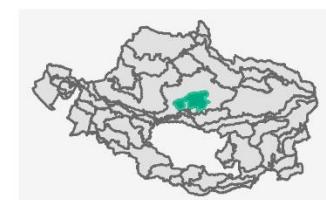


Municipios/Udalerrak

■ 100% Vitoria-Gasteiz

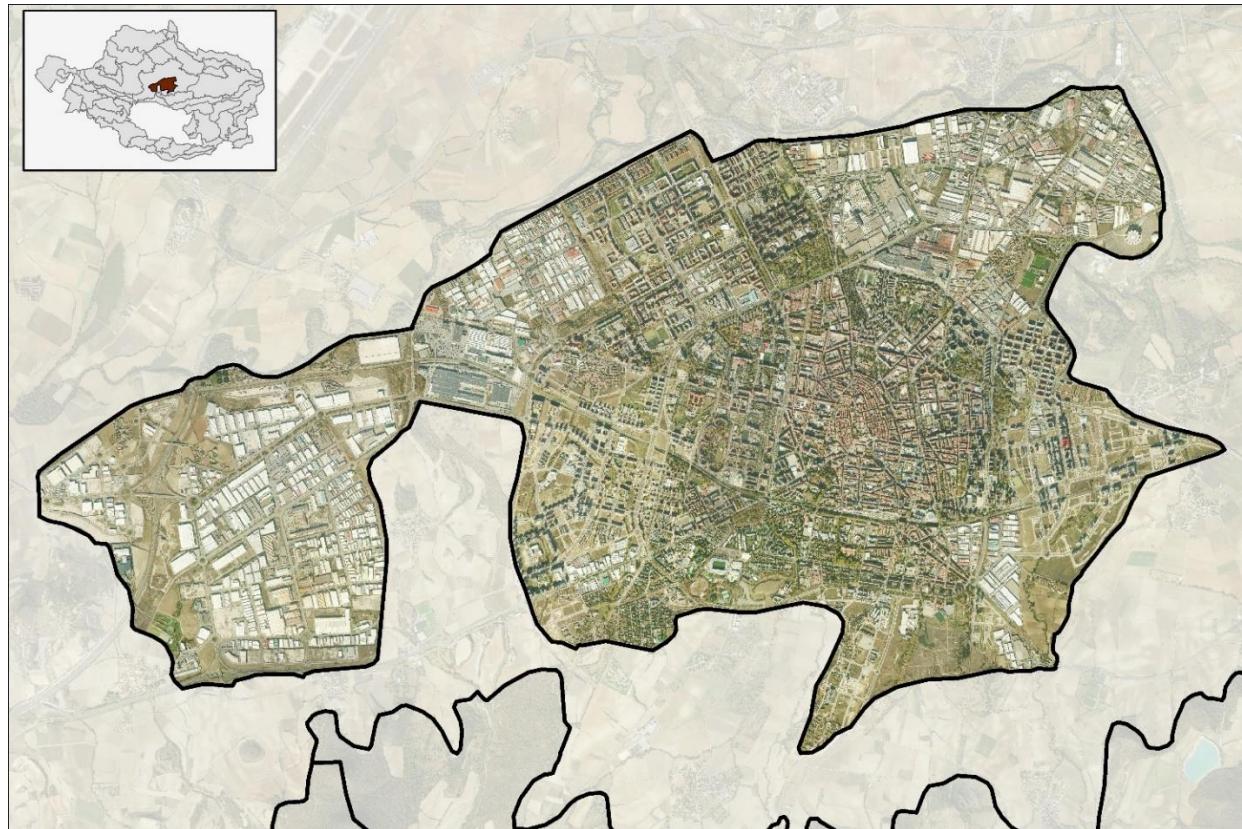
Superficie (ha): 3437

Pendiente media	Altitud mínima	Altitud máxima	Altitud media
2	496	578	520

**DEFINICIÓN Y CARÁCTER**

El área urbana de Vitoria-Gasteiz presenta entidad y relevancia para ser identificada como unidad independiente dentro de la Llanada, depresión rodeada de un cinturón montañoso. Integra el casco histórico y los ensanches propios de la ciudad, pero también los asentamientos industriales íntimamente ligados a la trama urbana. El cerro de Gasteiz (545 m) destaca sutilmente en la amplia llanura, rodeado de un entramado urbano en torno al casco histórico erigido en el promontorio.

Paisaje construido que contrasta con la secular transformación agrícola de sus terrenos colindantes. Caracterizado por el desarrollo urbano, logístico e industrial de Vitoria-Gasteiz, anillos concéntricos que parten del centro medieval y casco urbano, bordeado de los ensanches de los siglos XIX y XX y tras estos, finalmente, los nuevos desarrollos urbanos periféricos. El norte y noroeste es un entramado industrial en el eje de la A1, abanderados por los polígonos de Jundiz y Ali Gobeo.



La unidad presenta límites relativamente estructurados salvo en el sureste, donde se mantienen espacios vacantes que se entremezclan usos agrícolas y naturales, con los intensamente transformados. Esta bordeada por el Anillo verde, el cual separa su percepción del conjunto de la Llanada.

Conviven realidades urbanas muy distintas. Vitoria-Gasteiz, ciudad estratégica entre varios reinos y a lo largo del Medievo y Edad Moderna, paso del Camino de Santiago, está protagonizada por un extenso conjunto de recursos patrimoniales culturales, históricos o identitarios, concentrados en buena parte en el centro medieval, con su característica estructura y edificios de alto valor. Los ensanches del siglo XIX y principios del XX, están protagonizados por edificios renacentistas y barrocos. Son el ensanche decimonónico, ciudad-jardín (Batán). Destaca el entorno de la Plaza de la Virgen Blanca entre el centro medieval y los primeros ensanches, centro neurálgico e identitario, escenario del inicio de las fiestas de la Virgen Blanca. Los ensanches de la segunda mitad del siglo XX y el del XXI son muy heterogéneos, protagonizados por dos extremos: manzanas edificadas para acoger la emigración, de viviendas populares, como Errekaleor o Arechavaleta y grandes desarrollos previos al estallido de la crisis de 2012, muchos de ellos aun en desarrollo y con grandes bolsas de suelo expectante. La Avenida Gasteiz, concentra el centro de negocios y comercial de la ciudad.

Destacar el campus universitario ubicado en un amplio espacio verde tras la estación de Renfe. En el interior de la ciudad, la zona de ensanches de los siglos XX y XXI cuenta con abundante espacio destinado a parques, complementados con extensos espacios verdes y amplias avenidas ajardinadas en los últimos desarrollos, motivo por el que se ha consolidado la marca de clase de urbanismo sostenible (Ciudad Verde en 2012), junto con otras modificaciones del paisaje urbano peatonalización de amplios sectores de la ciudad o la implantación del tranvía.

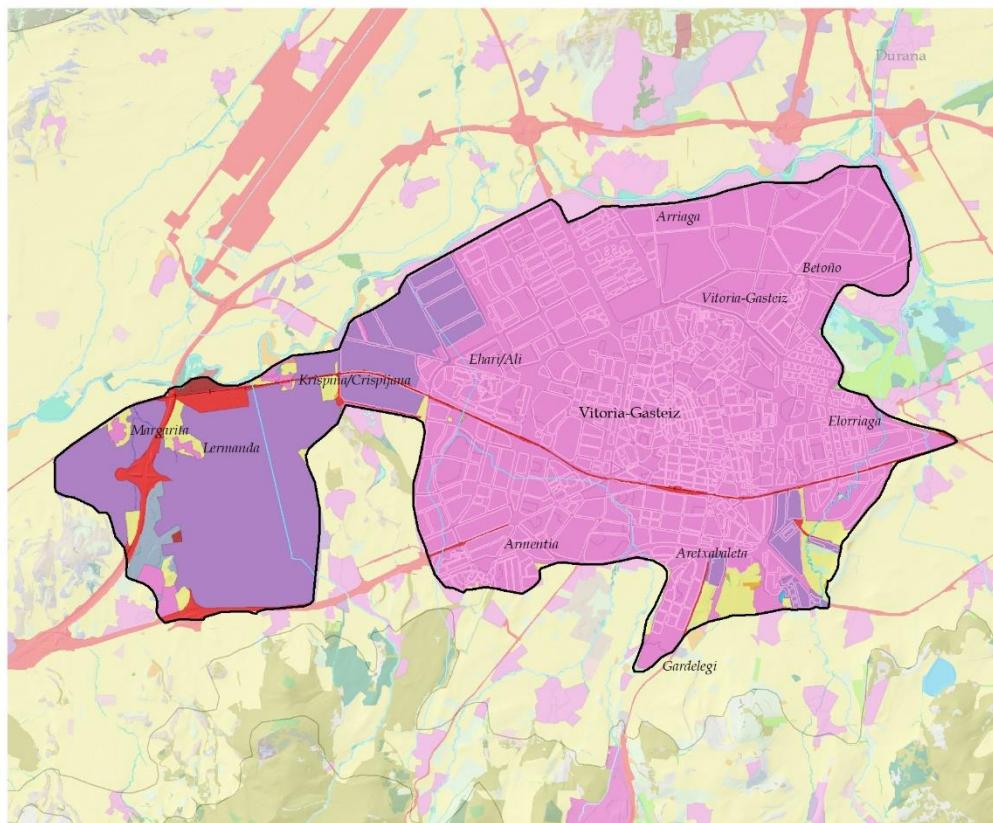
Este entramado, que configura la Infraestructura Verde interna conforma una extensa y variada red de espacios libres y verdes que mejora el paisaje urbano y la calidad de vida de sus habitantes. Entre los más de 30 parques y jardines de cierta envergadura cabe destacar El Prado, Arriaga, San Martín, La Florida, céntrico y verdadero Jardín Botánico; el del Norte o de Molinuelo, con árboles singulares, entre otros. Existen, elementos puntuales muy reseñables, como la secuoya de la zona del campus universitario, catalogada como árbol singular. Se suma dentro de la Infraestructura Verde la rehabilitación que el ayuntamiento ha proyectado en los arroyos Zapardiel y Batán, que en la actualidad circulan su bajo la ciudad.

El espacio urbano y zonas verdes contrasta de forma relevante con el gran desarrollo industrial en el arco oeste-norte-este de la ciudad. Destaca el polígono Industrial de Ali-Gobeo, donde se ubica, entre otras empresas, una factoría de montaje de la empresa Daimler Chrysler, principal empresa de Vitoria-Gasteiz por número de trabajadores. También se encuentra en este polígono el Edificio de la Azucarera, antigua azucarera que ha sido reconvertida en un edificio emblemático de oficinas. Aunque no son los más frecuentes, aún existen áreas con naves e instalaciones deteriorados, de estética descuidada.

Los grandes asentamientos industriales surgidos en el siglo XX, Betoño, Gamarra, Olarizu...), son polígonos convencionales, diseñados en exclusividad en torno a las necesidades, sin zonas verdes y sin tener en cuenta la estética en su diseño. Hay que destacar que de un tiempo hasta ahora bien produciéndose cambio, como en el caso de Jundiz, que está siendo objeto de mejora paisajística.

Finalmente, destacar que contiene notables recursos y valores inmateriales, que se manifiestan en forma de interesantes tradiciones, festejos, celebraciones y fiestas. Pero sin duda hay un aspecto ‘intangible’ que condiciona la manera de percibir el paisaje, y es el hecho de ser la capital vasca, ciudad abanderada de la sostenibilidad y la integración.



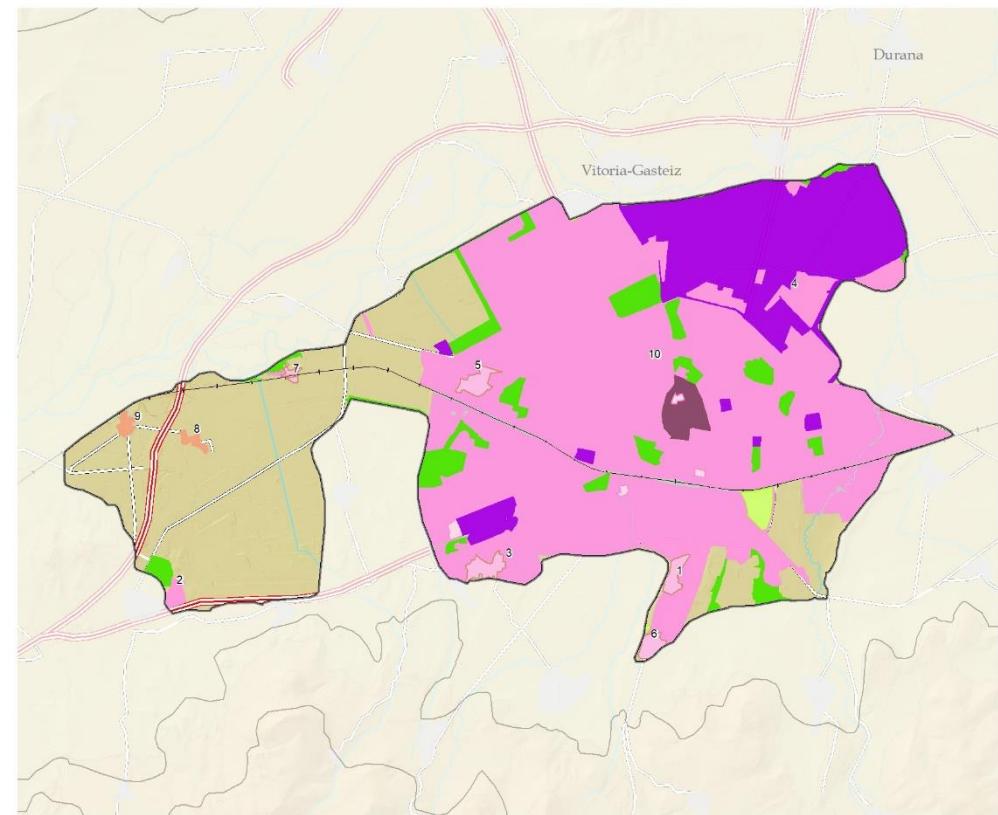


ELEMENTOS DEL PAISAJE (VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO)

PAISAJE FORESTAL
QUEJIGARES Y MAROJALES
BOSQUES MIXTOS
PLANTACIONES FORESTALES DE PRODUCCIÓN
PASTOS
PAISAJE LITOLOGÍCO Y EROSIÓN
CÁRCAVAS

PAISAJE DEL AGUA
CURSOS DE AGUA
OTRAS LÁMINAS DE AGUA
VEGETACIÓN DE RIBERA
PAISAJES AGROPECUARIOS
PRADOS Y CULTIVOS ATLÁNTICOS
TIERRAS DE LABOR
HUERTAS Y FRUTALES

PAISAJES DE TRANSFORMACIÓN INTESA
ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN
ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES
INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS
RED DE COMUNICACIONES
ÁREAS DEGRADADAS (TEMPORALES)

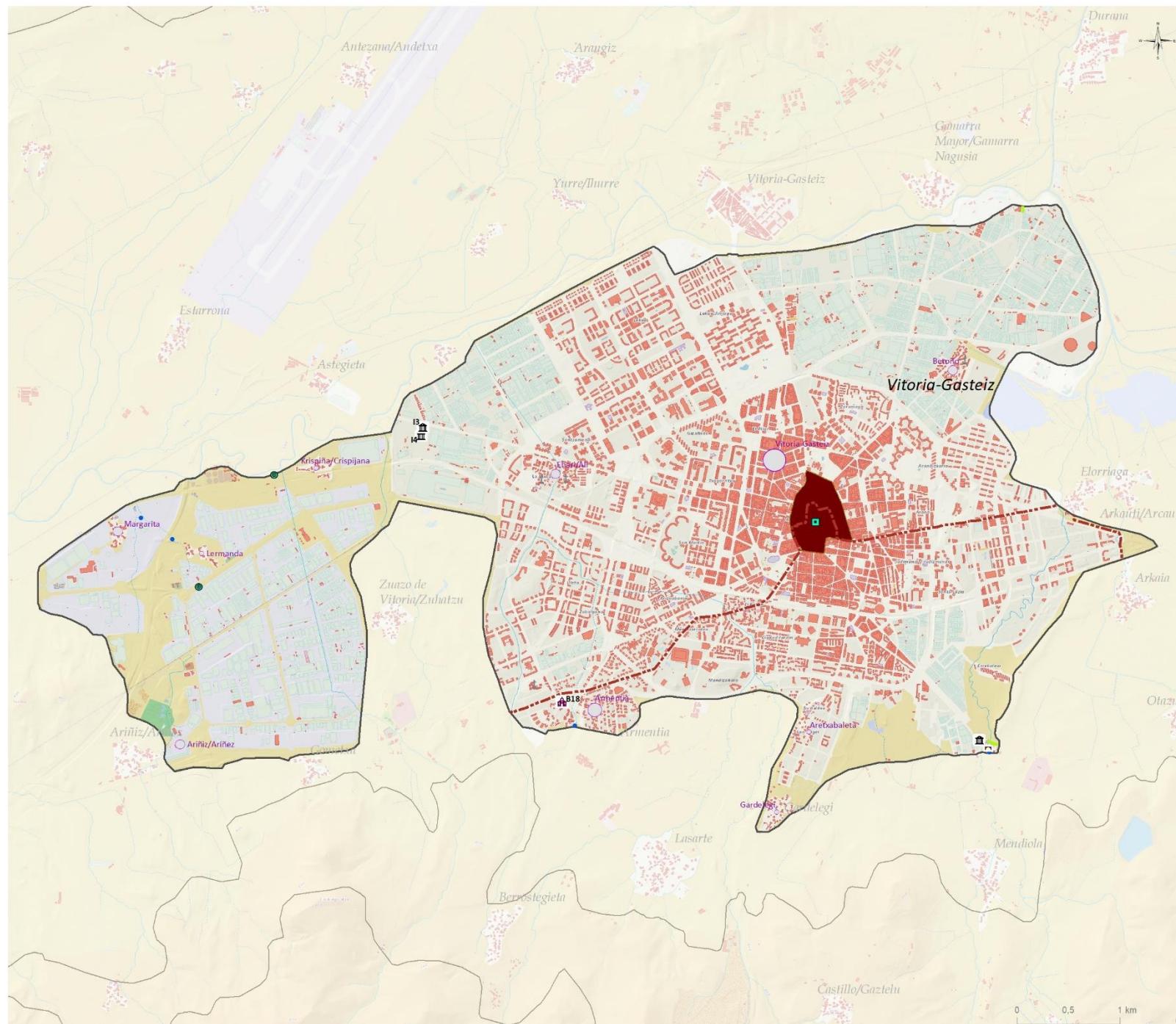


#### ASENTAMIENTOS -TIPOLOGÍAS-

- CASCO HISTÓRICO
- ENSANCHES Y DOTACIONAL
- DISCONTINUO
- NÚCLEOS URBANOS
- NÚCLEOS TRADICIONALES Y ALDEAS
- USOS AGROPECUARIOS
- ZONAS VERDES Y CEMENTERIOS
- INDUSTRIAS E INFRAESTRUCTURAS

#### -NÚCLEOS DE POBLACIÓN-

- 1: Aretxabaleta
- 2: Ariñiz/Ariñez
- 3: Armentia
- 4: Betoño
- 5: Ehari/Ali
- 6: Gardelegi
- 7: Krispiña/Crispijana
- 8: Lernanda
- 9: Margarita
- 10: Vitoria-Gasteiz



## VALORES CULTURALES, HISTÓRICOS E IDENTITARIOS

## Religioso

- Basílicas, monasterios, templos y conventos (1)

## Civil

- Puente (1)
- Molinos, harineras y trujales (2)
- Patrimonio hidráulico (1)
- Patrimonio industrial (3)

## Etnográficos

- Fuente-Lavadero-Abrevadero (4)

## Simbólico

- Cruceros, estelas... (4)

## Recorridos históricos

- Camino de Santiago

- FFCC Vasco-Navarro

## Cascos históricos y núcleos relevantes paisajísticamente

- Conjunto monumental de Vitoria-Gasteiz

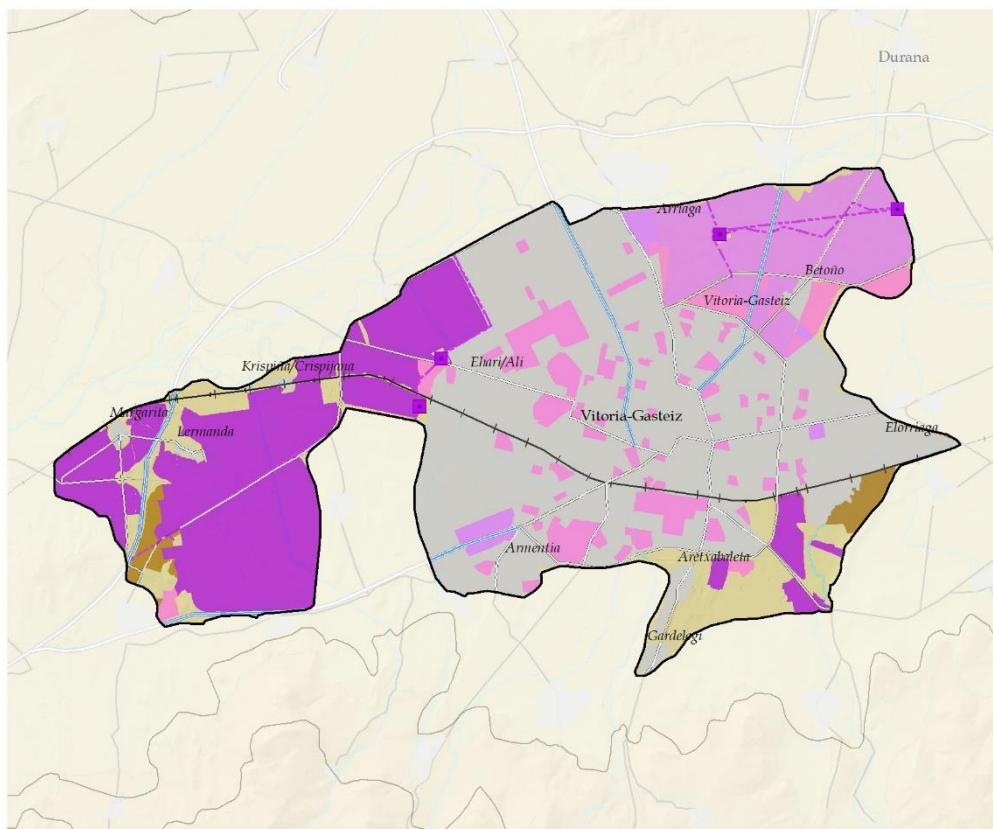
## Recursos relevantes en el paisaje

- B18, SAN ANDRESAREN ELIZA-SAN PRUDENZIOREN BASILICA
- I3, AZUCARERA ALAVESA
- I4, CHIMNEA

## Asentamientos

## Recursos patrimoniales en el núcleo

- 0 - 1 (4)
- 2 - 4 (4)
- 5 - 13 (1)
- 151 - 300 (1)



## TRANSFORMACIONES INTENSAS RELEVANTES

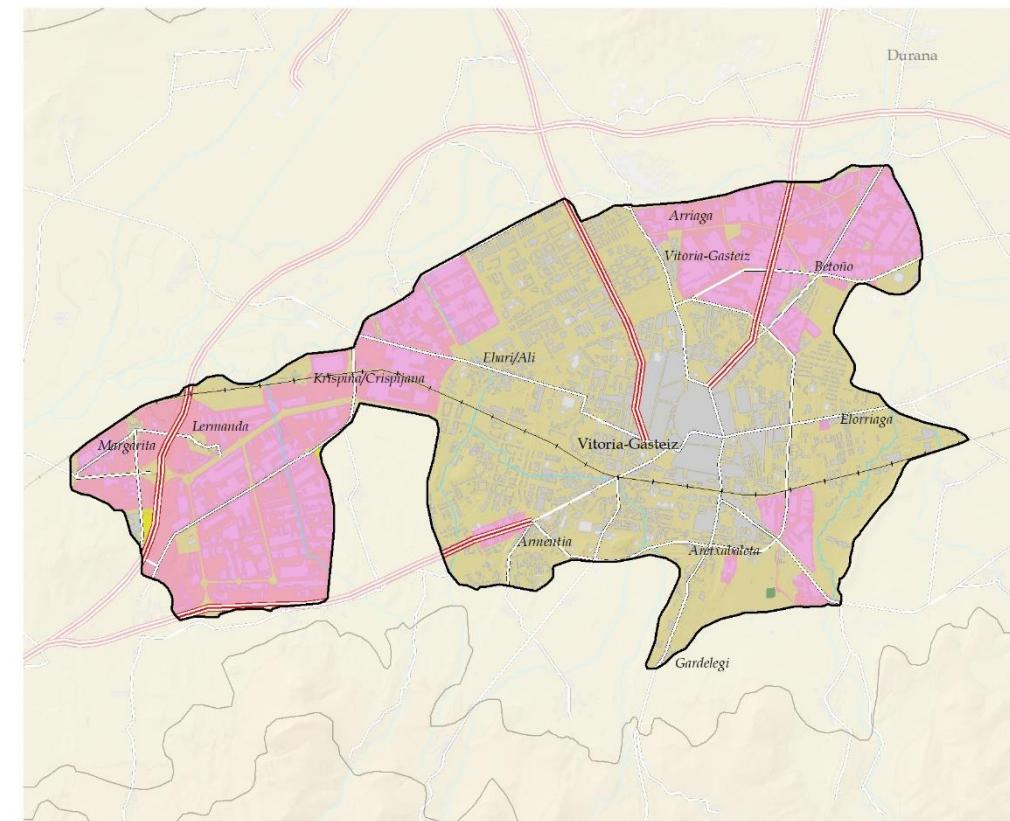
## INDUSTRIAL

- ASENTAMIENTOS INDUSTRIALES
- POLÍGONOS INDUSTRIALES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS

## OTROS

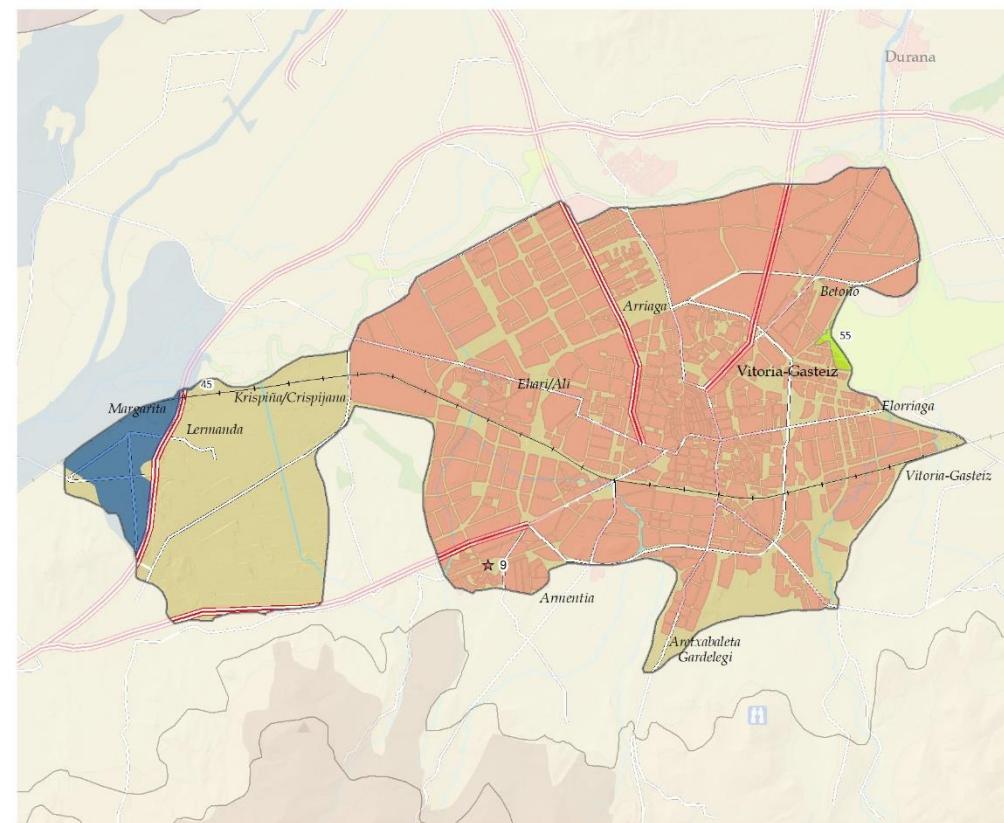
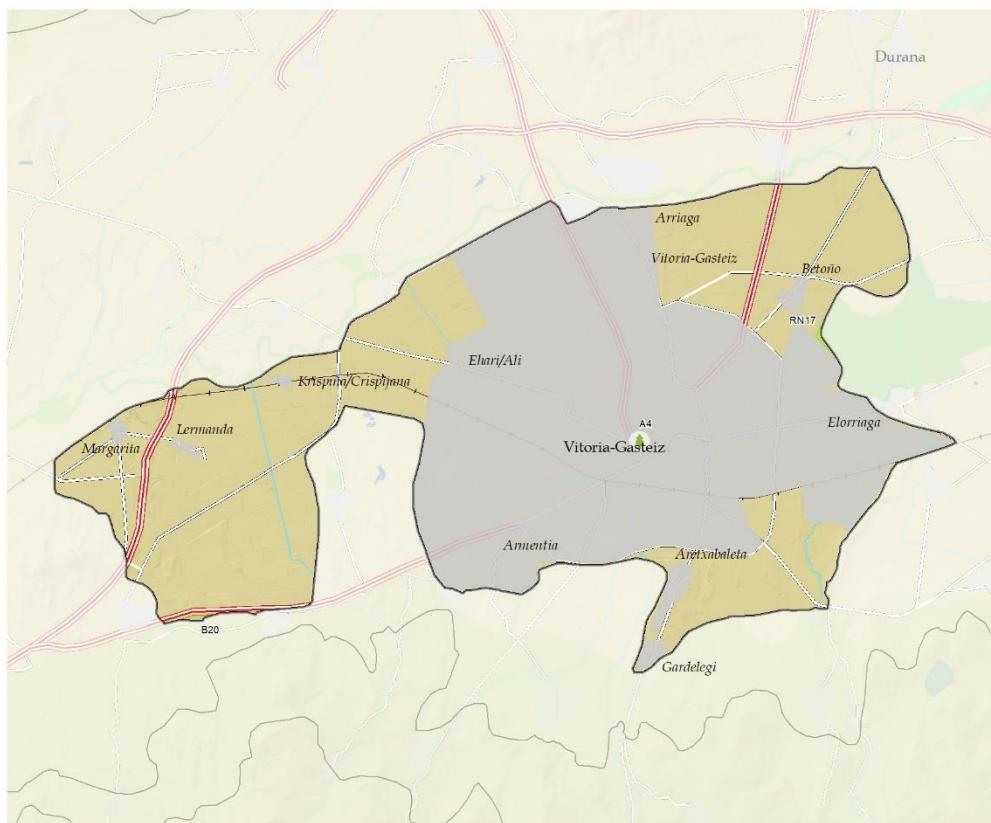
- SUPERFICIES COMERCIALES
- ZONAS DEGRADADAS (TEMPORALES)

- Subestación eléctrica (4)
- Autopistas/Autobideak
- Otras vías con firme/Beste errepideak
- Ferrocarril/Trenbidea
- Muy alta tensión/Goi-tentsioa handia



## VALORES PRODUCTIVOS SECTORIALES

- Tierra arable de alto valor estratégico
- Huertas y frutales de alto valor estratégico
- Productividad forestal
- Suelo Industrial (Udalplan)



## VALORES NATURALES Y ECOLÓGICOS

Zuhaitz apartekoa/Árbol singular

A4: Sequoya de Vitoria-Gasteiz

RN2000

RN17: Salburua

## DOT E INFRAESTRUCTURA VERDE

Reservas de la biodiversidad

B20: Montes de Vitoria

## CATÁLOGO DE PAISAJES SINGULARES Y SOBRESALIENTES DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA

45: Zadorra curso medio

55: Zadorra - Anillo Verde

## RECURSOS PAISAJÍSTICOS INVENTARIADOS

Hitos paisajísticos catalogados

★ 9: Basílica de San Prudencio (Armentia)

La ciudad edificada desde antes de los romanos en el cerro de Gasteiz se asienta y fortalece durante la Edad media, cuando se le concede la carta de villa. Entorno al centro se desarrolla un entramado de calles concéntricas donde se asentaban los distintos gremios. La modesta ciudad amurallada mantuvo un entramado estable, con su pequeño casco y arrabales periféricos hasta finales del siglo XIX. Con el ensanche decimonónico al sur del núcleo medieval, se comenzarán a edificar los nuevos barrios.

Sin embargo, es en el último cuarto del siglo XX, sufre un cambio radical como consecuencia de los grandes desarrollos urbanos en forma de sucesivos y concéntricos anillos, que tuvo su punto álgido en los años 80, así como el crecimiento industrial. Junto a las grandes infraestructuras de comunicación, aprovechando el eje Madrid-París, se desarrollaron grandes espacios destinados a la industria y la logística derivada, y en paralelo, un incremento notable de las áreas urbanizadas.



ACTUALIDAD



1945-46

Este crecimiento derivó en la ocupación irreversible de grandes superficies de tierra fértil, eliminando y fragmentando el paisaje agrícola circundante, así como biotopos sensibles de alta calidad. El borde de la ciudad y los espacios intersticiales se quedaron sin vocación definida, derivando en procesos de degradación del paisaje.

En los últimos se han realizado trabajo de rehabilitación del casco medieval y del ensanche del XIX, se han mejorado avenidas, creado espacios verdes y puesto en marcha del tranvía de superficie.

#### DINÁMICAS (PRINCIPALES PRESIONES)

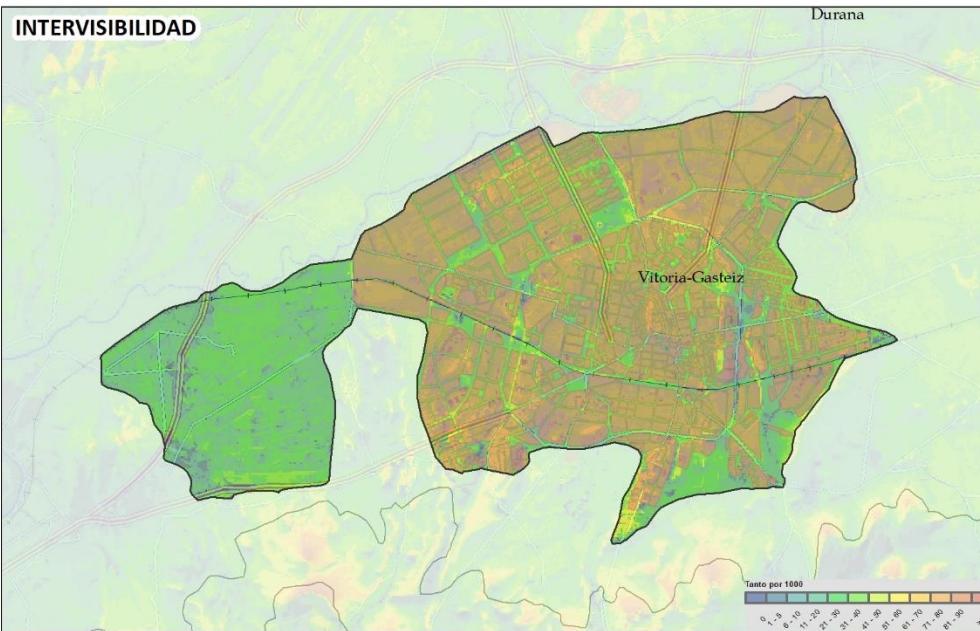
- Crecimiento y desarrollo de suelo residencial, industrial, infraestructural y dotacional.
- Abandono y falta de reutilización de pabellones. La no adecuación a las necesidades tecnológicas actuales, la decadencia de instalaciones disminuye la capacidad de atraer nuevas empresas en ciertos asentamientos industriales.
- Desarrollo urbanístico acelerado en el comienzo de siglo, con un fuerte frenazo tras crisis económica, que ha derivado en la presencia de suelo urbanizado, pero sin desarrollar.



ACTUALIDAD

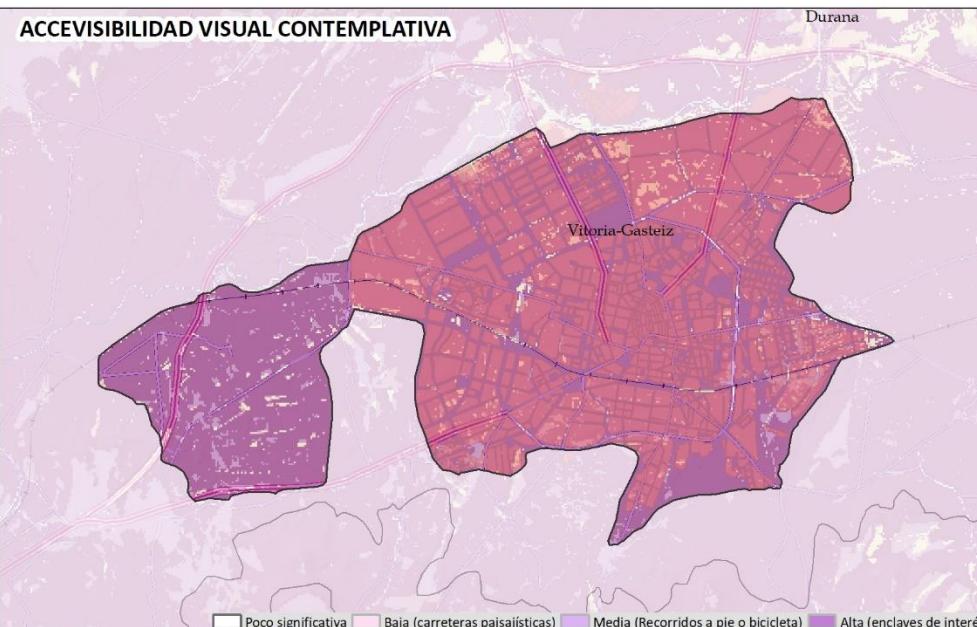
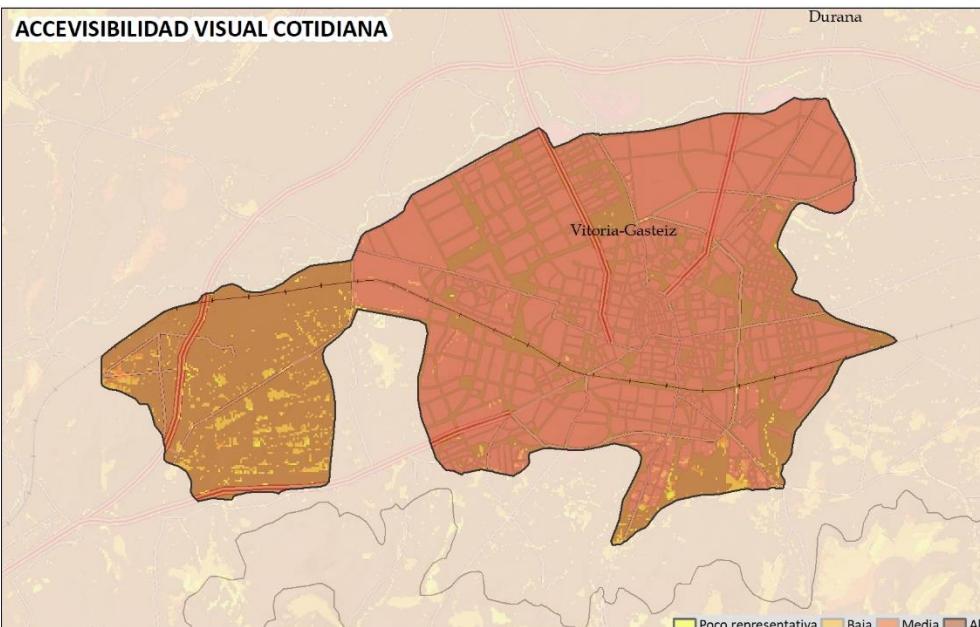


1945-46



Localizada en una gran unidad visual, configurada por las laderas de las sierras que bordean la Llanada, lo cual le otorga intervisibilidad media-alta, con enclaves muy visibles. Las pequeñas elevaciones alrededor del cerro de Argomaniz representan la frontera visual que la separa de la Llanada de Alegría/Dulantzi.

La accesibilidad visual cotidiana es la más alta del AF, debido a su permeabilidad visual y al alto número de observadores que hacen vida en ella o la atraviesan. Análogamente, recibe un número muy alto de visitantes, que utilizan las carreteras o el Camino de Santiago para recorrerla. Sin embargo, su carácter urbano impide las vistas más allá de las calles y los corredores de las grandes avenidas, con la excepción del borde perimetral. En su conjunto es muy visible desde puntos de observación localizados en unidades vecinas.



**CALIDAD:**

Unidad cuya valoración de calidad no puede compararse con del resto de unidades, al estar caracterizada por el paisaje construido, en contraposición al conjunto del Área Funcional. Para su evaluación intervienen otros aspectos del paisaje urbano, que requieren una escala de mayor detalle, no incorporados en el estudio.

Presenta elementos de valor sobresaliente, como la gran batería de recursos culturales y patrimoniales, pertenecientes al paisaje del centro histórico. En contraposición, se perciben zonas de bajo valor visual, con presencia de impactos negativos, especialmente en su sector noroccidental, corredor de la A1, con numerosos pabellones decadentes y alta concentración de infraestructuras, sin una integración en el paisaje urbano y periurbano. Y ensanches cuya valoración es muy subjetiva.

Presenta un calidad adquirida alta como consecuencia de la percepción de unidades vecinas, fondos escénicos de alto valor paisajístico.

**FRAGILIDAD**

Al igual que la calidad, no puede compararse con del resto de unidades. Su fragilidad adquirida es excepcional, por integrar un número muy elevado de observadores, tanto en su día a día, como aquellos que se acercan con actitud contemplativa.

**CONCLUSIONES****Debilidades**

- Paisaje con alta accesibilidad visual. Espacio visual y afectivo que forma parte de la cotidianidad de un número elevado de personas, que además es atravesado por comunicaciones muy transitadas.
- Planificación existente para desarrollo de ensanches sin un criterio que les otorgue personalidad diferenciada propia.
- Planificación industrial elaborada en parte, para dar respuesta a las necesidades industriales del siglo XX y, por otra, por la búsqueda de alternativas para el desarrollo de las industrias de la zona y la mejora de su capacidad competitiva en el mercado global.
- Presencia de asentamientos industriales mal integrados en el paisaje.
- Limita con unidades de carácter forestal y montañoso, que restringe las alternativas de expansión futura y con un espacio agropecuario que se anhela conservar.

**Amenazas**

- Reactivación de la amenaza de ocupación extensiva del territorio: desarrollo urbano, industrial, infraestructural y dotacional.
- Dinámica urbanizadora y de actividades periurbanas poco respetuosas con los paisajes tradicionales.
- Respecto al desarrollo industrial viene de dos vías contrapuestas. Por un lado, la decadencia de polígonos actuales. Pabellones e industrias abandonados en ruinas. Por otro, el nuevo ciclo expansivo que amplíe la superficie industrial sin reutilizar la existente.

**Fortalezas:**

- Criterios urbanísticos sostenibles e integradores asentados, tanto desde la administración como por las y los vitorianos, que demandan y exigen acciones dirigidas a mejorar la calidad de vida.
- Espacio productivo industrial muy potente, con valores sociales fundamentales para el mantenimiento de un alto nivel de población activa. Sector, cuya presencia es valorada positivamente como motor económico.
- Localización en una posición estratégica, con posibilidad de reconvertir y ordenar el suelo industrial. Existe capacidad en el entorno para mejorar los criterios de integración paisajística en las nuevas actuaciones o, en su caso, regeneración de las existentes.
- Elevado valor patrimonial y cultural.
- Población con marcado carácter identitario con el territorio que demanda vivir en una ciudad medio ambientalmente sostenible e integradora
- Presencia de determinados elementos y enclaves que permiten dotar las actuaciones de líneas argumentales para la concreción de los nuevos proyectos de gestión territorial supramunicipal o urbanos.

**Oportunidades:**

- Ampliación de Proyectos derivados de *la Infraestructura verde*, sentaría las bases para el conjunto de la unidad.
- El galardón de *European Green Capital 2012* y la certificación *Biosphere Responsible Tourism*, puede facilitar:
  - La mejora de los accesos y el paisaje periurbano, como 'escaparate' de la propia ciudad.
  - Incorporación de criterios paisajísticos de forma más intensa en futuros procesos urbanísticos, industriales o de infraestructuras.
  - Incorporación de criterios paisajísticos en el desarrollo de infraestructuras agropecuarias.
  - Recuperación y adecuación de riberas soterradas en la actualidad.
  - Reestructuración de asentamientos industriales y suelo industrial en asentamientos humanos, actualmente degradados.
- Nuevos espacios productivos de gran relevancia donde tiene cabida la incorporación de criterios paisajísticos.



## OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE. PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

Se muestra la propuesta integral para el conjunto de la unidad de paisaje. Los geodatos correspondientes se han desarrollado a escala entre 1:10.000 y 1:25.000, lo que permite su integración en la gestión y ordenación del territorio. En el Documento 4 Objetivos, propuestas e indicadores, se desarrollan las acciones para alcanzar los OCP planteados. Destacar que se muestran los OCP más específicos e importantes para la UP y cuyas acciones para alcanzarlos son prioritarias y presentan potencialidad para ser llevadas a cabo.

Los OCP más determinantes formulados para la **conservación y puesta en valor del paisaje**, que requieren acciones de protección y gestión del paisaje son:

- **Gestionar la integración paisajística del crecimiento urbano e industrial de Vitoria-Gasteiz**, promoviendo la reutilización de suelos artificializados sin uso actual y la redensificación de la trama urbana y evitar transformaciones territoriales degradantes o con importantes impactos negativos. Intensificar los esfuerzos de integración de impactos paisajísticos y ambientales de futuras infraestructuras, en especial el trazado del tren de alta velocidad.

- Mantener la protección y conservación del **casco histórico, su patrimonio cultural, así como el inmaterial**. Profundizar en el desarrollo instrumentos para la protección y conservación del entorno y percepción visual.
- Respeto a la difusión, no requiere de especiales medidas que no estén puestas en marcha.
- Mantener el impulso para la conservación de las zonas verdes dentro de la Infraestructura verde de la ciudad.

Los OCP más determinantes formulados para la **mejora y/o adecuación del paisaje**, que requieren acciones de gestión y ordenación del paisaje son:

- **Ordenación ámbitos periurbanos visualmente frágiles y con componentes negativos**. Se formula la ordenación de los ciertos accesos a Vitoria-Gasteiz que atraviesan suelo industrial o ámbitos periurbanos visualmente frágiles y con componentes negativos susceptibles de ser mejorados. Se han identificado AEIP que integran acciones de gestión y ordenación: Anillo de Vitoria-Gasteiz y Acceso Sur Llanada de Vitoria-Gasteiz.
- **Mejora paisajística de grandes infraestructuras**. En muchos casos requieren de medidas de gran magnitud cuya propuesta excede del alcance del presente Catálogo, como el soterramiento. Sin embargo, si se indican aquellas cuyo impacto paisajístico es muy grave y cuya mejora puede ser asumible: tramos concretos de líneas de muy alta tensión.

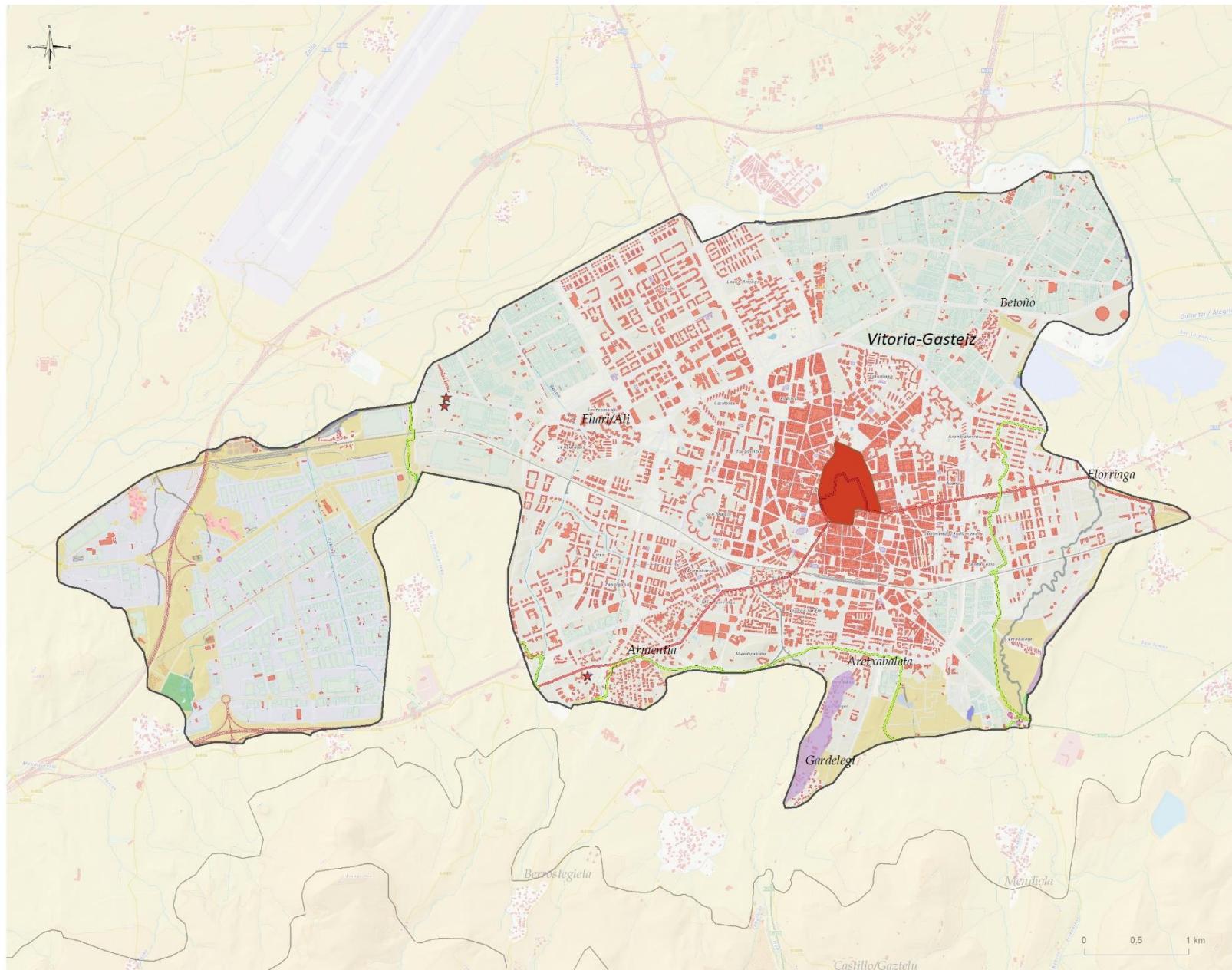
Entre otros objetivos relacionados con la mejora del paisaje, que requieren acciones de gestión se proponen:

- Mejorar el remate de ciertos bordes de la trama urbana e industrial, regeneración de los espacios intersticiales para la generación de fachada urbana y espacio público.
- En especial, presentan potencial de mejora de entornos como Errekaleor, Iturritxu, Aretxabaleta, Urtiasolo, Betoño, Abetxuko, Ihurre, Lopidana, Astegieta, Ali, Jundiz y Go-metxa entre otros, donde tienen cabida acciones de mejora del paisaje periurbano que configura el perfil y la presentación de la ciudad. En el AEIP Anillo de Vitoria-Gasteiz, se propone la recuperación de vegetación arbórea en parcelas lindantes con estos asentamientos que, entre otras funciones mejore la calidad visual de estos. Dentro de los propios asentamientos, será necesario adoptar medidas de esponjamiento natural, re-vegetar calles y zonas libres, así como incorporar proyectos de mejora del paisaje urbano. Aunque excede del alcance del propio Catálogo, parece necesario la evaluación de los suelos urbanizables aun no ejecutados para proponer un marco común de desarrollo que tenga en cuenta su aspecto paisajístico como futuro 'escaparate' de la ciudad.

Para acentuar la propuesta de estos OCPs, debido a la relevancia en el paisaje, la UP se relaciona con dos AEIPs donde se desarrollan de forma más específica objetivos y acciones para su ordenación y gestión:

- *Anillo de Vitoria-Gasteiz*. Espacio cuya gestión y ordenación afecta a la percepción del conjunto de la UP, pues bordea la ciudad. Propuesta para integrar el actual Anillo verde con el Anillo agrícola, para ampliar la potencialidad y funcionalidad del primero y promover acciones de recuperación, y gestionar conjuntamente la expansión urbanística de Vitoria-Gasteiz.
- *Acceso sur Llanada de Vitoria-Gasteiz*. Espacio protagonizado por el corredor de la A1 y asentamientos industriales para el cual se propone la reordenación de cara su mejor paisajística. Espacio que se localiza en el borde noroccidental de la ciudad.

## OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE. PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETIVOS DE CALIDAD DEL PAISAJE I:  
CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR

## Conservación y puesta en valor de recursos culturales

- ★ Patrimonial relevante en el paisaje
- Patrimonio civil
- ▲ Recursos etnográficos
- Ruta verde/Ibilbide berdeak
- Rutas de Peregrinación/Erromes Bideak

## Protección visual de núcleos de alto valor y fragilidad visual, villas y centros históricos

- Conjunto monumental de Vitoria-Gasteiz
- Conservación de núcleos tradicionales y aldeas

## Protección, conservación y mejora de ríos, riberas, humedales y láminas de agua

- Arroyos de los Montes de Vitoria
- Parques, humedales y ribera del Anillo verde de Vitoria
- Ribera del Zadorra (Anillo verde de Vitoria)
- Otros

## Protección de masas arbóreas singulares en el paisaje

- Otros

## Fragilidad visual

- Protección de enclaves de alta exposición
- Protección del paisaje natural

## Paisaje rocoso y erosivo