la edificación unas zonas ajardinadas, pero en todo caso supera considerablemente la altura de las edificaciones de las manzanas contiguas.

Una dotación proporcionada de aparcamientos en el interior de la manzana y varias dotaciones separando la gran plaza situada al este de la zona deportiva, completan la ordenación. La documentación gráfica del Plan enfatizan la importancia del espacio público separado del tráfico rodado, incluyendo, tal como expone la memoria, una urbanización orientativa que remarca los pasos previstos debajo de la edificación y la centralidad de la plaza que ocupa la mitad oriental de la manzana.

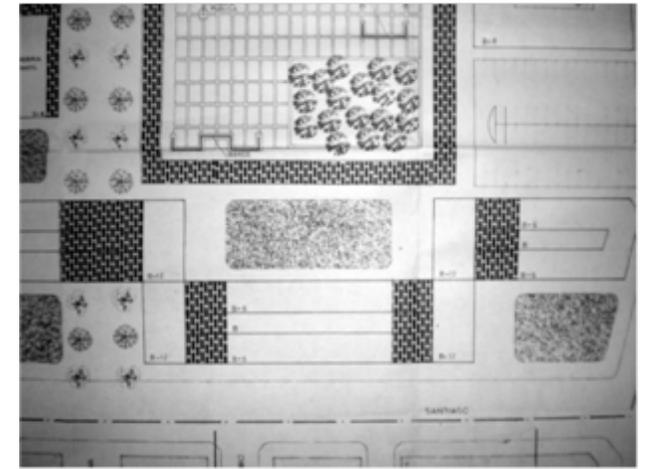
Plan Parcial del polígono 54, Santiago





Sobre el plano original se han coloreado en rojo los volúmenes más altos y marcado en azul los pasos interiores

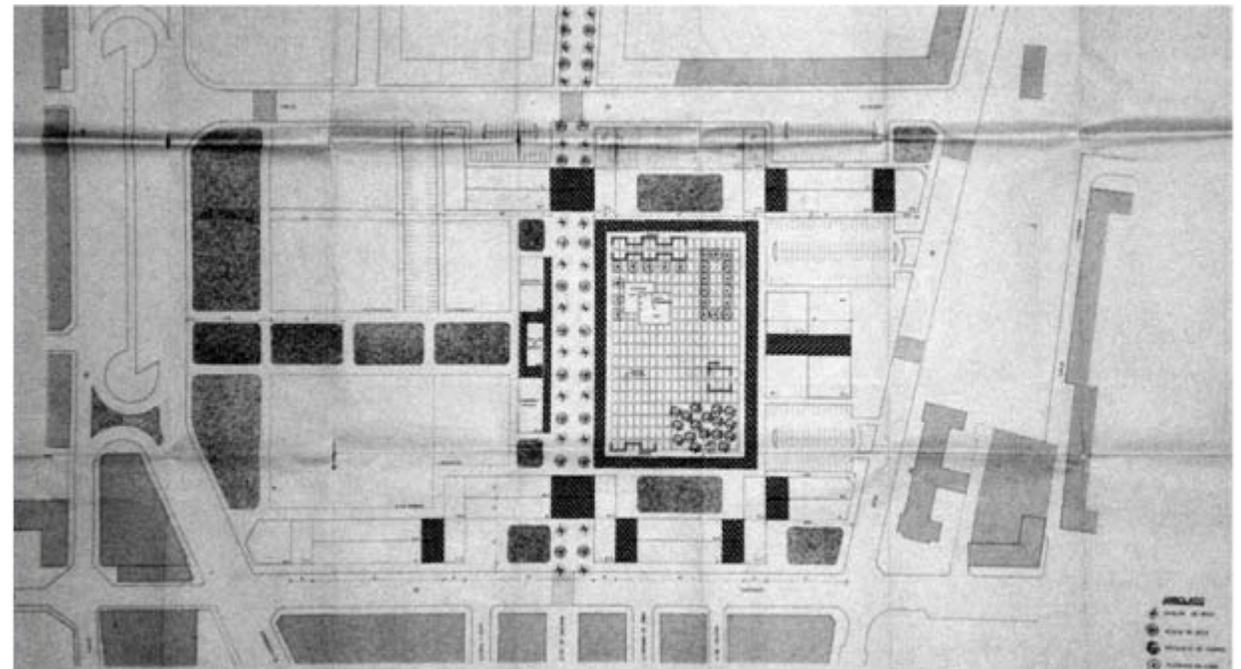
Superficie	7,14 ha
Edificabilidad	4 m ² /m ²



Detalle de la planta general



Panorámica desde el Oeste



Planta general de la ordenación

3.5 EXPERIENCIAS CON MANZANAS

El urbanismo funcionalista de la Carta de Atenas apostó decisivamente por la edificación abierta, interpretada como el camino para la obtención de abundante espacio libre. La crítica a la calle corredor llevó consigo también el abandono de la manzana.

Sin embargo, a comienzo de los años setenta del siglo XX, la crítica a la pérdida del espacio urbano que suponía este modo de hacer ciudad fue tomando cada vez más fuerza, y a ella se unió la vuelta a la manzana.

En ocasiones se trata simplemente de utilizar como pieza urbana, dispuesta sobre el terreno sin llegar a formar un tejido: así lo utilizó Rossi y Grassi en su propuesta al Concurso de San Rocco en Monza (1966), y este es el uso que se da a la manzana en el Polígono Santa Lucía, de Vitoria (1970).

Pero en otros casos, como los que se recogen en este apartado, la utilización de la manzana se acerca más al empleo que de ella se hizo en los ensanches; aunque se prefiera la manzana abierta, por ejemplo en "U", ampliando de este modo el espacio libre, aun cuando en ocasiones esa ampliación sea sólo visual, pues el interior de la parcela tiene un uso privado.

Las propuestas para el Concurso del Lakua que se presentan en un próximo apartado proporcionan un buen testimonio de esta tendencia al uso de la manzana.

Autor

Antonio FERNANDEZ ALBA

Fechas

Aprobación definitiva:

-Manzana Jardín 1 : 1976

-Manzana Jardín 2 : 1970

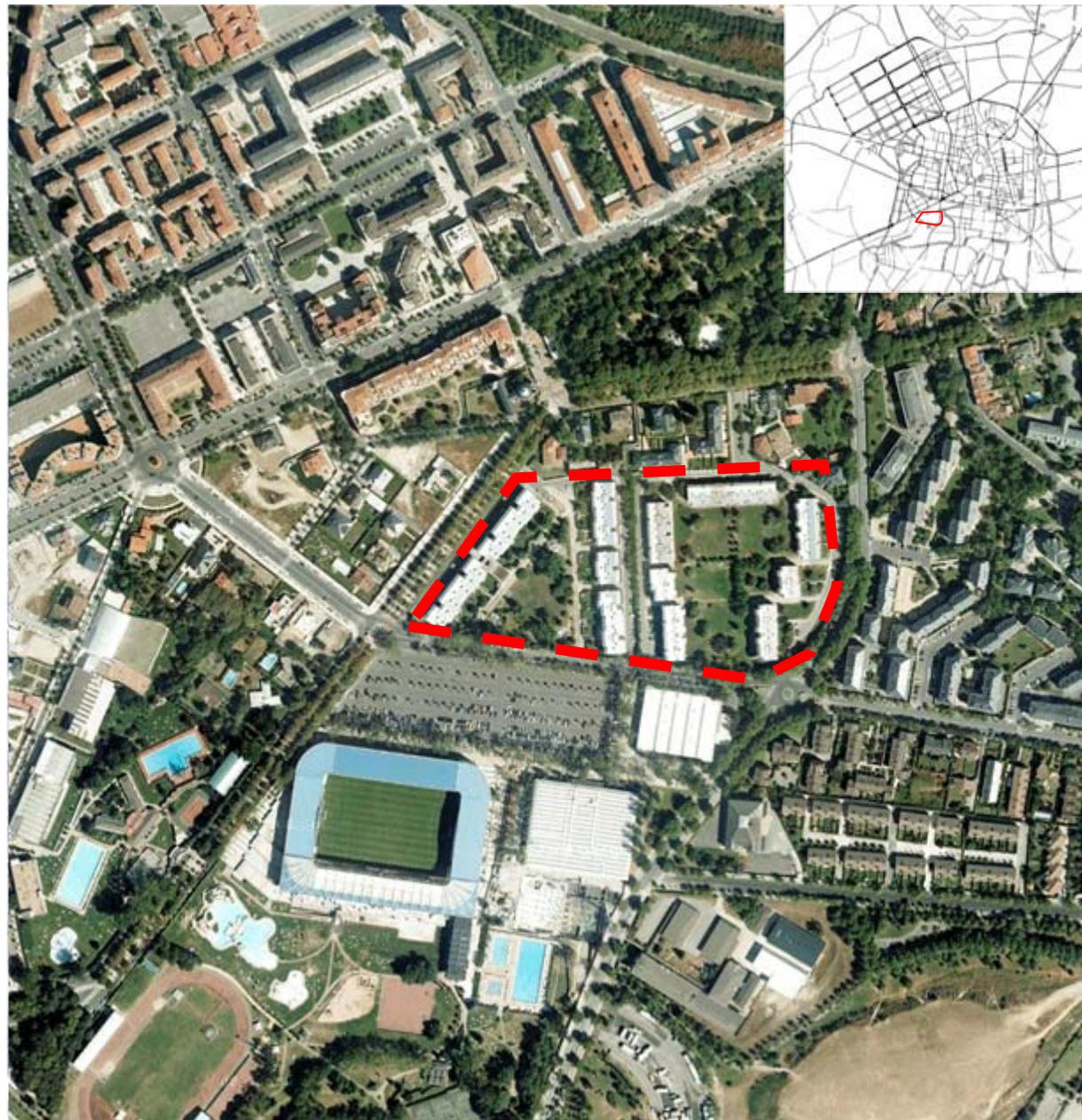
Análisis

Al sur del ferrocarril, y suficientemente separado de ella, el Plan General de 1963 preveía una amplia área destinada a ciudad jardín, con una edificabilidad de 1 m³/m²; en ella se delimitó el Polígono 20 y en 1967 se aprobó el correspondiente Plan Parcial que preparó las parcelas necesarias para alojar 155 viviendas empleando distintas tipologías – unifamiliares, edificios de 2 ó de 4 viviendas- pero en todos los casos con amplitud de espacios libres privados y algunos públicos.

Al Oeste de este polígono, y entre la calle Fray Francisco de Vitoria y calle Cervantes, entre 1970 y 1976 se construyeron dos Manzanas-Jardín, la n. 2 en 1970, la n. 1 a partir de 1976. La denominación de estas manzanas expresa con claridad la idea que ha guiado su ordenación: utilizar los elementos definitorios de una manzana –y en concreto de una manzana abierta- para ofrecer una versión mejorada de la morfología propia de la ciudad jardín.

Con este objetivo la edificación de cada una de cada una de las manzanas se dispone en su contorno dejando sin edificación el lado situado al Sur, mejorando así el soleamiento y luminosidad de la parte central de la manzana, tratada como un jardín o pequeño parque de uso común para las viviendas. Éstas se agrupan en bloques relativamente de poca altura (baja más cuatro plantas) y cada uno de ellos separado de los contiguos por un espacio reducido, pero suficiente para romper la continuidad que ofrece hacia el exterior una manzana convencional. Por otra parte, utilizando en los dos casos artificio, cada una de las manzanas adquiere su propio carácter gracias a la distinta forma de su planta: trapezoidal la n. 1 y triangular la n. 2.

Manzana Jardín 1 y 2



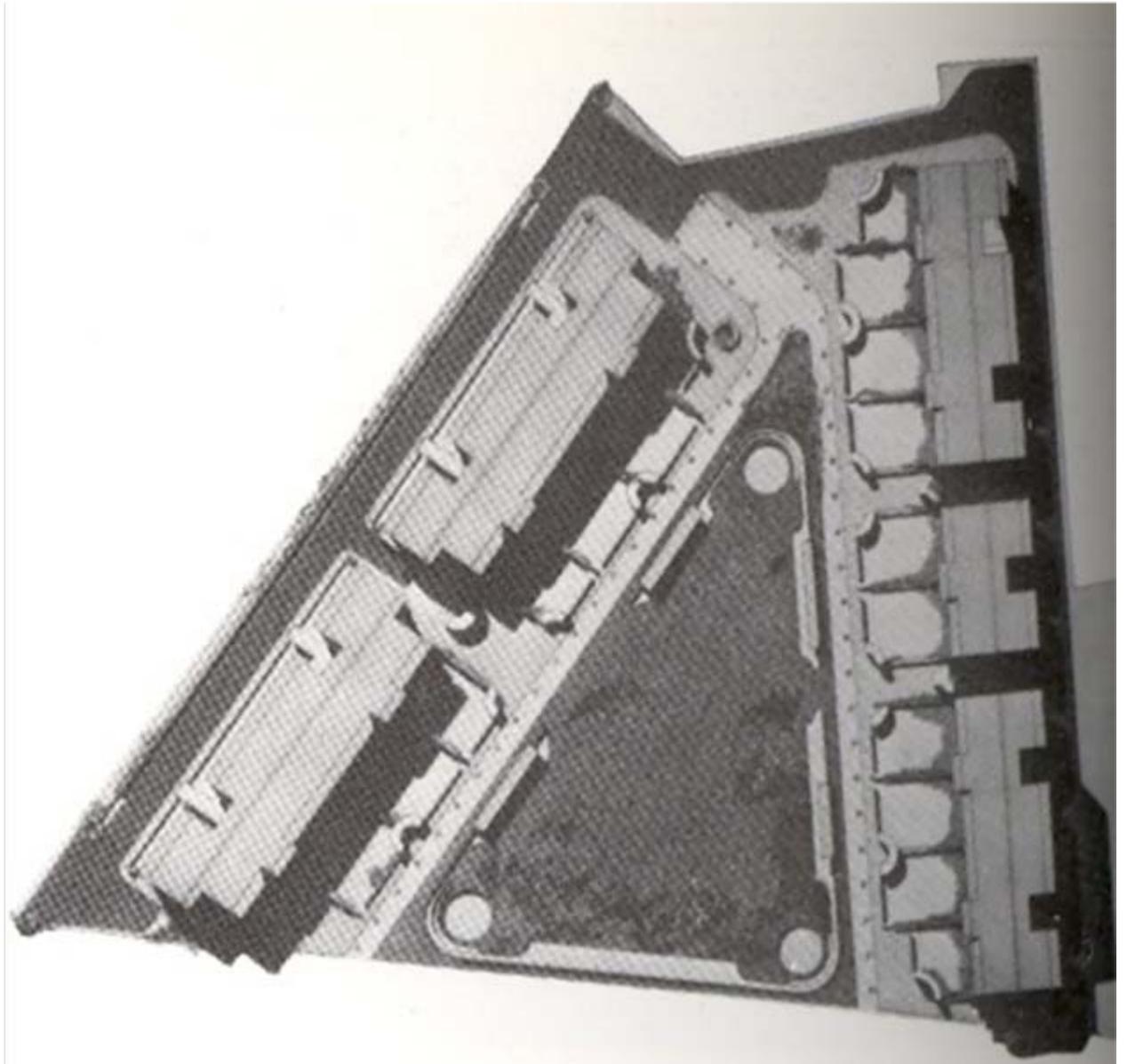


Vista desde el Sur de Manzana Jardín 1

	Manzana 1	Manzana 2
Superficie	2,58 ha	2,20 ha
Edificaciones	14	9
Nº viviendas	79	90
Densidad	30,62 viv/Ha	40,90 viv/Ha



Fachada al jardín central en la Manzana Jardín M 1



Planta de la Manzana Jardín M 2

Autores

Rafael MONEO
Eduardo MANGADA
Carlos FERRÁN

Fechas

Aprobación definitiva: 8 de junio de 1970
Modificación excluyendo del ámbito la Manzana Ajuria
26 de diciembre de 1973
Modificación del Plan Parcial en su conjunto: 7 de octubre de 1977

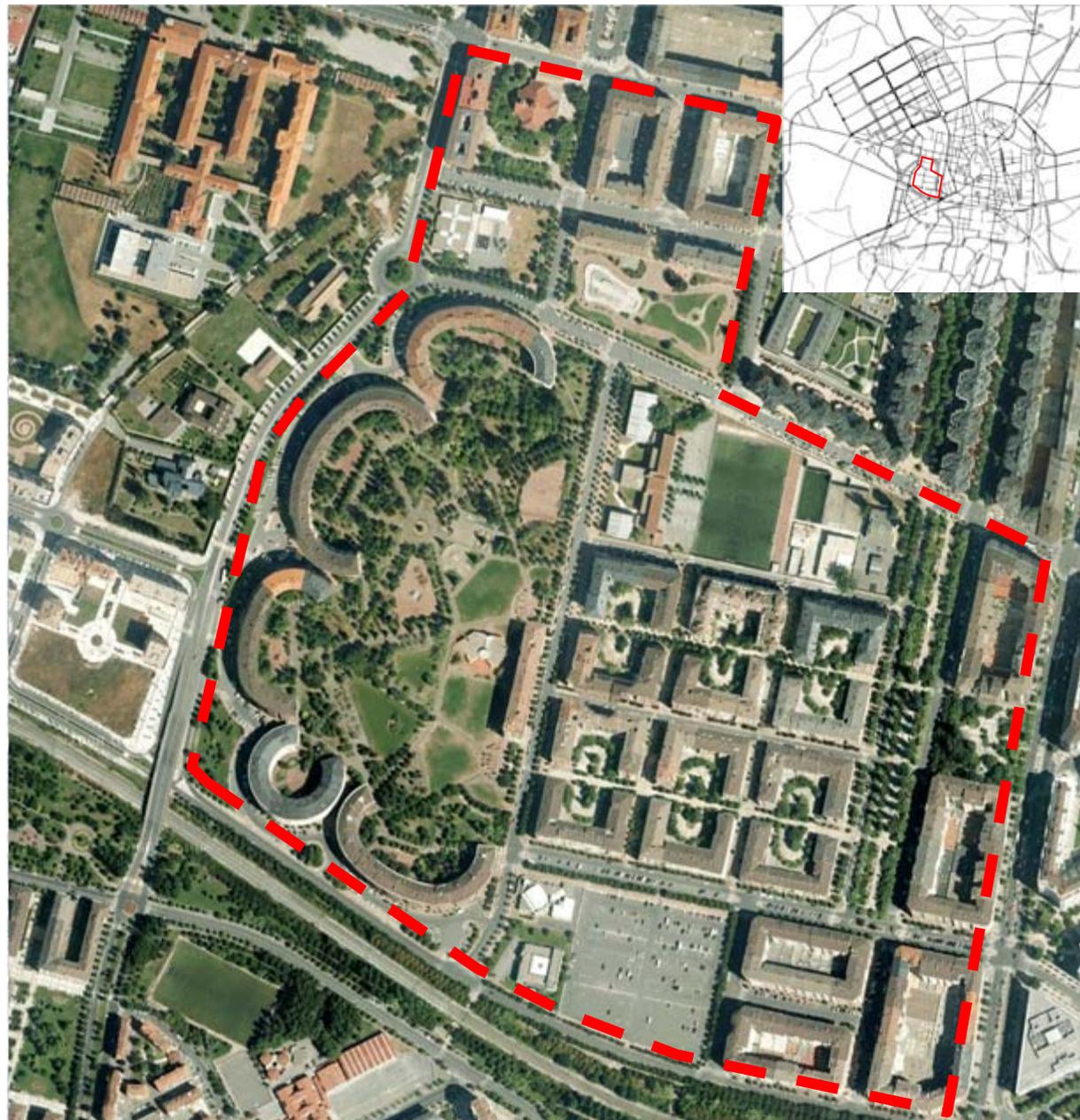
Análisis

En 1964 se comenzó la redacción del Plan Parcial de este polígono que, tras distintas vicisitudes quedó aprobado en 1970, sin embargo el proceso de construcción fue lento, lo que propició numerosas modificaciones que, a excepción de la relativa a la manzana de Ajuria y en otro orden la situación de un equipamiento deportivo, tuvieron poco influjo en la ordenación general del área.

El Plan Parcial utiliza como núcleo de su ordenación el parque de San Martín, con una extensión de más de 8 ha, que quedó delimitado al oeste por los cinco grandes bloques de planta curva –conocidos popularmente como Las Conchas- y al este por una retícula de 3 X 3 en la que se dispondrían nueve manzanas. Cada una de las manzanas queda formada por dos bloques en “U” enfrentados uno con otro, dejando entre ellos un amplio espacio libre, abierto por los lados. De este modo, en dirección perpendicular al parque, se disponen vías de dos tipos: unas peatonales, que atraviesan las manzanas, y otras rodadas a las que dan frente los bloques. Todas estas vías quedan cruzadas ortogonalmente por unos paseos que separan unas manzanas de otras. Una de las modificaciones del Plan, como ya se ha apuntado, tuvo como objetivo situar un equipamiento deportivo en esta zona, lo que produjo la eliminación de las manzanas previstas en la fila norte de la retícula.

En el resto del ámbito del Plan –rodeando por el Norte, Este y Sur, la zona que se ha descrito, se ordenaba de un modo más convencional, mediante manzanas cerradas y bloques lineales; las modificaciones posteriores han introducido un bulevar paralelo a la Avenida Gasteiz de la que lo separa dos manzanas con una plaza en medio que une el bulevar con la avenida

Plan Parcial del polígono 8, San Martín



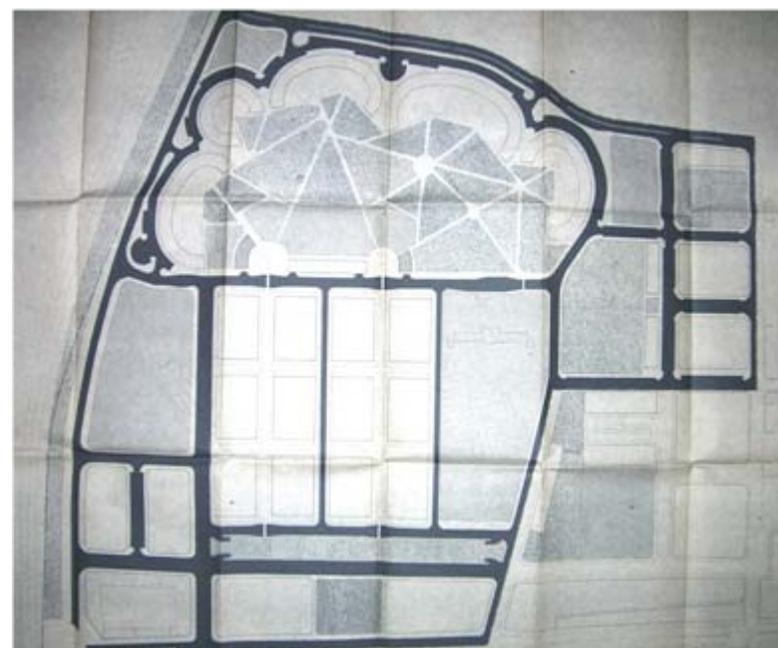
Superficie	45,92 ha
Nº viviendas	3.489
Edificabilidad	3,3 m ³ /m ²
Densidad	81 viviendas/ha



Vista desde el Sur



Ordenación del Plan Parcial de 1970



Ordenación del Plan Parcial de 1977

Autores

Ignacio LASQUIBAR
Enrique MARIMÓN

Fechas

Aprobación inicial: 11 de Marzo de 1975
Aprobación provisional: 29 de Mayo de 1975
Aprobación definitiva: 28 de Noviembre de 1975

Análisis

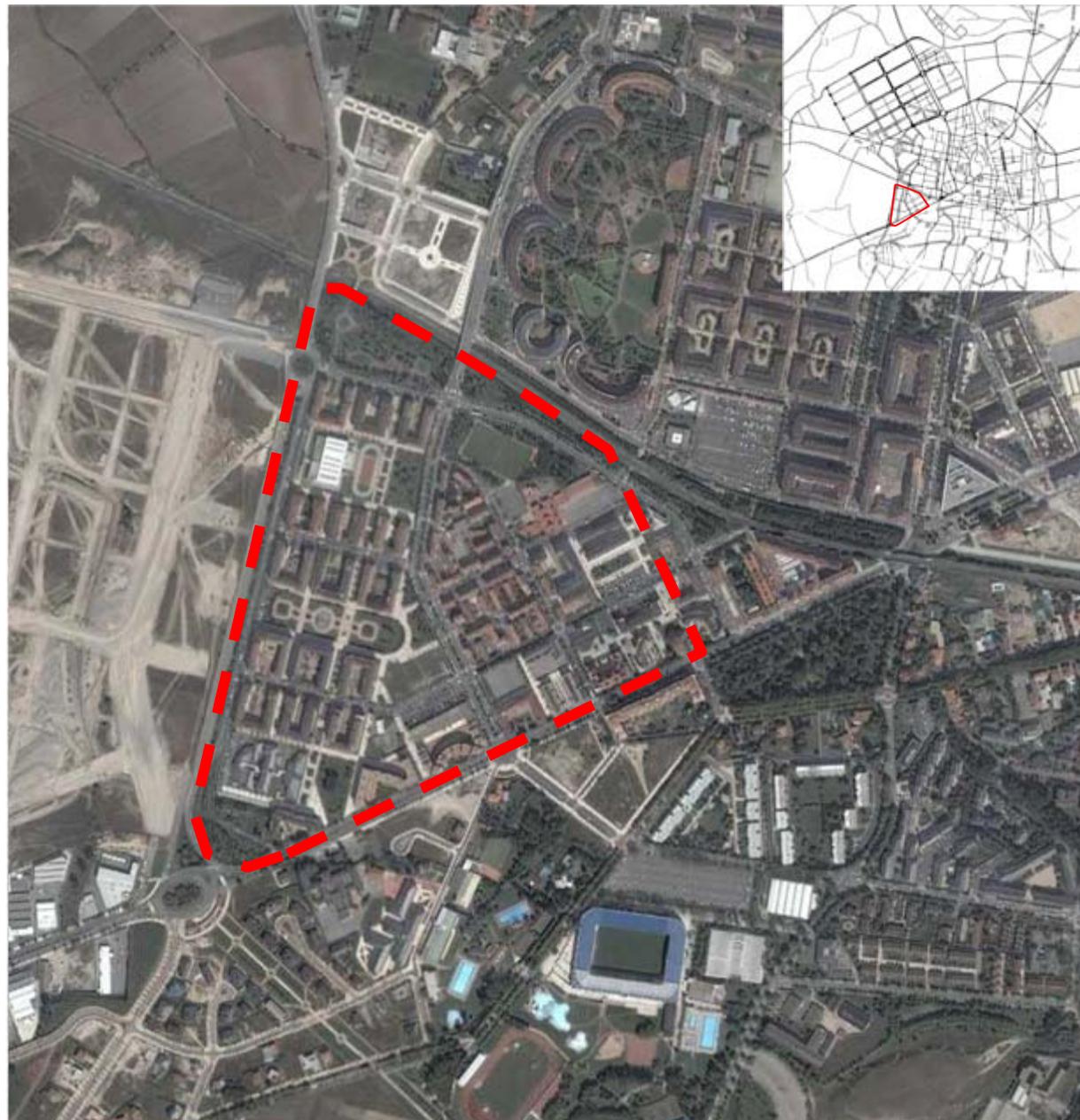
El Plan General de 1956 preveía en esta área una distribución en manzanas; la revisión del Plan General de 1963 clasificó este suelo como de reserva urbana, de modo que no llegó a redactarse su Plan Parcial hasta los años setenta. Sin embargo, sí que se construyeron algunas manzanas: en el centro del triángulo que formaba el polígono el llamado Poblado de Ariznavarra (606 viviendas pequeñas distribuidas entre 67 edificios, de 5 ó 6 plantas, levantados entre 1958 y 1968); y en vértice este, frente al Parque del Prado, un par de manzanas con viviendas de mayor calidad.

En 1970, cuando se presenta al Ayuntamiento el correspondiente Avance del Plan Parcial el área pendiente de ordenación tenía una superficie de unas 25 Ha, y de acuerdo con el Plan General de 1963 la calificación de edificación extensiva (2,5 m³/m²); la tramitación del Plan Parcial se prolongó hasta su aprobación en 1975, pero todavía fue modificado en 1978.

La ordenación toma en consideración las afecciones que supone la línea de ferrocarril que limita el polígono en el lado Norte y el trazado de la antigua N-1, prevista en el Plan General como ronda de circunvalación, aunque ésta se acabó alejándose del límite del polígono; así como la importancia del límite sur, sobre la calle Portal de Castilla. Junto al ferrocarril sitúa una zona verde que da continuidad a la existente en el Polígono 8, San Martín, y se continúa en el Parque del Prado.

En los otros dos lados del triángulo se apoyan sendas retículas que ordenan la edificación residencial, en su mayor parte mediante manzanas abiertas en "U" que, en las situadas paralelas a la ronda, se disponen enfrentando los lados libres, obteniendo así unos espacios abiertos de mayor amplitud; mientras que las que se sitúan junto a la calle Portal de Castilla se abren a esta avenida. La distribución de espacios libres y zonas verdes da variedad al tejido urbano al mismo tiempo que ayudan a resolver la articulación entre las dos retículas que se encuentran formando un ángulo agudo; por otra parte la coincidencia de algunas de las calles interiores con las del antiguo Poblado dan unidad al conjunto.

Plan Parcial del Polígono 29, Ariznavarra



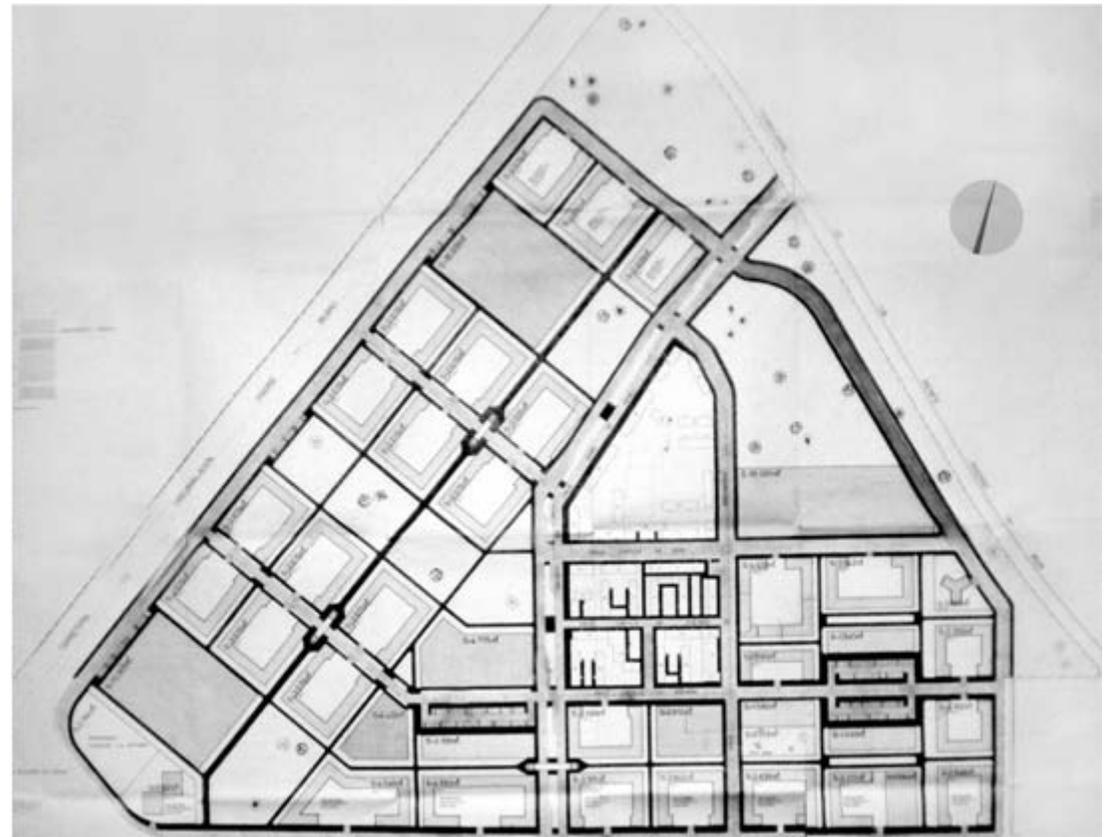


Panorámica desde el Norte del primitivo Poblado de Ariznavarra (ya consolidada en 1975)



Panorámica desde el Sur en la que se aprecia la retícula de manzanas abiertas

	Poblado de Ariznavarra (ya consolidado en 1975)	Nuevo desarrollo	Todo el Polígono 29
Superficie	2,13 ha	25,14 ha	27,27 ha
Nº viviendas	607	2.930	3.537
Densidad	284,98 viviendas/ha	116,5 viviendas/ha	129,70 viviendas/ha



Planta general de la ordenación

Autor

Fechas

Aprobación definitiva: 16 de junio de 1986

Análisis

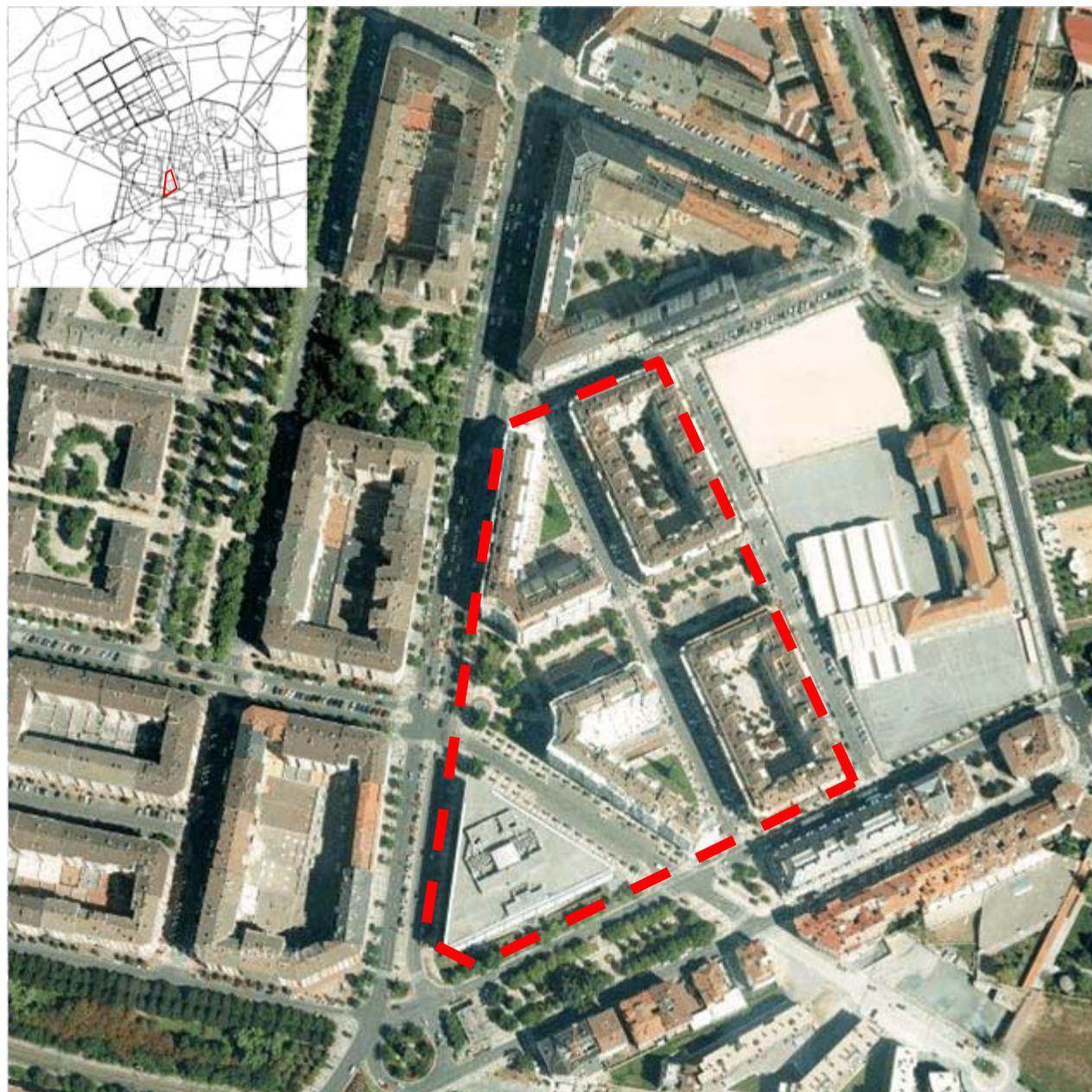
El suelo que sería posteriormente delimitado como Polígono 5 quedó en el Plan General de 1963 con la calificación de tolerancia de vivienda e industria, a excepción de la zona este de uso especial y en el que se emplaza un colegio. Su posición resultaba estratégica, pues al oeste queda limitado por la Avenida Gasteiz –el gran eje viario ya previsto por el Plan General de 1956- y al sur por la calle Portal de Castilla, la entrada por el oeste al núcleo histórico.

Las industrias fueron abandonando esta área, provocando un vacío urbano que por su propio valor resultaba difícil de resolver. En 1977 se redactó un Plan Parcial que proponía una ordenación basada en manzanas cerradas, dejando entre ellas un parque de cerca de una hectárea de dimensión. La revisión del Plan General, que sería aprobada en 1986, encontró disponible ese espacio y propuso, ya en el Avance, el desdoblamiento de la calle Portal de Castilla, dejando entre las dos nuevas vías un espacio libre a modo de bulvar; en la esquina de la Avda de Gasteiz con la calle Portal de Castilla se sitúa una parcela triangular destinada a un equipamiento que refuerce el carácter simbólico del lugar.

La ordenación establecida por el Plan Especial Portal de Castilla mantiene la doble calle prevista en el Avance de la revisión del Plan General y la parcela triangular con un uso dotacional; el resto del polígono se ordena mediante cuatro pequeñas manzanas que se disponen simétricamente respecto a un eje de simetría ocupado por un paseo peatonal que se abre a la Avda. de Gasteiz, mientras que el otro extremo parece quedar en espera de alcanzar la zona ajardinada que rodea la catedral (aunque esto exigiría que desapareciese el colegio que limita por el este el polígono).

En la parcela dotacional de la esquina se construyó en 1994 el Palacio de Justicia, según el proyecto de Iñaki Aspiazú y Javier Botella.

Plan Especial del Polígono 5, Aranzabal (Portal de Castilla)



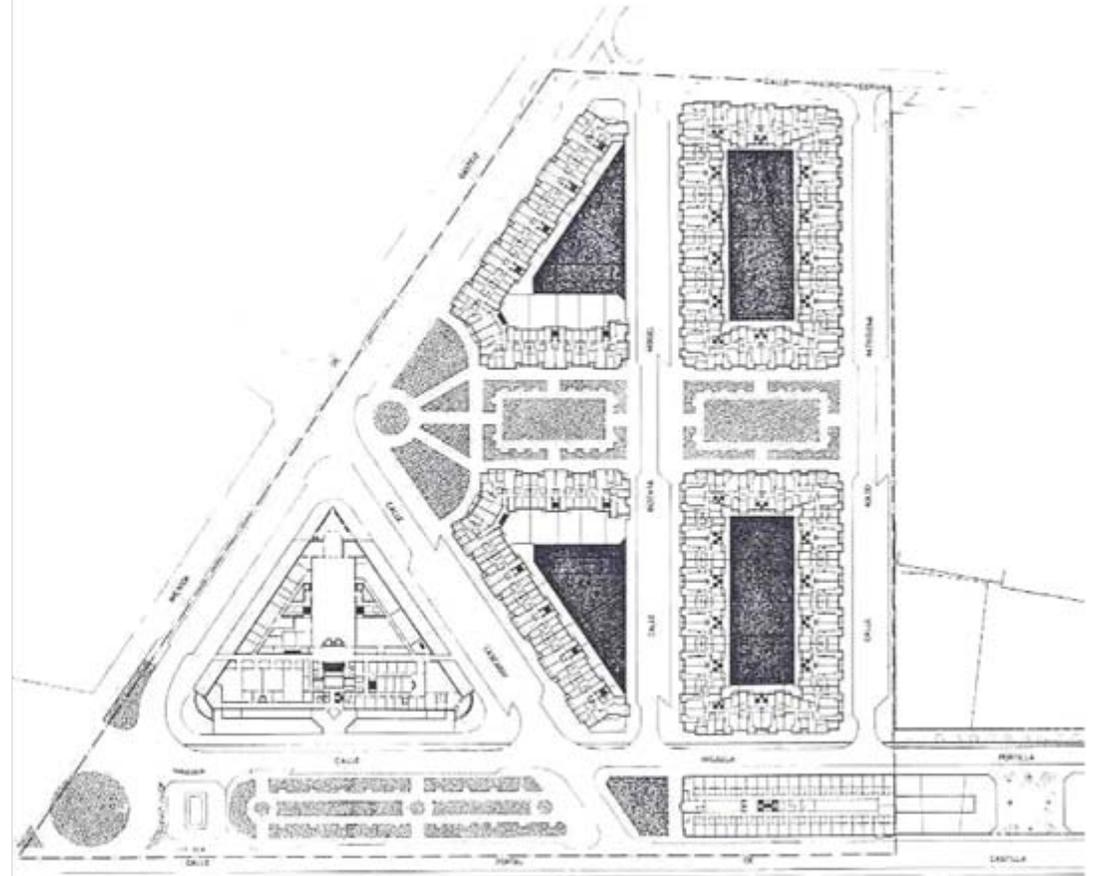


Panorámica desde el Sur



Ordenación de la zona en el Plan Parcial de 1977

Superficie	6,5 ha
Nº Viviendas	647
Densidad	100 viviendas/ha



Planta general de la ordenación

4. LA OPORTUNIDAD DEL LACUA

4.1 La convocatoria del Concurso de 1976

El desarrollo urbano propiciado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1963 dio lugar, tal como se ha podido comprobar en el capítulo anterior, a un mosaico de conjuntos urbanos o, cuando tenían suficiente extensión de barrios. El Sistema General Viario, a través del tráfico rodado que podía soportar, integraba los polígonos –con más o menos fortuna, según los casos- en el conjunto de la ciudad.

Pero no puede decirse lo mismo del papel desempeñado por el viario de segundo orden, de los equipamientos y de los parques. Vitoria-Gasteiz no tenía a comienzos de los años setenta un verdadero tejido urbano, sino un conjunto de retazos cosidos con grandes puntadas, pero suelto en la pequeña escala.

Los primeros Planes Parciales redactados para los polígonos del Lakua (las ordenaciones del L-04 y L-13, aprobadas en 1975, y del L-06, en 1976) no prometían superar esa fragmentación. Además la operación del Actur del Lakua (iniciada en 1972) había levantado una fuerte polémica, se ponía en duda la necesidad de un crecimiento urbano tan elevado (del orden de 24.000 viviendas) y las posibilidades reales de crear una nueva ciudad, tal como se proponía el Actur.

En cualquier caso, a pesar de la reticencia de los medios profesionales y de los movimientos vecinales, especialmente activos en el aquellos años, Lakua suponía, como el paso del tiempo lo ha mostrado, la oportunidad de ensayar otro modo de construir la ciudad. Las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de 1986, ofrecieron unas líneas de actuación que, en gran medida, han sido puestas en práctica. Las propuestas presentadas al Concurso restringido convocado en 1976 por la Caja de Ahorros Provincial de Álava para la ordenación de tres polígonos del Actur proporcionan una muestra de las cuestiones que se debatían en esos años en el ámbito urbanístico y de los distintos modos en que se pensaba dar respuesta a los problemas del urbanismo

El Plan Director de Lakua, tramitado como Modificación del Plan General de 1963, preveía para los tres polígonos el uso residencial, aunque en el caso del polígono L-08 se incluía una proporción relativamente alta de uso comercial y terciario de modo que pudiese asumir el papel de Centro Cívico-Comercial.

El concurso tuvo un carácter restringido y a él fueron invitados individualmente o formando equipo los siguientes arquitectos:

Ricardo BOFILL, Taller de Arquitectura

José Antonio CODERCH

José Antonio CORRALES y Ramón VÁZQUEZ MOLEZÚN

Francisco FERNÁNDEZ LONGORIA

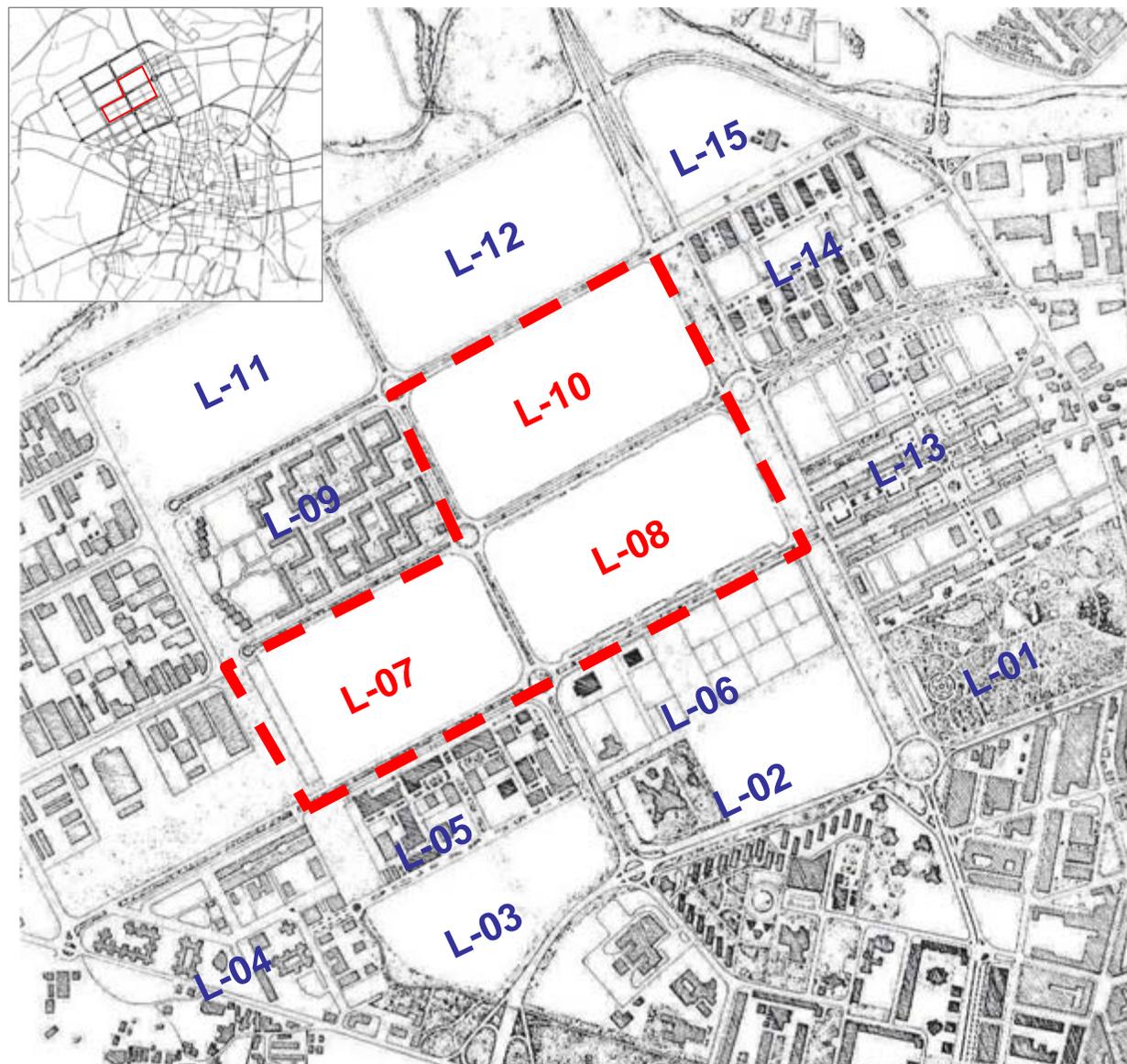
Carlos FERRÁN y Eduardo MANGADA

Eduardo MARTÍN GÓMEZ y Eduardo TABUENCA

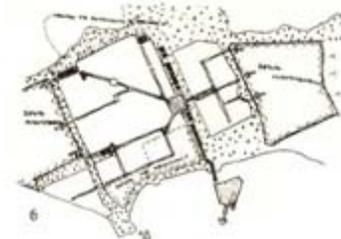
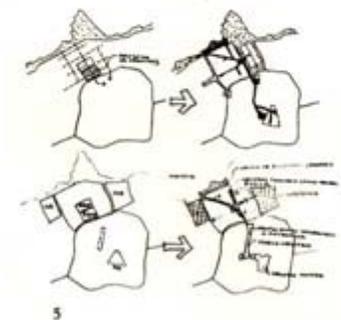
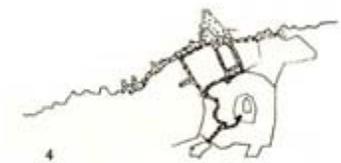
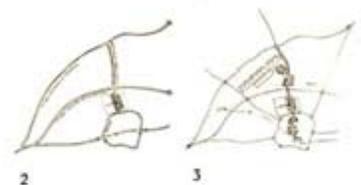
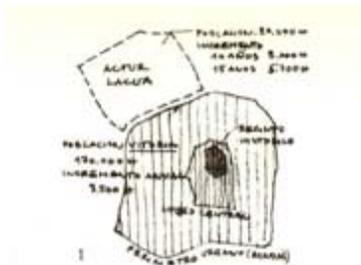
Rafael MONEO y Manuel SOLÁ MORALES

En el momento en que se convoca el concurso, a excepción de los tres polígonos situados al norte, junto al río Zadorra (L-11, L-12 y L-13), los demás contaban ya con el correspondiente Plan Parcial, aunque sólo el correspondiente al polígono L-04, Sansomendi, había iniciado su construcción. No obstante, sobre los planos se podía ya entrever un excesiva fragmentación urbana, sin que los elementos viarios de conexión previstos por el Plan Director pudiesen dotar de unidad y coherencia al conjunto del Lakua. Posiblemente por este motivo en las bases del Plan se enuncia la necesidad de estudiar la interrelación entre los tres polígonos objeto del concurso y entre estos y los colindantes; aunque el jurado quedaba en libertad de otorgar un primer premio a la ordenación conjunta de los tres polígonos, o bien tres primeros premios, uno para la ordenación de cada uno de los tres polígonos.

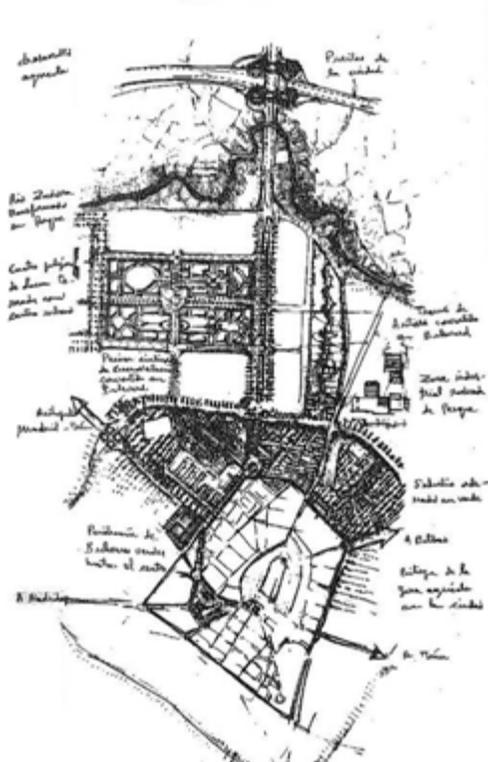
Esta última posibilidad fue la elegida por el Jurado. De este modo en el fallo del concurso se destaca el interés de la ordenación propuesta por Ferrán y Mangada que, además de ofrecer una solución adecuada para los tres polígonos, orienta el desarrollo de los dos polígonos situados al norte (L-11 y L-12), aún sin ordenar en la fecha en que se desarrolla el concurso. Sin embargo, tras esa primera valoración, el Jurado consideró que debían otorgarse tres primeros premios: uno de ellos al Taller de Arquitectura de Ricardo Bofill por su ordenación propuesta para el Centro Cívico-Comercial (L-08) y los otros dos al equipo formado por Moneo y Solà-Morales, por la ordenación de los Polígonos Residenciales (L-07 y L-10).



4.2 PROPUESTAS PRESENTADAS AL CONCURSO



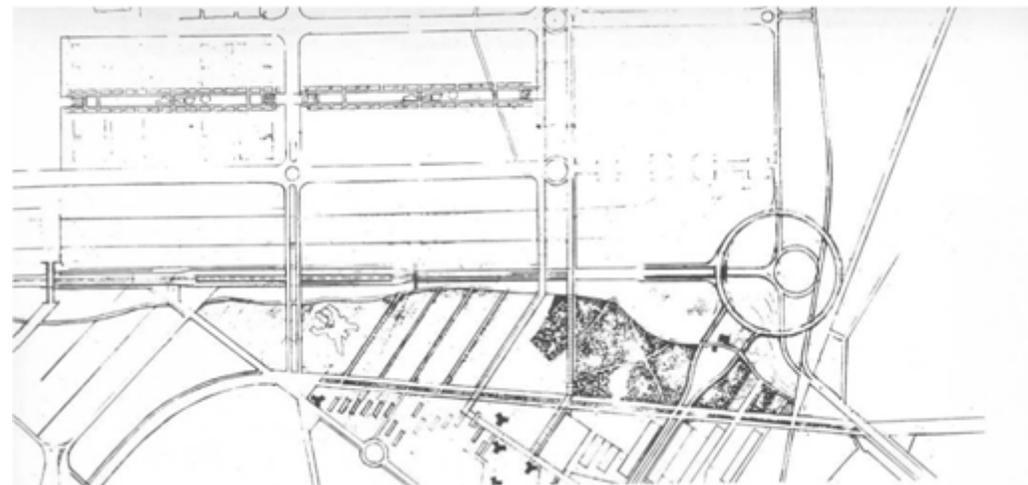
Ferrán y Mangada Análisis del núcleo existente al desarrollo de Lakua



Bofill: destino urbano del entorno de Lakua



Fernández Langoria: conexión de Lakua con Vitoria



Moneo y Solà-Morales: alternativa viaria para la integración territorial de la Llanada Alavesa

En las próximas páginas se presentan las propuestas de cada uno de los invitados al Concurso; lógicamente todas ellas se centran en los tres polígonos objeto del concurso, aunque, tal como se podrá comprobar, varios de ellos extienden el trabajo a algunos de los polígonos contiguos, en concreto así lo hacen Bofill, Corrales y Molezún, Fernández Longoria, y Ferrán y Mangada.

Además, una constante en las siete propuestas, aunque aparezca con diferentes acentos, el análisis previo del continuo urbano en el que se engarza el Actur. En algunos casos se habla de su necesaria integración territorial (Martín y Tabuenca), o de la reinterpretación de las relaciones de Vitoria con La Llanada Alavesa (Moneo y Solà-Morales); o bien se incluye en la propuesta posibles soluciones para el entorno de Vitoria y Lakua (Bofill).

La mayor parte de las propuestas presentadas tratan de reforzar la unión del Lakua con el núcleo central de Vitoria, incluso modificando la ordenación prevista para los polígonos dotacionales (L-01, L-02 y L-03): para Codrera lo analiza, aunque no llega a plasmarlo en su propuesta, alegando el retraso que supondría esa modificación de los polígonos; Fernández-Longoria plantea una conexión con la calle Honduras y con el Parque Arriaga, con pasos elevados sobre la Ronda y la Avenida Portal de Foronda; Ferrer y Mangada proponen junto al Portal de Foronda un gran paseo peatonal, apoyado por terciario. En la propuesta de Moneo y Solà-Morales, de acuerdo con su deseo de integración territorial, la conexión con Vitoria queda resuelta dentro de un esquema viario alternativo en que las variantes circunvalatorias son sustituidas por autovías comarcales que configurarían la nueva centralidad de La Llanada Alavesa.

Autores

Ricardo BOFILL y su Taller de Arquitectura

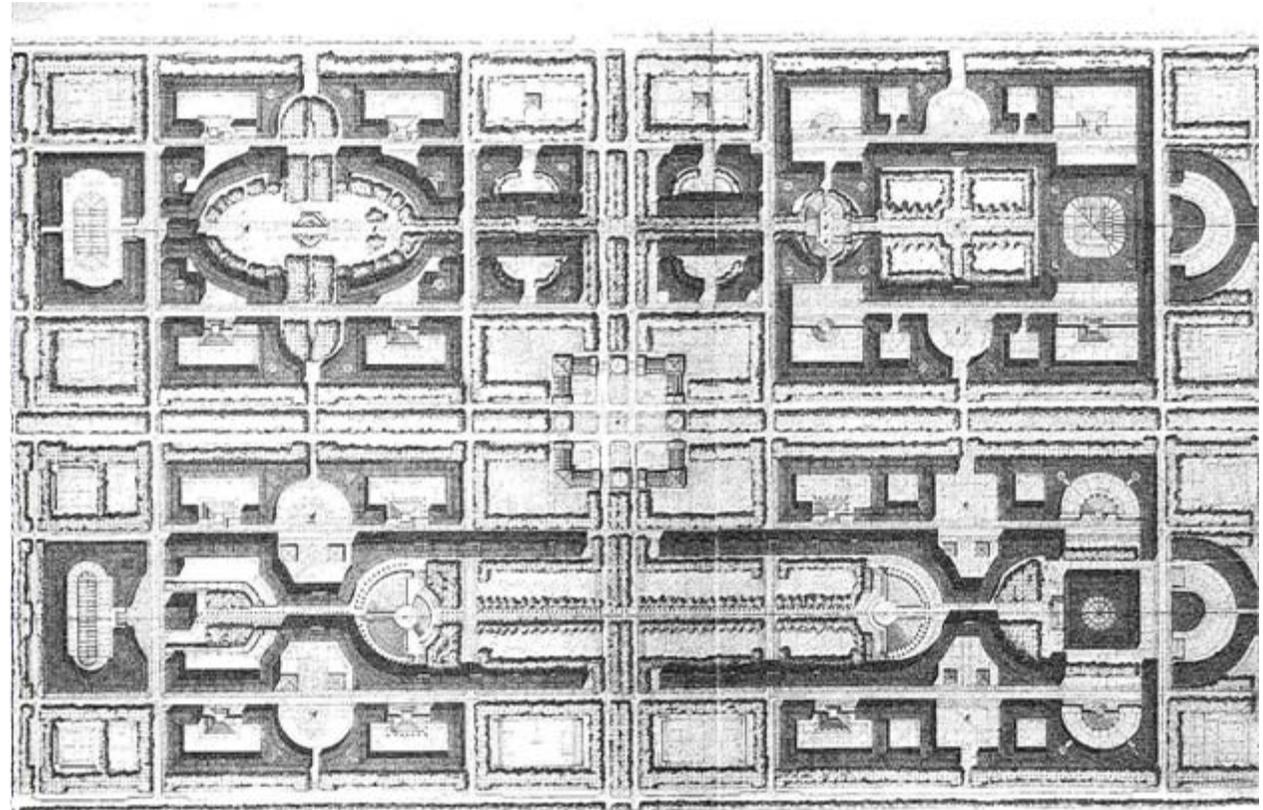
Análisis

El Taller de Arquitectura de Ricardo Bofill presenta una primera propuesta que amplía el ámbito previsto en las bases al polígono L-10, ocupando por tanto cuatro polígonos; ofrece además una ordenación autónoma para el polígono L-08.

Los criterios que guían las dos ordenaciones son similares, aunque sólo despliega todas sus posibilidades en la solución conjunta de los cuatro polígonos, en la que las vías centrales se tratan como bulevares arbolados, que forman al cruzarse en el centro de la ordenación una gran plaza. El viario interior se completa con unas vías secundarias que permiten el abastecimiento de los comercios y un acceso eventual al pie de las viviendas, pero sin una circulación de tránsito. Las vías peatonales interiores trazan en cada polígono una trama reticular sobre la que se apoya una ordenación barroca, con unos espacios centrales abiertos, rodeados por una línea de edificios de 10 a 14 plantas, la baja y primera de uso comercial, las restantes para viviendas, en todos los casos con una crujía máxima de 12 m. asegurando así la ventilación cruzada. En las franjas laterales la edificación tiene 5 ó 6 plantas y dejan en su interior unas plazas más recogidas. Los cuadrados de los vértices de los polígonos se destinan a parques, jardines zonas deportivas y escolares; éstas últimas en los vértices del rectángulo que forman los cuatro polígonos, facilitando así su acceso

La ordenación alternativa propuesta para el polígono L-08, se ajusta a las previsiones del Plan Director para el Centro Cívico y Comercial, y desde esta concepción fue premiado por el Jurado del Concurso. Los ejes peatonales principales previstos en el Plan Director se utilizan como ejes de simetría que se cruzan en el centro de una plaza elíptica, a la que se adosa, siguiendo el eje longitudinal, una plaza cuadrada y otra en exedra. La planta baja y primera de todos edificios se destinan a locales comerciales, sobre ellas se sitúan las plantas dejando una serie de plazas elevadas y terrazas

Propuesta de Bofill –Taller de Arquitectura



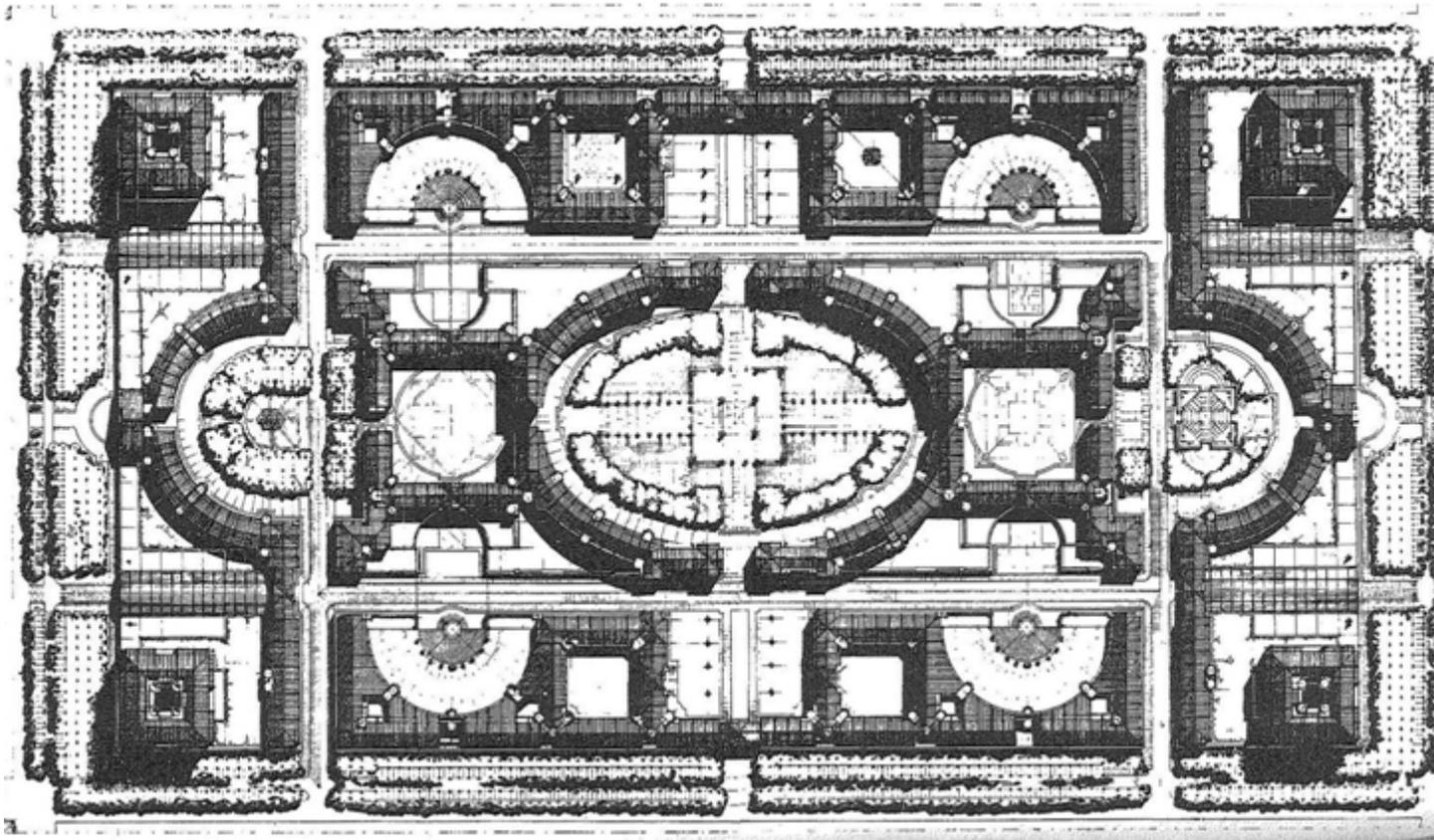
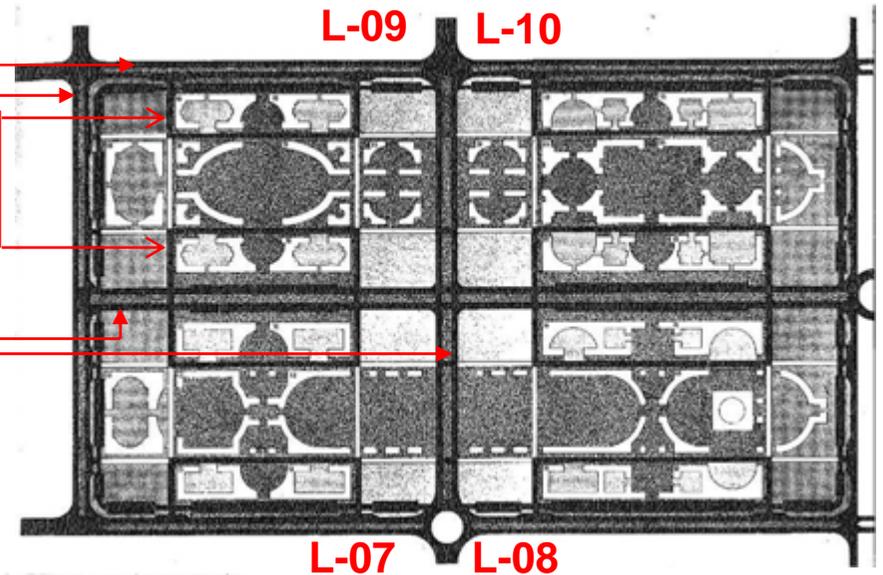
Ordenación extendida también al Polígono L-09

Esquema viario en la ordenación de los cuatro polígonos

Vías de carácter general, con aparcamientos laterales

Vías locales secundarias

Vías locales principales (bulevares), con aparcamientos laterales



Ordenación del polígono L-08, como Centro Cívico y Comercial

Autor

José Antonio CODERCH

Análisis

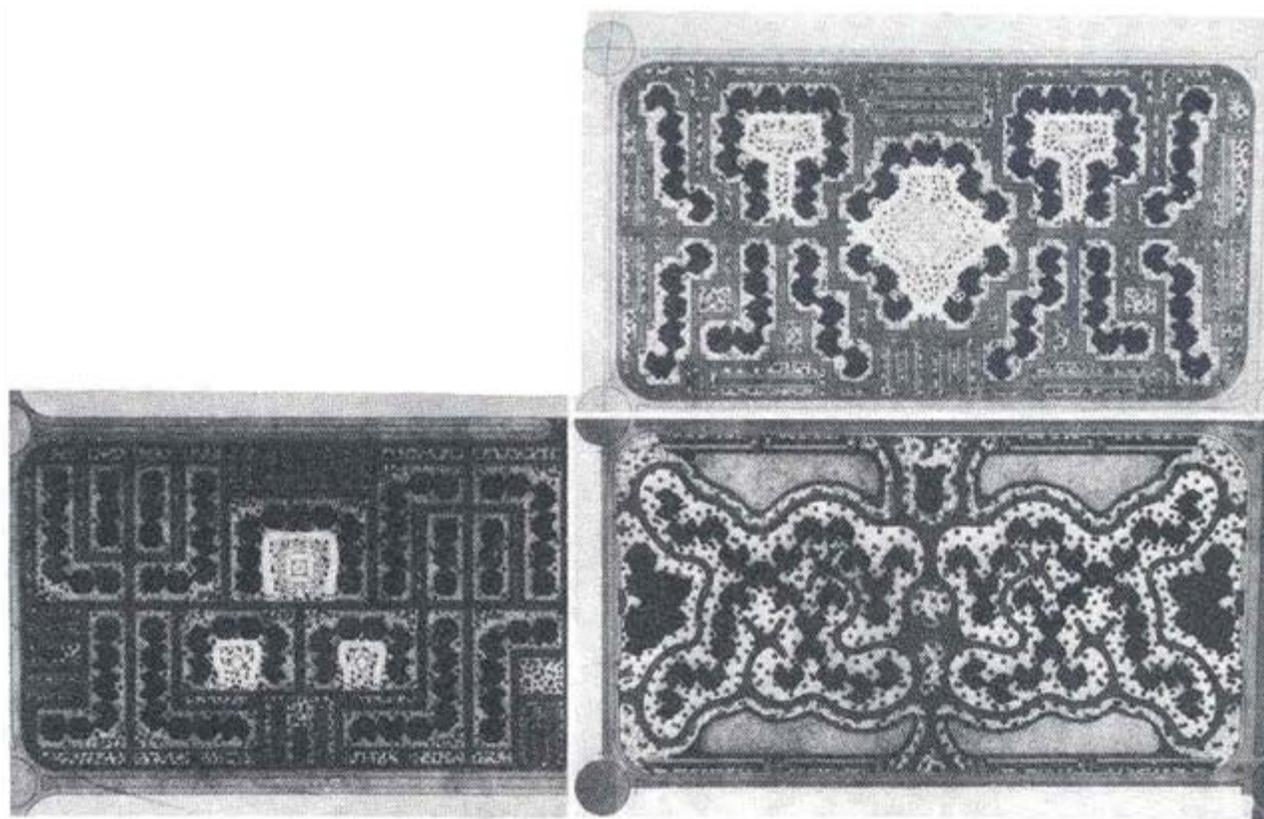
La propuesta de Coderch toma como elemento básico para la ordenación de los tres polígonos, la combinación de tres módulos tipo que pueden alojar una amplia gama de viviendas con distintos programas y superficies (entre 60 y 250 m²). El arquitecto ha buscado, tal como expone con claridad en la memoria, unos módulos que reúnan las ventajas de los bloques y la edificación entre medianeras; y todo esto proporcionando unas viviendas de calidad y variadas.

En efecto los tres módulos comparten unas características formales que aseguran un aspecto exterior variado, a pesar de su repetición, y viviendas con todas las estancias exteriores; todo esto sin que la disposición de unos módulos junto a otros apenas reduzca la superficie de fachada. Al mismo tiempo, su combinación proporciona una fachada continua capaz de conformar el espacio exterior, evitando el carácter residual que adquiere el espacio urbano entre bloques aislados.

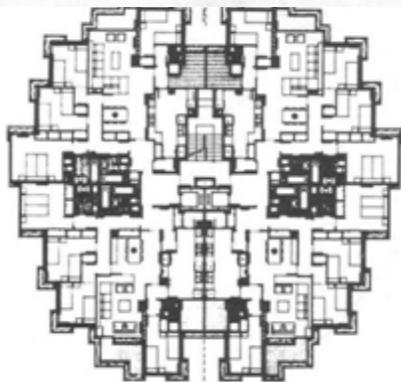
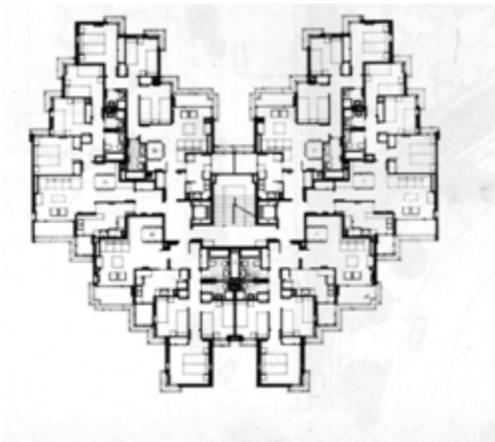
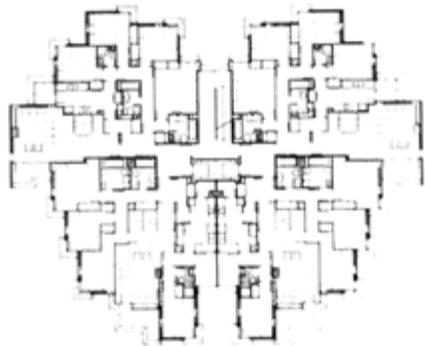
La propuesta de Coderch presenta una ordenación distinta para cada uno de los tres polígonos, más como muestra de posibilidades que como composiciones cerradas: el espacio libre fluye entre los edificios y se amplía en los soportales que se prevén en todas las fachadas. La densidad de superficie construida que proporcionan los módulos, con alturas de 10 ó 12 plantas, permite reducir la ocupación del suelo, ofreciendo unas calles amplias y abundante espacio libre. En este sentido el arquitecto sugiere unas ordenanzas sencillas, que exijan unas medianeras reducidas, una superficie máxima por planta y una limitación de altura.

A pesar de esta referencia a unas ordenanzas urbanísticas, es indudable que la propuesta tiene un carácter netamente arquitectónico que, separada de la formalización que supone la documentación gráfica presentada al concurso queda vacía de interés; es la mano de Coderch la que puede dotar de calidad a esos edificios y a su entorno urbano. Por otra parte, la calidad de las viviendas no podría compensar -en una extensión como la que tienen los polígonos del Lakua- la ausencia de una estructura urbana clara, en la que la posición de los equipamientos, de los aparcamientos, la circulación peatonal y rodada quedarían supeditados a la forma arquitectónica de la edificación residencial.

Propuesta de Coderch



Planta General de Ordenación



Los tres módulos utilizados en la ordenación

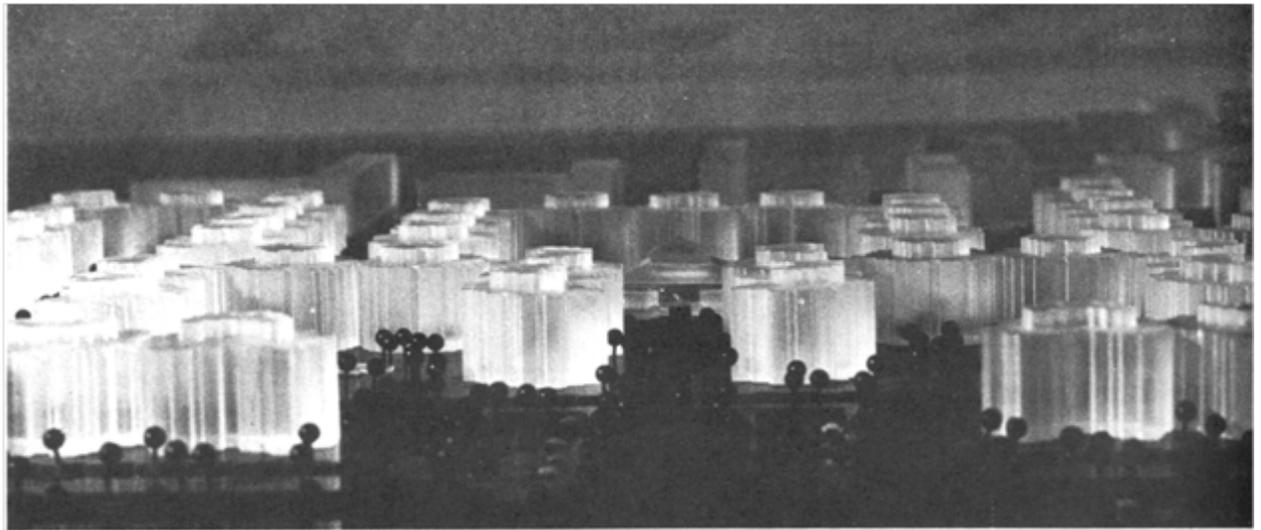
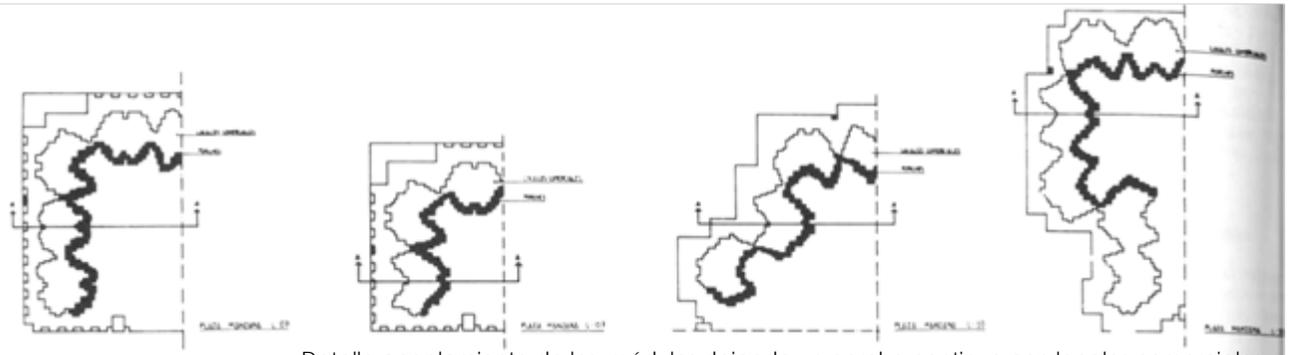
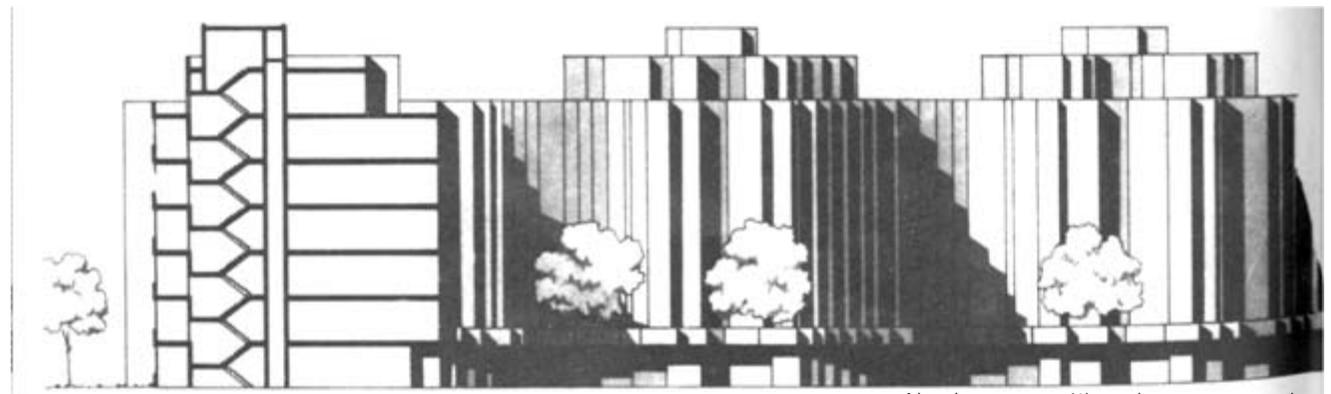


Foto maqueta



Detalle acoplamiento de los módulos dejando un porche continuo con locales comerciales



Alzado esquemático plazas con porche

Autores

Antonio CORRALES
Ramón VÁZQUEZ MOLEZÚN

Análisis

La ordenación propuesta por Corrales y Molezún se apoya en la rejilla de ejes peatonales que contempla el Plan Director del Actur y que, marcando una cruz centrada en cada uno de los polígonos, trata de dar continuidad al conjunto del Lakua. Se propone condensar en estas cruces la superficie residencial prevista; sobre los brazos de cada una de éstas se disponen tres bandas de edificación de 30 m de profundidad, dejando entre ellas dos calles peatonales de 18 m de ancho, con un acerado de 7,5 m, que se amplía en unos soportales de 3 m contiguos a los que se accede a los locales comerciales previstos en unos de los lados de la banda ; 7,5 m de zona ajardinada, y un patio inglés para dar privacidad a las viviendas contiguas al jardín.

La altura de la edificación se escalona hacia el interior, aumentando el soleamiento de las viviendas que dan a las calles interiores, y de éstas mismas; la edificación de las dos bandas exteriores se dispone con 5 plantas y dos áticos (ático y sobre-ático), mientras que la banda central, sólo 3 plantas y dos áticos. Un escalonamiento similar se produce en planta, reduciéndose las bandas interiores. En el espacio central de cada polígono se prevé una plaza octogonal.

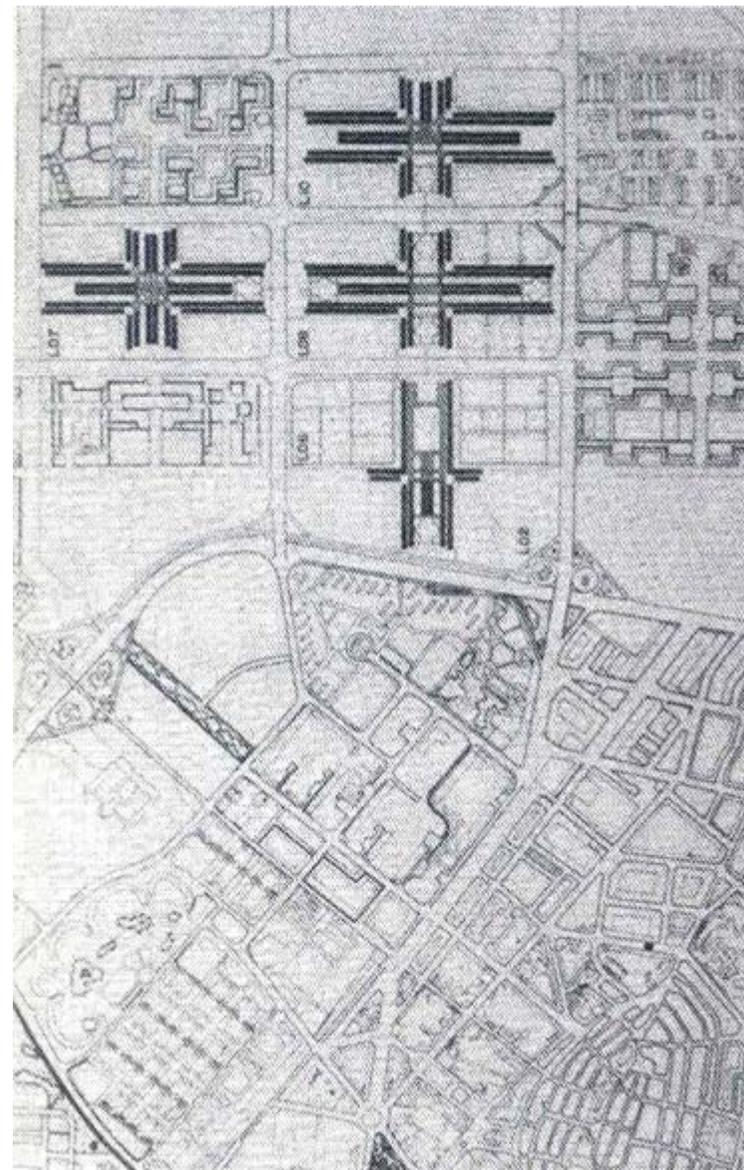
En los cuadrantes que deja libre la edificación se situarán los equipamientos, destinando algunas de estas zonas a parque.

Para el polígono L-08, en el que el Plan Director prevé uso residencial y centro cívico comercial, se propone una ordenación similar a la de los otros dos polígonos, reduciéndose la longitud de la banda central de edificación, situando en el espacio que queda libre una edificación de tres plantas, las dos superiores giradas 45° respecto a la planta baja, alejándose así de las viviendas que dan frente a las dos calles interiores. No obstante la propuesta presentada propone desplazar parte de la edificación destinada al centro cívico a los polígonos L-07 y L-09, situándola en el extremo de los brazos de la cruz contiguo al polígono L-08.

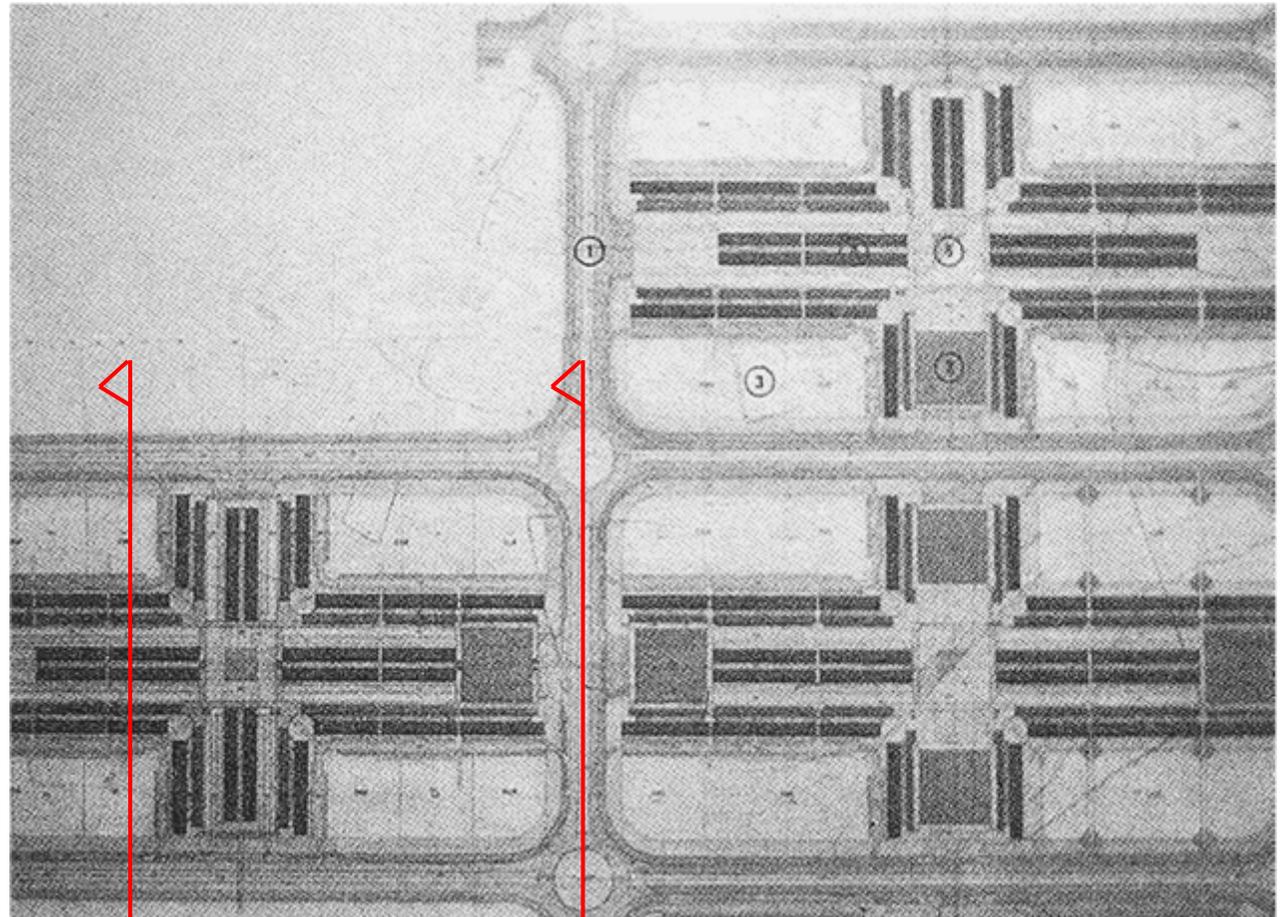
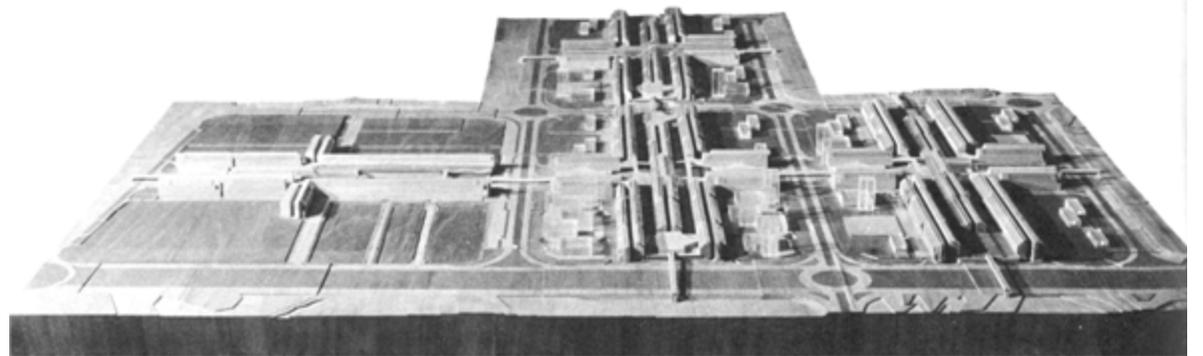
Según se expone en la memoria, el Plan Parcial que desarrollase este Avance daría suficiente flexibilidad en cuanto a tipología residencial, dimensión de las parcelas y forma del patio interior; mayores determinaciones formales exigirían las plazas centrales, preferiblemente resueltas mediante un único proyecto

Propuesta de Corrales y Vázquez-Molezún

Propuesta de VÁZQUEZ MOLEZÚN



Planta General de la Ordenación



Sección 2

Sección 1

1

2

Autor

Francisco FERNÁNDEZ LONGORIA

Análisis

La propuesta de Fernández Longoria no se limita a los polígonos que son objeto del concurso sino que se amplía a los polígonos residenciales que no contaban en ese momento con un Plan Parcial (L-11 y L-12) y a los polígonos que el Plan Director del Lakua reserva para equipamientos y parque (L-01, L-02 y L-06).

Sobre esta gran superficie se propone una estructura urbana formada por un eje urbano intensivo que mediante sucesivos quiebros y derivaciones recorre todos los polígonos disponibles. A lo largo de este eje urbano se dispone un vial peatonal y para minibús de transporte público. La edificación situada sobre este eje intensivo se plantea como una macro-estructura de altura asimétrica (8 a 10 plantas al norte, 3 a 5 al sur) en los que se incluye junto a la residencia algunos equipamientos de carácter local, servicios y oficinas.

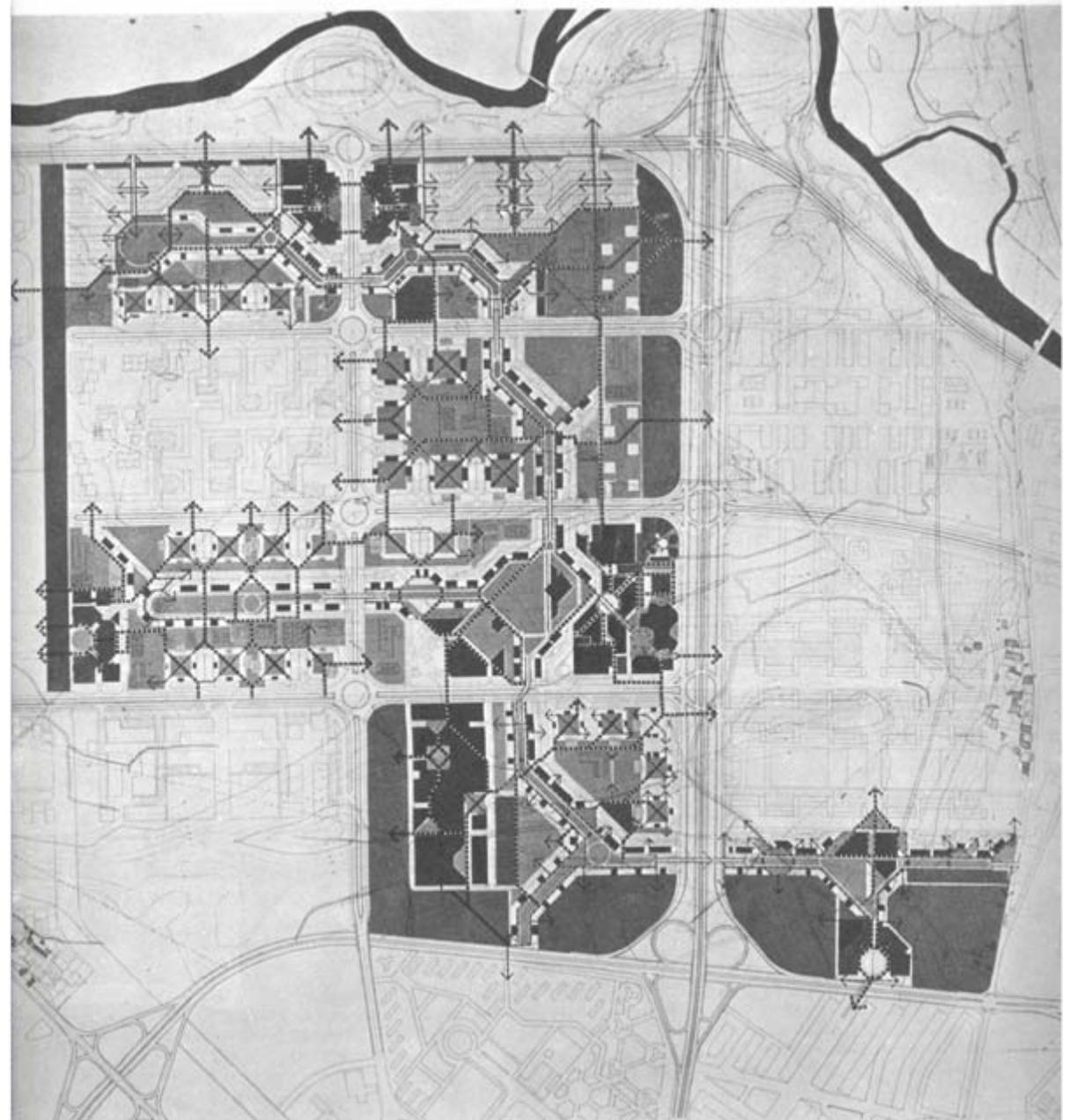
El resto de las viviendas se agrupan en los llamados claustros residenciales de autogestión, edificaciones de tres plantas, alrededor de un patio, situadas cerca de los ejes urbanos intensivos y de las dotaciones de más entidas

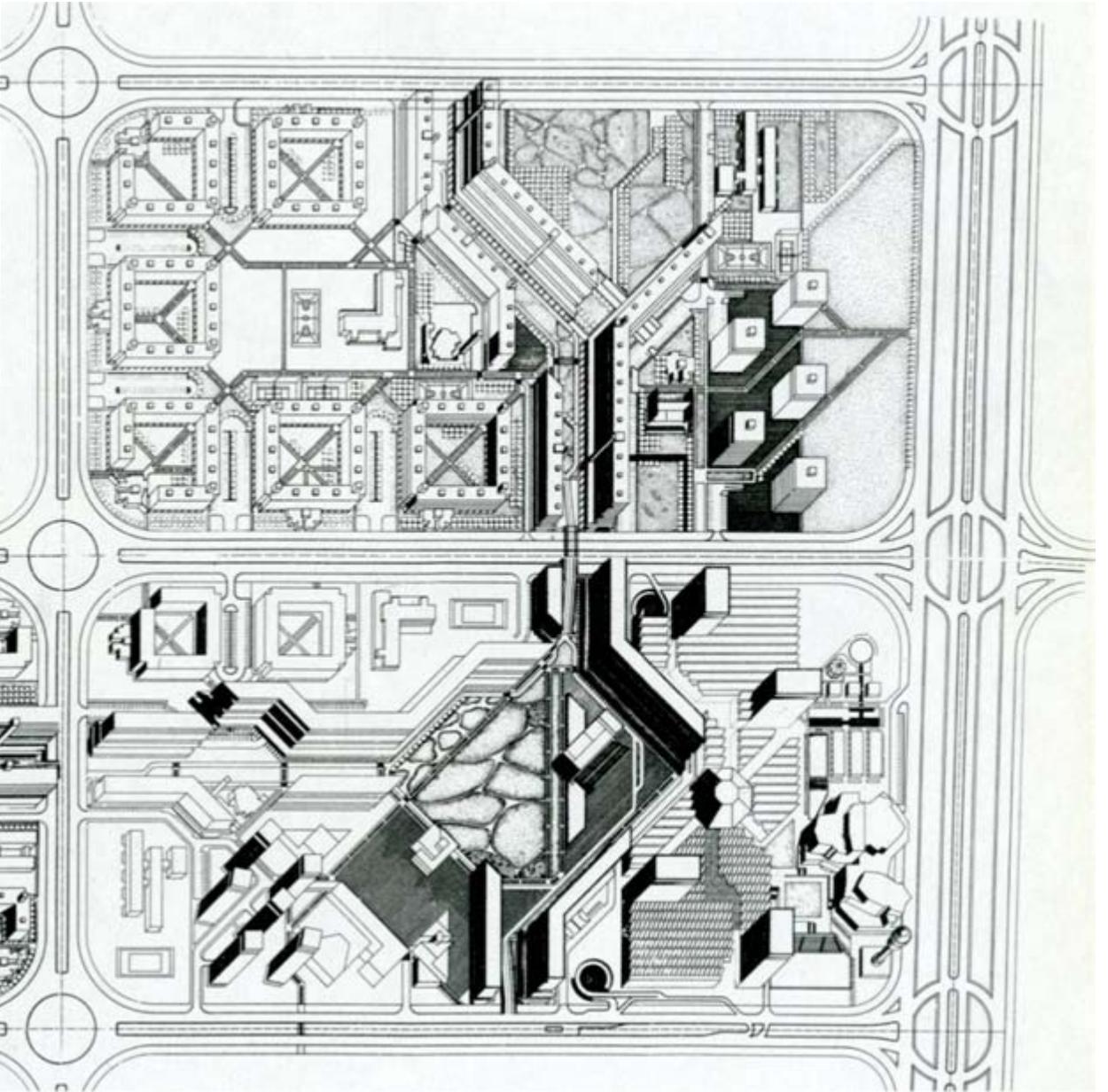
En los extremos norte, este y sur de este eje se sitúan los nudos periféricos, propuestos por el autor como puentes de conexión con la ciudad, a modo de vestíbulos urbanos en los que el transbordo de medios de transporte proporcionará actividad y ámbito de relación pública. De este modo el centro cívico-comercial, previsto por el Plan Director del Lakua en el polígono L-08, se distribuyen entre estos tres nudos, aunque en una gran plaza diagonal (en el punto en que se ramifica el eje urbano intensivo) se mantiene un centro cívico –de menor dimensión del previsto por el Plan y ligado con edificación vertical para oficinas- y un centro comercial –a modo de bazar semiabierto-, que dé paso al parque de recreo y animación nocturna.

Fuera de estos ejes y nudos periféricos se sitúa la mayor parte del tejido residencial, formado por edificaciones de tres plantas alrededor de un patio (los denominados en este avance “claustros residencial autogestionados”), y cerca de ellos las dotaciones escolares y los espacios libres.

Según se destaca en la memoria la propuesta busca conscientemente alejarse de una formalización detallada, proporcionando a través de la organización funcional del espacio y de unas elecciones estéticas proporcionar unos principios reguladores de la forma urbana que permitirá una amplia gama de morfologías.

Propuesta de Fernández Longoria





Volumetria

Axonométrico

Autores

Carlos FERRAN

Eduardo MANGADA

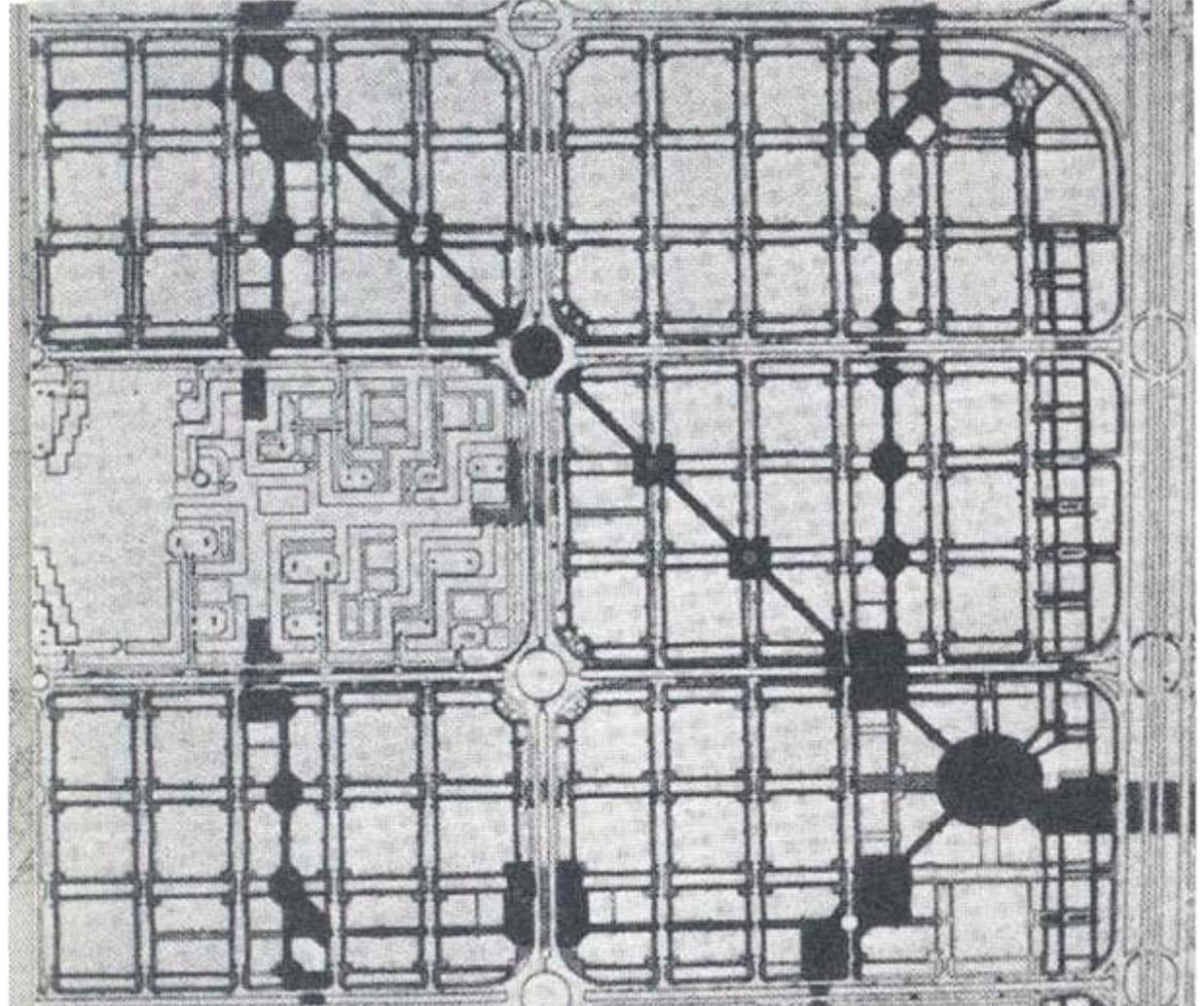
Análisis

La propuesta por Ferrán y Mangada se extiende fuera del ámbito objeto del concurso incluyendo los dos polígonos situados al norte (L-11 y L-12), hasta alcanzar el cauce del río Zadorra, junto al que se propone un gran parque. El resto del área queda ordenada mediante una retícula ortogonal a la que se añade en la zona de contacto con el vial de acceso de Vitoria desde Bilbao y el aeropuerto de Foronda un parque lineal sobre el que se situarán edificios destinados a actividades de carácter central (oficinas, gran comercio, servicios, hoteles espectáculos).

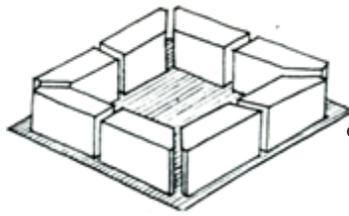
La retícula dispone de tres tipos de manzanas: cerrada, abierta longitudinalmente o abierta diagonalmente. A través de estas aperturas discurren unas calles peatonales con edificación comercial de dos plantas. La edificación residencial se sitúa en el perímetro de los tres tipos de manzanas, con seis plantas en las manzanas cerradas, nueve en las abiertas longitudinalmente y doce en las que se abren por la diagonal.

Estas calles peatonales articulan la retícula, especial relieve adquiere el eje diagonal que une una plaza prevista junto al parque del Zadorra y la plaza central del polígono L-08, donde -tal como propone el Plan Director del Lakua- se sitúa el centro cívico-comercial.

Propuesta de Ferrán y Mangada

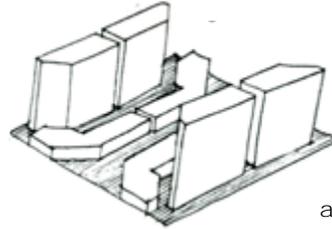
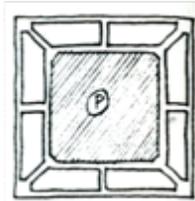


Estructura urbana

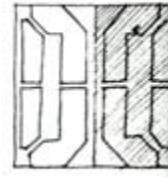


La parcela tipo R1 es estrictamente residencial. La edificación se configura en manzana cerrada de 6 plantas de altura

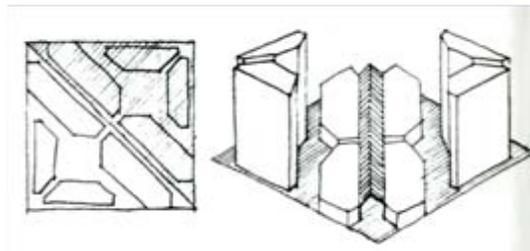
La promoción de una manzana de viviendas completa sobre una parcela supone la construcción de 192 viviendas y un garaje común



La manzana se abre así por su mitad, permitiendo una altura de 9 plantas en sus dos fachadas laterales.



Sobre las dos mitades de una parcela pueden plantearse dos operaciones separadas de 96 viviendas y garaje cada una de ellas, si bien pueden plantearse dos promociones de vivienda y un garaje común.



Las parcelas tipo R2 están afectadas por una servidumbre de paso en diagonal que constituye una calle comercial peatonal.



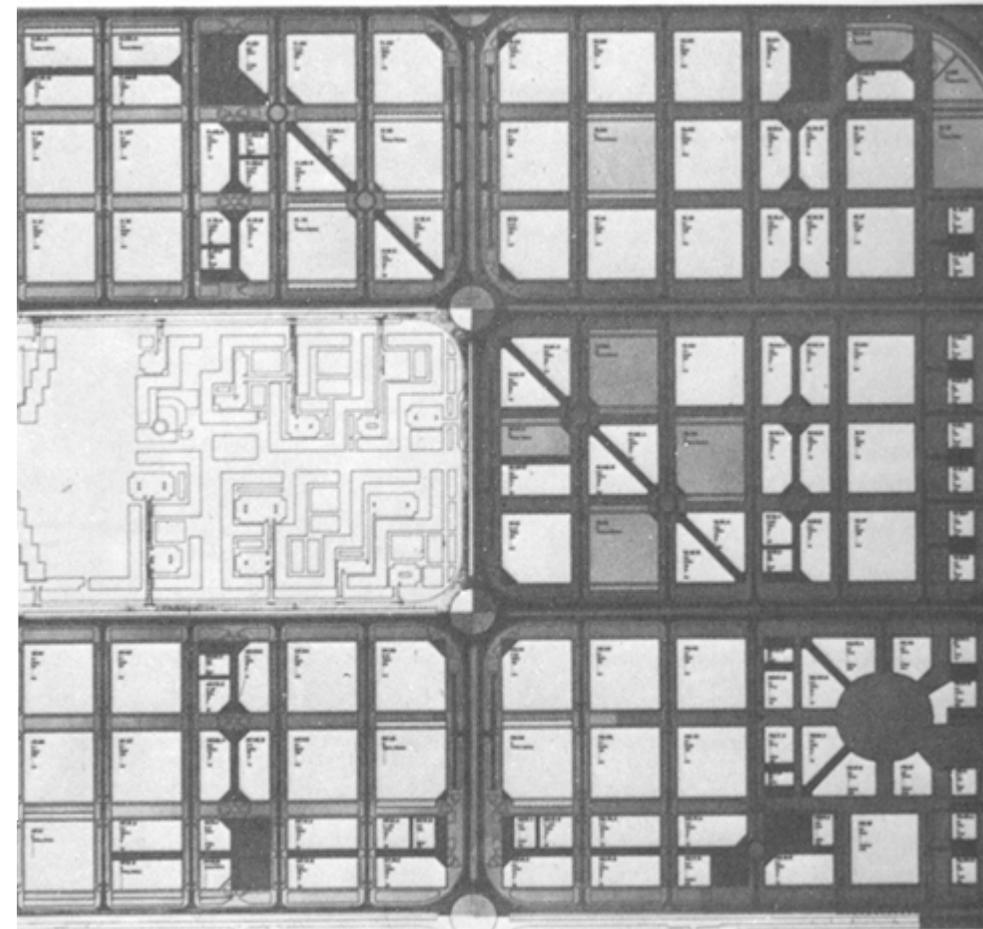
parcela tipo R1



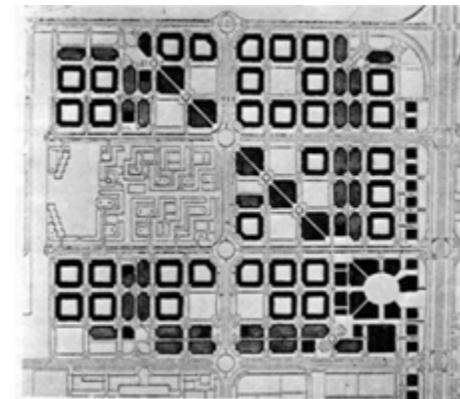
parcela tipo R2



parcela tipo R3



Planta General de Ordenación



Planta de tipologías



Autores

Eduardo MARTÍN GÓMEZ
Eduardo TABUENCA

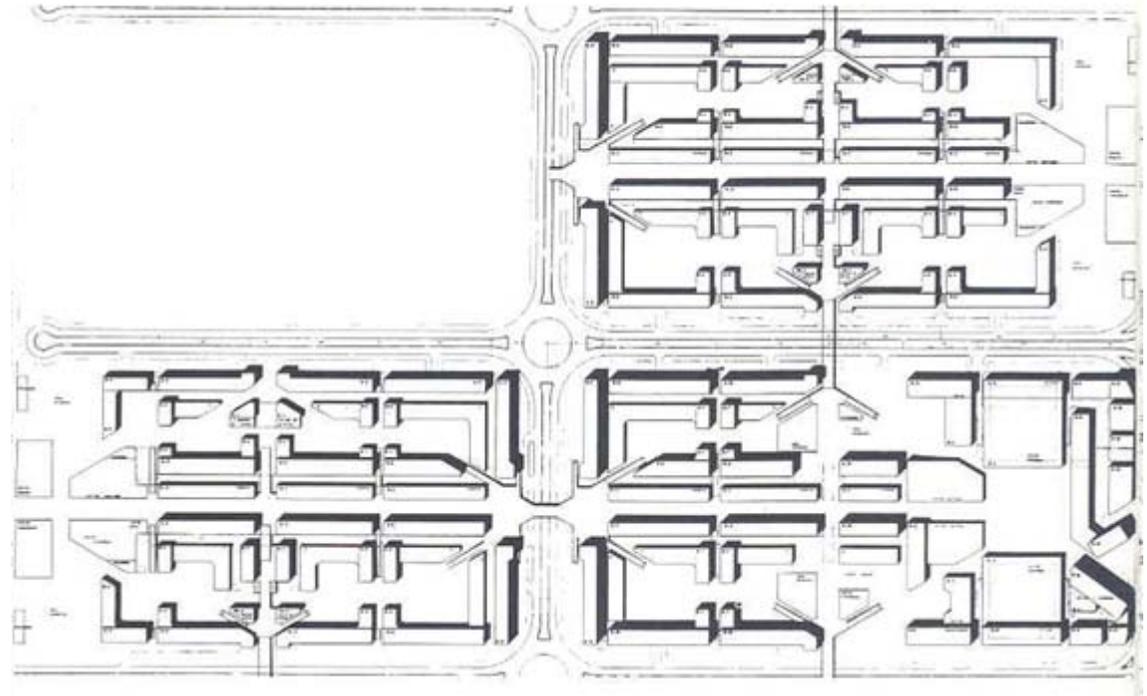
Análisis

La ordenación propuesta se apoya en la distribución en cada uno de los polígonos de dos unidades vecinales, dispuestas longitudinalmente en dirección este-oeste organizadas alrededor de un espacio peatonal, que la edificación residencial comprime y dilata en tres espacios concatenados, separados entre sí por unas vías transversales; entre las dos unidades vecinales de cada polígono se dispone una calle comercial. El tráfico rodado se limita al viario previsto en el Plan Director del Lakua, previéndose además pasos elevados peatonales que enlazan entre sí los distintos polígonos. Desde los viales rodados se accede a los aparcamientos situados en el borde de los polígonos a nivel de calle, o bajo rasante

Los equipamientos de más entidad se sitúan en las zonas exteriores de cada polígono, mientras que los equipamientos de un carácter más local se sitúan en cada una de las unidades vecinales. El centro cívico-comercial previsto en el polígono L-08 se sitúa junto a la avenida de acceso a Vitoria desde la autopista de Bilbao, organizándose alrededor de una plaza.

La propuesta establece unos perfiles máximos para la edificación, con las mayores alturas en las edificaciones situadas junto a la calle comercial; de esta manera se permite una variedad en las futuras edificaciones, tanto en las alturas como en las plantas .

Propuesta de Martín-Gómez y Tabuenca



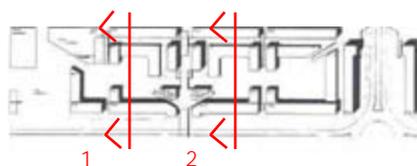
Planta General de Ordenación



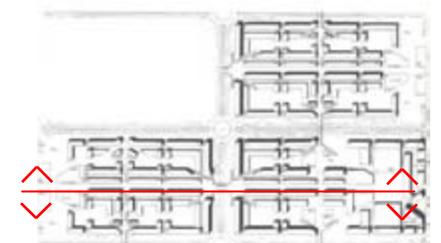
Sección Transversal 2



Sección Transversal 1



Detalle de ordenación de la unidad vecinal



Sección Longitudinal 1



Sección Longitudinal 2

Autores

Rafael MONEO
Manuel SOLÁ MORALES

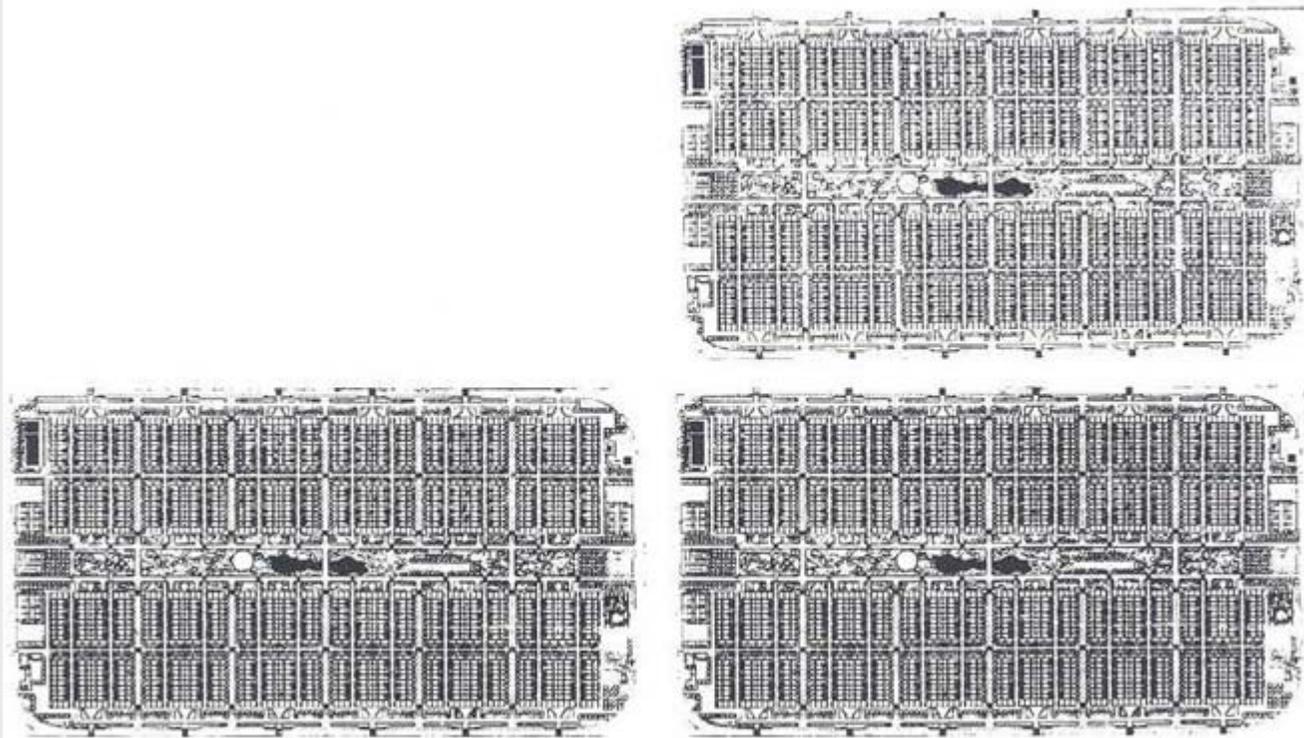
Análisis

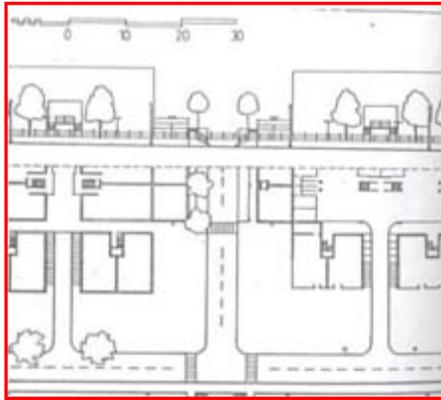
La propuesta, tanto en su grafismo como en la memoria, enfatiza la capacidad de la repetición residencial para crear tejido urbano y la opción por la baja altura aún para densidades elevadas, tal como sucede en el Lakua.

La ordenación, similar para los tres polígonos, se basa en la repetición de una manzana tipo delimitada por viales rodados. En cada una de estas manzanas se disponen cuatro hileras de viviendas apoyadas en dos calles peatonales orientadas de norte a sur; otra calle transversal ofrece una mayor permeabilidad al conjunto de la manzana. Un parque central divide por la mitad cada uno de los polígonos, dejando al norte y al sur una banda ocupada cada una de ellas por seis manzanas tipo. En los extremos de estas bandas residenciales se sitúan los equipamientos.

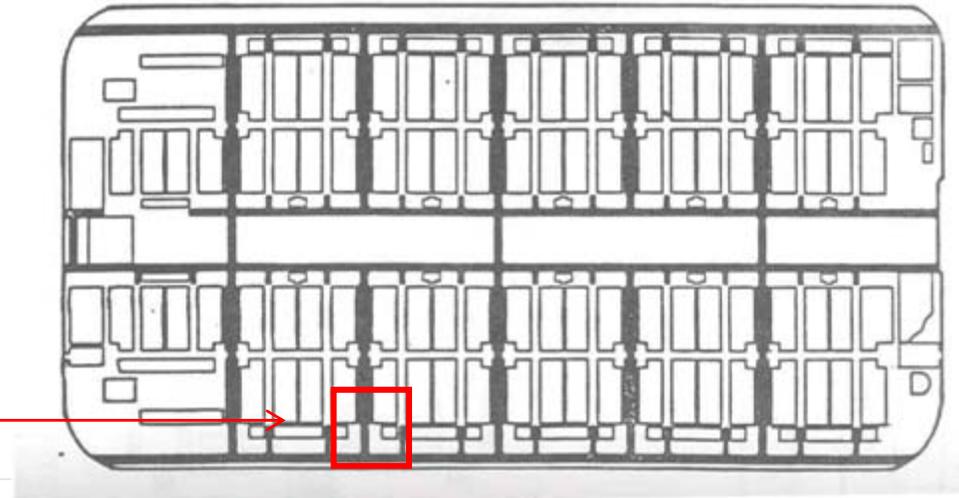
La edificación residencial tiene una altura uniforme de cuatro plantas, las dos primeras son ocupadas por viviendas en dúplex que disponen de un patio-jardín, las dos siguientes por apartamentos de menor superficie, con acceso directo desde la calle interior, y disfrutando de una amplias terrazas.

Propuesta de Moneo y Solá-Morales





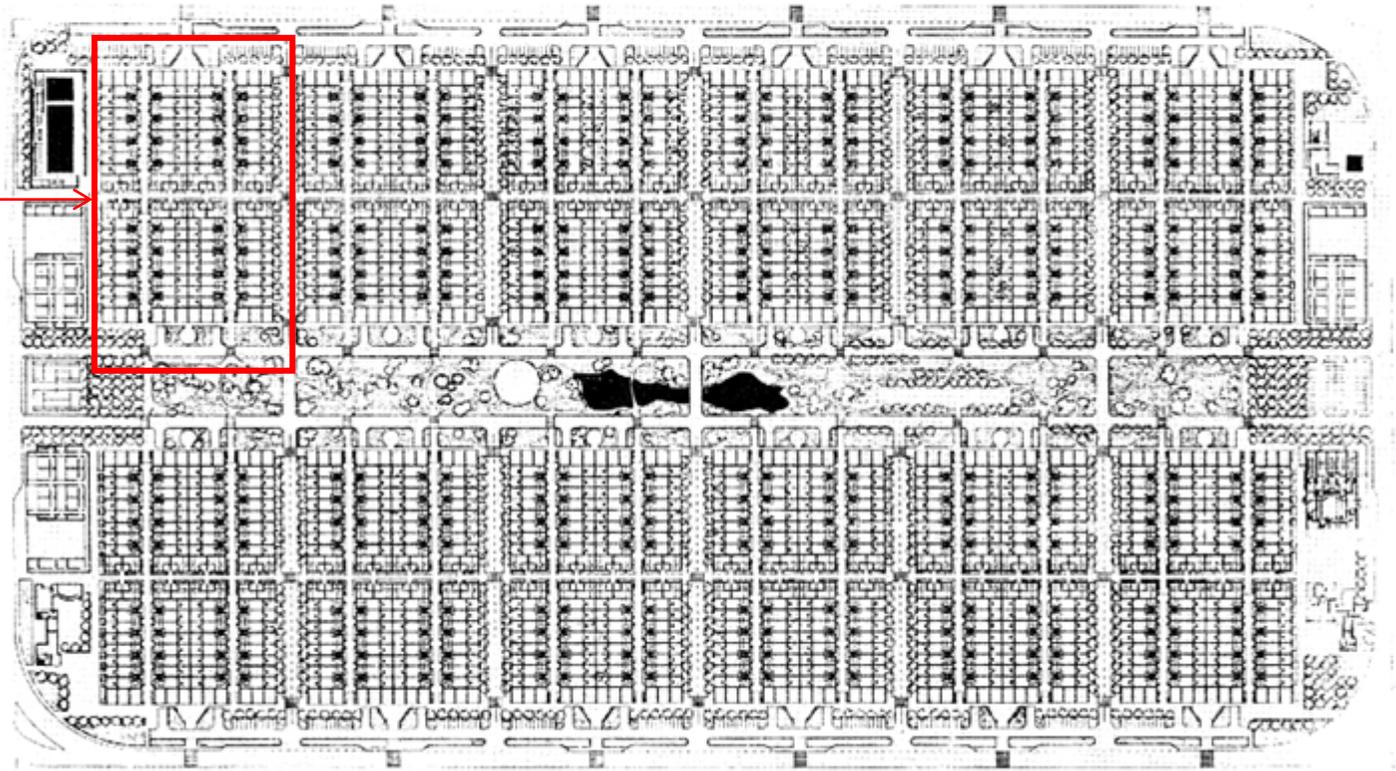
Detalle de planta y alzado desde el vial exterior



Vialidad



Ordenación de manzana



Ordenación del polígono L-10

5. LA RECUPERACIÓN DE LA CIUDAD TRADICIONAL

5.1 Introducción

El 2 de mayo de 1975 fue aprobada la Ley 19/1975 de reforma de la Ley del Régimen del Suelo y Urbanismo de 1956. Se trataba de una reforma en profundidad, aunque no modificaba las bases técnicas del planeamiento introducía cambios substanciales en la gestión y programación de los planes. Tal como preveía la ley, el gobierno preparó el Texto Refundido de la Ley del Suelo, que fue aprobado mediante el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril.

Para la gestión del suelo urbanizable o urbano no consolidado se mantenían los polígonos, denominados también por la ley unidades de actuación, como medio de repartir equitativamente entre los propietarios del suelo las cesiones y cargas que suponía la ejecución de esas Unidades. Pero, además, en el suelo urbanizable la ley introducía un nuevo instrumento para equilibrar la distribución, no ya de las cargas, sino de las edificabilidades. Para ello el Plan debería distribuir el suelo urbanizable en Sectores, fijando para cada uno de ellos su edificabilidad media, de modo que la edificabilidad que correspondiera a los propietarios de suelo situado en un sector sería proporcional a la superficie de su propiedad, con independencia de la edificación que la ordenación permitiese construir en la Unidad de Ejecución en que se encontrase su propiedad.

Los Planes deberían incluir además una programación temporal en dos cuatrienios. En el caso del suelo urbano supondría fijar plazos para la ejecución de los polígonos, y en el suelo urbanizable plazos para su desarrollo, es decir, para la aprobación del Plan Parcial de cada Sector.

En resumen, los Planes Generales previstos en la nueva ley dotaban a los Ayuntamientos de unos medios que le permitirían no sólo controlar, sino también dirigir el desarrollo urbano; además junto a estos medios legales le proporcionaba medios económicos, ya que la ejecución de las Unidades suponía la cesión gratuita al Ayuntamiento del 10% de las edificabilidad media del Sector.

En este marco legal, la situación en que se encontraba el Plan General de Vitoria de 1963, a pesar de la ampliación de suelo urbanizable que había supuesto el Actur de Lakua, o precisamente si se considera lo que podía suponer esa ampliación, aconsejaba ciertamente la revisión del Plan y su adaptación a la nueva Ley, como un medio de centrar la actividad urbana en la ciudad existente, y evitar un desarrollo descontrolado en la periferia, incluyendo en ella el Lakua.

Por otra parte, tras la aprobación de la Constitución Española de 1978 y de las elecciones democráticas de las corporaciones municipales celebradas en 1979, una de las primeras cuestiones que afrontaron los nuevos ayuntamientos fueron los asuntos relacionados con el urbanismo. No es de extrañar, por tanto, que en 1982 se iniciase la revisión del Plan General de Ordenación de 1963.

Autores

Luis LÓPEZ DE ARMENTIA
Ramón LÓPEZ DE LUCIO
Fernando VELAO REYES

Fechas

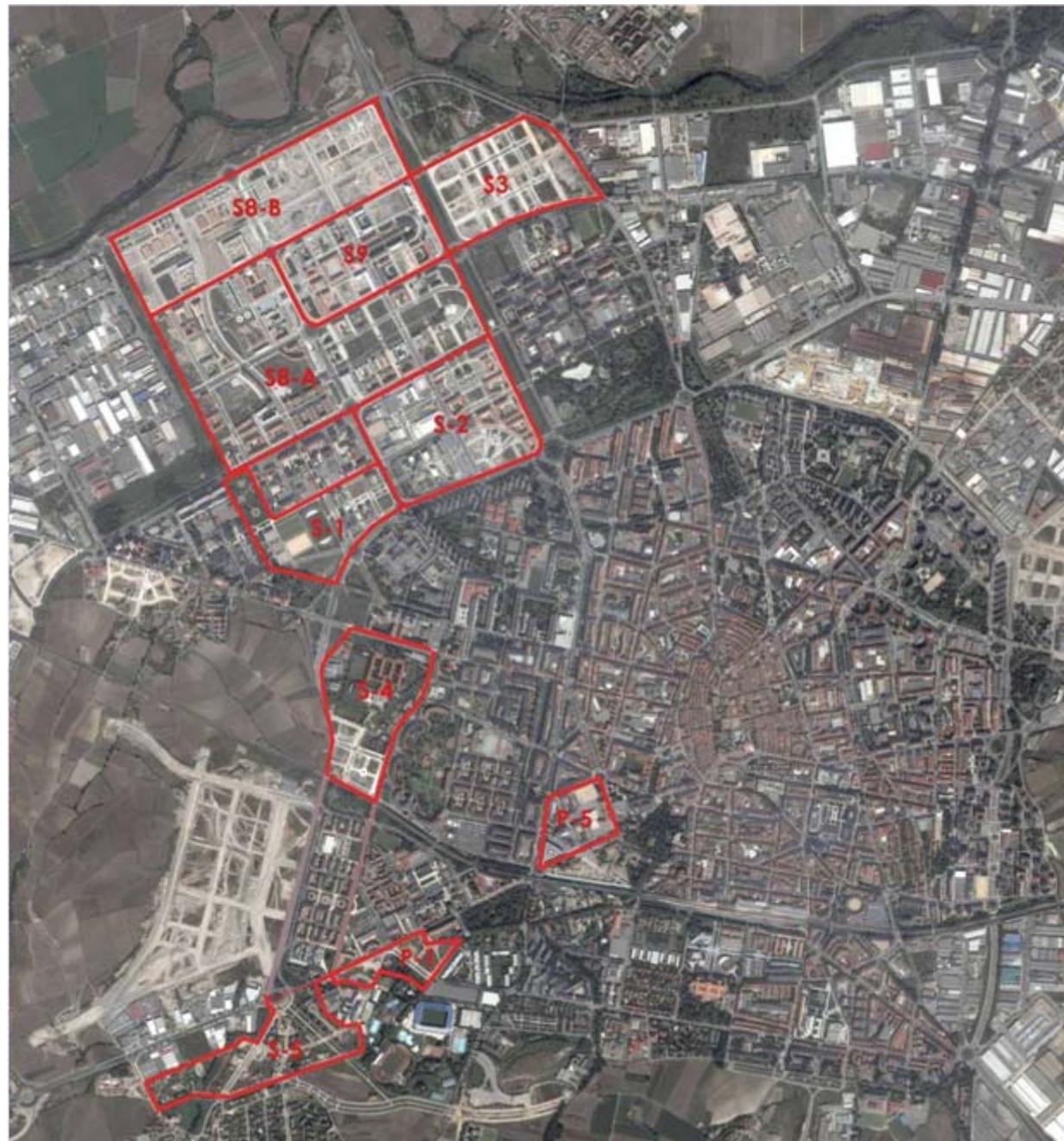
Inicio de la revisión del Plan General de 1963: Octubre 1982
Avance de Planeamiento: Octubre de 1983
Aprobación inicial: 16 de noviembre de 1984
Aprobación provisional: 31 de julio de 1985
Aprobación definitiva: Decreto Foral 1250/1986, de 16 de junio
Texto Refundido: Decreto Foral 842/1990, de 19 de mayo

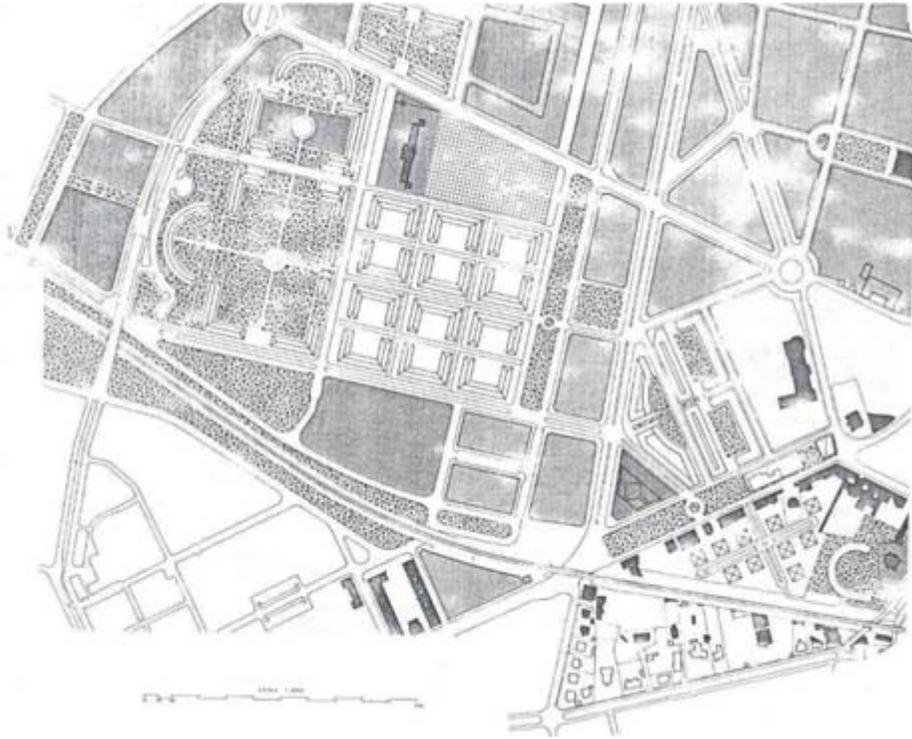
Análisis

Las características del planeamiento que debía revisarse, el modo en que se había ejecutado ese planeamiento y el enfoque de la política municipal en estos años determinan el carácter de nuevo Plan General, que puede resumirse en una apuesta por la ciudad consolidada. En esa dirección se orientan sus principales objetivos:

- 1) Ordenar los vacíos aún existentes dentro de la tercera ronda de Vitoria, de modo que su ordenación responda al contexto y al papel que ese espacio puede desempeñar en el conjunto urbano. Para ello se delimitan tres sectores de suelo urbanizable programado (los nn. 4, 5 y 6); ocho ámbitos en el suelo urbano que deberían desarrollarse mediante Planes Especiales, incluyendo entre ellos el del Casco Medieval; y hasta dieciocho Unidades de Actuación en suelo urbano.
- 2) Evitar el hiato entre la ciudad consolidada y Lakua, y para ello dar un mayor contenido residencial a los polígonos que el Actur destinaba exclusivamente a dotaciones (L-02 y L-03), aumentando la edificabilidad de L-06. En consonancia con este objetivo se delimitan dos sectores de suelo urbanizable: el Sector 1 (corresponde a L-03) y el Sector 2 (L-02 y L-06).
- 3) Posponer el desarrollo de los polígono del Lakua que aún no cuentan con Plan Parcial, clasificándolos como suelo urbanizable no programado: corresponden a los Sectores 8A (comprenden los antiguos polígonos L-07, L-08 y L-09), 8B (antiguos L-11 y L-12) y 9 (antiguo L-10). Se incluyen, sin embargo, como suelo urbanizable programado los polígonos que ya habían iniciado su ejecución: L-8, que se delimita como Sector 9; y L-14, que será el Sector 3.

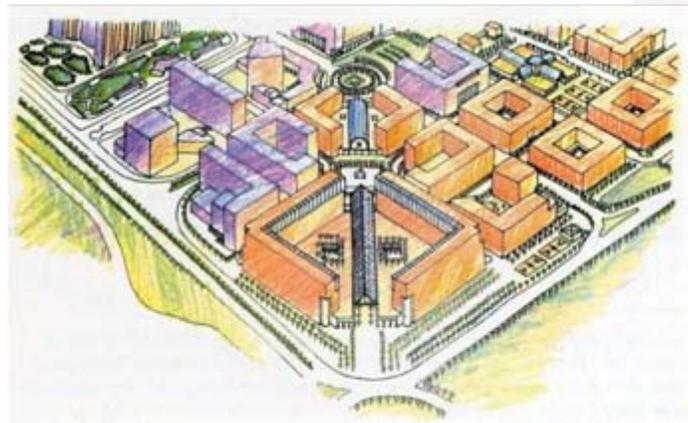
Plan General de Ordenación Urbana, 1986





En congruencia con los objetivos del Plan General que busca reordenar los espacios disponibles, el Avance del Plan (1984) ofrece para estas áreas un posible diseño urbano. Sobre estas líneas se propone una modificación del Plan Parcial del Polígono 8, San Martín, aprobado en 1977 y sólo parcialmente construido, y una ordenación para el Polígono 5, Aranzabal. De estas dos zonas, sólo el segundo fue recogido en el Plan General.

A la derecha la ordenación general del Lakua, tal como se proponía en el Avance, debajo dos perspectivas áreas del Sector 1 (antiguo L-03) y del Sector 2 (zona este de L02 y L-03).



5.2 RECOMPOSICIÓN INTERIOR

La recuperación de la ciudad tradicional exigía ordenar los vacíos urbanos existentes en el interior de la Ronda de Circunvalación, pero también dar continuidad al tejido urbano interrumpido por edificios dotacionales que había perdido su función.

El Plan General de 1986 proponía hasta ocho ámbitos de suelo urbano que debían ser desarrollados mediante Planes Especiales, algunos de ellos comenzaron a redactarse mientras se tramitaba el Plan General, y fueron aprobados casi simultáneamente. Otros, sin embargo, no llegaron a redactarse, o su tramitación quedó incompleta y sus ámbitos y la necesidad de un Plan Especial para ordenarlos fueron ratificados por el Plan General de 2000.

Los suelos urbanizables que aún persistían en el interior de la ciudad ocupaban las zonas más periféricas, y su ordenación debió dar respuesta a su entorno, no obstante su ordenación, por el papel que desempeña en ella el espacio público, pone de manifiesto la búsqueda de la mayor urbanidad posible

Autores

Juan Adrián BUENO AGERO
Enrique MARIMON ÁLAVA
Fernando RUIZ DE OCENDA ZABALETA
Iñaki USANSIZAGA ENDAIA

Fechas

Inicio del Plan: Noviembre de 1982
Avance: 15 de Marzo de 1985
Aprobación definitiva: Octubre de 1986
Aprobación del Texto Refundido 16 de Diciembre de 1988

Análisis

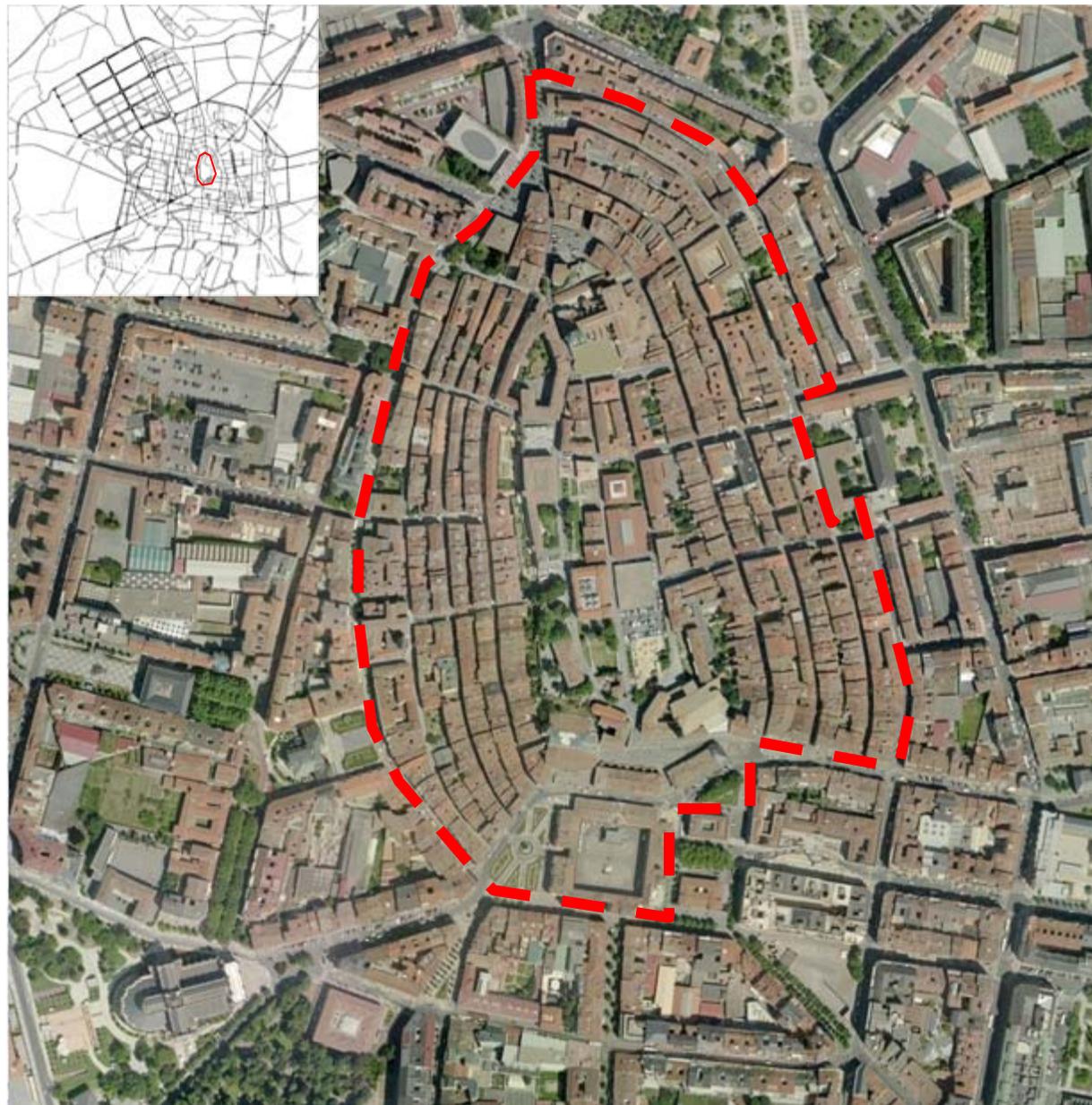
En 1982 el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz aprobó un Plan de Rehabilitación Integrada para el Casco Medieval; este plan atendía tanto a la rehabilitación de la edificación y urbanización del Casco como a aspectos sociales. En noviembre de 1982 se encargó la redacción del Plan Especial, desde esa fecha hasta diciembre de 1983 se preparó la información urbanística; hasta ese momento el equipo director inicial estuvo formado por J.A. Bueno, Eduardo Tambuena, Director del Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento y Paulino Medina; durante ese año se realizó además el estudio urbanístico de cuatro manzanas edificadas del Casco, actuando como arquitectos directores Ruiz de Ocenda, Yeregui, Marimón y Erbina.

El 5 de diciembre de 1983 el Gobierno Vasco aprobó el Decreto 278/1983, sobre Rehabilitación del Patrimonio urbanizado y edificado, en él establecía la posibilidad de la declaración de Áreas de Rehabilitación Integrada, el contenido que deberían tener los Planes Especiales de esas áreas y preveía el sistema de ayudas para los particulares y los Ayuntamientos que acometiesen actuaciones de rehabilitación; en la Disposición Adicional 6ª declaraba área de Rehabilitación Integrada el Casco Medieval de Vitoria. El mes siguiente, en enero de 1984 quedó formado el nuevo equipo redactor del Plan, en el que con J. Adrián Bueno se incluyeron Enrique Marimón, Fernando Ruiz de Ocenda e Iñaki Usansigaza.

El Plan Especial tiene como principal objetivo hacer compatible el mantenimiento de los valores históricos y morfológicos del Casco con su revitalización urbana, lo que supone elevar la calidad de vida de sus habitantes, la instalación nuevas actividades económicas y favorecer la progresiva elevación del espectro social de la zona.

En este sentido adquiere especial relieve el significado que el Plan Especial –coincidente en este aspecto con el citado Decreto del Gobierno Vasco- da al término rehabilitación, incluyendo tanto la actuación sobre edificación existente (denominada rehabilitación con recuperación de la edificación) como las actuaciones de sustitución (rehabilitación sin recuperación de la edificación). Con el fin de asegurar, en todo caso, el mantenimiento de los valores históricos, los edificios del Casco se distribuyen en tres grupos, de modo que en el primero no se permite la sustitución, mientras que en el tercero la sustitución es la actuación prevista; en el segundo sólo se permitirá la sustitución si el costo de una rehabilitación con mantenimiento de la edificación supera determinados valores, que dependen del nivel de las obras necesarias.

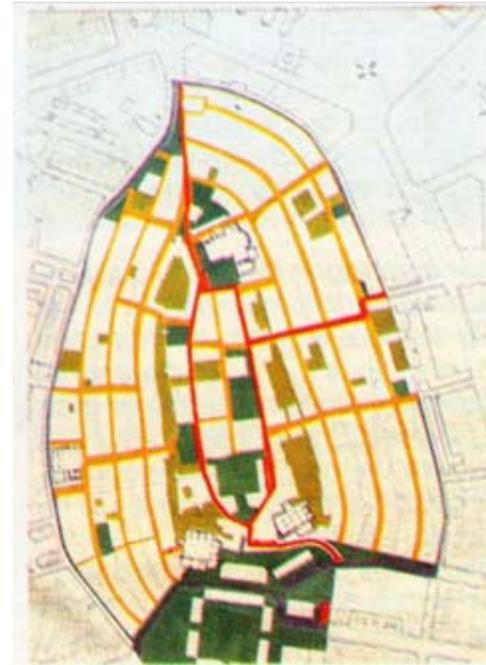
Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Medieval, 1986



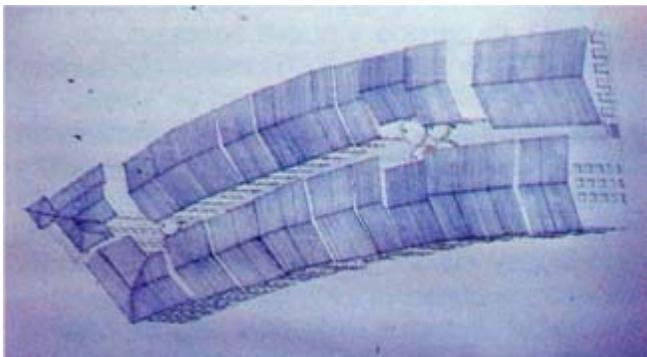
En cuanto a la parcelación, aspecto relevante en el Casco de Vitoria, en la rehabilitación con recuperación de la edificación se permite mantener la parcelación actual, incluso agrupar hasta tres parcelas siempre que la longitud máxima de la fachada no supere los 14 m. En caso de actuaciones de sustitución, se podrá mantener la parcela actual si se repite el tipo del edificio sustituido, en otro caso la fachada de los nuevos edificios no podrá superar los 8 m.

Por lo que se refiere a la trama urbana, el Plan establece las condiciones para conseguir que los caños de las manzanas tengan al menos una anchura de 4 m, para ello se fijan las alineaciones interiores de las manzanas. Cuando se realicen obras de rehabilitación de cierta entidad deberá cederse el espacio necesario para conseguir esas alineaciones; en los casos en que existe actualmente una ocupación máxima del caño por parte de la edificación se establecen unidades de actuación para una distribución equitativa de cargas y beneficios. El Plan establece además las condiciones de actuación en los diferentes espacios urbanos, distinguiendo entre la reforma, la reposición y la conservación, con dos tipos de tratamiento restaurador o ambiental.

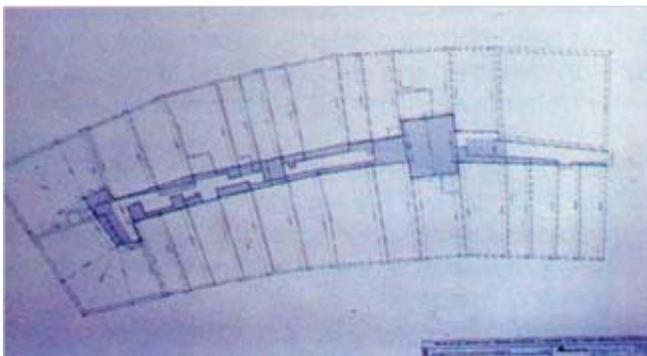
En cuanto al sistema viario, el Plan establece las calles en que pueda admitirse el tráfico rodado, en coexistencia con el peatón, y aquellas otras exclusivamente peatonales; por otra parte se evita la continuidad de itinerarios rodados de modo que no sea posible la conexión de áreas exteriores a través de las calles del Casco .



Catálogo de protección de los espacios públicos (a la izquierda) y de la edificación (a la derecha)



Estudio previo de una manzana, con recuperación de los caños, con anchura de 4 m.



Autores

Fernando RUIZ DE OCENDA
Iñaki USANDIZAGA ENDAYA

Fechas

El Plan General de 1986 delimitó los ámbitos para las dos fases en que se planteaba el Conjunto Universitario de la UPV en Vitoria

El Plan Especial nº 8 correspondía a la 1ª fase, y fue aprobado definitivamente el 20 de septiembre de 1991.

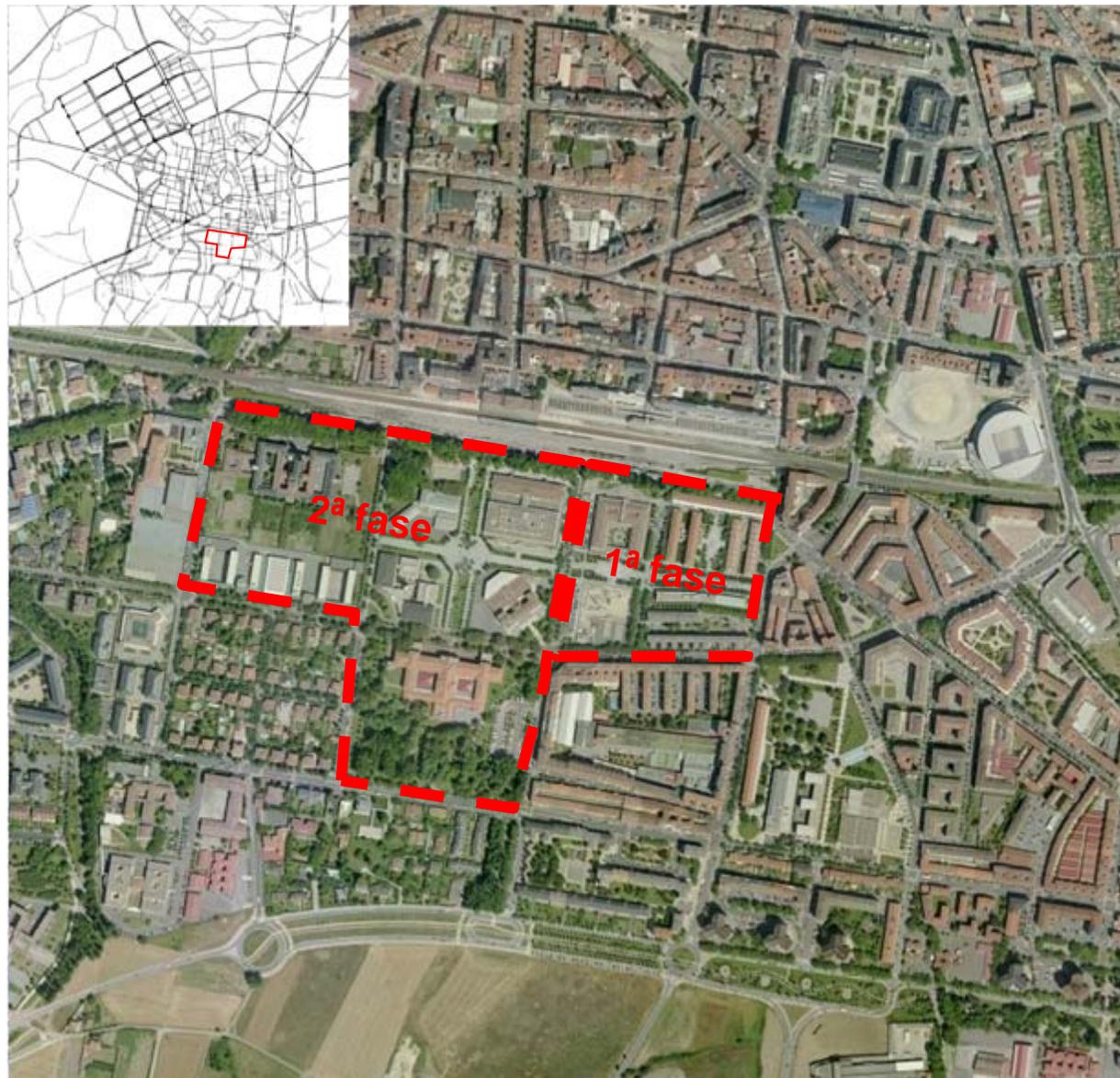
El Plan Especial nº 7, correspondiente a la 2ª fase, disponía ya de una propuesta en 1991, pero no llegó a aprobarse. No obstante el PGOU de 2000 recoge la estructura de aquella propuesta como determinaciones vinculantes para el Plan Especial de ese ámbito (identificado como PERI-5).

Análisis

El ámbito de estos dos Planes Especiales, con una superficie de unas 19 ha) abarca cuatro manzanas (tres de ellas rectangulares, y la situada al Este ligeramente trapezoidal), dispuestas en "T", con el palo horizontal en dirección Este-Oeste (con frente a la actual Avenida de la Universidad). En este espacio se encuentran varios edificios de interés (Convento de las Salesas, Residencia de Nuestra Señora de las Nieves y pabellones del antiguo Cuartel de Flandes) que se adaptaron a distintos usos académicos.

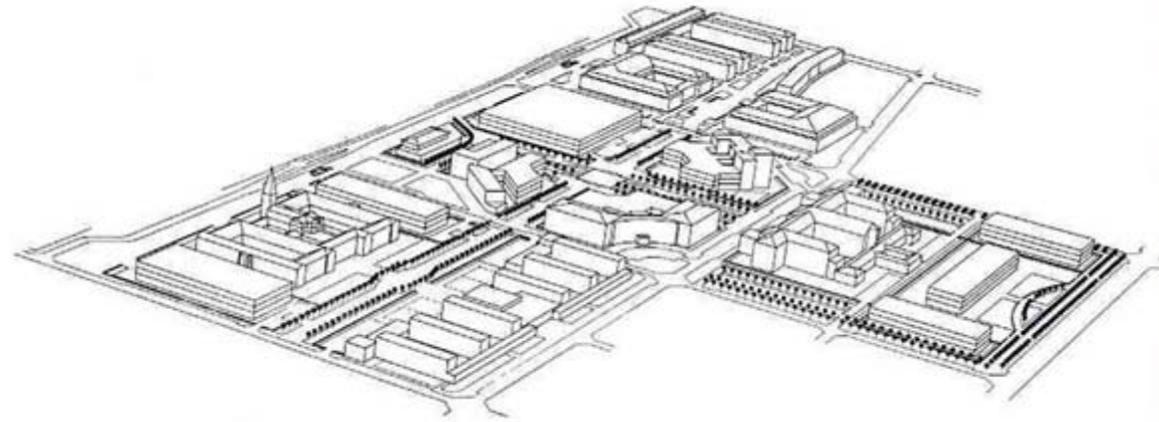
La ordenación prevista respeta esas edificaciones, estableciendo condiciones para su adaptación a los nuevos usos y fija para los nuevos edificios unas condiciones que garanticen su integración en el esta área, a lo que colabora el viario peatonal propuesto que refuerza la estructura del área. Este viario forma una retícula ortogonal que atraviesa las tres manzanas que configuran el palo horizontal de la "T", refuerza la estructura del área, gracias especialmente al paseo central que, en dirección Norte-Sur, sigue el eje de simetría de la edificación existente en la manzana más alejada de la Avenida de la Universidad.

PERI 7 y PERI 8 Complejo Universitario, 1991





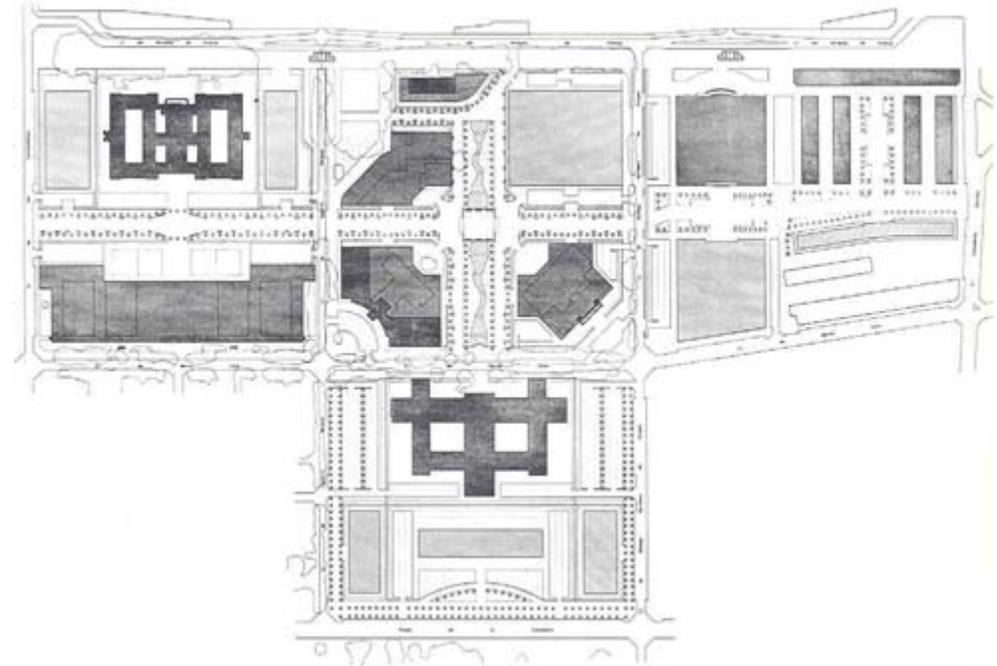
Ordenación del ámbito del PERI-5 del PGOU de 2000, coincidente con la Segunda Fase del Complejo Universitario (coincidente con el PERI n. 7 del PGOU de 1986)



Ordenación de las dos fases del Complejo Universitario (PERI n.7 y n.8 del PGOU de 1986) tal como se recogía en la propuesta del Plan Especial nº 8 (de la 2ª fase), en 1991.



Panorámica desde el Norte, al fondo la Residencia de Las Nieves, al frente a la izquierda los pabellones del antiguo cuartel, rehabilitados para



Autor

Eduardo TABUENCA DE LA PEÑA

Fechas

La ordenación estaba preparada en marzo de 1990

Aprobación definitiva: 15 mayo 1992

Análisis

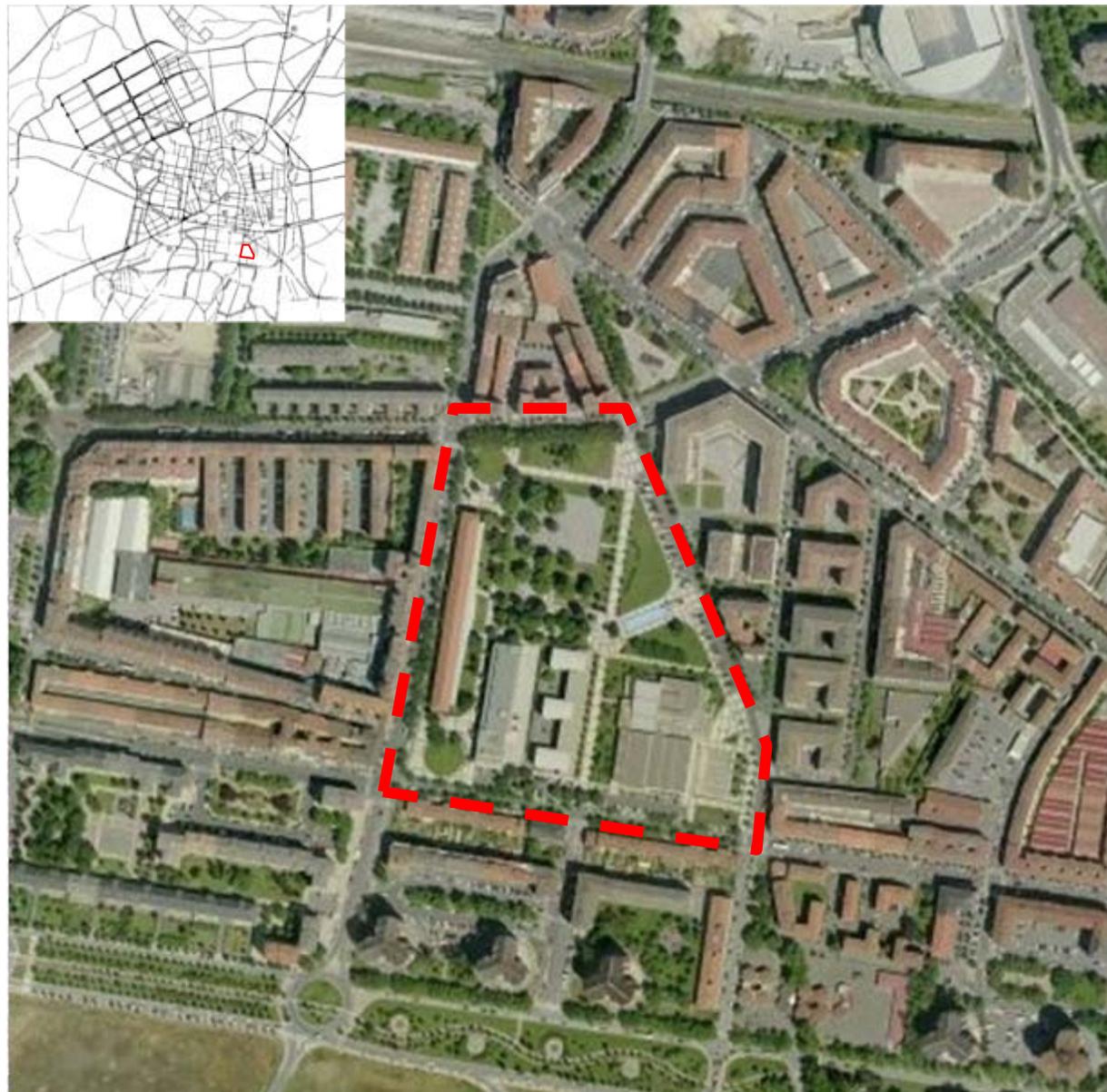
El ámbito de este Plan Especial, con una superficie de unas 4,5 ha, quedó incluido en el Polígono 28, Iturritxu. La ordenación del Plan Parcial de este polígono, aprobado en 1967, distribuía este suelo en dos manzanas abiertas al Sur, con abundante espacio libre, tanto en el interior de las manzanas, como a los lados de la manzana prevista más al Sur. No obstante la presencia del Hospital Militar hizo que aquella ordenación no se llegase a poner en práctica.

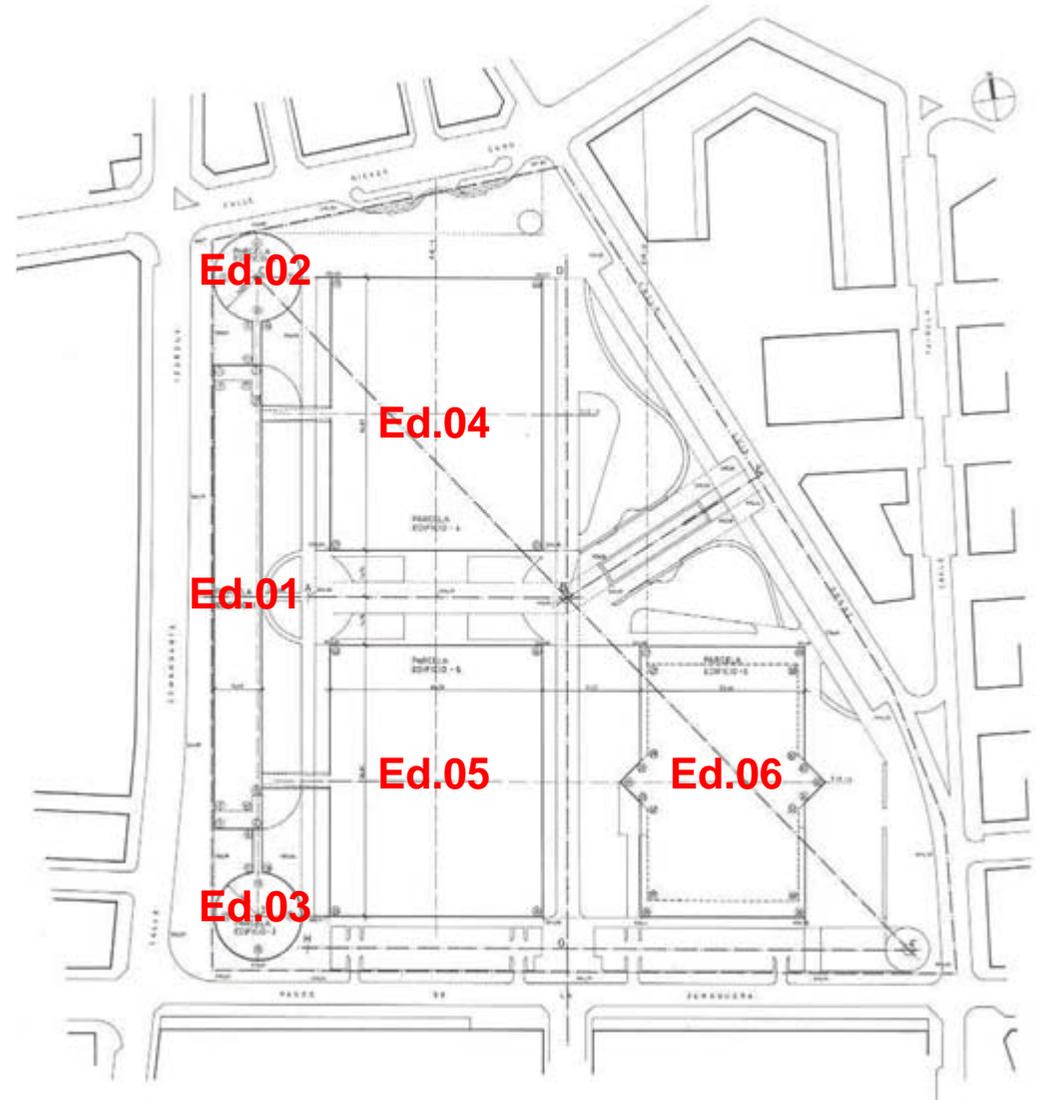
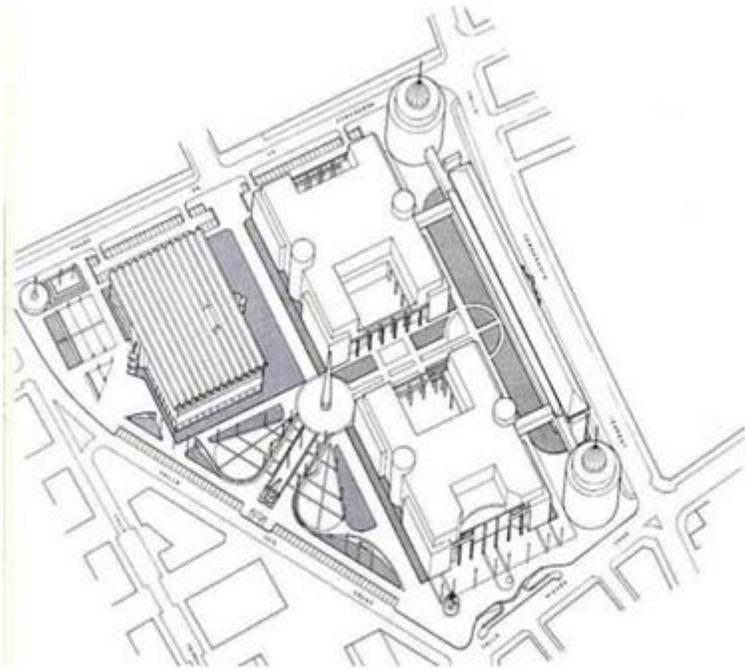
El Plan Especial elimina la mayor parte del antiguo Hospital Militar, edificio con una peculiar tipología: el cuerpo principal lo formaba una edificación lineal –la única que se ha conservado– donde se situaban los principales servicios; de él partían dos galerías en las que se apoyan en doble peine las salas de los enfermos.

La ordenación establecida por el Plan trata de imponer un claro orden geométrico a una manzana trapezoidal; se apoya para ello en el cuerpo principal del antiguo Hospital. Sobre el eje de esa edificación se apoya un triángulo equilátero e isósceles; paralelas a los dos catetos definen unos ejes peatonales que enmarcan tres parcelas rectangulares de uso dotacional. El triángulo queda reforzado situando en sus vértices los centros de tres pequeñas parcelas circulares.

El abundante espacio público resultante quedaría articulado en una secuencia de plazas y jardines. En la actualidad, las parcelas circulares han quedado formalizadas por la vegetación y en una de las parcelas se dispone una pista deportiva descubierta. Una opción que posiblemente enfatiza el ambiente urbano que busca el Plan.

Plan Especial manzana del hospital militar, 1990





Panorámica desde el Este

Autor

Luis LÓPEZ DE ARMENTIA

Fechas

En mayo de 1991 quedó redactado el Plan, sin que llegase a ser aprobado por el Ayuntamiento, de modo que el Plan General de Ordenación Urbana de 2000, mantiene la necesidad de un Plan Especial (PERI 6) para el desarrollo de este ámbito.

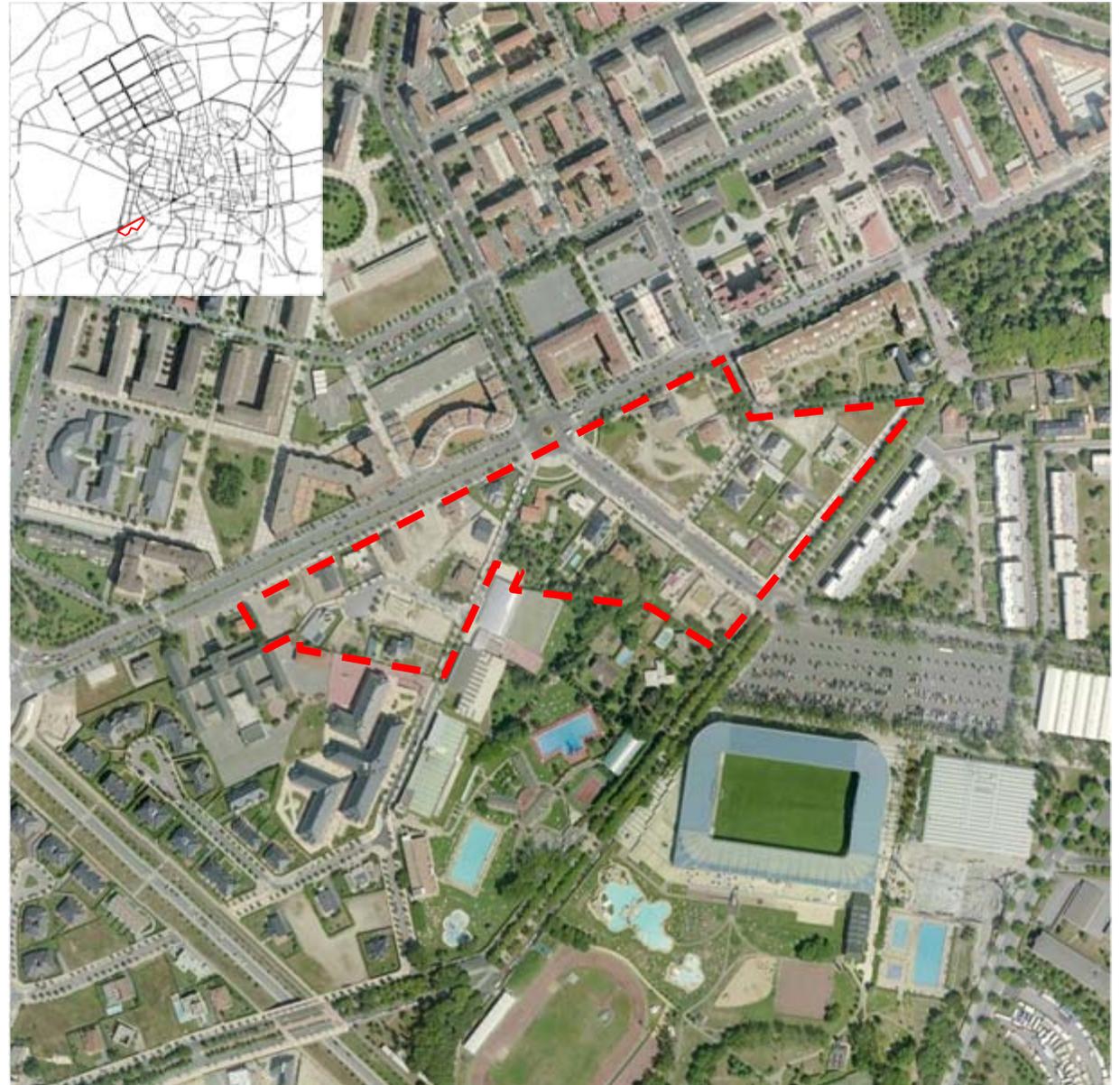
Análisis

El ámbito del Plan, con una superficie de 6,14 ha, se sitúa en una zona semi-consolidada, entre la Avenida Portal de Castilla y el Paseo de San Prudencio, que lo separa de una amplia zona de equipamientos deportivos, incluyendo el estadio de Mendizorroza. Al Norte del Portal de Castilla el barrio residencial de Ariznavarra, al este tras la zona deportiva, barriadas de viviendas unifamiliares.

El Plan General de 1986 calificaba la zona como residencial para vivienda unifamiliar y establecía como Sistema General Viario, tanto la media rotonda en la Avda. Portal de Castilla, como el vial de 26 m de ancho, que parte de ella en dirección Sudeste, hasta alcanzar la Avda. de Cervantes al Norte de la amplia playa de aparcamientos existente junto al estadio de Mendizorroza.

Poco grado de libertad quedaba ya para la ordenación pormenorizada que en este proyecto de Plan Parcial se resuelve añadiendo al ya previsto en el Plan General dos viales, uno de ellos en fondo de saco, el otro conectando con la calle Aretio; este viario resuelve el acceso a las parcelas privadas, de una superficie del orden de 1000 m². Una pequeña zona verde separa de la edificación colectiva situada en la calle Aretio, y la dotación educativa se dispone junto a la media rotonda del Portal de Castilla.

PERI 1, Paseo de Cervantes Norte, 1991



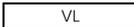


Panorámica desde el Surz

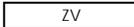
Superficie	6,15 ha
Número de viviendas	46
Densidad	7,5 viviendas/ha
Edificabilidad	0,20

Características Básicas y de transporte

 Sistema General de transportes y comunicaciones

 Viario Local

Zonas verdes y espacios libres

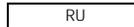
 Zona verde pública

 Espacios libres de uso público

Equipamientos comunitarios

 Educativo

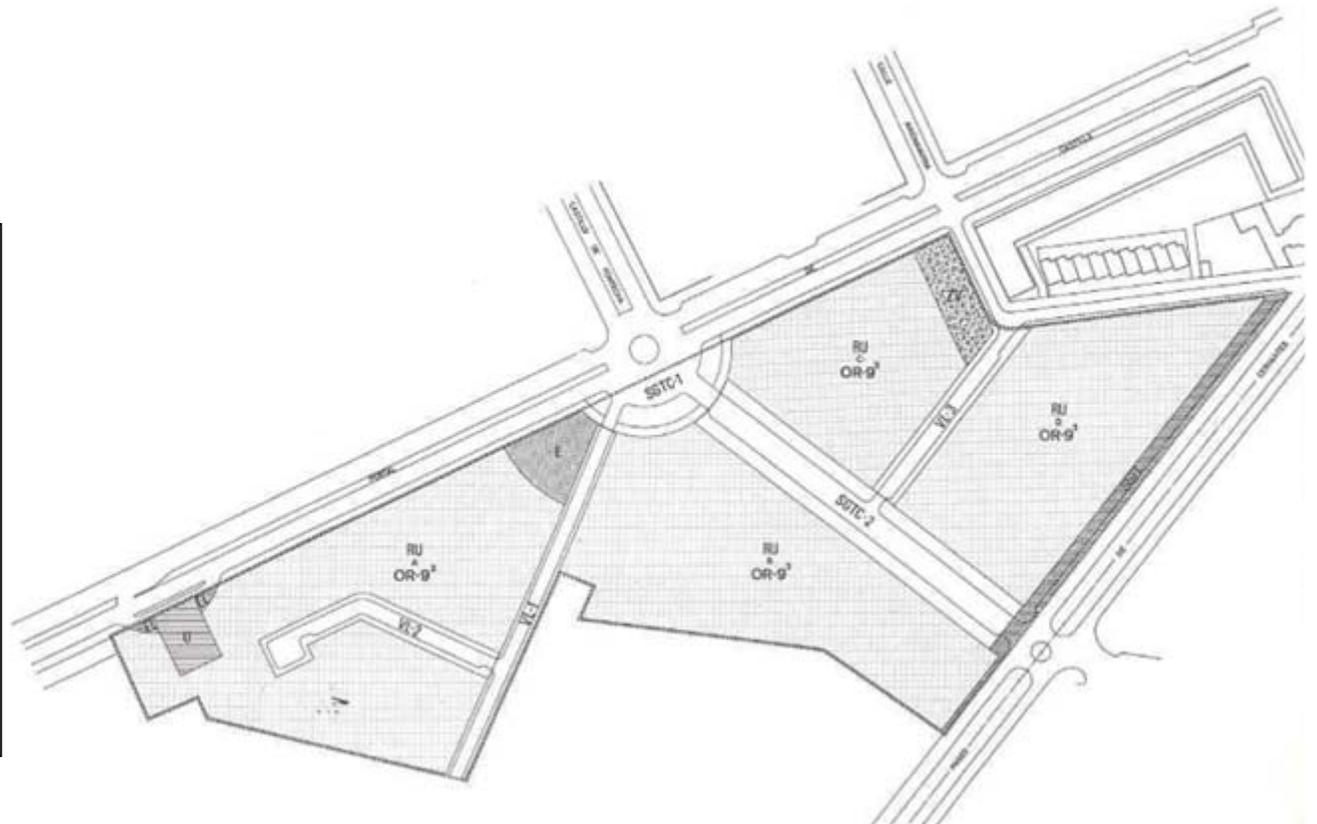
Residencial

 Residencial Unifamiliar Asilada

 Ordenanza tipo

 Servicios Urbanos

 Limite de Plan Especial



Autor

Luis LÓPEZ DE ARMENTIA

Fechas

Aprobación inicial: septiembre 1991

Entrega del documento para aprobación provisional
21 abril 1992

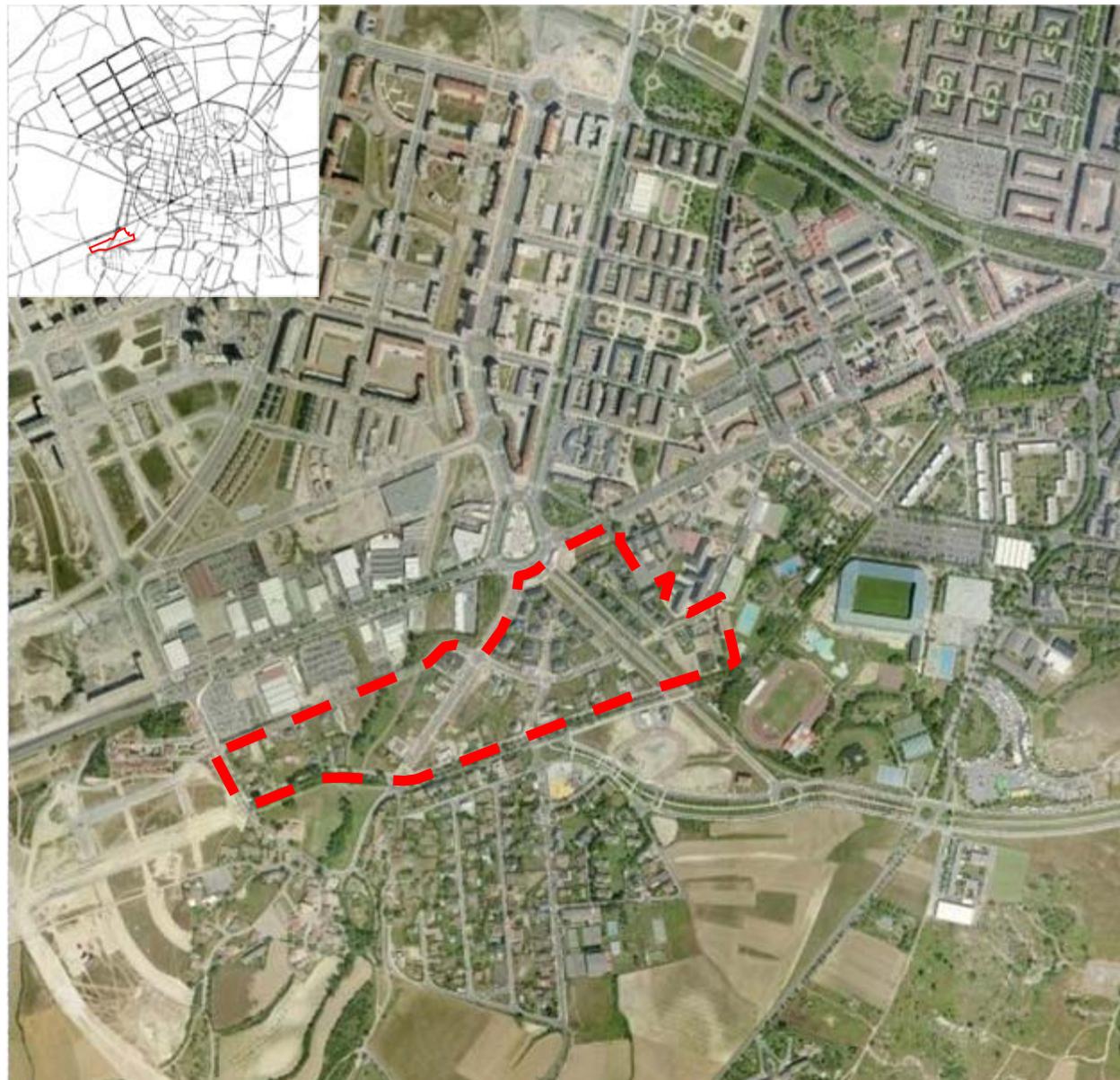
Análisis

El Plan General de 1986 clasificó como urbanizable programado y delimitó como Sector 5 el suelo situado entre las avenidas San Prudencio, al Sur, y la zona industrial al borde de la carretera N-1 y el inicio del Portal de Castilla, al Norte. Al Este del Sector se encuentra el Convento de las Oblatas, que lo separa del ámbito correspondiente al PERI 1, Paseo de Cervantes Norte; al Oeste el Poblado de viviendas unifamiliares de Armentia.

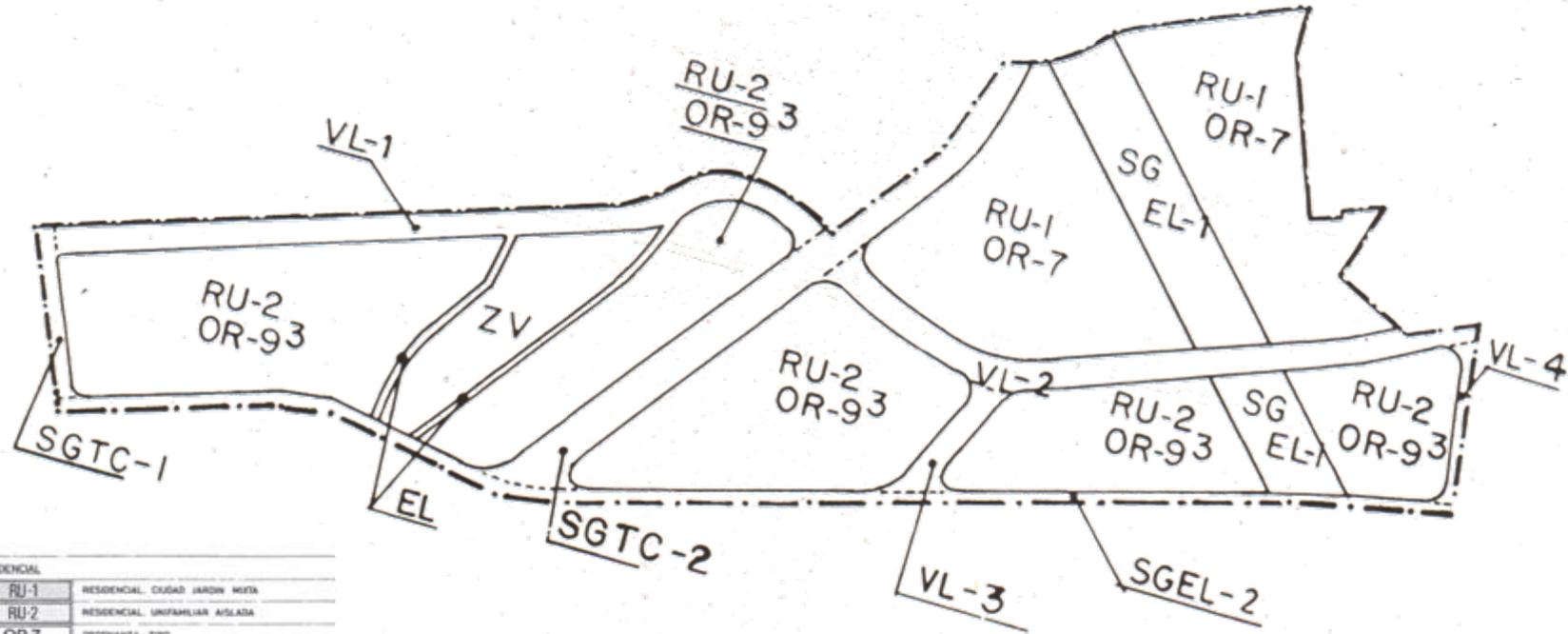
El Plan de 1963 había reservado como cierre de la Ronda de Circunvalación una banda de terreno que cruza el Sector; el Plan General de 1986 califica ese suelo como Sistema General de Espacios Libres; como determinaciones estructurantes incluye también el vial que une Armentia con el arranque en Portal de Castilla de la Ronda de Circunvalación, uno sensiblemente paralelo a la Avenida de San Prudencio; y otro que une este último vial con la Avenida de San Prudencio; tanto para estas vías, como para las que pueda añadir el Plan Parcial se fijan los anchos mínimos. Como usos pormenorizados establece para las zonas más cercanas al Portal de Castilla la llamada OR-7, ciudad jardín mixta, que permite agrupaciones de viviendas en parcela; para el resto del Sector norte se prevé la OR-9, para viviendas unifamiliares o bifamiliares; queda determinado también el número máximo de viviendas.

Con estas determinaciones el Plan Parcial ha de limitarse a localizar los equipamientos, que sitúa junto al Portal de Castilla, y abrir dos vías en fondo de saco para dar acceso a las parcelas interiores. Prevé como número de viviendas el fijado como máximo por el Plan General; decisión que parece lógica ante las cargas urbanizadoras existentes y el tamaño de las parcelas resultantes: la superficie media de las parcelas de viviendas unifamiliares es de 1.005 m²; en la zona ciudad jardín mixta, las parcelas tienen una superficie media de 298 m²/vivienda.

Sector 5, Paseo de San Prudencio Norte



Determinaciones gráficas del Plan General para el Sector



• INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y DE TRANSPORTE

SGTC	SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
VL	VIAJO LOCAL

• ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

ZV	ZONA VERDE PÚBLICA
AIC	ÁREAS DE JUEGO Y RECREO DE NIÑOS
SGEL	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (DE SISTEMA GENERAL)
EL	ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO (DE SISTEMA LOCAL)

• EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

E	EDUCATIVO
S	SOCIAL

• RESIDENCIAL

RU-1	RESIDENCIAL CUIDAD JARDIN MIXTA
RU-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA
OR-7	ORDENANZA TIPO

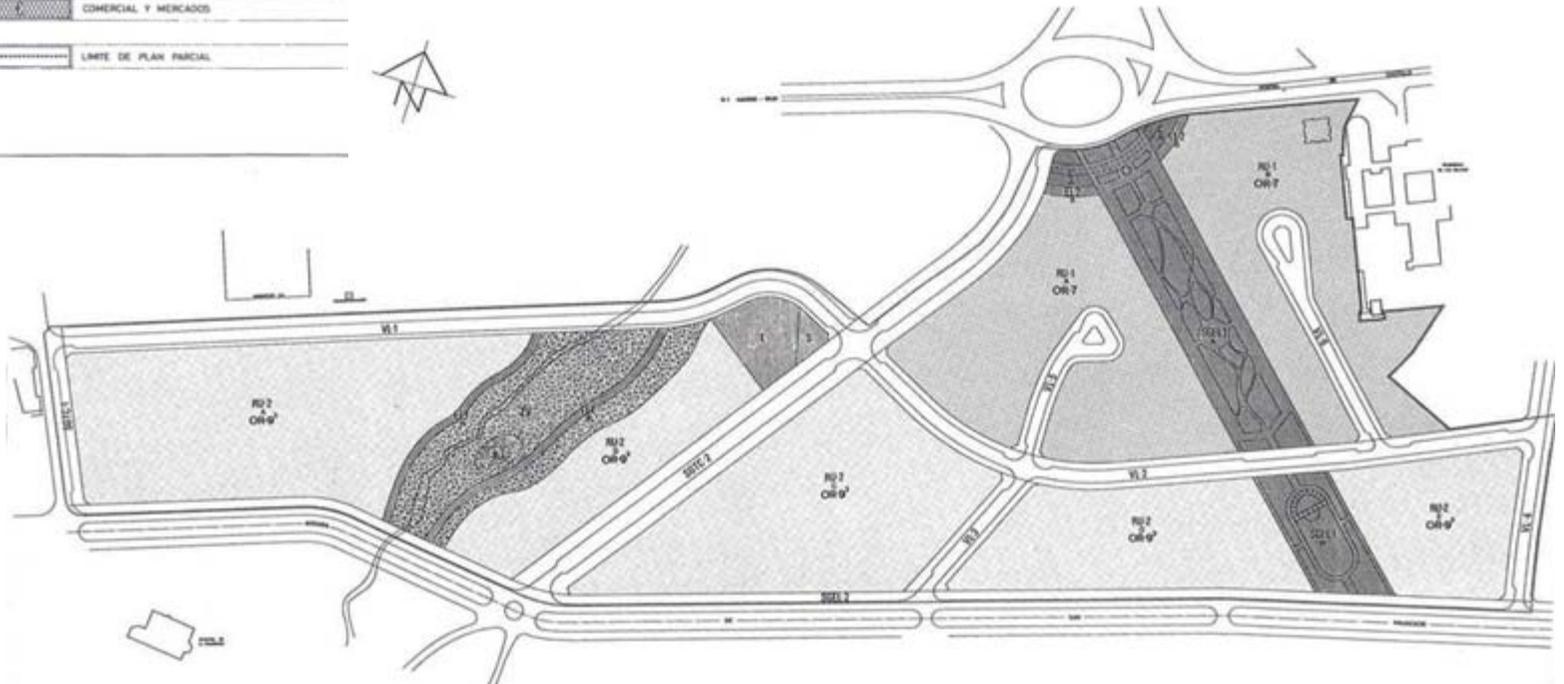
• TERCIARIO

C	COMERCIAL Y MERCADOS
---	----------------------

----- LIMITE DE PLAN PARCIAL

Superficie	19,01 ha
Número de viviendas	206
Densidad	19 viviendas/ha
Edificabilidad	0,20

Plano de Calificación pormenorizada del Plan Parcial



5.3 REORDENACIÓN DEL LAKUA

Cuando se redacta el Plan General de 1986, de las 267 ha de suelo residencial proporcionado por el Actur de Lakua, sólo estaban en un avanzado proceso de consolidación los polígonos L-04, L-05 y L-13, con una superficie aproximada de 84 ha, donde se preveían construir unas 7.500 viviendas. La revisión del Plan General disponía, por tanto, de 183 ha de uso residencial, además de las 199 ha de uso dotacional, en ese momento sólo parcialmente utilizadas.

El Plan General se plantea la integración de Lakua en Vitoria, como una extensión cualificada –por su dimensión y por la posibilidad de dotarla de unos elevados estándares de espacios libres y dotaciones-, rechazando así la dudosa posibilidad de constituir una nueva ciudad, distinta de la capital.

Con estos objetivos se propone una ordenación que reduce la capacidad residencial de Lakua, que pasaría de 24.000 viviendas a 18.000; lo que supone –descontando la capacidad de los polígonos en vías consolidación- una oferta residencial de unas 10.500 viviendas. Además, parte de estas viviendas se prevén en algunos de los polígonos dotacionales, en concreto en el L-03 previsto para uso deportivo, y el L-02 de uso institucional.

Esta opción, además de permitir una menor densidad en los restantes polígonos residenciales, dotan a Lakua de una mayor cercanía al núcleo central de Vitoria y con la mezcla de usos –residencial y dotacional- evitan que existan unas áreas extensas sin actividad durante las horas en que las dotaciones no tienen uso. La tercera ronda de la ciudad, puede abandonar así su carácter de circunvalación para convertirse en una gran avenida urbana.

Por otra parte, los criterios de ordenación marcados por el Plan General permite salvar la fragmentación que el desarrollo por polígonos había producido durante la vigencia del Plan General de 1963, y que ya se estaba produciendo también en el Lakua.

Autores

Luis LÓPEZ DE ARMETIA

Ramón LÓPEZ DE LUCIO

Fernando VELAO REYES

Con la colaboración de Antonio Vélez Catrain y S. Escudier

Fechas

La ordenación estaba preparada en marzo de 1985

Aprobación definitiva: 26 de enero de 1987

Análisis

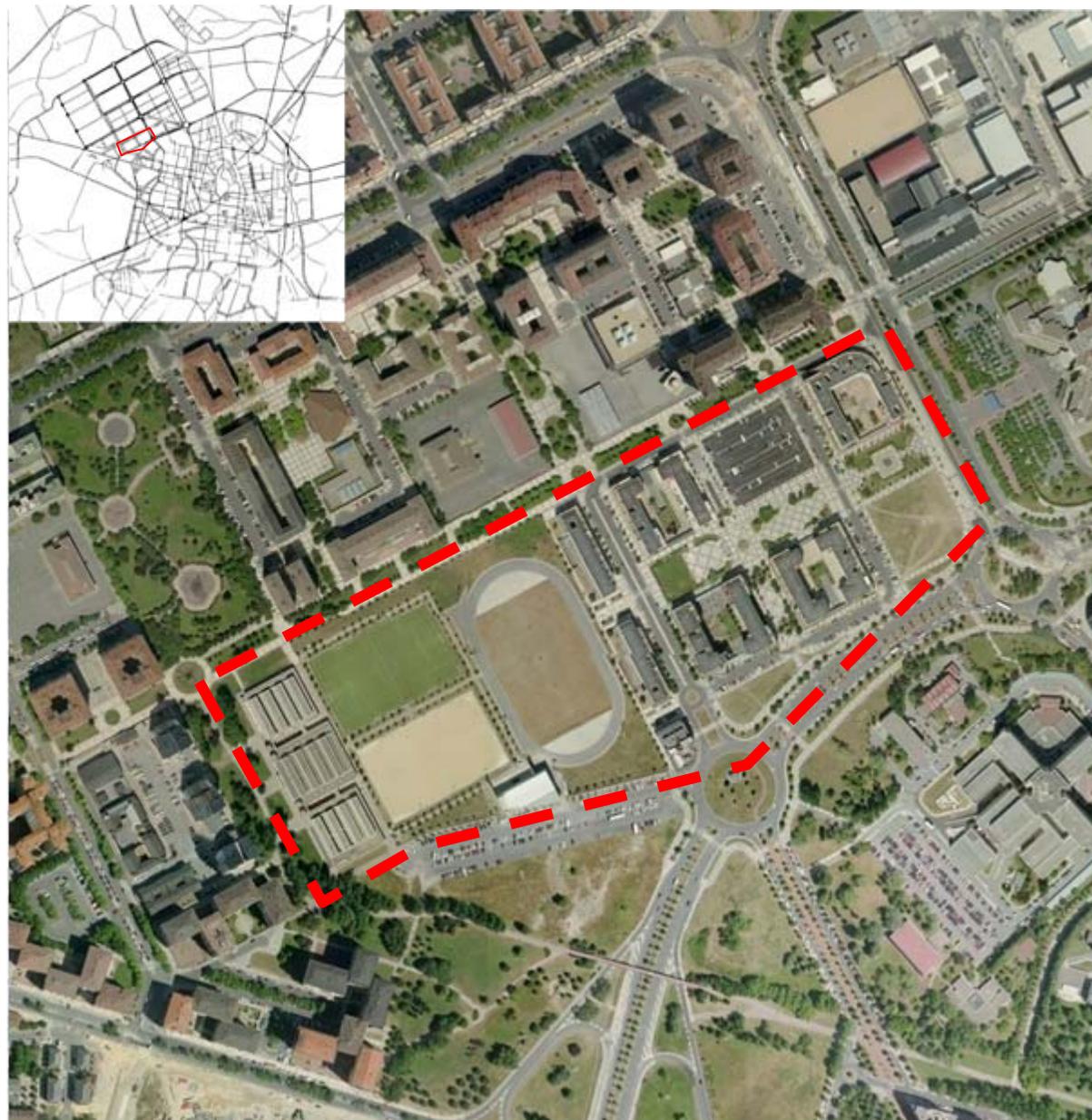
La Actur destinaba el polígono L-03, con 18,71 ha, íntegramente a equipamiento deportivo; en la revisión del Plan General, aprobada en 1986, se delimitó ese polígono como Sector 1, manteniendo el uso previsto para la parte Noroeste, donde ya se había implantado unas instalaciones deportivas, y calificando el resto del sector como residencial.

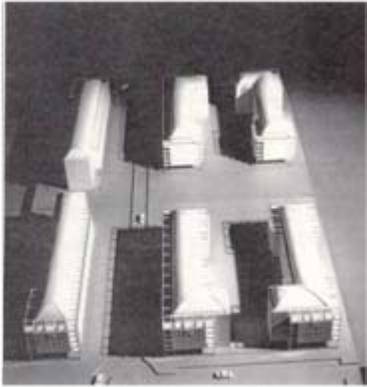
La ordenación del Sector queda estructurada por un dos ejes viarios ortogonales: uno rodado, en dirección Norte-Sur, otro peatonal Este-Oeste. El vial rodado continúa el paseo peatonal que atraviesa por el centro el Polígono L-05, dejando al Oeste la zona deportiva, separada del vial por dos bloques longitudinales.

La zona situada al Este queda organizada en seis manzanas, tres al norte y tres al sur, separadas por un amplio paseo trazado siguiendo el eje de simetría del edificio del Gobierno Vasco construido en el polígono L-02. Estas manzanas quedan limitada al Este y al Oeste por bloques residenciales, con mayor anchura en los testeros, con una altura de baja más cuatro, más ático, con locales comerciales en planta baja.

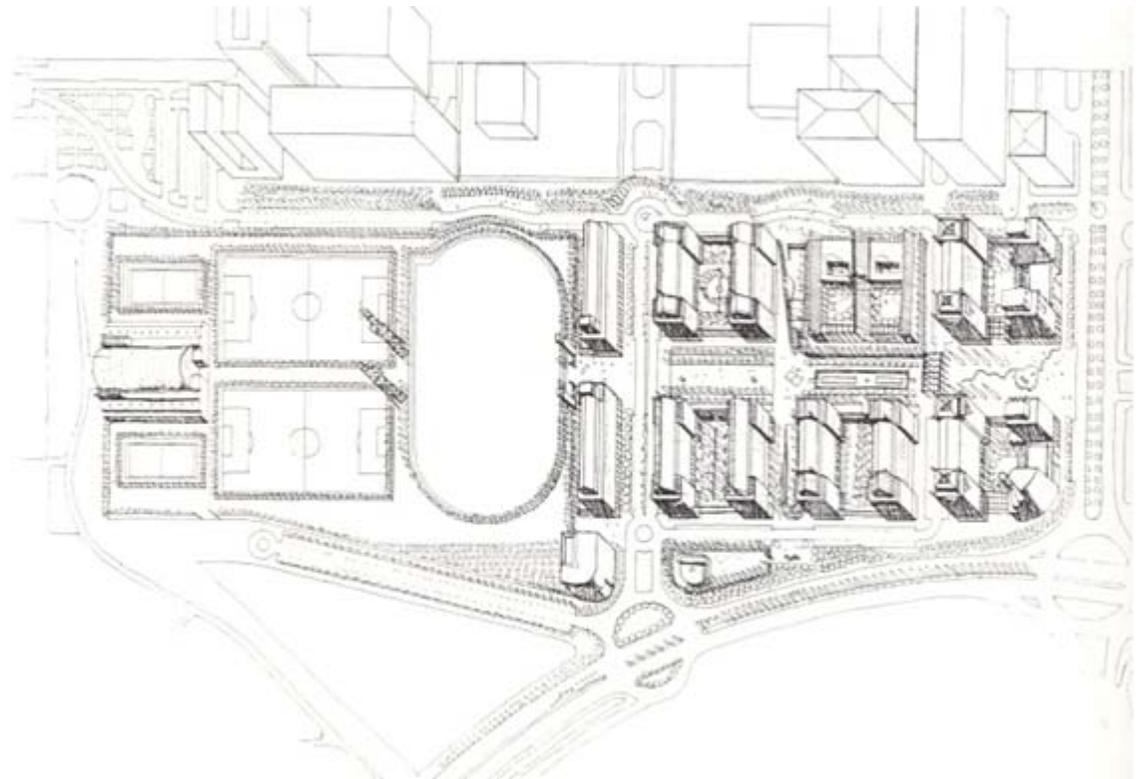
El Normativa del Plan permite que la ordenación de cada manzana pueda ser alterada mediante un Estudio de Detalle, que debe respetar, además de la edificabilidad, la orientación de los bloques y las dimensiones mínimas de los patios de manzana,

Plan Parcial del Sector 1, Lakua - Deportivo, 1987





Superficie	18,71 ha
Superficie Sistema General Deportivo	5 ha
Número de viviendas	522
Densidad (respecto al Sector completo)	27,90 viviendas/ha
Densidad (descontando Sistema General)	62,35 viviendas/ha



Panorámica desde el Sur

Autores

Luis LÓPEZ DE ARMENTIA
Ramón LÓPEZ DE LUCIO
Fernando VELAO REYES
E. DE ANTONIO

Fechas

La propuesta del Plan quedó redactada en 1985.

Análisis

De acuerdo con la reordenación del Lakua que preveía el Plan General de 1986, el polígono L-02, destinado en la Actur a equipamiento, y donde ya se había construido un edificio del Gobierno Vasco, debía incluir también uso residencial. Por otra parte, se trataba, siguiendo también el criterio del Plan General de dar una ordenación coherente al suelo contenido en los antiguos polígonos L-02 y L-06, una ordenación, donde el Plan General delimitaba un único Sector, el número 2.

Este Plan Parcial se redactó al mismo tiempo que se preparaba el documento del Plan General para su aprobación provisional por el Ayuntamiento. De algún modo por tanto, su ordenación pormenorizada sirvió para definir las determinaciones vinculantes del Plan General para este Sector. Sin embargo, el Plan Parcial no llegó a ejecutarse, siendo sustituido por otro Plan Parcial redactado por Bofill y aprobado definitivamente el 21 de enero de 1994.

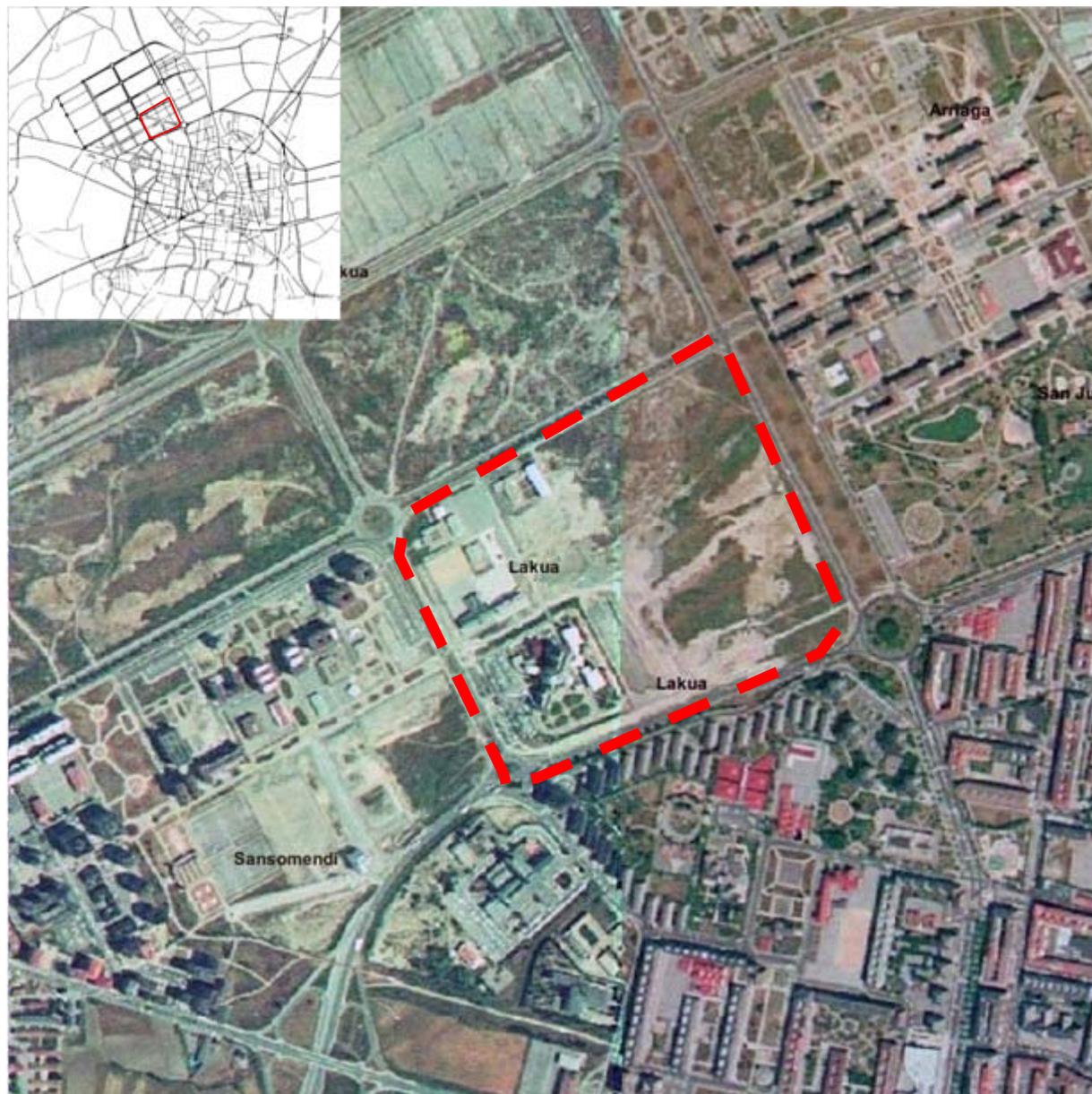
La ordenación se organiza, de modo similar a como sucede en el Sector 1, por dos ejes ortogonales que, como corresponde a la dimensión del Sector, adquieren una mayor entidad. El eje horizontal (Este-Oeste) tiene un carácter rodado en toda su extensión, mientras que el Norte Sur, es rodado en la parte sur, y se convierte en un amplio paseo cuando sobrepasa el vial horizontal.

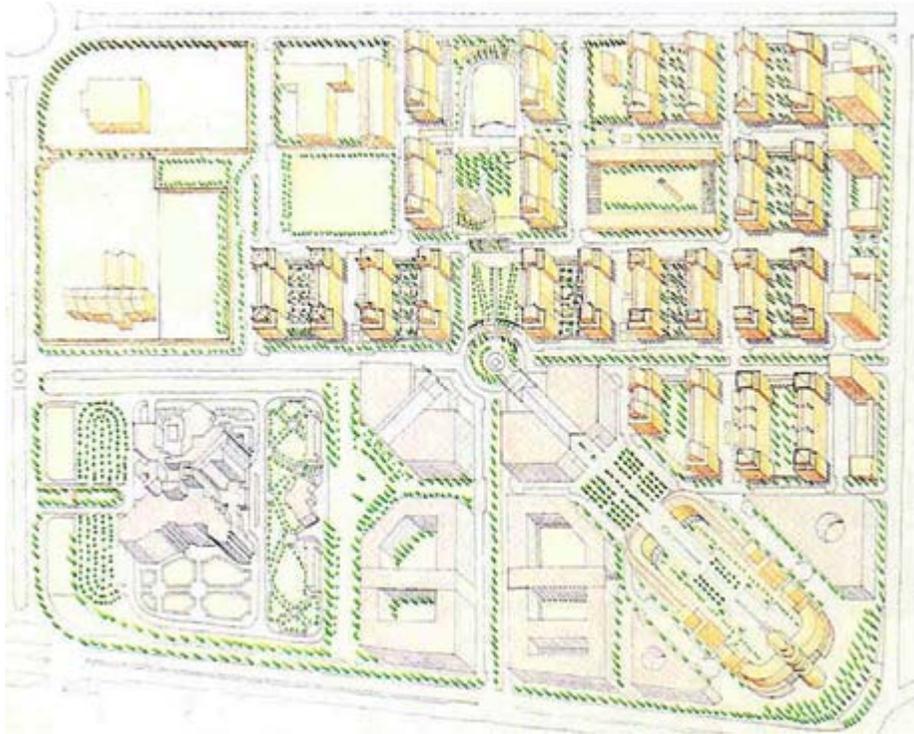
Estos dos ejes distribuyen el Sector en cuatro zonas. El cuadrante Sureste es atravesado por un eje viario en diagonal que constituye un paseo que se podrá recibir un gran flujo peatonal uniendo el Lakua, con la Calle Honduras y la Avenida Gasteiz, verdadero centro de la Vitoria moderna. La edificación residencial de este cuadrante se organiza de modo que apoya la formalización de este paseo diagonal.

Los dos cuadrantes situados al Oeste están ya parcialmente ocupados por equipamientos (docentes en el Noroeste e institucionales –la sede de los Departamentos del Gobierno Vasco– en el Suroeste). En esta situación el Plan Parcial limita el uso residencial al suelo todavía disponible, aunque reserva parte de él a una posible ampliación del equipamiento institucional.

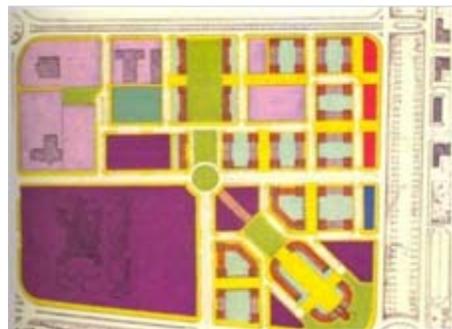
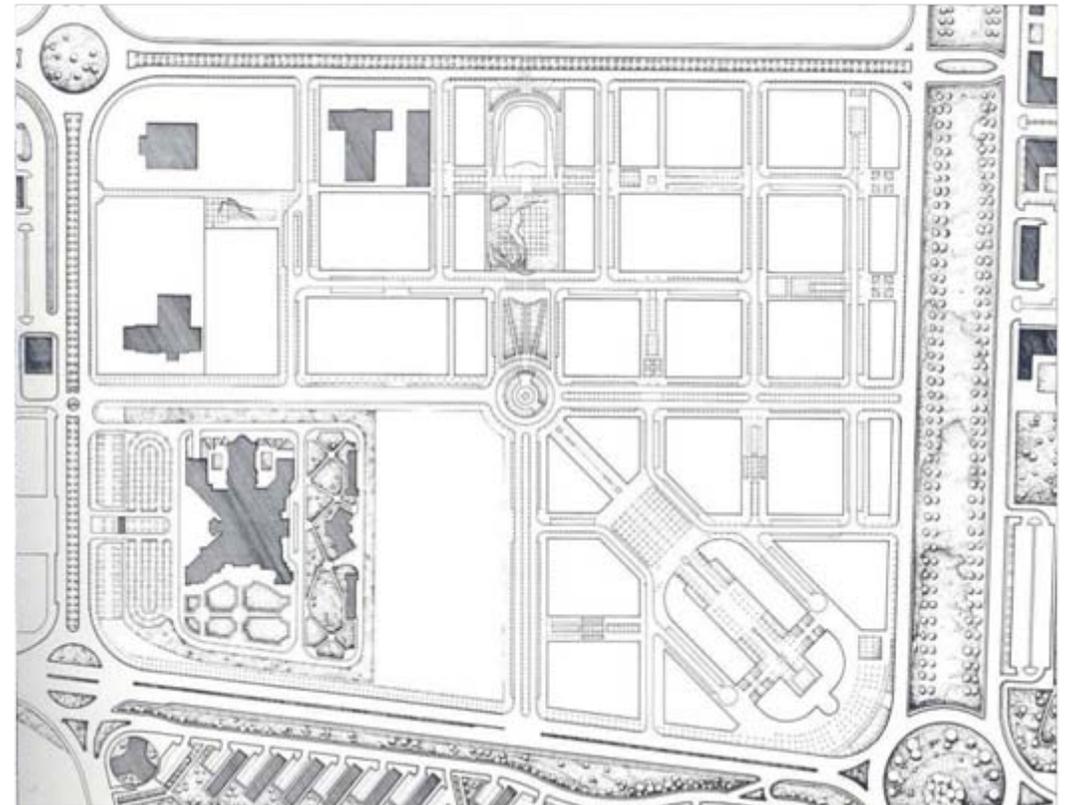
El suelo residencial previsto en esos dos cuadrantes y todo el cuadrante Noreste se ordena mediante bloques dispuestos en dirección Norte-Sur, organizados en pequeñas manzanas similares a las previstas por los redactores en el Sector 1.

Plan Parcial del Sector 2, Lakua – Gobierno Vasco, 1985





Superficie	25 ha
Superficie Sistema General (educativo e institucional)	6 ha
Número de viviendas	1.268
Densidad (respecto al Sector completo)	55 viviendas/ha
Densidad (descontando Sistema General)	66 viviendas/ha



Autor

Ricardo BOFILL

Fechas

Encargo en 1991

Aprobación definitiva: 21 de enero de 1994

Análisis

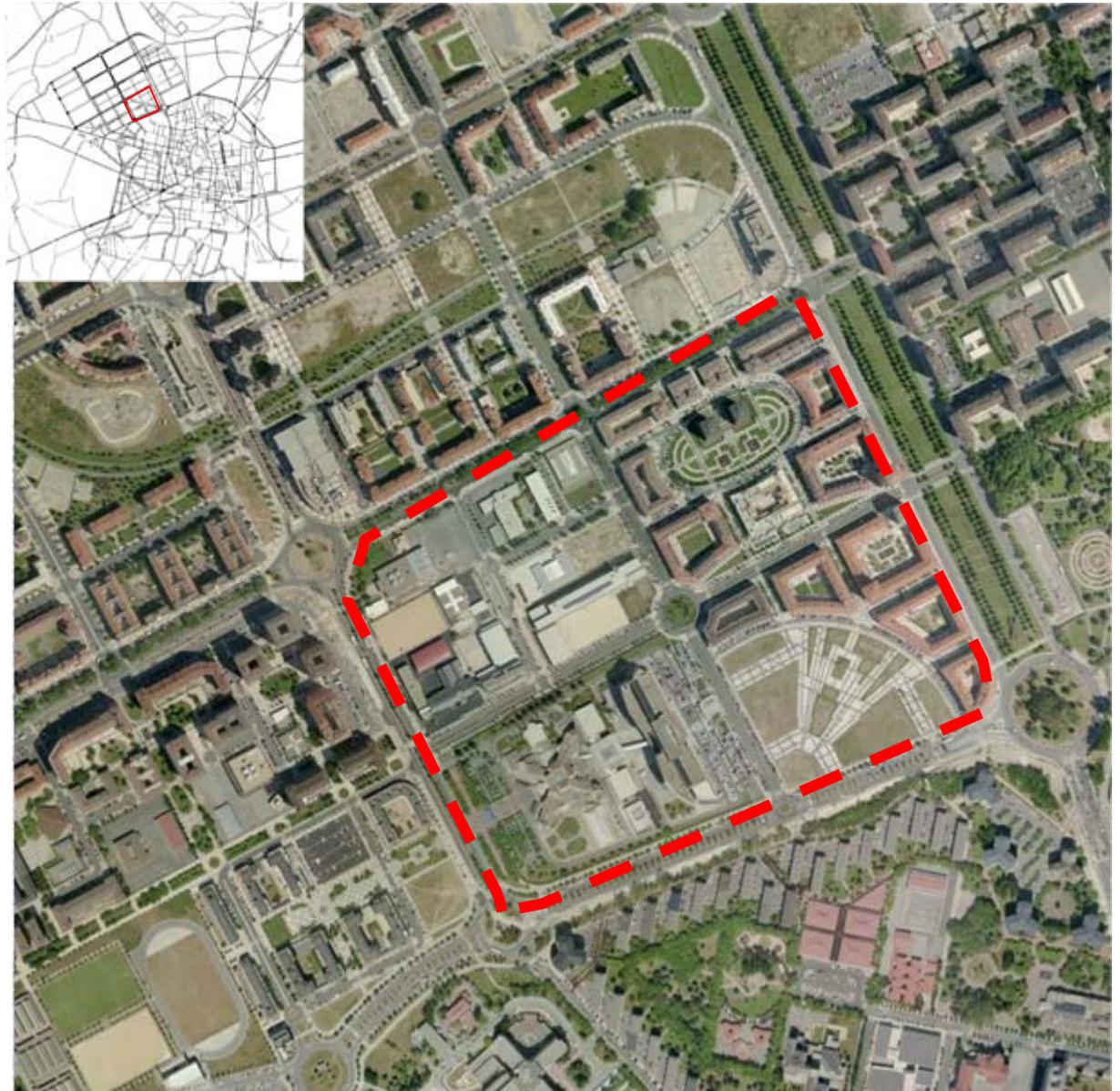
La ordenación del Sector mantiene las previsiones básicas establecida en el Plan General para el Sector, con los dos ejes viarios ortogonales que delimitan dos cuadrantes de equipamiento al Oeste y otros dos residenciales al Este. Se reduce, respecto al Plan Parcial redactado en 1985, la presencia residencial en los cuadrantes occidentales.

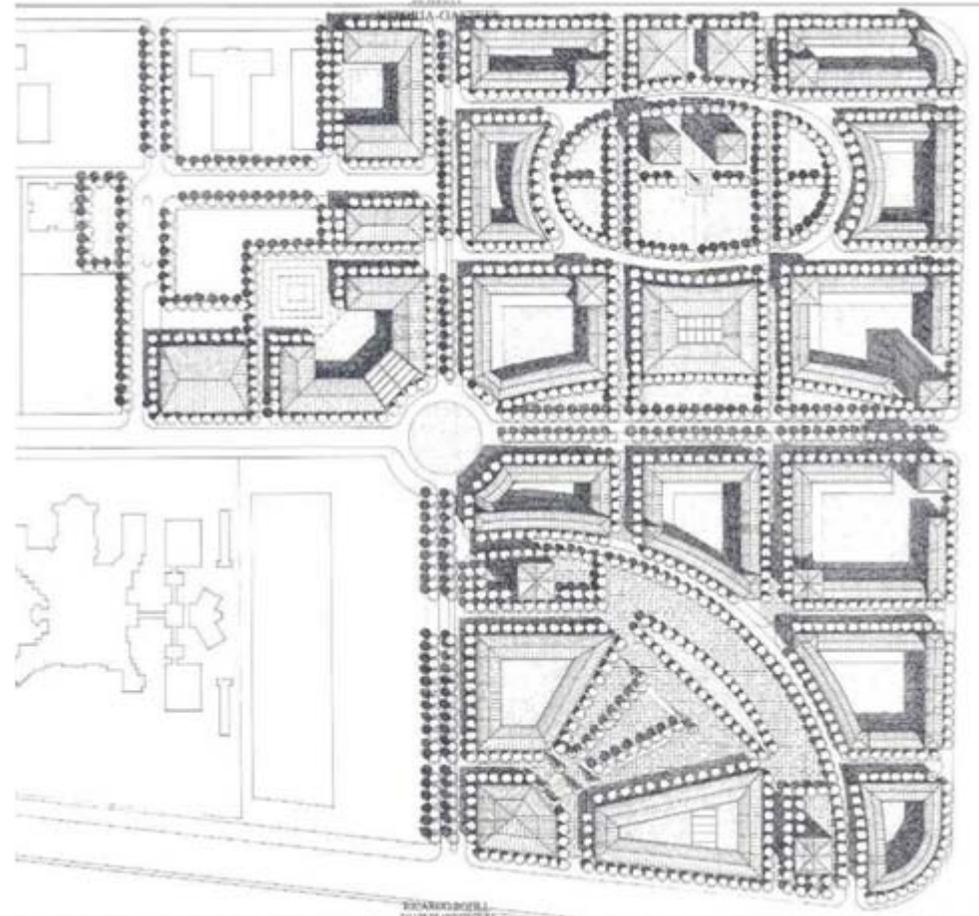
La formalización del espacio público en el suelo residencial recuerda las soluciones de la propuesta del Autor premiada en el Concurso del Lakua de 1976. Como en aquel caso, la combinación de curvas y rectas como alineación de las manzanas proporcionan unos espacios públicos rotundos y efectistas, que se superponen a las calles interiores de los cuadrantes (dos calles horizontales y otras tantas verticales).

La edificación de las manzanas tienen baja más tres plantas, a la que se añade una bajo cubierta con buhardillas en algunos casos; se disponen también, con dos torres de baja más once en las esquinas que flanquean la entrada desde el Portal de Foronda a la vía central del Sector; estas torres se separan de la edificación de la manzana permitiendo el paso al patio interior que adquiere un carácter público, reforzado por los soportales que se prevén en los lados opuestos a estos accesos.

En la ordenación destacan dos espacios públicos. Uno en forma de elipse en el cuadrante Nordeste, con dos torres, de baja más nueve plantas, en los focos de la elipse. El otro espacio queda formado por la intersección de una corona y un sector circular, enmarcado éste por unas parcelas trapezoidales, destinadas a terciario.

Modificación del Plan Parcial del Sector 02 de Lakua, 1994





Autores

Antonio VELEZ CATRAIN
Fernando BAJO MARTÍNEZ DE MURGUIA
Ramón LÓPEZ DE LUCIO
Eduardo TABUENCA DE LA PEÑA

Fechas

Encargo e 1992

Análisis

El ámbito del Programa de Actuación Urbanística (PAU) corresponde al Sector 8.A clasificado como urbanizable no sectorizado por el General Municipal de 1986; abarca una superficie de 76,33 ha e incluye las tres supermanzanas (polígonos L-07, L-08 y L-09) previstas por la Actur.

La redacción del PAU fue simultánea a la de los tres Planes Parciales que lo desarrollaron (uno por cada polígono).

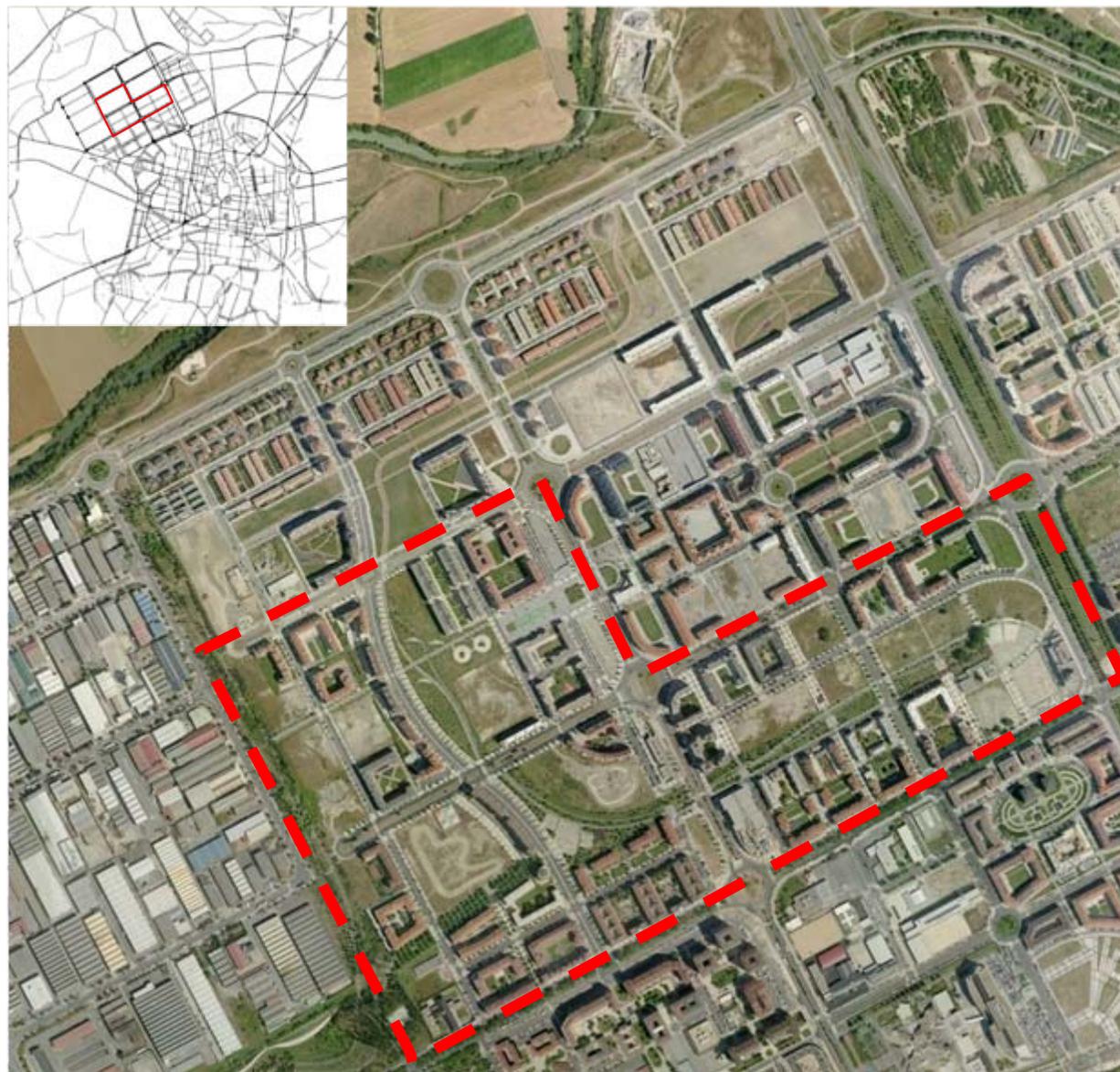
El Plan General exigía que el ámbito fuese ordenado de un modo unitario, estableciendo la intensidad de usos y las superficies de Sistemas Generales que debía incluir, con independencia de los sistemas locales reglamentarios.

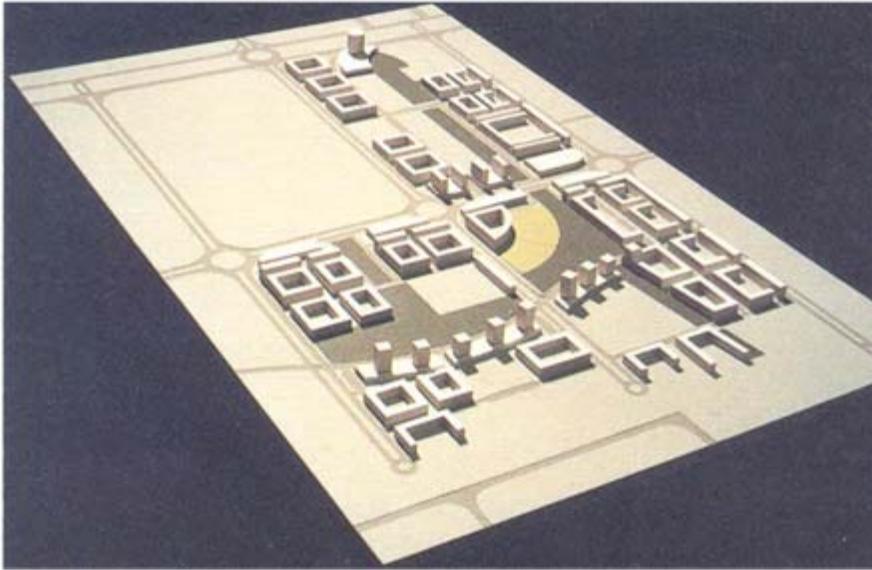
La ordenación prevista por el PAU y desarrollada por los Planes Parciales dispone un parque central continuo de cerca de 13 ha que, iniciándose en el Portal de Foronda (en el Sector 8A2), atraviesa el 8A1 hasta llegar al centro del Sector, donde quiebra hacia el Norte atravesando por el centro del Sector 8A3. El trazado curvo del parque subraya la unidad de todo el área; de este parque se desprenden dos bandas verdes más estrechas, una conecta con la banda verde que separa Lakua de la zona industrial de Ali-Gobeo; la otra une el parque central con el parque lineal previsto en el Plan Parcial del polígono L-10 redactado por Moneo y Solà-Morales, con motivo del Concurso de la Caja de Ahorros.

Los equipamientos correspondientes a los Sistemas Generales se sitúan en el frente al Portal de Foronda, y junto a la banda verde que separa de la zona industrial, en los tres casos junto a las vías principales. El uso terciario se distribuye frente a las vías Norte-Sur, en algunos casos en edificios completos, en otros ocupando las dos primeras plantas de edificaciones residenciales. Tanto para estos edificios, como los destinados exclusivamente a viviendas se prevé una altura de 4 ó 5 plantas.

Como un modo de reforzar el carácter del parque central y favorecer su actividad el viario secundario se dispone de modo que no atraviese el parque, completándolo además con algunos paseos peatonales que desembocan en él.

Plan Parcial del Sector 8A, 1993

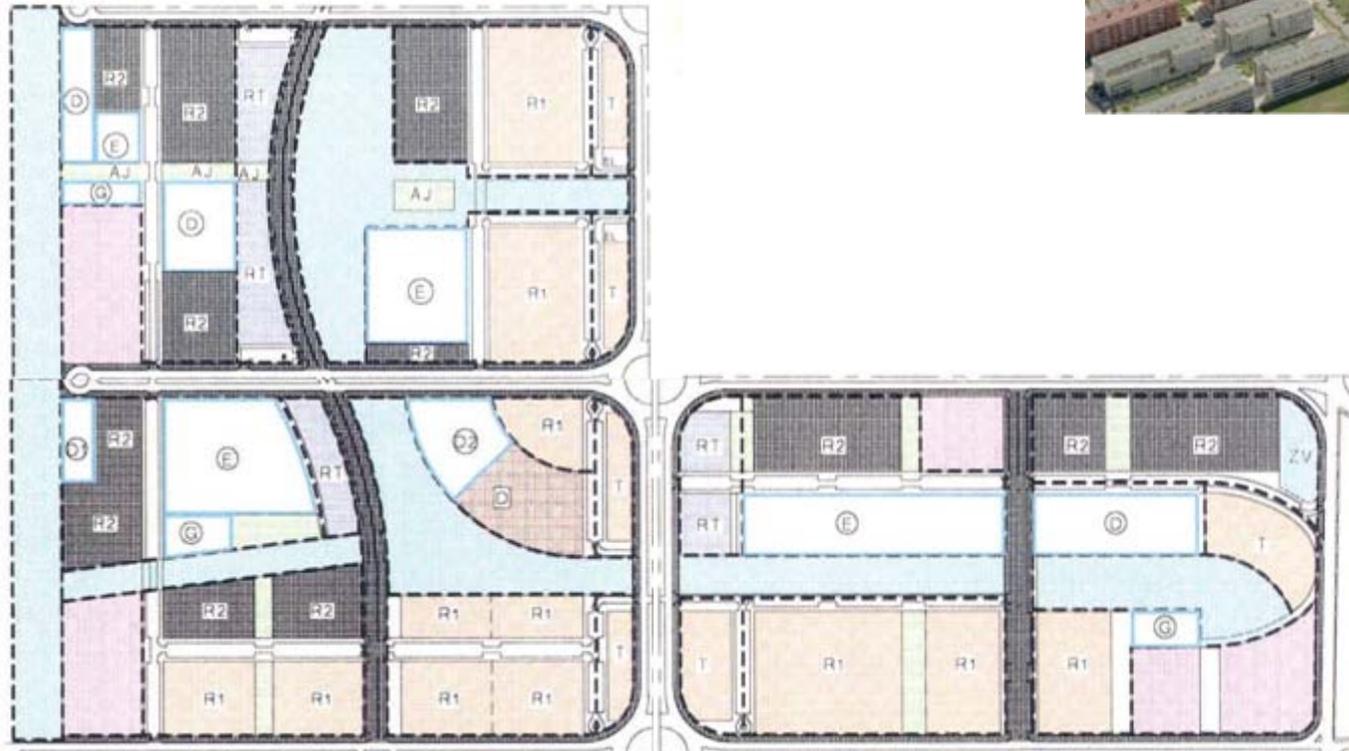




Axonometría del conjunto de los tres Planes Parciales, los volúmenes de la edificación son meramente orientativos



Panorámica desde el Noroeste



Planta general de la ordenación incluyendo los Planes Parciales de los Sectores 8A1 (al Este) , 8A2 (al Oeste) y 8A3 (al Norte)

Superficie de todo el ámbito		76,33 ha
Superficie de Sistemas Generales	Parque	7,25 ha
	Equipamientos	7,90 ha
Número de viviendas		3.965
Densidad (respecto a todo el ámbito)		52 viv/ha
Densidad (descontando Sistemas Generales)		65 viv/ha
Superficie construida residencial		396.497 m ²
Superficie construida terciario		125.203 m ²
Edificabilidad (respecto a todo el ámbito)		0,68 m ² /m ²
Edificabilidad (descontando SG)		0,85 m ² /m ²

Plan Parcial del Sector 8B, 1998

Autor

Francisco de LEÓN

Fechas

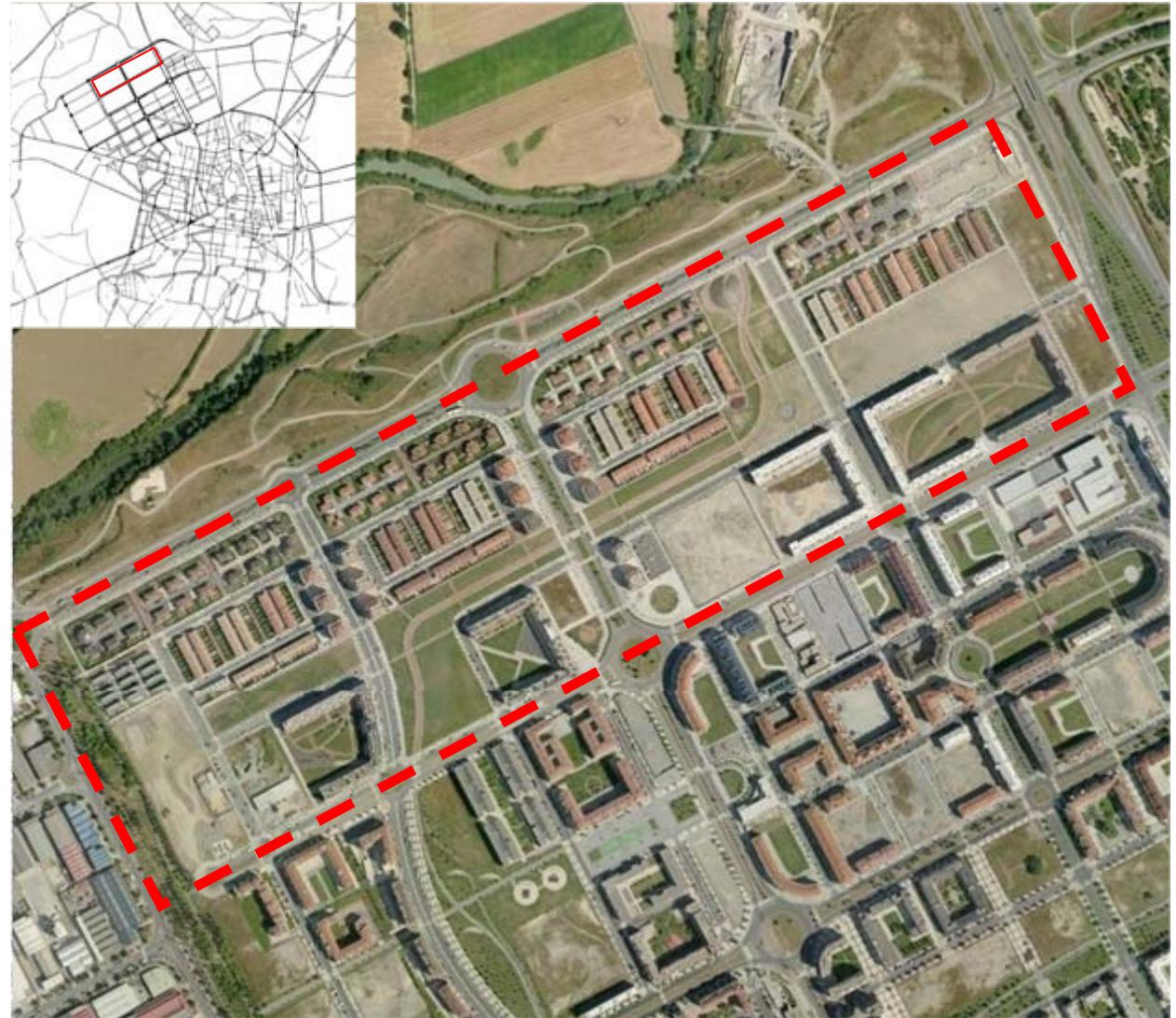
Aprobación inicial: 11 de diciembre de 1997

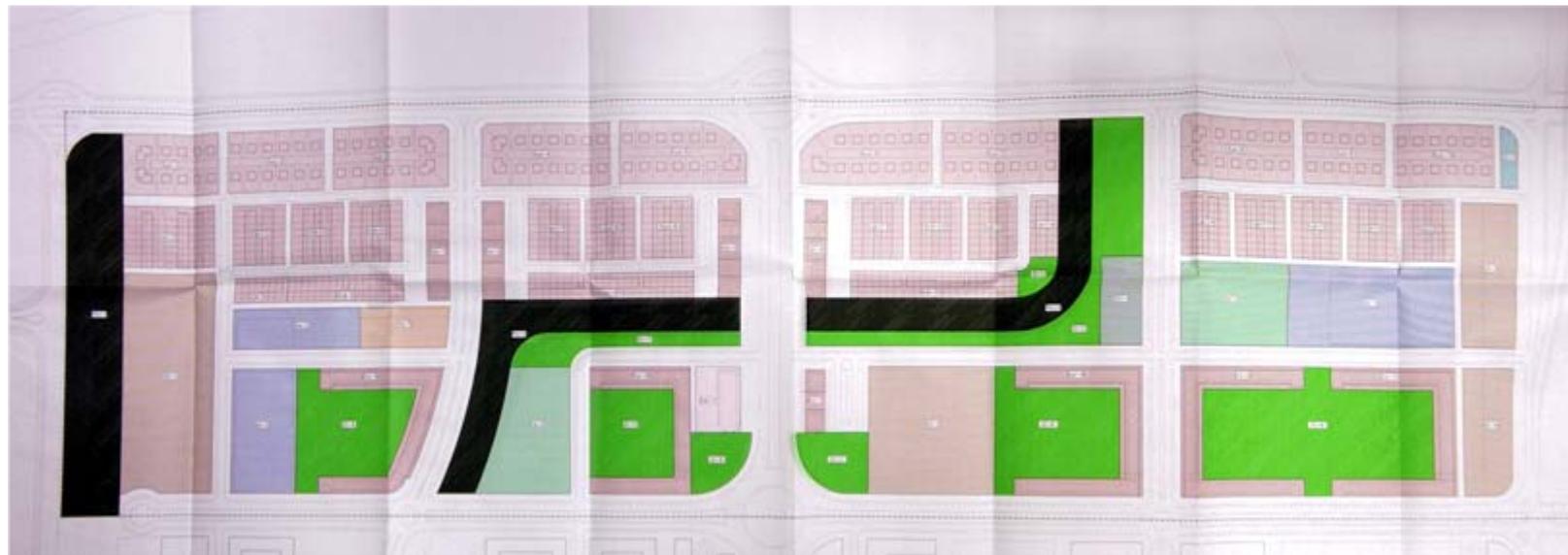
Aprobación definitiva: 18 de mayo de 1998

Análisis

El Plan General de 1986 clasificó este Sector 8B, correspondiente a los antiguos polígonos L-11 y L-12 del Actur Lakua, como suelo urbanizable no programado. La integración de esta área con el conjunto del Lakua se confió por el Plan General a un extenso espacio libre que, a modo de una cinta sinuosa, se iniciaría al norte, en el parque junto al río Zadorra y atravesaría los polígonos aún no edificados de Lakua, situados al oeste del Portal de Foronda.

La forma orgánica apuntada por el Plan General para este espacio libre ha recibido una geometría ortogonal que, aun manteniendo la continuidad espacial prevista, reduce la conectividad y descompone el Sector en bandas paralelas dispuestas en dirección este-oeste, con una gradación en la densidad y tipología edificatoria, con manzanas abiertas en la banda meridional y edificación aislada en la situada más al norte, junto al parque del Zadorra.

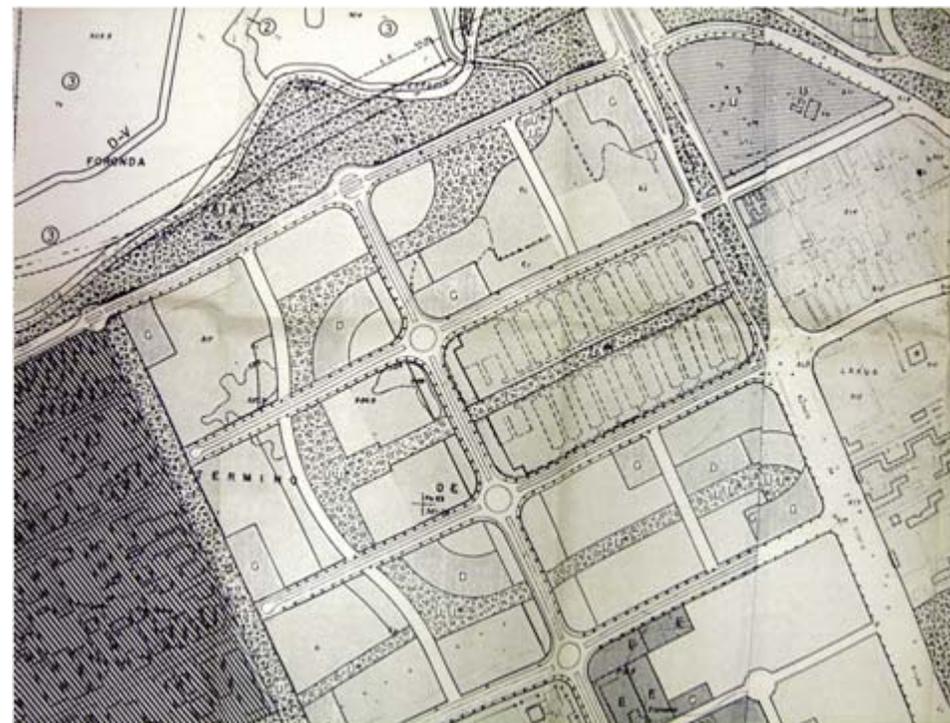




Ordenación del Plan Parcial del Sector 8B



Panorámica desde el Sur



Planta General de la ordenación prevista para los sectores 8A (al Sur) y 8B (al Norte)

Plan Parcial del Sector 9, 1996

Autor

Luis LÓPEZ DE ARMETIA

Fechas

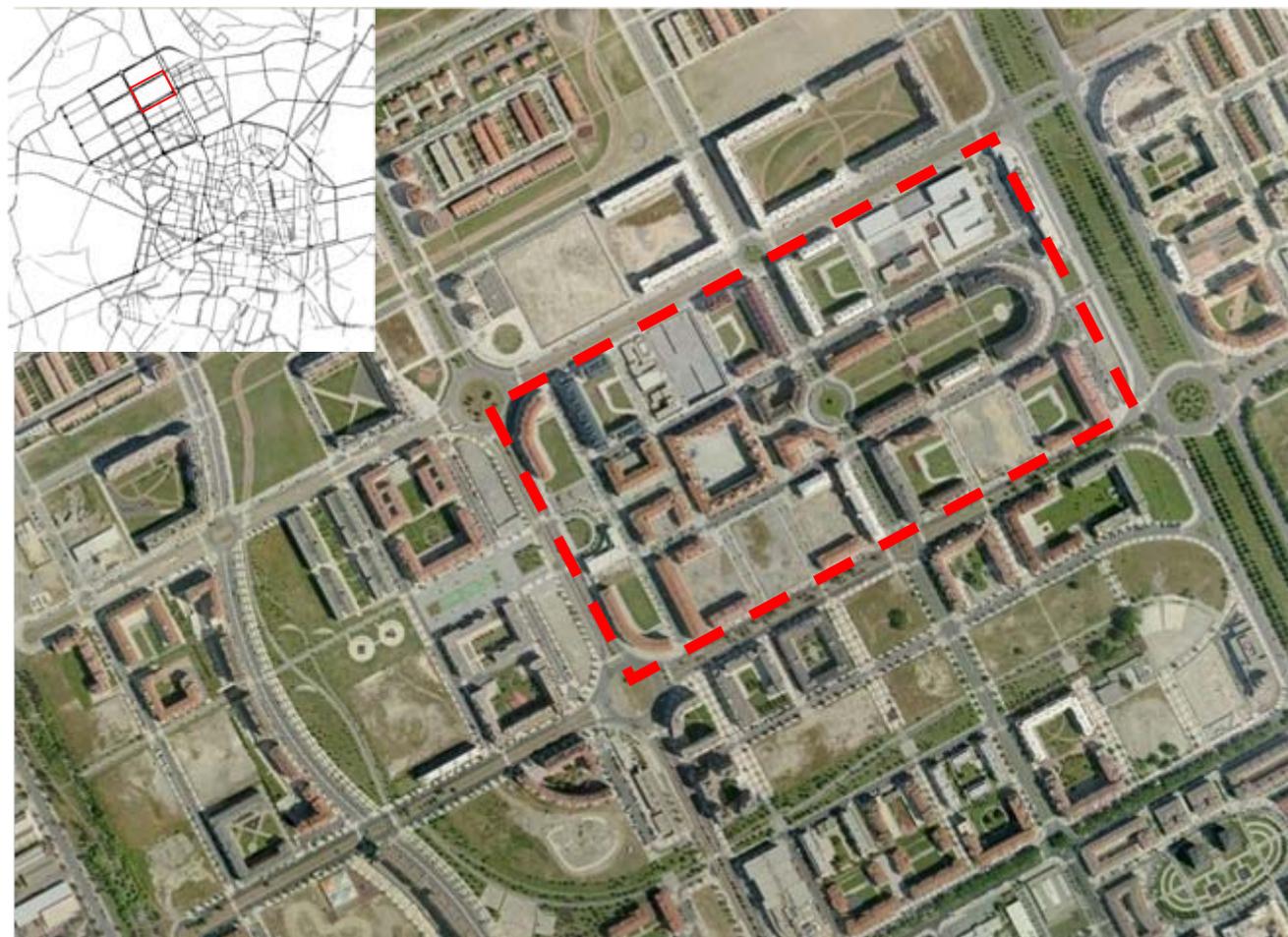
Aprobación definitiva: 20 de septiembre de 1996

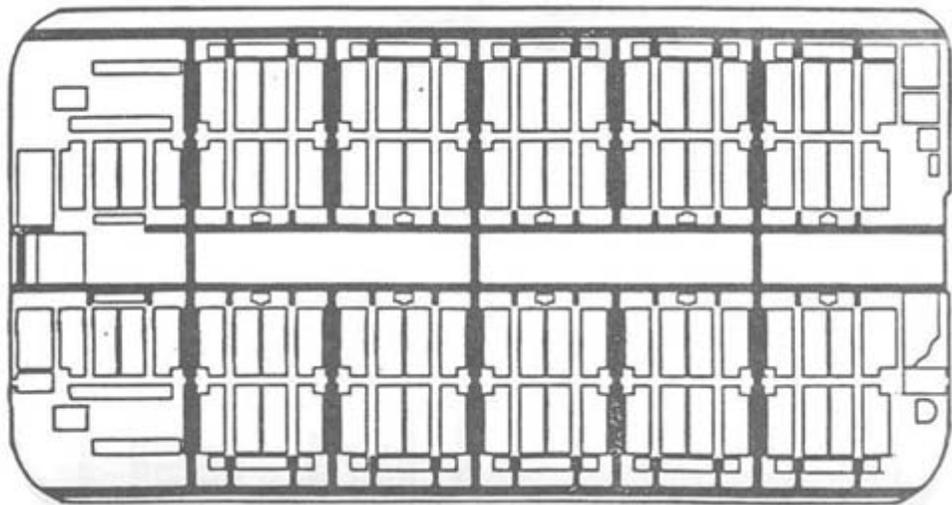
Análisis

En 1977, como resultado del concurso convocado en 1976 por la Caja de Ahorros de Vitoria, Rafael Moneo y Manuel Sola Morales redactaron el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización para el polígono L-10 de Lakua. La ordenación prevista, tal como contemplaba el Avance presentado al concurso, hacía compatible la alta densidad prevista en el Actur con una reducida altura. El jurado que la premió estimaba que era "la mejor propuesta para Polígono Residencial que se ha ofrecido en el Concurso, en cuanto a la escala humana del desarrollo, por la célula de viviendas que ofrece, por la proporción de alturas en cuatro planas, por la estructura de organización interna del Polígono, y por el tratamiento perimetral de las zonas de reserva y complementarias".

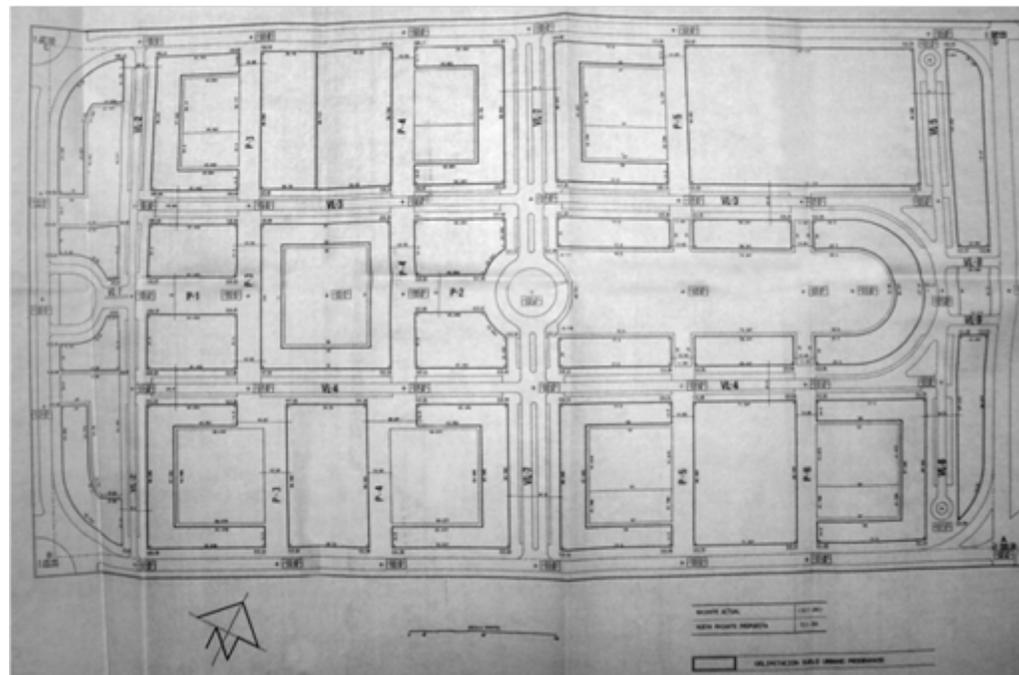
El área quedó, no obstante, sin construir ni urbanizar, y así seguía cuando en 1993 se aprueba el Plan Parcial del Sector 8A, que ordenaba el suelo que la rodea en sus lados sur y oeste. En ese momento resultaba claro que la ordenación del Sector, a pesar de su indudable interés, quedaba como una pieza cerrada en el interior del continuo urbano que iba configurándose en el Lakua, formando además una barrera que impedía la conexión norte-sur entre el antiguo L-12 y el L-08 (ya ordenado por el Plan Parcial del Sector 8A).

La ordenación del nuevo Plan Parcial afronta de modo radical la conexión del área con las zonas contiguas, dando continuidad a la calle Donostia, que discurre por el centro de la supermanzanas del Actur situadas al oeste del Portal de Foronda. Una malla ortogonal divide el Sector en seis áreas, tres a cada lado la calle Donostia, resueltas mediante la combinación de diversas tipologías en las que predomina la manzana abierta, reservando –quizá en recuerdo u homenaje a la ordenación que sustituye– una de las áreas centrales a un parque flanqueado por bloques residenciales y con un edificio curvo en exedra.

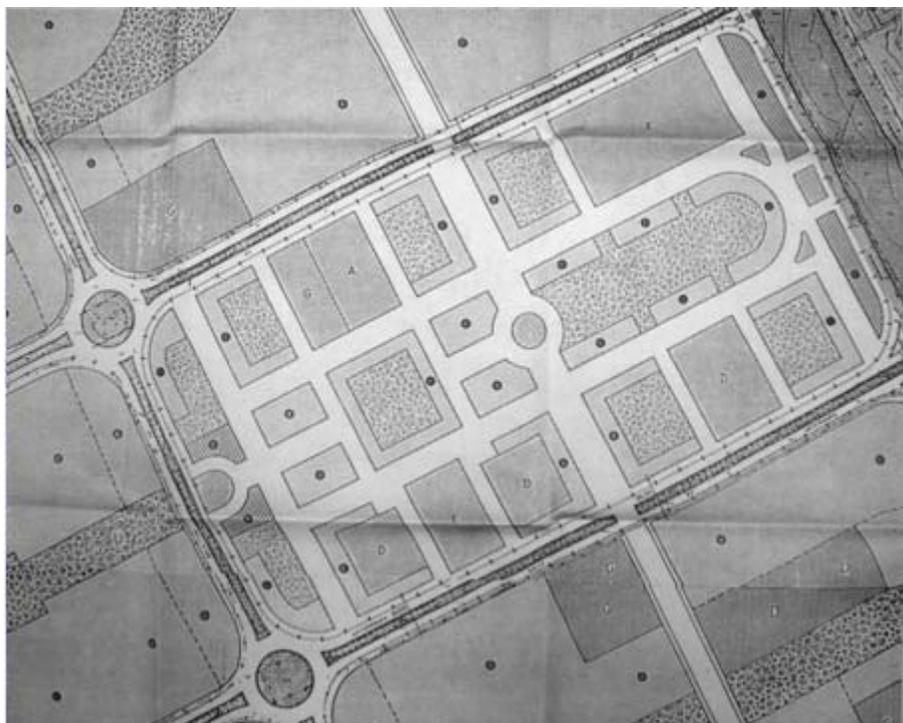




Ordenación de la propuesta de Moneo y Solà-Morales, ganadora del Concurso del Lakua



Plano de alineaciones del Plan Parcial aprobado en 1996



La nueva ordenación prevista en el Plan Parcial del Sector 9 (aprobado en 1996)



Panorámica desde el Sur

PERI 8, antiguo L-14 de Lakua

Autores del Plan Parcial del polígono L-14

Emilio APRAIZ BUESA
Luis Ángel APRAIZ OAR
H. BRACONS HUGUET
Javier CÁMARA EGUINOVA

Fechas

Aprobación inicial : 1 de Abril 1975
Aprobación definitiva Ministerio de Vivienda:
6 de Octubre de 1975

Análisis

Aunque la urbanización del polígono se ejecutó poco tiempo después de la aprobación del Plan Parcial, la construcción de las viviendas no llegó a producirse. El Plan General de 1986 clasificó el suelo del antiguo polígono como urbanizable, y lo identificó como Sector 3, previendo la redacción de un Plan Parcial que no llegó a redactarse.

Autor del PERI n. 8

Luis López de Armentia Orbe

Fechas

Aprobación inicial : 16 de marzo de 2000
Aprobación definitiva: 16 de junio de 2000

Análisis

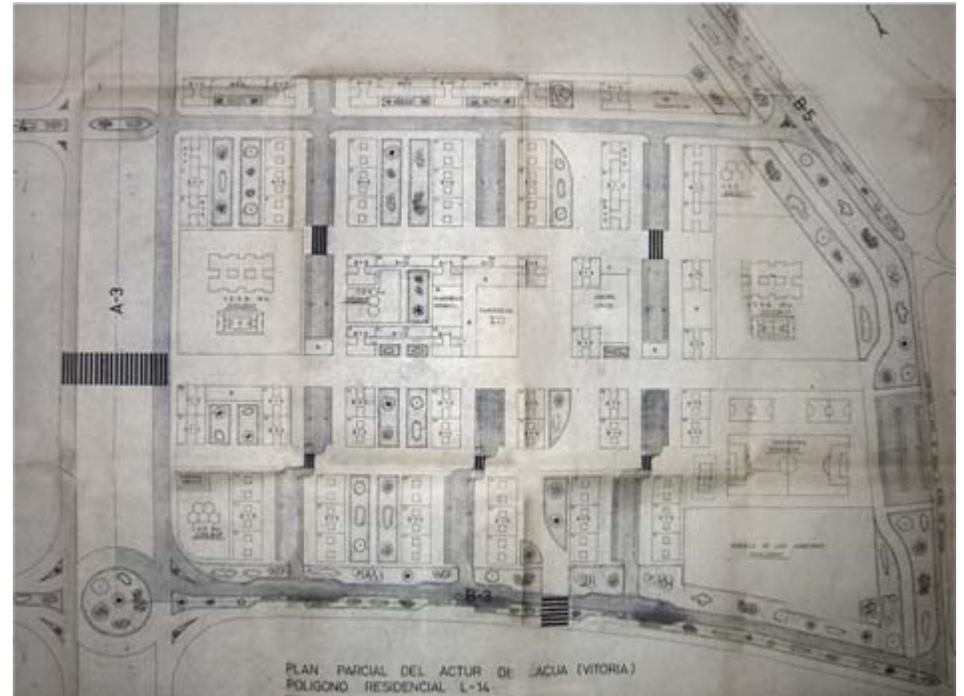
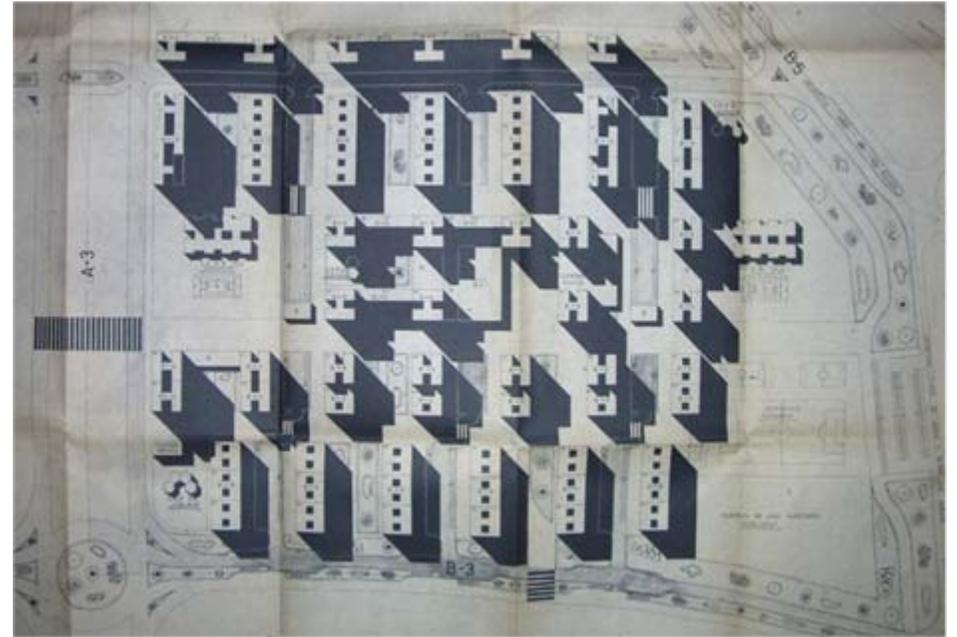
Durante la tramitación del Plan General de 2000, se aprobó el Plan Especial de Reforma Interior del denominado en ese momento Polígono 14, correspondiente al antiguo polígono L-14 y al Sector 3 del Plan General de 1986. No obstante el texto del nuevo Plan General, aprobado definitivamente el 3 de agosto de ese año, preveía para esa área la redacción del PERI n. 8 y establecía las condiciones que debía cumplir; básicamente coincidentes con el Plan Especial que se había aprobado unos meses antes. El texto refundido del PGOU (2003) incluía ya la ordenación pormenorizada de este ámbito.

La ordenación del Plan Especial mantiene la distribución del área en cuatro bandas orientadas de Este a Oeste, destinando una de ellas a zona verde pública, y las conexiones ya construidas en dirección Norte-Sur, aunque la mayoría de ellas tienen un carácter peatonal. Se permitía una edificabilidad de 0,529 m² construido/m² del ámbito, con un número máximo de 1.148 viviendas, el 20% de ellas de protección oficial, combinando la tipología de edificación abierta y unifamiliares adosadas





Ordenación del PERI n. 8 (aprobado en junio del 2000) e incluida en el texto refundido del PGOU



Ordenación y composición de volúmenes del Plan Parcial (1975) del polígono L-14

6. ÚLTIMOS DESARROLLOS

6.1 Introducción

En 1993 los suelos urbanizables residenciales previstos en el Plan General de Ordenación Urbana de 1986 estaban ya ordenados por los correspondientes Planes Parciales y en gran parte construidos; además en el tiempo transcurrido la legislación urbanística había sido modificada en algunos aspectos de entidad, y se había promulgado el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. En esta situación el Ayuntamiento de Vitoria acordó la revisión del PGOU de 1986 y su adaptación al nuevo texto legal.

En febrero de 1997 el equipo redactor entregó al Ayuntamiento el proyecto tramitable del Plan para su aprobación inicial, pero pocos meses después –el 20 de marzo de ese mismo año– el Tribunal Constitucional declaró la inconstitucionalidad de la mayor parte del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, en consecuencia se hubo de reelaborar el proyecto de revisión del Plan, adaptándolo al nuevo marco legal (Ley del Suelo de 1975 y legislación autonómica vigente). De este modo la aprobación definitiva del Plan se produjo el año 2000.

Como ya se ha señalado el Plan General de 1986 centró sus objetivos en la ciudad existente, especialmente en la ya construida, posponiendo además la programación de algunos de los Sectores del Lakua, aún no ordenados por Planes Parciales. En contraste con este planteamiento el Plan del 2000, sin olvidar los espacios interiores al perímetro urbano necesitados de una reordenación, propone una considerable expansión de la ciudad.

Al redactarse la revisión del Plan General el núcleo urbano de Vitoria tenía una superficie de 3.114 ha, de esta superficie 258 hectáreas correspondían a Sectores de suelo urbanizable delimitados por el Plan General de 1986, ordenados ya por los correspondientes Planes Parciales e incluidos en el nuevo Plan de 2000 como suelo urbanizable en régimen transitorio. En el suelo urbano se prevén algunas unidades de ejecución (22,67 ha) y se delimitan varios PERI, con una superficie total de 89,58 ha; en el conjunto de estos ámbitos de suelo urbano se prevén unas 1.747 nuevas viviendas. Frente a estas previsiones, el nuevo Plan amplía el núcleo urbano de la capital clasificando otras 942 hectáreas de suelo urbanizable, capaz para 27.641 viviendas.

De hecho, en el momento de la redacción del Plan General, el núcleo urbano de Vitoria disponía de una superficie residencial de 3.114 ha; de esta extensión unas 258 ha estaban ordenadas, pero aún sin construir. Según el censo de 1991 Vitoria-Gasteiz tenía ese año una población de 209.704 habitantes y contaba con 62.121 viviendas. El Plan General de 2000 clasifica 972 ha de suelo urbanizable, capaz para 27.641 viviendas.

Autor

Luis Rodríguez Fuentes

Fechas

Avance 17 febrero 1995

Aprobación por el Ayuntamiento de criterios y objetivos: 15 marzo 1996

Aprobación inicial: 20 noviembre 1998

Aprobación inicial tras resolución de alegaciones: 31 marzo 2000

Aprobación provisional: 3 agosto 2000

Aprobación definitiva: 27 diciembre de 2000 (Decreto Foral 135/2010)

Aprobación del texto refundido: 25 febrero 2003

(Acuerdo Consejo de Diputados 143/2003)

Análisis

Divide la expansión de la ciudad por el Este (Salburua) y el Oeste (Zabalgana) en 15 sectores.

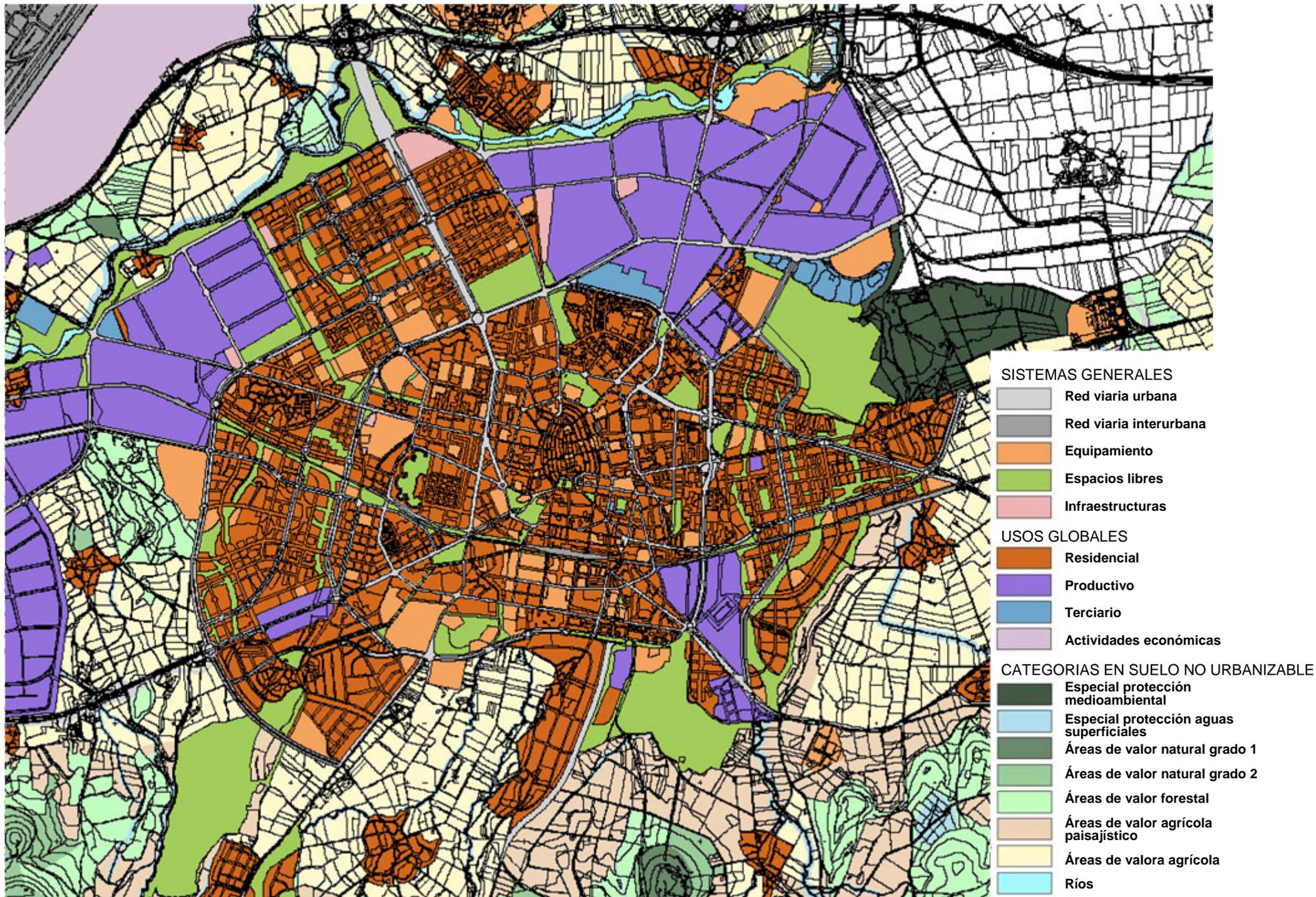
Los desarrollos previstos en el Plan General integran plenamente en la ciudad la antigua ronda, convertida ya en una avenida urbana, excepto en parte de la zona sur. El Plan General de 1986 había renunciado a cerrar esta ronda por el sur, considerando que el carácter de los desarrollos urbanos de esta zona (predominantemente de baja densidad, tipo ciudad jardín) así lo aconsejaba.

En la aprobación inicial del nuevo PGOU en 1998 se mantuvo ese criterio, preservando además, de este modo, el valor agrícola y ambiental de la mayor parte de los suelos situados al sur de Vitoria. En concreto entre la salida de la capital hacia Berosteguieta y la carretera A-2124, que une Vitoria con la Rioja Alavesa, se encuentran unos terrenos de especial interés agrícola; por otra parte, el parque periurbano de Olarizu y los suelos forestales que rodean el cerro de ese mismo nombre, suponen un valor ambiental que debía ser respetado.

Por otra parte el Plan recoge en su modelo urbano el Anillo Verde de Vitoria-Gasteiz, una idea que surge a comienzos de la década de los 90 del siglo XX con el fin de dar una solución integral a los problemas de la periferia urbana de la ciudad y al estado de degradación general que la zona presentaba. El Ayuntamiento asumió este proyecto y, cuando el Plan se redactaba, era ya una realidad, formada por un conjunto de parques periurbanos, conectados por corredores vegetales

Plan General de Ordenación Urbana, 2000





Los principales desarrollos residenciales se sitúan al Este (Salburua) y al Oeste (Zabalgana) del núcleo urbano, en su mayoría se prevén tipologías de vivienda colectiva, situando viviendas adosadas en las zonas más sensibles paisajísticamente. La ordenación incluye abundantes espacios urbanos y una alta proporción de viviendas de protección.

Además, como ampliación de algunas entidades menores, pero suponiendo una ampliación del futuro continuo urbano de Vitoria, el Plan clasifica dos sectores de suelo urbanizable: al sur como desarrollo de Arechabaleta y Gardelegi, 81,73 ha, con una previsión de 2.210 viviendas (1455 en vivienda colectiva); al Este englobando a Elorriaga y Arkaute, 23,22 ha, con 316 viviendas.

También se prevén desarrollos estimables en Berrostegeta y Miñano Mayor (pero estas localidades quedan separadas del continuo urbano)

De este modo el crecimiento residencial de la ciudad se plantea principalmente al Este y al Oeste de la ciudad consolidada, acotado por algunos de los principales parques del Anillo Verde, e incluyendo una prolongación hacia el Sur que separa el área agrícola que rodea a Lasarte del parque de Olarizu.

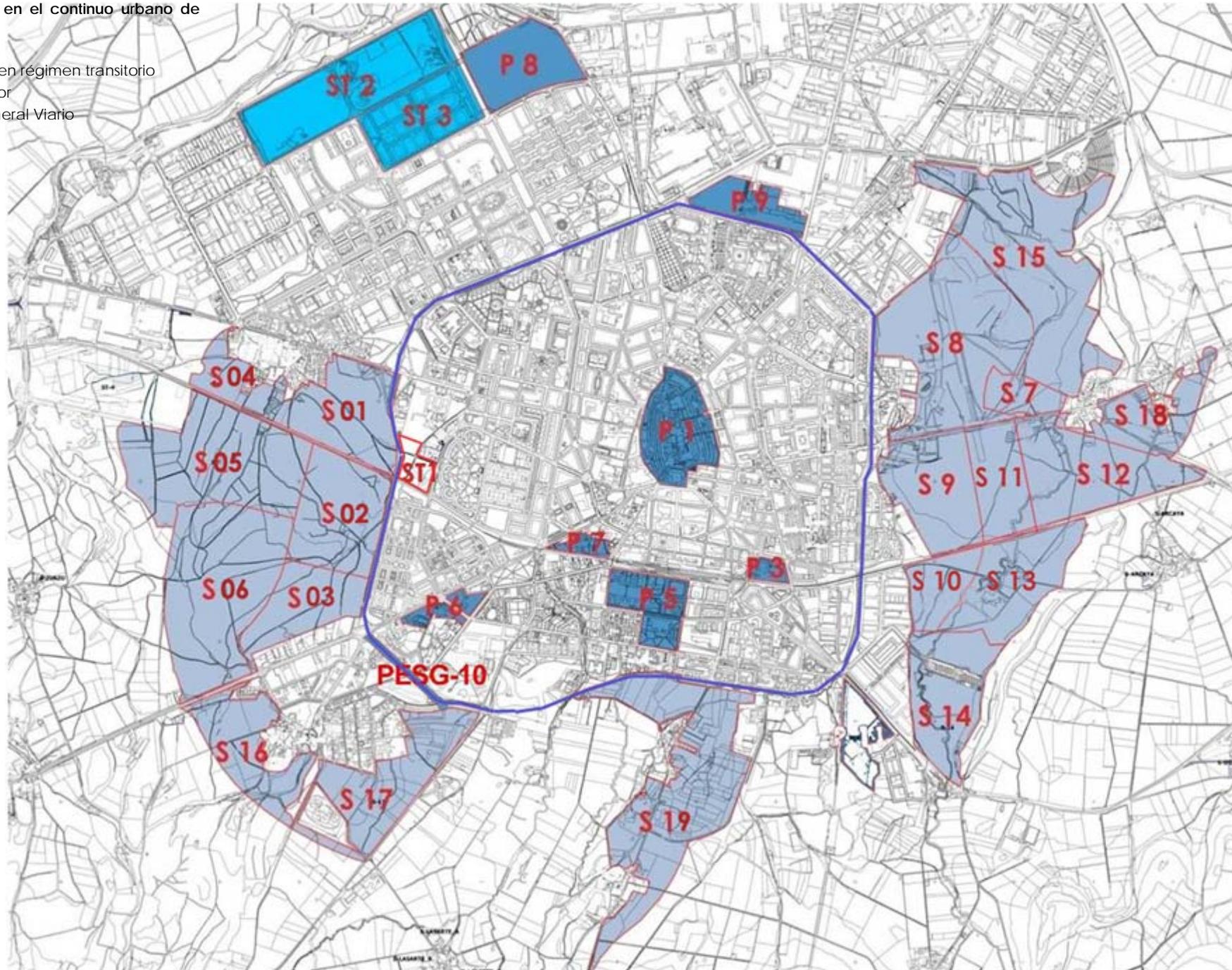
El desarrollo urbano hacia el Oeste, se extiende hasta ponerse en contacto con el Parque de Zabalgana, resultado de la restauración ambiental de una zona altamente degradada, ocupada por unas antiguas graveras. Se extiende también al sur de la antigua entrada de la carretera de Madrid, rodeando a Armentia, proporcionando una ampliación a la zona de ciudad jardín de San Prudencio.

Hacia el Este la ciudad alcanzará, y de algún modo englobará a las entidades menores de Elorriaga y Arcaute, quedando limitado al norte por los humedales de Salburua. El desarrollo residencial hacia el Sur se extiende al Oeste de la carretera A-2124, englobando Arrechavaleta y Gardelegi

	Oeste	Sur	Este	Total
Superficie	248,47 ha	151,99 ha	259,35 ha	659,81 ha
Nº viviendas	12.228	2.753	12.345	27.326
Densidad	49,21 viv./ha	18,11 viv./ha	47,60 viv./ha	41,42 viv./ha

Ámbitos de uso residencial previstos en el continuo urbano de Vitoria-Gasteiz

- S** Sectores de Suelo Urbanizable
- ST** Sectores de Suelo urbanizable en régimen transitorio
- P** Plan Especial de Reforma Interior
- PESG** Plan Especial para Sistema General Viario



6.2 Desarrollos al Oeste: Zabalzana: Sectores S 01 a S 06

El área residencial de Zabalzana queda distribuida entre 6 sectores (S01 a S06). Dos de ellos (S 01 y S 04), situados al norte de la vía férrea, rodean a una entidad menor (Ali). El área queda estructurada por la prolongación de las principales vías radiales de Vitoria hacia el oeste, y por dos vías transversales, en dirección Norte-Sur. Una de ellas, el Bulevar de Martiurri, sirve de límite oriental al área y es continuación de la Calle Antonio Machado (la primera vía transversal de Lakua). La otra, atraviesa el área, primero en dirección Norte-Sur, pero con una amplia curva que la enlaza por el Sur con el Bulevar de Martiurri.

El viario interior sigue una retícula básicamente ortogonal, aunque deformándose ligeramente mediante suaves curvas que le permiten salvar las regatas que atraviesan la zona, y en las que se apoyan las zonas verdes que componen una parte de los sistemas locales de espacios libres, completados con otros espacios libres con una geometría más rotunda.

Para todos estos sectores se establece como "vinculante en forma genérica el compromiso de la ordenación concreta del sector con el modelo y objetivos globales expresados para las Áreas de Expansión Este y Oeste". A pesar de la posible vaguedad de esta vinculación, en realidad las fichas establecen como vinculante una estructura urbana -formada por el viario principal, los sistemas generales de espacios libre- suficiente para asegurar ese compromiso.

En esos objetivos globales la Normativa se incluye

Un modelo residencial de ocupación compacto e integrado, con intensidad de uso media-alta y con estrecha interrelación entre los distintos sectores

Diversificación formal y funcional, integrando de forma equilibrada distintas tipologías e intensidades de uso residencial y terciario.

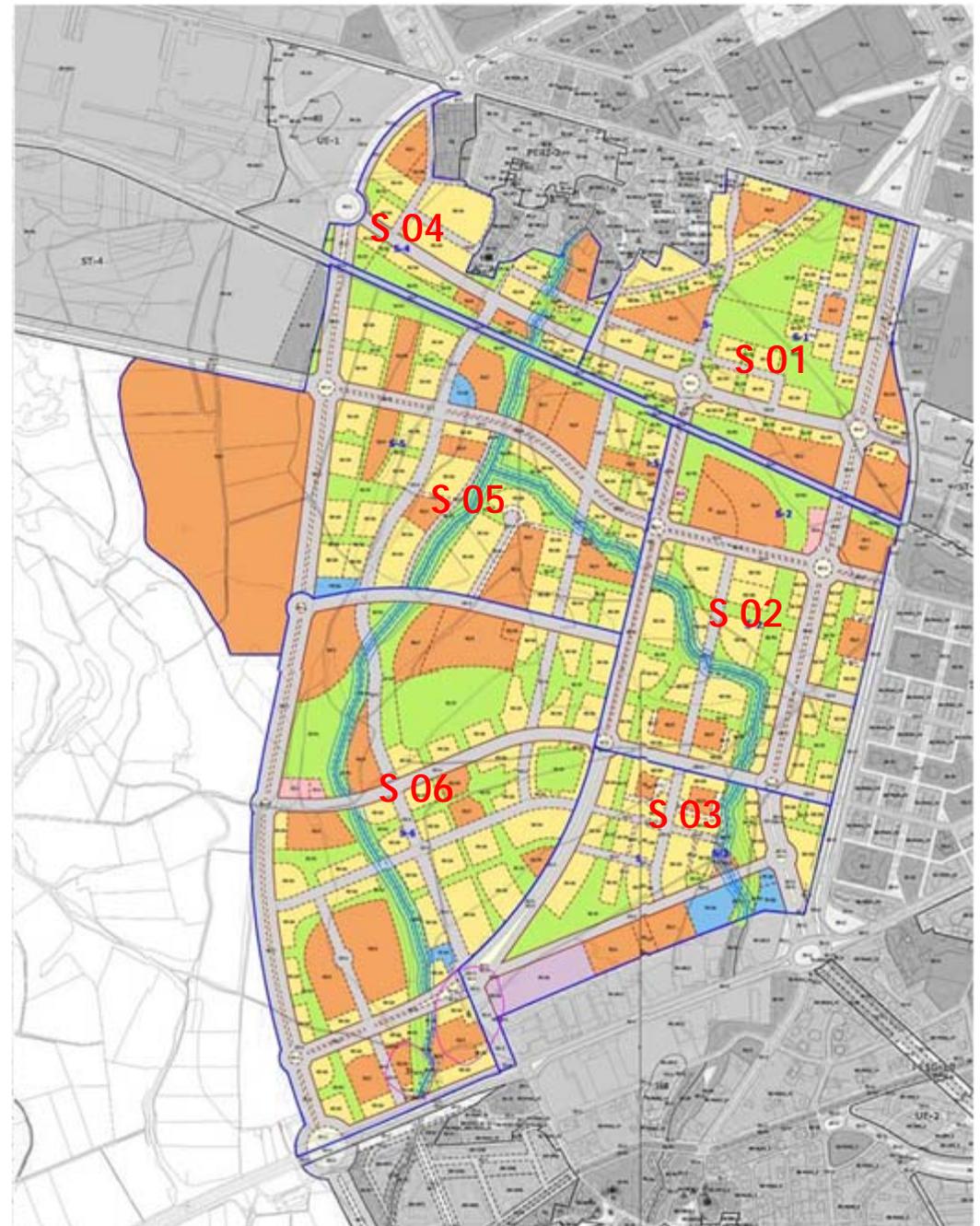
Previsión de áreas tranquilas, itinerarios de calidad ambiental y dotacional, junto con tramas exclusivamente domésticas

Trama viaria que evite la segregación espacial, para lo que se buscará una "viabilidad transversal", mediante tramas superpuestas de recorridos peatonales, rodados o de coexistencia

Especial carácter vinculante adquiere el respeto de las preexistencias de la zona -bordes de la ciudad, topografía, arroyos, etc.- en cuanto sobre estos elementos el Plan General establece el conjunto de los sistemas generales.



	Superficie	Nº Viviendas	densidad
S 01	34,35 ha	2.000	58,22 viv./ ha
S 02	37,73 ha	1.711	45,35 viv./ ha
S 03	26,25 ha	963	36,69 viv./ ha
S 04	14,94 ha	800	53,54 viv./ ha
S 05	65,10 ha	2.621	40,26 viv./ ha
S 06	70,10 ha	4.133	58,96 viv./ ha
Zabalgana	248,47 ha	12.228	49,21 viv./ ha



Autores

José FELIPE
Juan Carlos SÁEZ GORDOA
Pedro APAOLAZA
Manuel BLASCO

Planes Parciales de los Sectores S01 y S04 Borinbizkarra y Elejalde

Aprobación de los Planes Parciales

Los planes correspondientes a los dos Sectores fueron aprobados el
29 de Octubre de 2004



	S 01	S 04
Superficie	343.505	149.430
Nº viv.. Adosadas	178	90
Nº viv. Protección	1568	538



Ordenación propuesta por los planes parciales de estos dos sectores

Autores

Luis López ARMENTIA

Fernando BAJO

Aprobación de los Planes Parciales

S 02 el 16 de Febrero de 2001

S 03 el 22 de Diciembre de 2000

S 06 el 2 de Agosto de 2002

Planes Parciales de los Sectores S 02, S 03 y S 06 Zabalgana Norte, Zabalgana Sur y Mariturri



	S 02	S 03	S 06
Superficie	377.281	262.459	700.960
Nº Viviendas	1.711	963	4.133
Nº viv. Adosadas	0	174	148
Nº viv. Colectiva libre	428	287	594
Nº viv.. de Protección Oficial	1.283	592	3.391

Ordenación propuesta por los planes parciales de los tres sectores

Autores

Luis López ARMENTIA
Fernando BAJO
Nuria MIÑOS
Carlos RUEDA

Aprobación del Plan Parcial

Julio de 2003

Plan Parcial del Sector S 05



Superficie	651.036 m ²
Nº Viviendas	2621
Nº viv. Adosadas	130
Nº viv. Colectivas libres	524
Nº viv. Régimen de Protección Oficial	1.967 (75%)

Ordenación del por el Plan Parcial



Vista en 3D del área de Zabalzana, con la ordenación prevista por los Planes Parciales de los sectores S02, S03, S05 y S06, aprobados entre los años 2000 y 2002

6.3 Desarrollos al Sur: Sectores S 16, S 17 y S 19

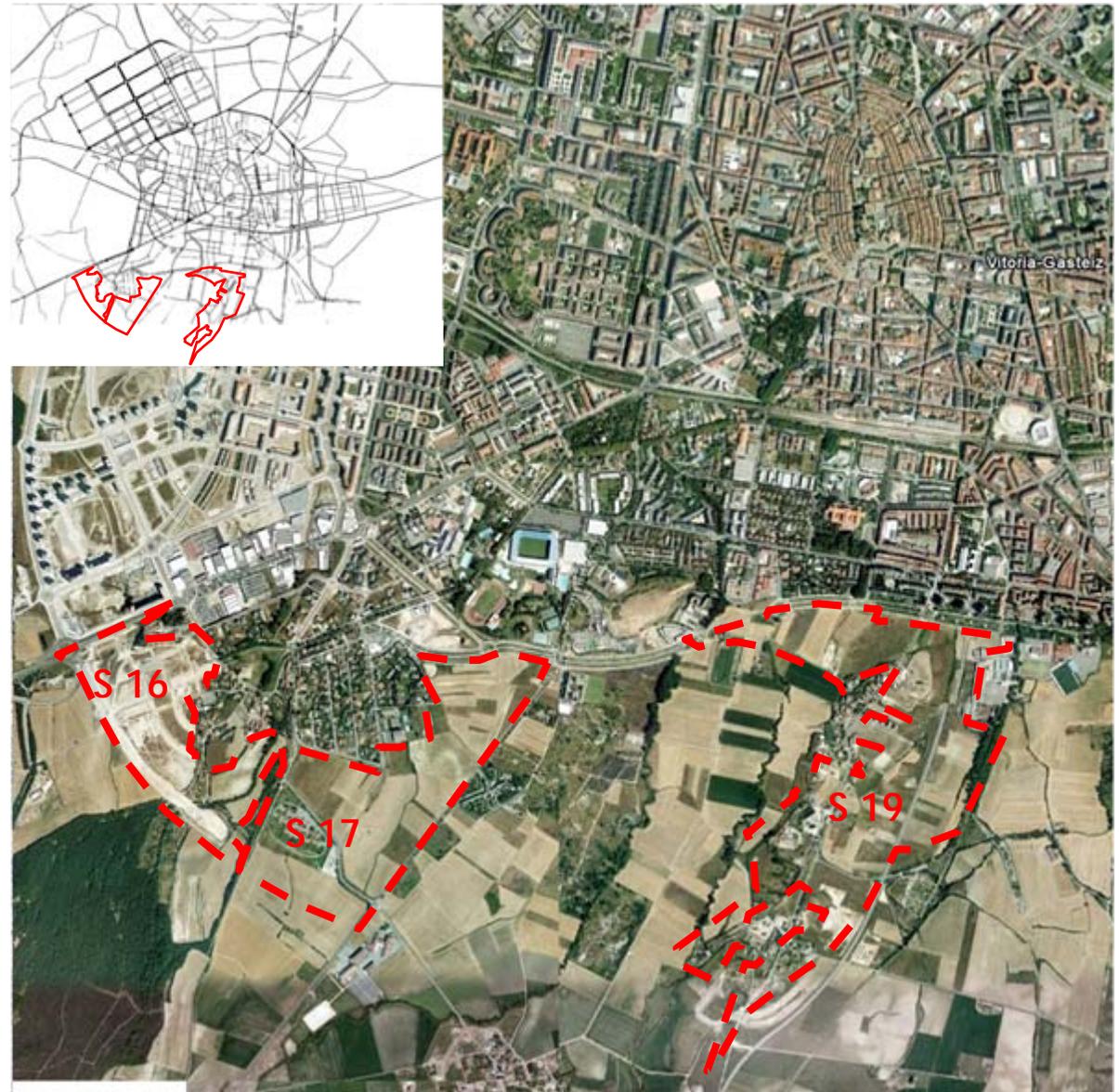
Dos de los tres Sectores previstos por el PGOU en la zona sur de Vitoria (S16 y S17) completan las áreas residenciales de baja densidad desarrolladas de acuerdo con el Plan General Municipal de 1986, como continuación de los polígonos de ciudad jardín y viviendas unifamiliares construidos con base en el Plan General de 1963.

El PGOU, como ya hizo el Plan de 1986, establece para estas áreas las condiciones necesarias para evitar la privatización de la trama, previendo recorridos de interés ambiental en continuidad con itinerarios periféricos tradicionales en la ciudad, amplios espacios libres y una proporción adecuada de tipologías mixtas (edificaciones con varias viviendas en parcela libre). El sector S16 rodea el Sur a Armentia; el S17 se sitúa al Sudeste de la urbanización de Uleta.

Frente a estos sectores de baja densidad, el sector S 19 se plantea como un ensanche residencial junto a dos entidades menores (Aretxabaleta y Gardélegui); ambas quedaban unidas y atravesadas por una carretera A-2124 que conecta Vitoria con la Rioja Alavesa. El Plan General contempla la reciente construcción de una variante a esta carretera que discurre al este de la zona.

El Plan prevé la reurbanización de las antiguas travesías que pasan a proporcionar el principal eje viario del sector, junto al que se disponen zonas verdes y espacios comunitarios. El área residencial se extiende hasta la nueva variante, junto a la que se prevé una mayor densidad de viviendas, mientras que hacia el oeste, y por tanto hacia las entidades menores, se situarán desarrollos menos densos.

En cualquier caso, en comparación con la densidad prevista en los desarrollos al este y al oeste de Vitoria, este sector presenta una densidad media baja (27 viv./ha frente a las 49 viv/ha de Zabalgana y las 47,5 viv/ha de Salburua)





Ordenación prevista para los tres sectores al sur de Vitoria, en el Plan General de Ordenación Urbana 2002

	S 16	S 17	S 19
Superficie	30,59 ha	39,67 ha	81,73 ha
Nº viviendas	250	293	2210
Nº viv. colectiva	—	—	1455
Nº viv. ciudad jardín mixta	165	178	520
Nº viv. adosada	57	—	—
Nº viv. unifamiliar	28	115	235
Densidad	8,17 viv./ha	7,39 viv./ha	27,04 viv./ha

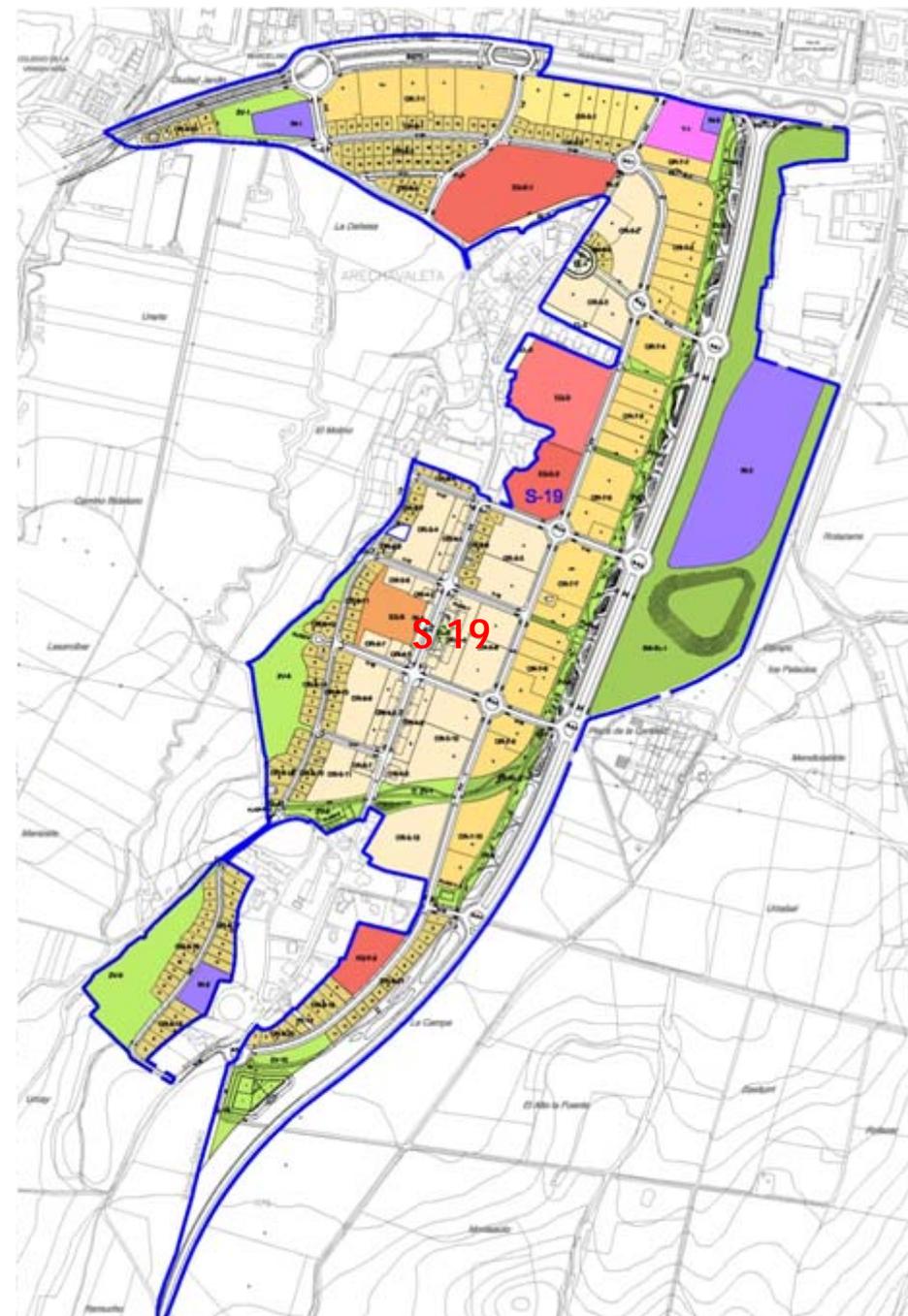
Autores

Luis LÓPEZ ARMENTIA
 José Feliz IZAGA
 Fernando SAINZ DE AJA
 José Antonio BARROSO

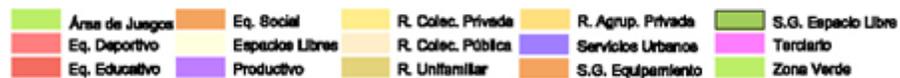
Aprobación del Plan Parcial

29 de Julio de 2005

Plan Parcial del Sector S19



S 19	Previsión en PGOU	Plan Parcial
Superficie	81,73 ha	
Nº viviendas	2210	2210
Nº viv. colectiva libre		151
Nº viv. colectiva de protección oficial	1.455	1.455
Nº viv. adosada o agrupada	520	416
Nº viv. unifamiliar	235	188
Densidad	27,04 viv/ha	



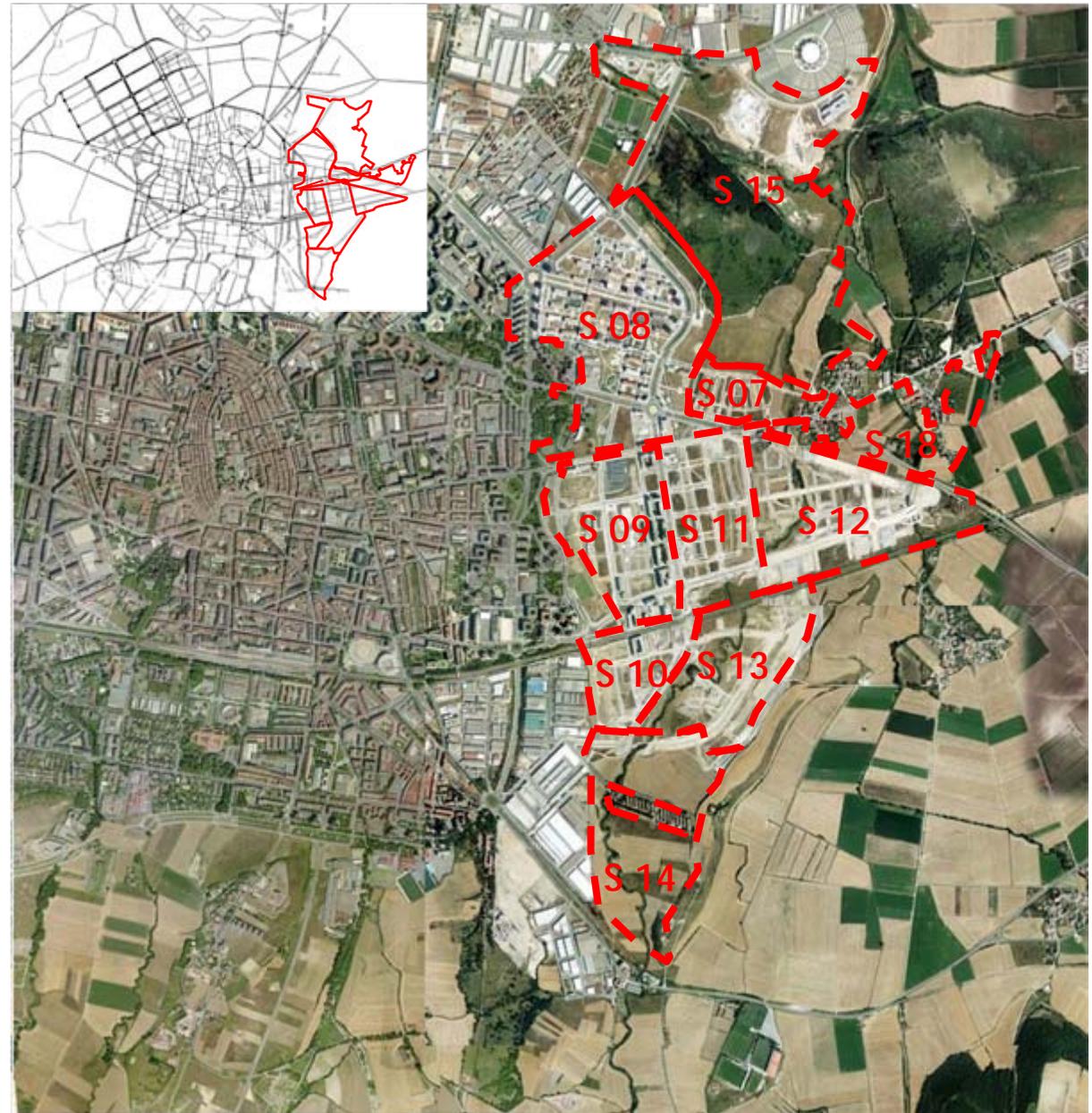
6.4 Desarrollos al Este. Salburua, S 07 a S 15 y S 18

El área residencial de Salburua extiende el núcleo urbano de Vitoria hacia el este, hasta alcanzar, en la zona norte, el Parque de Salburua y en la parte central los núcleos urbanos de la entidades menores de Elorriaga y Arkaute.

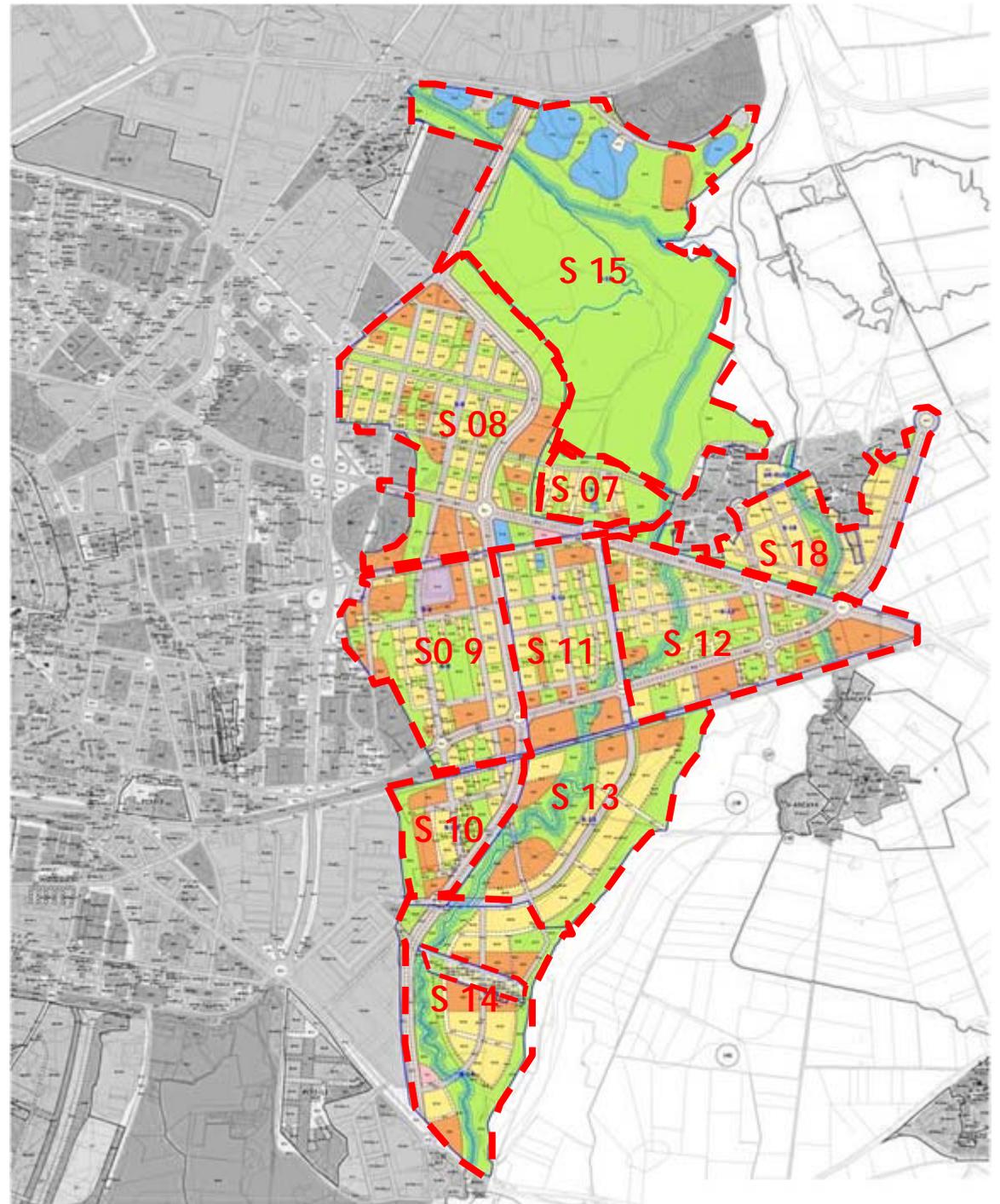
La superficie total de este desarrollo residencial es de 282,5 ha. El Parque de Salburua, delimitado por el Plan General como Sector S05 tiene una superficie de 100 ha, de las que unas 22 ha se destinan a terciario y comercial; el resto forma parte de un humedal, declarado por la Convención Ramsar "Humedal de Importancia Internacional" con una superficie total de 196 ha.

La ordenación de Salburua responde a los objetivos generales que el Plan establece para las áreas de expansión residencial situadas al este y oeste de la ciudad central: un modelo residencial de ocupación compacto integrando de forma equilibrada distintas tipologías e intensidades de uso residencial y terciario; previsión de áreas tranquilas, itinerarios de calidad ambiental y dotacional, junto con tramas exclusivamente domésticas, viabilidad transversal, mediante tramas superpuestas de recorridos peatonales.

La topografía del área y su mayor extensión, comparada con Zabalzana, junto a los trazados de los viarios principales -sinuosos los que discurren de norte a sur, y convergentes los que parten de la ciudad central hacia el este- dotan a toda el área de un carácter orgánico que refuerza los valores ambientales, permitiendo en la escala doméstica una trama mucho más regular, e incluso ortogonal. La variedad tipológica, está presente en la mayor parte de los Sectores, aunque con claro predominio de la vivienda colectiva. Como única excepción el Sector S08 al sur del Parque de Salburua se destina a vivienda adosada.



	Superficie	Nº Viviendas	Adosadas	Colectivas	densidad
S07	10,31 ha	104	104	0	10,09 viv./ha
S08	58,76 ha	2.614	0	2.614	44,49 viv./ha
S09	35,99 ha	2.012	104	1.908	55,90 viv./ha
S10	15,86 ha	685	40	645	43,19 viv./ha
S11	26,66 ha	1.679	72	1.607	62,98 viv./ha
S12	41,38 ha	1.939	203	1.818	46,86 viv./ha
S13	35,76 ha	1.972	104	1.868	55,15 viv./ha
S14	34,63 ha	1.511	95	1.416	43,63 viv./ha
Salburua	249,04 ha	12.412	618	11.876	49,84 viv./ha



Planes Parciales de los Sectores S 09, S 10 y S 14 Santo Tomás, Izarra y Olaran

Autores

Juan ADRIÁN BUENO

Ángel LUIS BELLIDO

Pablo Carretón FERNANDO BAJO

Aprobación definitiva

Sector 09: 17 de Mayo de 2002

Sector 10: 17 de Mayo de 2002

Sector 14: 28 de Julio de 2006



Panorámica de la zona de Santo Tomás



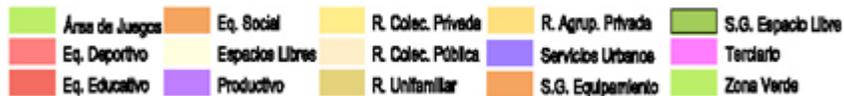
Panorámica de la zona de Izarra



Panorámica de la zona de Olaran



	S09	S10	S14
Superficie	35,99 ha	15,86 ha	34,63 ha
Nº Viviendas	2.000	685	1.511
Adosadas	104	40	95
Colectivas	1.908	645	1.416
Densidad	55,98 viv/ha	43,19 viv/ha	43,63 viv/ha



Autores

Luis LÓPEZ DE ARMENTIA

Juan ADRIÁN BUENO

Fernando BAJO

Aprobación definitiva

2 de Mayo 2001

Plan Parcial del Sector S 07

S07	
Superficie	10,31 ha
Nº Viviendas (todas adosadas)	104
Densidad	10,09 viv/ha

	Residencial unifamiliar		Sistema General de Espacios Libres
	Terciario		Zona verde
	Equipamiento educativo		



Autores

Javier GONZALEZ-LIZASOAIN
Sergio GARCÍA LEGIDO

Aprobación definitiva

22 de Diciembre de 2002

S 11	
Superficie	26,66 ha
Nº Viviendas	1.679
Adosadas	72
Colectivas	1.607
Densidad	62,98 viv./ha



Área de Juegos	Eq. Social	R. Colect. Privada	R. Agrup. Privada	S.G. Espacio Libre
Eq. Deportivo	Espacios Libres	R. Colect. Pública	Servicios Urbanos	Terciarío
Eq. Educativo	Productivo	R. Unifamiliar	S.G. Equipamiento	Zona Verde

Plan Parcial del Sector S 11, Ibaialde



Autores

Juan Adrián BUENO

Ángel LUIS BELLIDO

Pablo CARRETÓN

Aprobación definitiva:

29 de Octubre de 2004

Plan Parcial del Sector S 12, Arkaiate

S 12	
Superficie	41,38 ha
Nº Viviendas	1.939
Adosadas	203
Colectivas	1.818
Densidad	46,86 viv./ha



Autores

Luis LÓPEZ DE ARMENTIA
Fernando BAJO

Aprobación definitiva

26 de Mayo de 2006

Plan Parcial del Sector S 13, Larrein

S 13	
Superficie	35,76 ha
Nº Viviendas	1.972
Adosadas	104
Colectivas	1.868
Densidad	55,15 viv/ha

Área de Juegos	Eq. Social	R. Colect. Privada	R. Agrup. Privada	S.G. Espacio Libre
Eq. Deportivo	Espacios Libres	R. Colect. Pública	Servicios Urbanos	Terciario
Eq. Educativo	Productivo	R. Unifamiliar	S.G. Equipamiento	Zona Verde



Autores

Javier MOZAS
Eduardo AGUIRRE

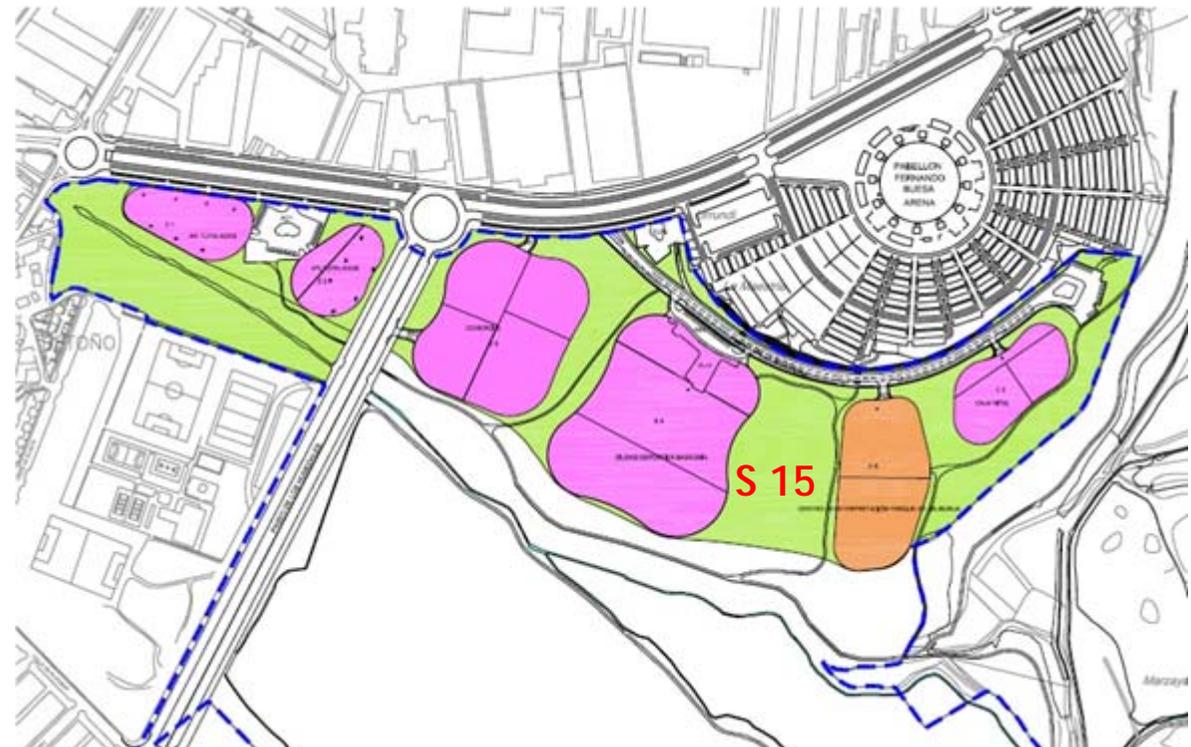
Aprobación definitiva

26 de Marzo de 2004

Plan Parcial del Sector S 15, Parque de Salburua



S 15		
Superficie	100,15 ha	
Espacio libre	75 ha	74,92%
Terciario-comercial	22 ha	21,97%
Viario y comunicaciones	3 ha	3,00%



 S.G. Equipamiento  S.G. Espacio Libre  Terciario



Vista en 3D del área de Salburua, con la ordenación prevista por los Planes Parciales de los sectores S 07, S 08, S 09 y S 10 y S 11, aprobados entre los años 2000 y 2002

FUENTES DOCUMENTALES

ARCHIVOS

ARCHIVO MUNICIPAL DE VITORIA, *Cartografía antigua del Ayuntamiento de Vitoria :(1617-1950)*.
Editorial : Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 2003.

BIBLIOGRAFIA SOBRE VITORIA-GASTEIZ

ARRIOLA AGUIRRE, Pedro María, *Aspectos del crecimiento periférico, Vitoria-Gasteiz :enclaves marginales : S. Prudencio de Armentia, Errekaleor, Ceferino Urien de Ali (Grupo Imosa), Bustealdea de Arechavaleta*, Editorial : Diputación Foral de Álava, Servicio de Publicaciones, Vitoria-Gasteiz 1984.

ARRIOLA AGUIRRE, Pedro María, *La Producción de una ciudad-máquina del capital*, Editorial : Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco, Bilbao 1991.

ARRIOLA AGUIRRE, Pedro María, Vitoria-Gasteiz 1965-1980, industrialización y producción de suelo urbano, Editorial : SL.

ARRIZABALAGA, Lauren, *Para un desarrollo urbano equilibrado de Vitoria-Gasteiz :año 1983*, Editorial : Caja Provincial de Ahorros de Álava, Vitoria-Gasteiz 1982. Contiene información sobre la oferta residencial que proporcionan los distintos polígonos, y su grado de ejecución.

AYUNTAMIENTO DE VITORIA GASTEIZ, *Vitoria-Gasteiz: plan general de ordenación urbana, revisión : texto refundido, abril 2004*, Editorial : Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 2003.

AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ, Departamento de Urbanismo, Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística *Revisión Plan General de Ordenación Urbana Vitoria-Gasteiz, Disposiciones generales y régimen del suelo y ámbitos*, Editorial : Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, Departamento de Urbanismo, Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, Vitoria-Gasteiz 2003.

AYUNTAMIENTO VITORIA-GASTEIZ, *Plan Estratégico Vitoria-Gasteiz 2010, La estrategia para el futuro de la ciudad*, Vitoria-Gasteiz 2004.

AYUNTAMIENTO VITORIA-GASTEIZ, *Diagnóstico estratégico Vitoria-Gasteiz 2011*, Editorial : Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 2003.

AYUNTAMIENTO VITORIA-GASTEIZ, *Ibaiondo: concurso de proyectos*, Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 2001.

AYUNTAMIENTO VITORIA-GASTEIZ, *Plan General de Ordenación de la ciudad de Vitoria y su término municipal, Revisión del Plan General vigente y su adaptación a lo preceptuado por la Ley del Suelo : 1a revisión, 1962 : memoria descriptiva*, Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 1962.

AZCONA NAVARRO, Alfonso, *Análisis sociológico de nuevos asentamientos poblacionales de Vitoria, cara al planeamiento de la actuación urbanística de Lakua,,* Vitoria-Gasteiz 1971.

DE BEGOÑA AZCÁRRAGA, Ana, *Vitoria :aspectos de arquitectura y urbanismo durante los dos últimos siglos*, Caja Provincial de Álava, Vitoria-Gasteiz 1982.

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE, *Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente: memoria de gestión 1987-1991*, Gobierno Vasco, Vitoria-Gasteiz 1990

DEPARTAMENTO DE URBANISMO, VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE, *Espacio público urbano en la Comunidad Autónoma del País Vasco*, Gobierno Vasco, Departamento de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, Vitoria-Gasteiz 1994.

- GALARRAGA ALDANONDO, Iñaki, *Hiri zabalgunek Euskal Herrian = Ensanches urbanos en las ciudades vascas*, Servicio Central de Publicaciones del Gobierno Vasco, Vitoria-Gasteiz 2002.
- GALARRAGA ALDANONDO, Iñaki, *La Vasconia de las ciudades*, Autor-editor, San Sebastián, 1996, pp. 199-263: cap. " Vitoria-Gasteiz. Algunas nuevas hipótesis urbanísticas una emergencia de la arquitectura en la Llanada alavesa".
- GARCÍA DE AMÉZAGA ELCUEA, Ángel, *Aportación a la geografía urbana de Vitoria*, Consejo superior de Investigaciones Científicas, Zaragoza 1961.
- GONZÁLEZ DE SAN ROMÁN, Miguel Ángel, *Pasado y presente: 10 años de gestión : rehabilitación integrada del centro medieval de Vitoria Gasteiz*, Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 1995.
- GONZÁLEZ DE SAN ROMÁN, Miguel Ángel, *Vitoria-Gasteiz 2000, Mirando al futuro*, Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 1999.
- INSTITUTO DEIKER DE LA UNIVERSIDAD DE DEUSTO, *Vitoria-Gasteiz: análisis de las pautas de localización residencial*, Diputación Foral de Álava, Vitoria-Gasteiz 1990.
- LÓPEZ DE ARMENTIA ORBE, Luis; LÓPEZ DE LUCIO, Ramón; VELAO REYES, Fernando, *El futuro urbanístico de Vitoria-Gasteiz*, Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 1984.
- LOPEZ DE LUCIO, Ramón, *Vitoria-Gasteiz, el proyecto de una capital para el País Vasco :historia, planes proyectos y obras*, Geoplan, Oficina de Proyectos, Vitoria-Gasteiz 1994.
- NIETO SÁNCHEZ, Andrés, *Kaixo Vitoria*, Ayuntamiento Vitoria-Gasteiz, Vitoria-Gasteiz 1994.
- OLLORA OCHOA DE ASPURU, Juan María, *Vitoria y su crecimiento*, Cámara Oficial de Comercio e Industria de Álava, Servicio de Estudios, Vitoria-Gasteiz 1976.
- ORTIZ LLANA, Javier, *Los barrios de Vitoria :y su significado en el contexto político, económico y social*, Delegación Provincial de Sindicatos de Álava, Vitoria-Gasteiz 1976.
- ZARATE MARTÍN, Manuel, *Vitoria: transformación y cambio de un espacio urbano*, Caja de Ahorros Municipal, Vitoria-Gasteiz 1981.

ARTÍCULOS SOBRE VITORIA-GASTEIZ

- EDITOR, " Actur Lakua Vitoria", en *Arquitectura*, 1977, 208-209, pp. 13-70. Presenta de un modo amplio el Concurso restringido para los polígonos L-07. L-08 y L-10 de Lakua, y las propuestas de los concursantes, excepto la de Bofill, que no llegó a enviar el material.
- EDITOR, "Projecte d'urbanizació de l'Actur Lakua a Vitoria", en *Quaderns*, 1982, 154, pp. 53-59.
- LOPEZ LUCIO, Ramón, " Orígenes y reordenación de Lakua", en *Urbanismo del COAM*, n.22, mayo 1992, pp. 4-13.
- RACIONERO, Luis, "Sobre el Actur Lakua", en *Arquitectura*, 1977, 208-209, pp. 71-72.
- SÁNCHEZ IÑIGO, Luis María, "La rehabilitación del casco medieval de Vitoria-Gasteiz, factor de cohesión social", *Ciudad y Territorio*, 1990, 85, pp. 351-358.
- TALLER ARQUITECTURA, "Propuesta para la ordenación de los polígonos L-07, L-08, L-09 y L-10 de Lakua, en Vitoria", *Ciudad y Territorio*, 1978, n.1, pp. 45-66