

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE FITERO, NAVARRA



OCTUBRE 2025
NUÑO MARDONES DIANA JURADO MARTA CABEZÓN
infofgmfitero@gmail.com



ÍNDICE

A.	ANTECEDENTES Y OBJETO	1
B.	NORMATIVA DE APLICACIÓN	2
C.	IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA	4
1.	CARACTERÍSTICAS DE LOS INTERVINIENTES	4
2.	AGENTES IDENTIFICADOS	4
D.	METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN	6
1.	CRITERIOS BÁSICOS Y OBJETIVOS	6
2.	SISTEMAS Y MEDIOS PROPUESTOS	7
3.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN	8
E.	CRÍTERIOS, PROPUESTAS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS.....	1
1.	MEDIO TERRITORIAL.....	1
2.	MEDIO URBANO.....	4



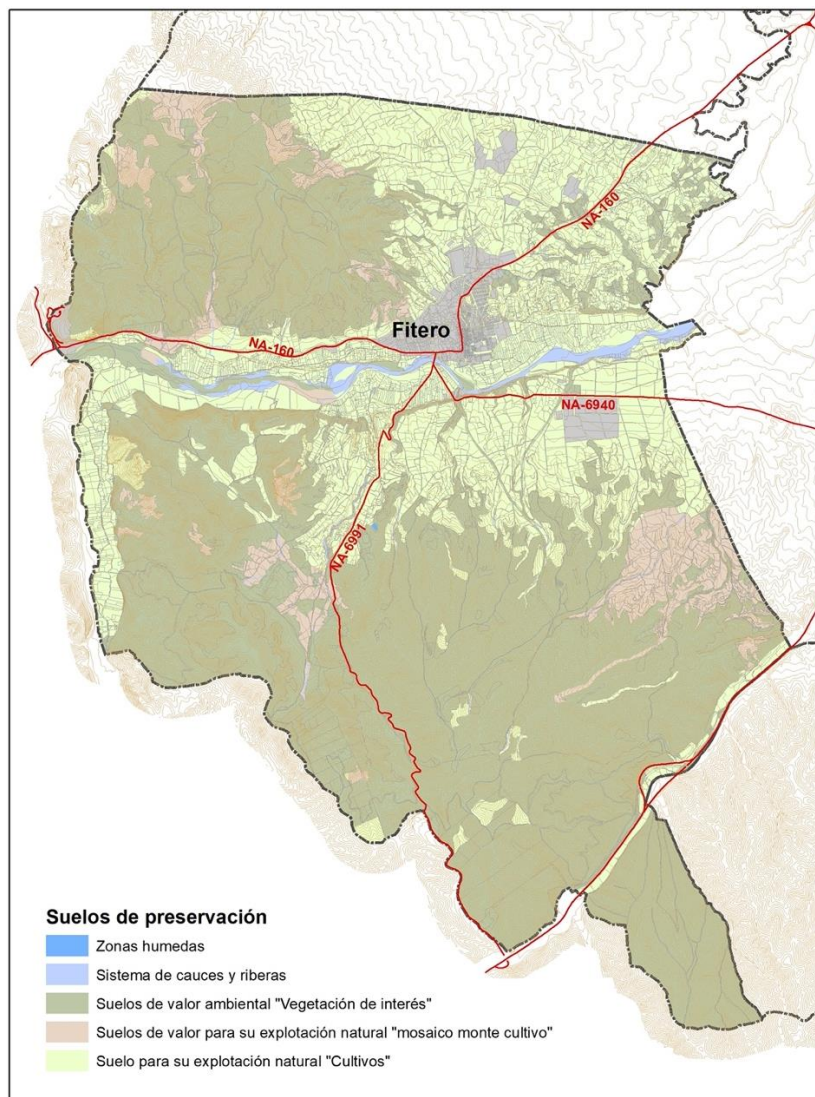
A. ANTECEDENTES Y OBJETO

1. El Ayuntamiento de Fitero, conforme al artículo 4.3 del Decreto Foral 145/2002, de 2 de junio, adoptó, el 22 de febrero de 2022, el correspondiente acuerdo en que manifestaba su intención de elaborar el Plan General Municipal.

2. Posteriormente, el 13 de enero de 2023, firman el Convenio de colaboración entre el Departamento de Ordenación de Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra y el Ayuntamiento de Fitero para la elaboración del Plan General Municipal. En él se establecen una serie de objetivos de interés foral y municipal que habrán de tenerse en cuenta en la redacción del presente Plan General Municipal.

3. Actualmente el Ayuntamiento cuenta con el vigente Plan Municipal del Fitero aprobado mediante Acuerdo de 5 de julio de 2004, de la Comisión de Ordenación del Territorio, por el que se aprueba definitivamente el Plan Municipal de Fitero, promovido por el Ayuntamiento.

4. En este contexto se plantea la redacción del Plan General Municipal que es el instrumento básico a través del cual se establece la ordenación urbanística de un término municipal completo mediante una regulación integrada y global objeto, en virtud del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.





B. NORMATIVA DE APLICACIÓN

1. La participación ciudadana es un elemento fundamental y obligatorio para la redacción de los diferentes instrumentos urbanísticos, bien sean de iniciativa pública o privada. Esta obligatoriedad queda plasmada en el artículo 7 “Participación ciudadana” del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo; en concreto expone que:

1. Las Administraciones públicas procurarán que la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

2. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticos contemplados en esta ley foral será sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.

3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

2. Estos derechos y principios quedan regulados en la actualidad por la Ley Foral 12/2019, de 22 de marzo, de Participación Democrática en Navarra que derogó la Ley 11/2012.

3. Por otro lado, el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece en su artículo 71 el proceso de tramitación del Plan General Municipal incluyendo dos momentos claves para esta participación:

4. Una vez elaborada la versión preliminar de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio, se someterá a un periodo de información pública de al menos un mes mediante anuncio inserto en el «Boletín Oficial de Navarra» y publicado en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra.

8. Asimismo lo someterá [refiriéndose al Plan Urbanístico Municipal aprobado inicialmente] a información pública durante el plazo mínimo de un mes, mediante anuncio inserto en el «Boletín Oficial de Navarra» y publicado en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra, debiendo procederse por parte del ayuntamiento a su difusión y participación conforme a lo dispuesto en el Plan de Participación.



4. Finalmente, el artículo 7.4. del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fija entre el contenido mínimo que deberá incluir el plan de participación como instrumento previsto para guiar el proceso de participación:

- a) La identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento
- b) resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana
- c) la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica;
- d) la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación *on-line* como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas;
- e) y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.



C. IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANÍA

1. CARACTERÍSTICAS DE LOS INTERVINIENTES

1. En primer lugar, cabe destacar que el proceso de participación que ha de seguirse en la redacción del presente instrumento debe ser abierto y accesible a toda la ciudadanía, y por tanto toda ella es un posible agente interviniente. No obstante, para garantizar una mínima participación real y efectiva se tratará de identificar una serie de agentes que previsiblemente pudieran estar más interesados en todo el proceso.

2. Es por ello que el Plan de Participación deberá garantizar, a través de medios de difusión suficientes, que el proceso de participación llegue a toda la ciudadanía, si bien se deberá invitar de manera expresa a los agentes que se enumeran en el apartado siguiente en función de los momentos propios de tramitación del presente PGM.

3. En todo caso, como ya se ha dicho, se trata de un proceso abierto, pudiéndose incorporar nuevos agentes a lo largo del proceso.

2. AGENTES IDENTIFICADOS

A continuación, se identifican los agentes que serán invitados de manera expresa al proceso:

1. Ayuntamiento e Instituciones con competencias en ordenación del territorio y urbanismo.
2. Asociaciones o plataformas vecinales presentes en el Municipio, así como otros agentes sociales y económicos. En concreto se listan las siguientes:
 - a. Asociación Club de Jubilados
 - b. Asociación de Mujeres
 - c. Casino de Fitero
 - d. Asociación Cultural Atalaya
 - e. Asociación Cultural el Barranco de Fitero
 - f. Asociación de Padres y Madres de Fitero
 - g. Sindicato de Riegos
 - h. Asociación taurina de Fitero
 - i. FIJO
 - j. Cooperativa agrícola Fiterana.
 - k. Asociación para la Educación Infantil de Fitero.
 - l. Parroquia de Fitero
 - m. Sociedad Deportiva de Cazadores.
 - n. Club Deportivo Calatrava.
 - o. Comparsa de Gigantes y Cabezudos.
 - p. Asociación gastronómica La Peina.
 - q. Asociación KJC.



3. Agentes urbanísticos relacionados con la gestión urbana presentes en el término municipal
 - a. Construcciones Catena.
 - b. Construcciones Navales.
 - c. Construcciones Fernandez - Alvero
 - d. Constucciones Salhi.



D. METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE PARTICIPACIÓN

1. CRITERIOS BÁSICOS Y OBJETIVOS

1.a) Cumplir los criterios y objetivos establecidos en la legalidad vigente en materia de información y participación pública relativa a elaboración de los Planes Generales y que se incluyen en el apartado B de esta memoria.

1.b) Transparencia en el proceso; en concreto:

- Establecer las reglas del juego del proceso de la participación y los límites existentes: ámbito de actuación, legislación vigente, plazos...
- Transmitir la información verazmente y con una escucha continuada.
- Distinguir los asuntos que son determinantes en el proceso de participación ciudadana y cuáles no.
- Realizar la devolución de las decisiones tomadas a la ciudadanía de manera motivada y ofrecer diferentes vías de acceso a todo el proceso

1.c) Momentos de participación adaptados a los procedimientos administrativos de tramitación

- Distinguir los tiempos iniciales de la redacción de la Estructura y Modelo de Ordenación de Territorio de los propios del Plan Urbanístico Municipal.
- Determinar con claridad los tiempos de cada fase
- Utilizar en cada fase las herramientas más adecuadas para facilitar e impulsar la participación.

1.d) Alcance de la participación: por y para todos

- Integrar las necesidades municipales con las aportaciones de la población.
- Establecer una participación real que permita analizar las aportaciones de la población, siendo un proceso no excluyente, abierto a toda la población.
- Tener en cuenta los diferentes niveles de participación e integrarlos en el proceso a través de los diferentes agentes planteados.
- Utilización de medios adecuados que faciliten la participación activa.
- Adaptación de los materiales y presentaciones a todo tipo de públicos, cuidando el lenguaje y los tecnicismos utilizados, explicando los términos de manera clara, comprensible y al alcance de todos.

1.e) Búsqueda de una participación personalizada. El principal objetivo reside en la búsqueda de la participación real del conjunto de la ciudadanía. Se plantea la necesidad de provocar la participación, lo



que supone identificar y debatir aquellos aspectos que realmente interesen a la ciudadanía; y por otro, encontrar los medios adecuados para la correcta difusión de las convocatorias.

2. SISTEMAS Y MEDIOS PROPUESTOS

2.a) Sistemas de atención a la ciudadanía

Para involucrar al mayor número de personas y, en especial a aquellos que se vean más afectados por las decisiones tomadas durante el proceso de tramitación, se proponen:

- Reuniones, sesiones o foros de carácter general, abiertas a toda la población, con objeto de explicar cuestiones generales y particulares del según la fase en que se inscriban. En ellas se recabará además información, opiniones y deseos del conjunto de la población, que serán refrendadas a través de encuestas. Se procurará que estas reuniones se celebren en los días y horarios que más convengan a los vecinos y vecinas.

- Posibles reuniones y sesiones de trabajo particularizadas con grupos que puedan tener intereses comunes y que están entre los agentes identificados.

- Atención individualizada y continuada por parte del equipo redactor a través de mail infopgmfitero@gmail.com y teléfono que podrá concretarse en reuniones presenciales.

Como parte de las sesiones de trabajo en las diferentes fases se realizarán paseos participativos por el municipio abiertos a toda la población para conversar, debatir y valorar in situ cuestiones particulares que se planteen en las reuniones, así como para recoger nuevas inquietudes que puedan surgir.

2.b) Medios de difusión y material que facilite la participación para el seguimiento del programa de participación desde el momento inicial de redacción del PGM.

Con carácter general para la difusión de la documentación del PGM se propone:

- Incorporar en la página web del Ayuntamiento el material de las sesiones que se planteen, así como la documentación elaborada en cada una de las fases previstas.

- La publicación de eventos y encuestas en los medios tradicionales (tablones o lugares de interés), redes sociales, la web municipal y a través de InfoFitero que permita un mayor acercamiento a todas las edades.

- Invitación expresa, mediante los medios que considere adecuado el Ayuntamiento, de los agentes identificados, se recomienda el buzoneado, whatsapp o similares.

Entre el material propuesto para facilitar la participación, se propone:

- La proyección de imágenes lo más claras y explicativas posibles que faciliten la comprensión.



- Modelos estandarizados, elaborados por el equipo redactor, para todo tipo de tramitaciones que faciliten y simplifiquen la transmisión de información entre todos los agentes del proceso. Entre estos documentos se encuentran:

- Modelos para la redacción de sugerencias u observaciones a la EMOT.
- Modelos para presentar alegaciones al documento aprobado inicialmente.

3. PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

FASE 1. DIAGNÓSTICO DE PARTICIPACIÓN.

- Primera reunión general, abierta a toda la ciudadanía, donde se explicará de modo sintético y claro en qué consiste un PGM, su EAE y su tramitación. Además, se explicará el Plan de Participación, dejando clara su integración en todo el proceso. En esta reunión se facilitará una encuesta previa estandarizada, que será remitida también vía correo y publicada en los medios web, para recoger las primeras impresiones, dudas e ideas. Igualmente se difundirá la información transmitida en la Sesión.

- Reunión con el Ayuntamiento para comentar y analizar los resultados de la encuesta. En esta reunión se estudiará el documento-diagnóstico, redactado por el equipo redactor, donde se incluirá: 1) Situación actual. 2) Personas, asociaciones y grupos de interés a reunirse con asiduidad. 3) Procesos de participación presentes y pasados a nivel municipal. 4) Intereses y necesidades básicas de la población. 5) Tipología del poblamiento y tamaño del municipio. 6) Posibles áreas o aspectos de conflicto, tras análisis y encuestas.

- Paseos participativos abiertos a toda la población donde se analizarán in situ las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades del municipio.

FASE 2. PARTICIPACIÓN PREVIA A LA PRESENTACIÓN DE LA EMOT.

- Nueva reunión general para exponer los resultados de la fase previa, los objetivos y alternativas planteados, así como del documento abreviado de Estrategia y Modelo de Ocupación. Se recabará información de los participantes.

- Incorporación a la Memoria de la EMOT de las Conclusiones del proceso participativo realizados hasta la fecha.

FASE 3. INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES A LA EMOT.

- Durante la primera semana de este periodo el equipo redactor realizará una sesión por concejo, abierta a toda la ciudadanía, para explicar el contenido de la EMOT. Se acompañará de un díptico informativo y se facilitará un modelo de sugerencias.

- Durante el resto de semanas del periodo de exposición, el equipo redactor estará un día a la semana a disposición de los interesados.



- Preparación de informe de sugerencias para su estudio y resolución con el Ayuntamiento.

Si fuese necesario se concertarán reuniones con los interesados para explicar la respuesta.

FASE 4. PARTICIPACIÓN CIUDADANA SOBRE EL PUM.

- Convocatoria general para explicar el documento base del PUM, que se acompañada de un díptico explicativo que permita a la ciudadanía comprender el alcance de sus determinaciones y su participación. Se acompañará de un modelo estandarizado para facilitar la aportación de ideas y opiniones.

- Integración, en la memoria del PUM, de un Documento de conclusiones del Proceso de participación realizado hasta la fecha

FASE 5. INFORMACIÓN PÚBLICA. ALEGACIONES AL PUM.

- Durante la primera semana de este periodo el equipo redactor realizará una sesión por concejo, abierta a toda la población, para explicar el contenido del PUM. Se acompañará de un díptico informativo y se facilitará un modelo de alegaciones.

- Durante el resto de semanas del periodo de exposición, el equipo redactor estará un día a la semana a disposición de los interesados.

- Preparación de informe de alegaciones para su estudio y resolución con el Ayuntamiento.

Si fuese necesario se concertarán reuniones con los interesados para explicar la respuesta.

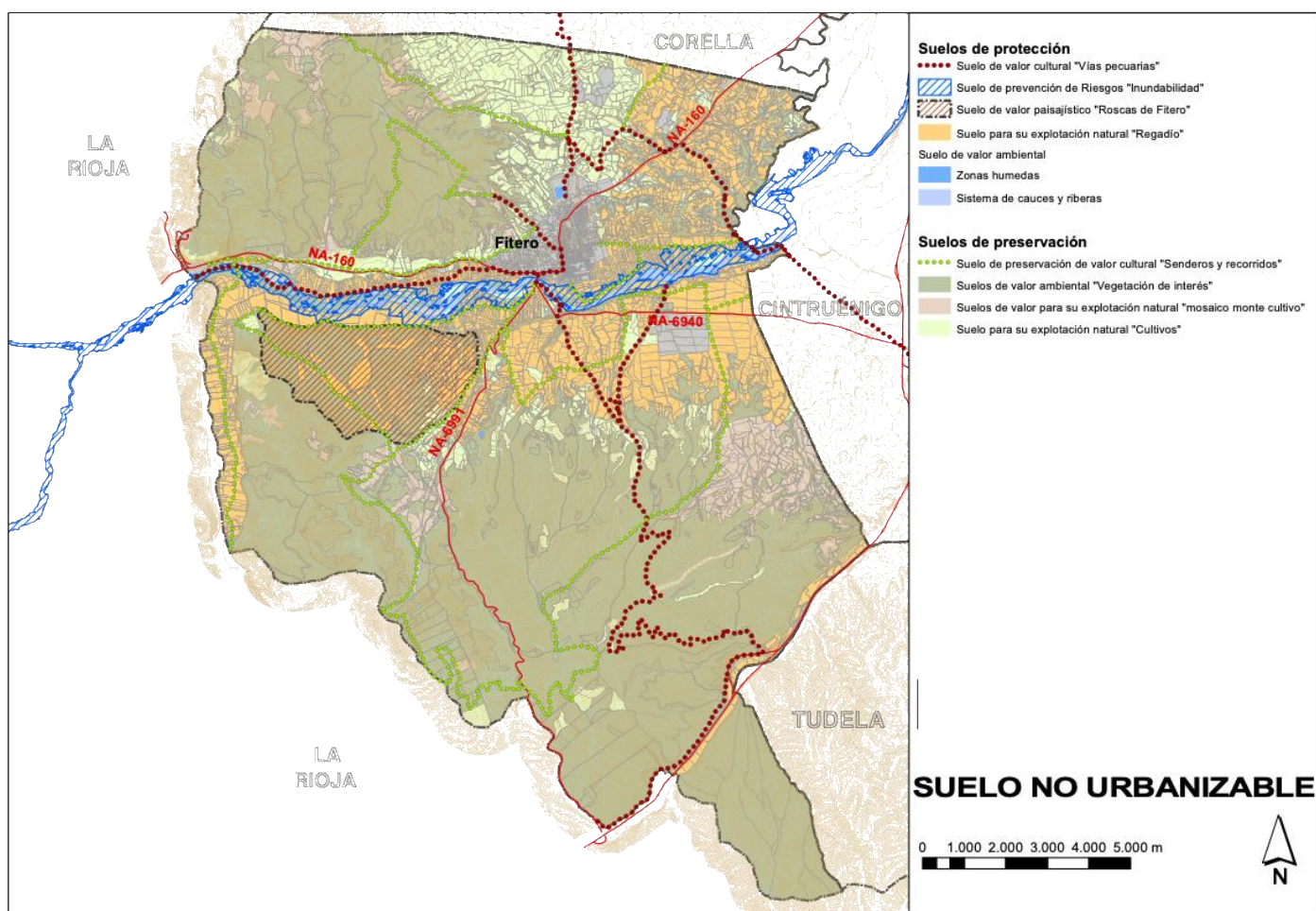
FASE 6. INFORMACIÓN PÚBLICA. CONCLUSIONES.

- Tras la aprobación provisional se elaborará el Documento final de conclusiones del Proceso de participación del PGM, con su integración en la memoria.



E. CRÍTERIOS, PROPUESTAS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS

1. MEDIO TERRITORIAL





1. **Conservación y puesta en valor del territorio del término municipal de Fitero**, lo que supone una adecuada regulación de usos, atendiendo a las características propias:
 - a. Garantizar la diversidad existente en el municipio con suelos de secano y huertas.
 - b. Regular las actividades en suelo rústico, en especial, las actividades ganaderas en el entorno cercano al núcleo urbano y a las Roscas.
2. **Atención al paisaje**, para lo que se deberá establecer las determinaciones necesarias para la ordenación y protección del paisaje, proporcionando además las bases para su gestión:
 - a. Definición de Sectores paisajísticos que tendrán determinaciones concretas.
 - b. Atención al valor paisajístico de las huertas.
 - c. Conservación y gestión sostenible del bosque autóctono de valor paisajístico a nivel comarcal.
 - d. Para las actividades agropecuarias intensivas y pequeñas naves se establecerán unos requisitos mínimos constructivos, al objeto de no modificar ni la calidad paisajística del entorno ni el carácter del Paisaje de Fitero.
 - e. Preservar el Paisaje Singular de las Roscas de Fitero, identificado en el POT, evitando alteraciones humanas que impliquen un cambio en la naturalidad o en su calidad paisajística, conservando los usos ya establecidos, o transformándolos hacia un mantenimiento sostenible e integrado en el paisaje.
3. **Mejora de las condiciones de movilidad** hacia un modelo más sostenible:
 - a. Previsión del acondicionamiento de la red de sendas existentes, apoyándose especialmente en la Vía Verde, las vías pecuarias y completándolas donde sea convenientes.
 - b. Fomentar la movilidad a centros de trabajo y municipios cercanos como Cascante y Corella de manera sostenible uniendo de manera clara y continua, facilitando su uso.
 - c. Consolidar de la red de senderos y pistas peatonales de ocio saludable y turismo sostenible.
4. **Minimización de los impactos producidos por las infraestructuras existentes y por las previstas.**



5. **Protección y puesta en valor de los espacios fluviales** (Zona fluvial-Zona de flujo preferente) en especial del río el Río Alhama y los barrancos y zonas húmedas:
 - a. Fomentar la función de corredores ecológicos a nivel comarcal que sirvan para cohesionar el municipio.
 - b. Garantizar la continuidad del espacio fluvial del río Alhama desde el núcleo urbano, por la zona de huertas tradicionales al resto del territorio.
 - c. Potencia la Balsa de la Jacinta como espacio de recreo y refugio de fauna en general y avifauna en particular.
6. **Protección de espacios naturales de interés local y comarcal** dentro de la trama urbana:
 - a. Las huertas en el entorno del núcleo.
 - b. El patrimonio cultural, con especial mención al patrimonio arqueológico.
 - c. El paraje de Majarrasas.
 - d. El Mosaico de matorral, seco y regadío del territorio.



2. MEDIO URBANO

1. Plan General Municipal actualizado y adaptado a la legislación vigente. Fomentar la flexibilidad buscando la adaptación a las necesidades reales del municipio.

2. Fomentar la densidad y la compacidad y evitar la dispersión urbana

- a. Ajustar el crecimiento urbano adaptándose a los condicionantes naturales, demográficos, topográficos y evitando la ocupación innecesaria de suelo. El PGM vigente incluye una gran superficie de suelo urbanizable con ordenación pormenorizada que no responde a la demanda edificatoria actual.
- b. Reducir el desarrollo de suelo urbanizable actual para minimizar el consumo de suelo y reducir las emisiones asociadas al transporte. y ordenar con estructuras urbanas compactas, priorizando la rehabilitación de viviendas existentes.

3. Establecer una gestión acorde a las características del municipio. Las características sociales y económicas de la población aconsejan:

- a. solucionar los problemas de acceso desde suelo público de parcelas urbanas;
- b. establecer una ordenación pormenorizada distinguiendo el suelo urbano consolidado -con actuación directa- del no consolidado;
- c. simplificar la gestión, prever, en su caso, delimitaciones de unidades de ejecución con el menor número de propietarios posible o de propietario único, para que puedan ser actuaciones independientes;
- d. plantear suelo urbanizable contenido a desarrollar mediante futuros Planes Parciales para permitir mayor flexibilidad en el momento de su desarrollo, evitando así un agravio económico previo de los propietarios.

4. Favorecer y priorizar las acciones que induzcan actividad. La ordenación urbana y las previsiones del PGM deberán considerar aquellas actividades -residencial, equipamientos, actividades económicas, socioculturales y de ocio- que puedan inducir actividad en su entorno próximo y, en consecuencia, en la Villa de Fitero.

5. Fomentar la variedad tipológica en el núcleo urbano. El desarrollo del PGM implicará fomentar la diversidad y mezcla tipológica, creando entornos urbanos diversificados en los que la mezcla de actividades incremente la eficiencia energética global, producción y consumo local y disminuya el consumo de recursos.

6. Adaptar la morfología urbana al cambio climático. Diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios en función de las condiciones bioclimáticas locales teniendo en cuenta aspectos como la orientación, aprovechamiento de la radiación solar, la iluminación y ventilación naturales y el aislamiento térmico.

7. Regeneración de tejido existente con criterios sostenibles.

- a. Mejorar la vitalidad y calidad de vida de los tejidos urbanos consolidados, priorizando las operaciones de revitalización y rehabilitación, renunciando a operaciones que generen excesivas cargas que bloquean las actuaciones particulares y que no se consideran prioritarias. Dar prioridad a parcelas urbanas disponibles ante nuevos desarrollos.



- b. Mejorar las redes de infraestructuras obsoletas fomentando la eficiencia y el ahorro energético con el autoconsumo, energías renovables y una buena gestión de los residuos generados y de los recursos naturales, adaptando el parcelario y topografías existentes.

8. Consolidación estructura urbana mejorando sus características. En cuanto a la estructura urbana:

- a. valorar las zonas de respeto para protección de los principales valores de la Villa de Fitero, con prioridad en el entorno del PEPRI del Monasterio;
- b. cuidar el tratamiento de los límites del suelo urbano y fachadas urbanas hacia el suelo no urbanizable y urbanizable sin ordenación pormenorizada;
- c. establecer la correcta ordenación y gestión en las áreas vacías o sin ordenar, reduciendo la superficie de suelo urbanizable según una previsión de demanda edificatoria acorde a la situación actual;
- d. solucionar los accesos a las parcelas urbanas y completando las áreas sin servicios o con urbanización deficiente;
- e. optimizar los nuevos viales y conexiones rodados, peatonales y ciclistas, para mejorar la movilidad dentro del núcleo y con la zona de los Baños de Fitero;
- f. potenciar la rehabilitación y el mantenimiento de los edificios de núcleos históricos;
- g. conectar nuevos espacios libres públicos mediante la creación de una conexión entre el entorno natural del Río Alhama, al sur del núcleo urbano y el área de los Baños.

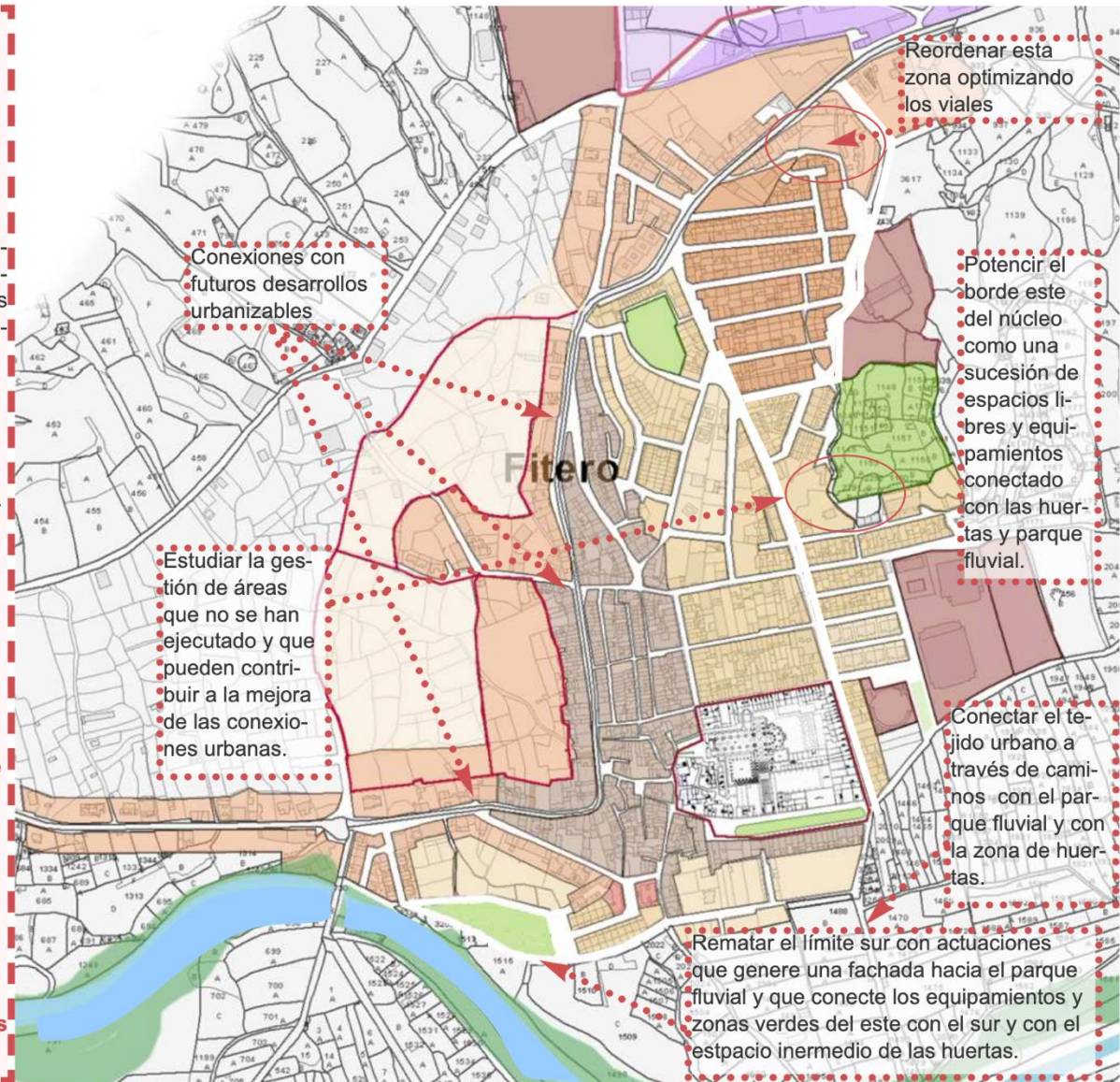
9. Protección del patrimonio histórico y cultural del municipio.

- a. Asegurar a través de la Ordenación urbana y la Normativa y Catálogo de Protección actualizado el patrimonio histórico y cultural presente en el municipio incorporando las indicaciones de los anexos PC1 y 2 del PO-5. Destacado entre otros el BIC Monasterio de Fitero, el PEPRI del Área-2 del entorno del mismo y elementos del patrimonio rural como la Elera o Nevero de San Valentín de los Frailes. Esa protección deber incluir como factor ineludible el uso y puesta en valor de esos elementos, considerándolo el medio que mejor garantiza su conservación.
- b. Las fichas del Catálogo incluirán una descripción de cada elemento. La ordenación del entorno de esos bienes debe considerar proporcionarles un contexto adecuado, evitando aquellas actuaciones que dañen su visión.



LÍNEAS ESTRATÉGICAS GENERALES EN SUELO URBANO RESIDENCIAL

- Priorizar la **ocupación de suelos urbanos vacantes** frente a desarrollos urbanizables.
- Dotar la municipio de unas ordenanzas estéticas claras **que, sin encarecer la construcción, ayuden a mejorar la imagen** del núcleo.
- **Dotar al núcleo de una normativa** adaptada a las necesidades, para fomentar la iniciativa privada respetando los valores preexistentes relativos a las tramas urbanas de interés, las tipologías edificatorias tradicionales y los ámbitos singulares del tejido urbano.
- **Simplificar la gestión**, con unidades de ejecución pequeñas, con pocos propietarios, que optimicen la superficie de viales, para obtener buena vialidad económica y facilitar la iniciativa privada.
- A través del **proceso de participación ciudadana**, identificar los terrenos en los que hay iniciativa particular, facilitando la actividad constructiva.
- **Apertura de la travesía hacia el oeste para la integración de los nuevos crecimientos.**
- Aunque la oferta de equipamientos es adecuada, es necesario **valorar las nuevas necesidades.**
- Dotar a los **nuevos viales de la anchura suficiente y de la urbanización adecuada.**
- Conformar el borde este del núcleo como una **sucesión de espacios libres y de equipamientos que conecten con el parque fluvial.**
- **Ordenarla fachada sur** del núcleo generando una **conexión de espacios libres** y conexiones peatonales con el parque Fluvial del Alhama y con la vía verde.
- Estudiar la **transición entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable** aclarando sus límites e identificar las parcelas que no cumplen las **condición de suelo urbano.**
- **Actualizar el catálogo de edificios protegidos de las NNSS,** .





LINEAS ESTRATÉGICAS EN SUELO URBANO INDUSTRIAL

- **Concentrar el tejido industrial en la zona norte** del núcleo completando la trama urbana.
- **Mantener la clasificación de los suelos urbanizables del AR-1 en el área al norte junto a la zona dotacional** con el objetivo de conseguir una nueva conexión viaria desde el SGV hasta la carretera y dar continuidad al tejido y límite urbano. Se propone modificar la ordenación pormenorizada prevista para esta zona.
- Asignar unas zonas en las que puedan **coexistir tejido residencial con pequeños almacenes y talleres**.
- **Simplificar la gestión**, con unidades de ejecución pequeñas, con pocos propietarios, que optimicen la superficie de viales, para obtener buena vialidad económica.
- A través del **proceso de participación ciudadana**, identificar los terrenos en

Conservar esta zona como suelo urbanizable para continuar tejido urbano y conseguir conexión con la variante norte modificando la ordenación pormenorizada.

Conservar este suelo industrial dando continuidad con un nuevo desarrollo industrial.

Clasificar como suelo urbano esta zona incluida antes como suelo urbanizable

Asignar a esta zona una normativa en la que se establezca como uso compatible con el residencial talleres y pequeños almacenes.

Localizar puntos de apertura de la travesía hacia los desarrollos urbanizables mejorando la conectividad peatonal y rodada de la trama urbana.

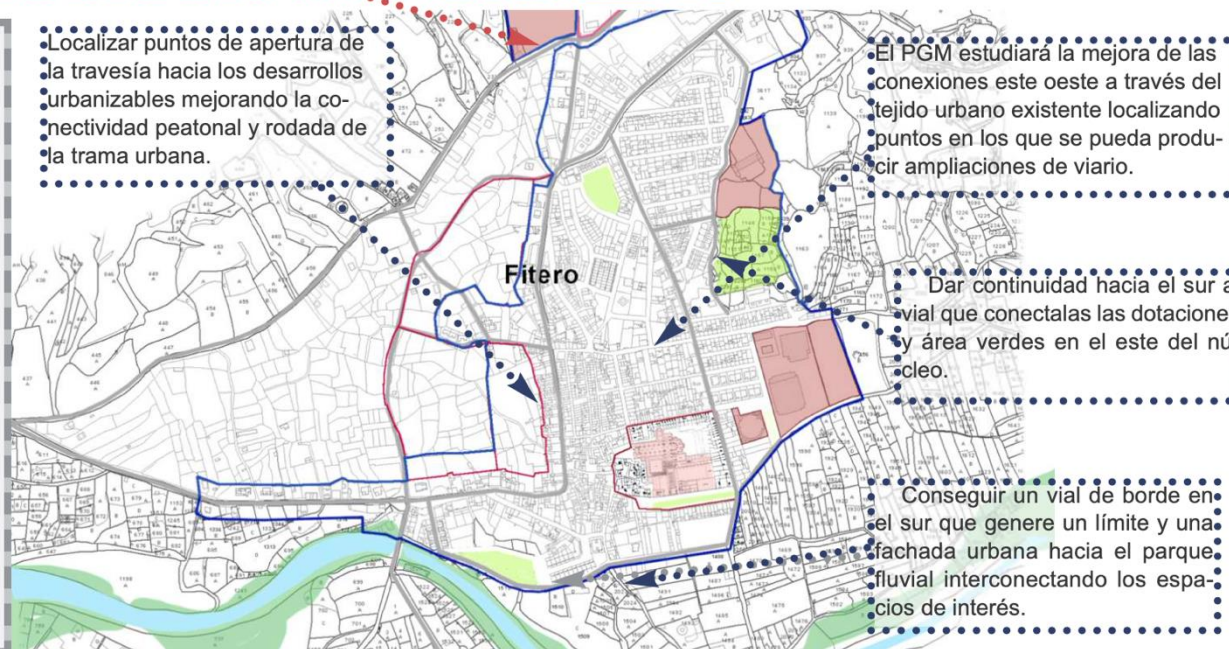
El PGM estudiará la mejora de las conexiones este oeste a través del tejido urbano existente localizando puntos en los que se pueda producir ampliaciones de viario.

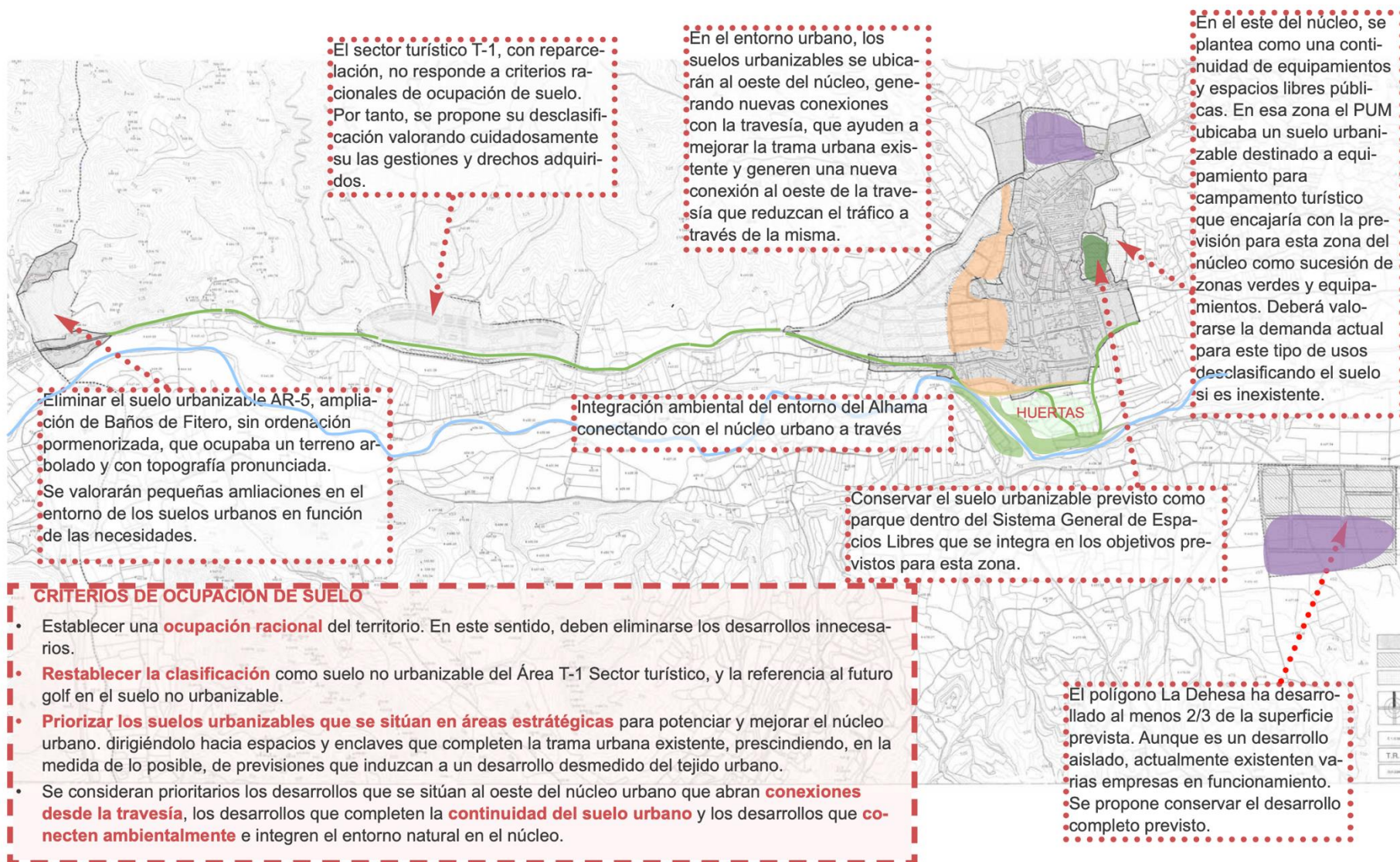
Dar continuidad hacia el sur al vial que conectas las dotaciones y área verdes en el este del núcleo.

Conseguir un vial de borde en el sur que genere un límite y una fachada urbana hacia el parque fluvial interconectando los espacios de interés.

LINEAS ESTRATÉGICAS EN LA RED DE COMUNICACIONES

- En suelo urbano ordenado, establecer **recorridos peatonales seguros y no motorizados**, que estén separados del tránsito rodado, que permitan la conexión interurbana y el acceso a los equipamientos y dotaciones.
- Conseguir **vial de borde en el sur** que genere un límite y una fachada urbana hacia el parque fluvial interconectando los espacios de interés.
- Localizar **puntos potenciales de conexión desde la travesía hacia los futuros desarrollo del oeste**, preferiblemente dando continuidad a las calles del casco (edificios en mal estado, menor valor, etc).
- Desde la zona oeste de la travesía, **prever nuevas conexiones en solares vacíos hacia los futuros desarrollos al norte**.
- Establecer unas **ordenanzas de urbanización claras**.

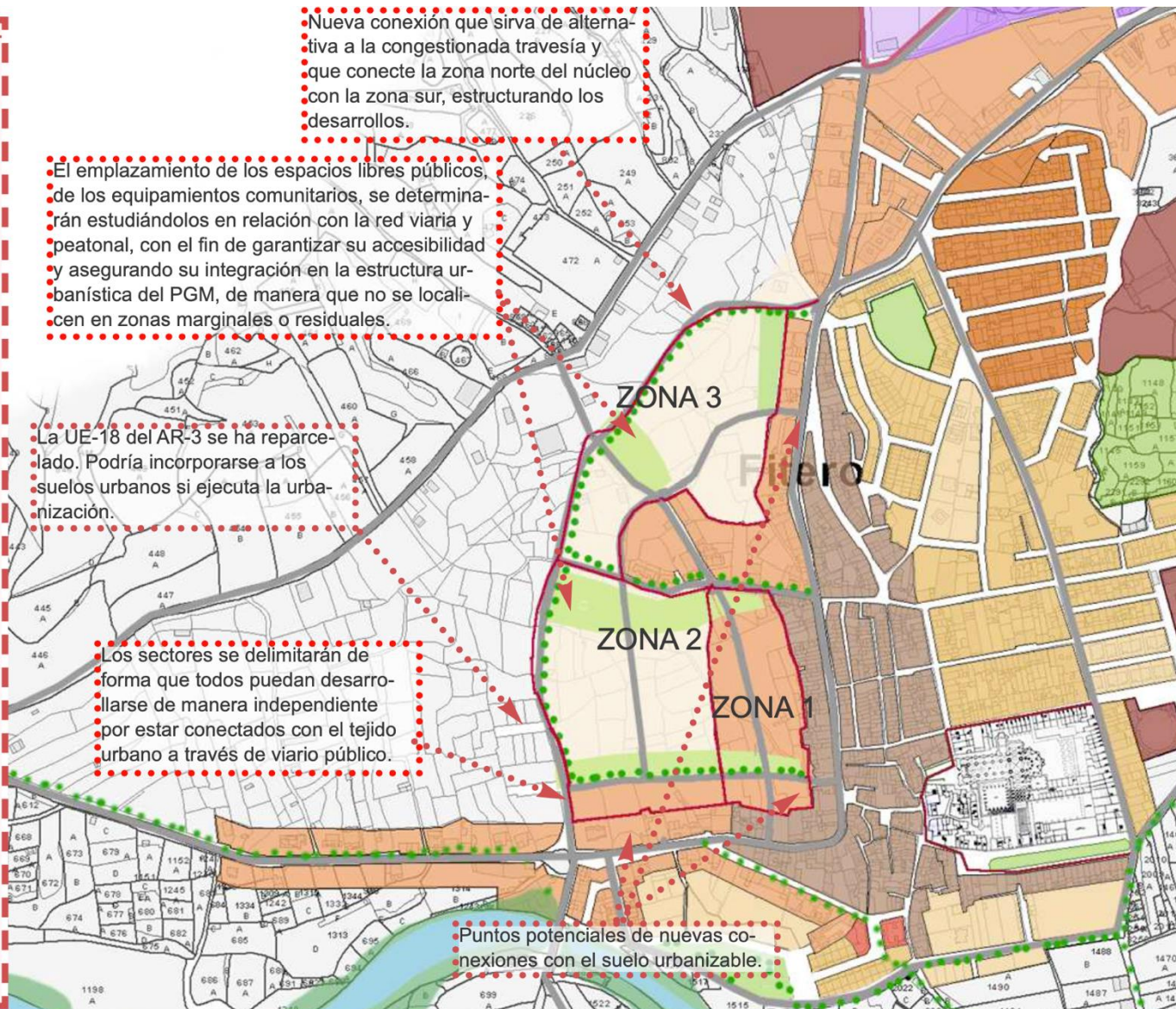


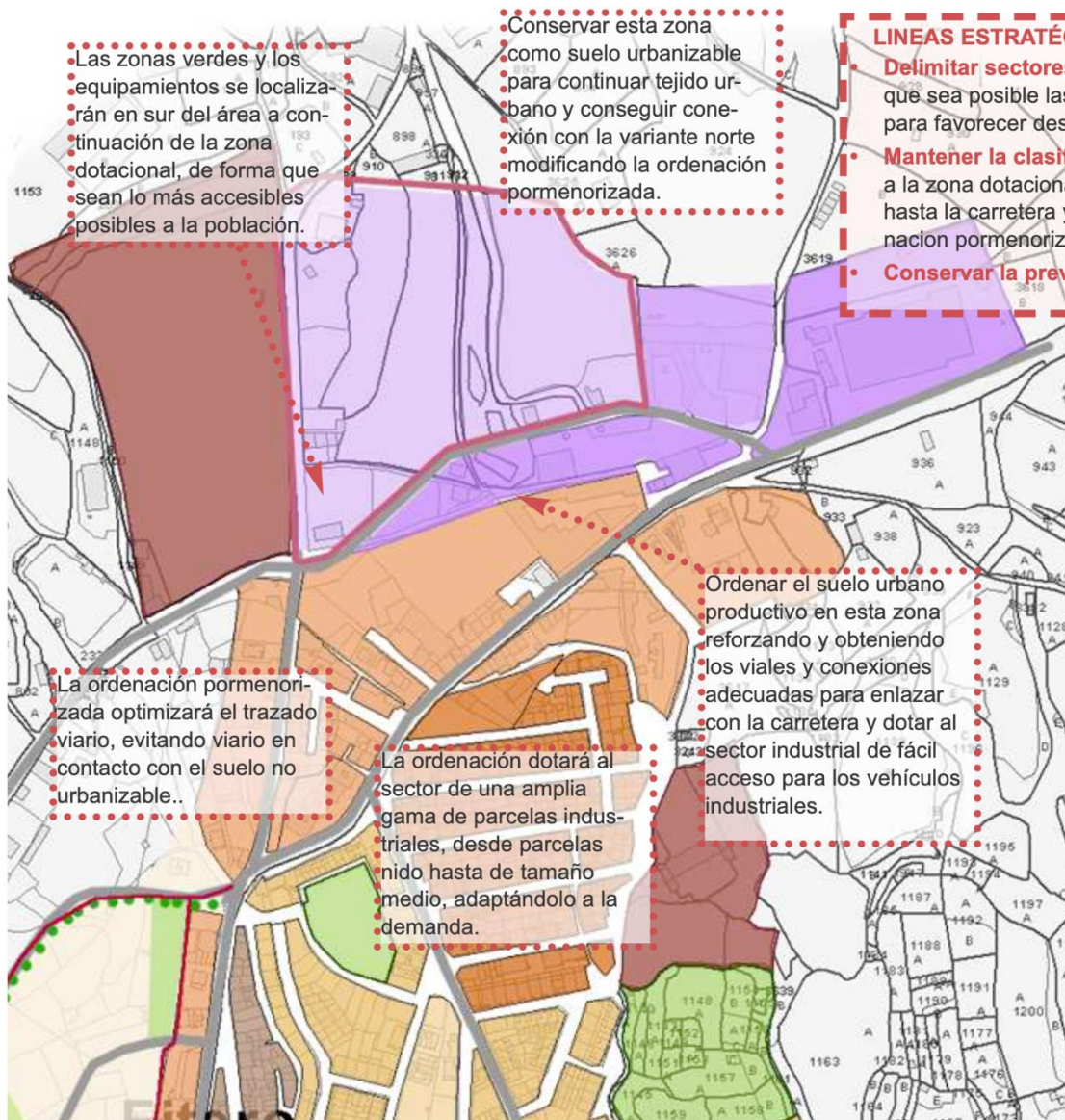




CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

- Delimitar sectores más pequeños que estén bien conectados con el tejido urbano existente.
- **Jerarquizar adecuadamente el viario**, como estructurante de los equipamientos y zonas verdes.
- Estructurar los sectores como **tres anillos de crecimiento diferenciados** estableciendo plazos de prioridad de desarrollo.
- Dotar a los **nuevos viales de la anchura suficiente y de la urbanización adecuada**.
- **Simplificar la gestión**, con unidades de ejecución pequeñas, con pocos propietarios, que optimicen la superficie de viales, para obtener buena viabilidad económica.
- Aprovechar, en la medida de lo posible, para el trazado de la futura ordenación los **actuales caminos y accesos para facilitar la gestión** de la zona.
- Vincular los desarrollos a actuaciones en el entorno de la travesía para conectarlos funcional y visualmente los nuevos crecimientos.
- Valorar adecuadamente la **eliminación del sector T-1** en función de los derechos adquiridos y situación de la actuaciones realizadas.
- **Potenciar las conexiones del tejido urbano con la variante norte** para disminuir el tráfico a través del núcleo urbano.



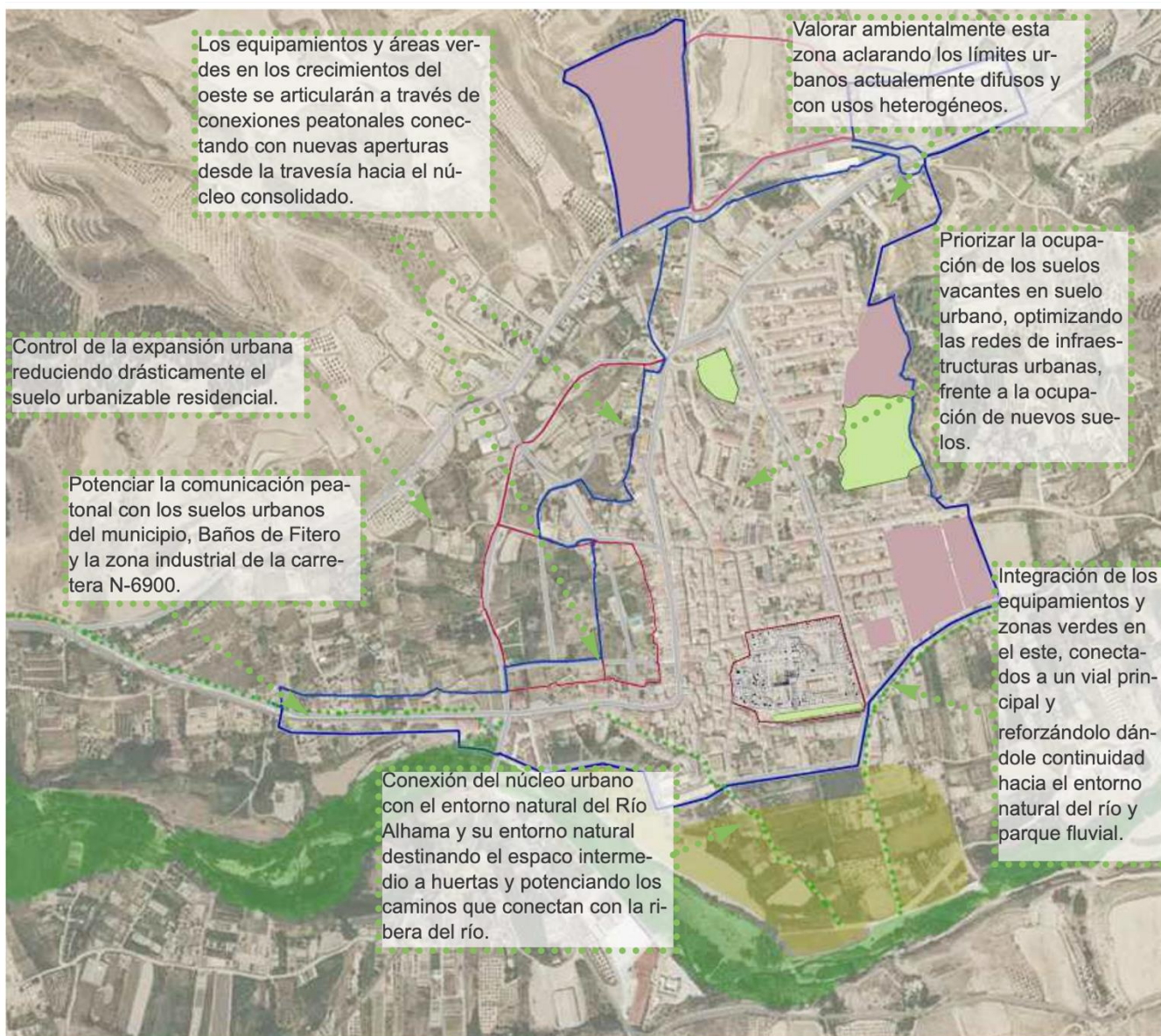


LINEAS ESTRATÉGICAS EN EL SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

- **Delimitar sectores más pequeños** y con ordenación menos rígida integrando siempre que sea posible las construcciones existentes en la ordenación y los accesos existentes para favorecer desarrollo.
- **Mantener la clasificación de los suelos urbanizables del AR-1** en el área al norte junto a la zona dotacional con el objetivo de conseguir una nueva conexión viaria desde el SGV hasta la carretera y dar continuidad al tejido y límite urbano. Se propone modificar la ordenación pormenorizada prevista para esta zona.
- **Conservar la previsión del AR-4.**

- Conservar y potenciar el Polígono Industrial ubicado en la carretera NA 6900, bien comunicado con la carretera nacional, en el que actualmente hay establecidas empresas de cierta entidad. Se ha desarrollado la mitad de la superficie. Se propone conservar la clasificación y la ordenación prevista.





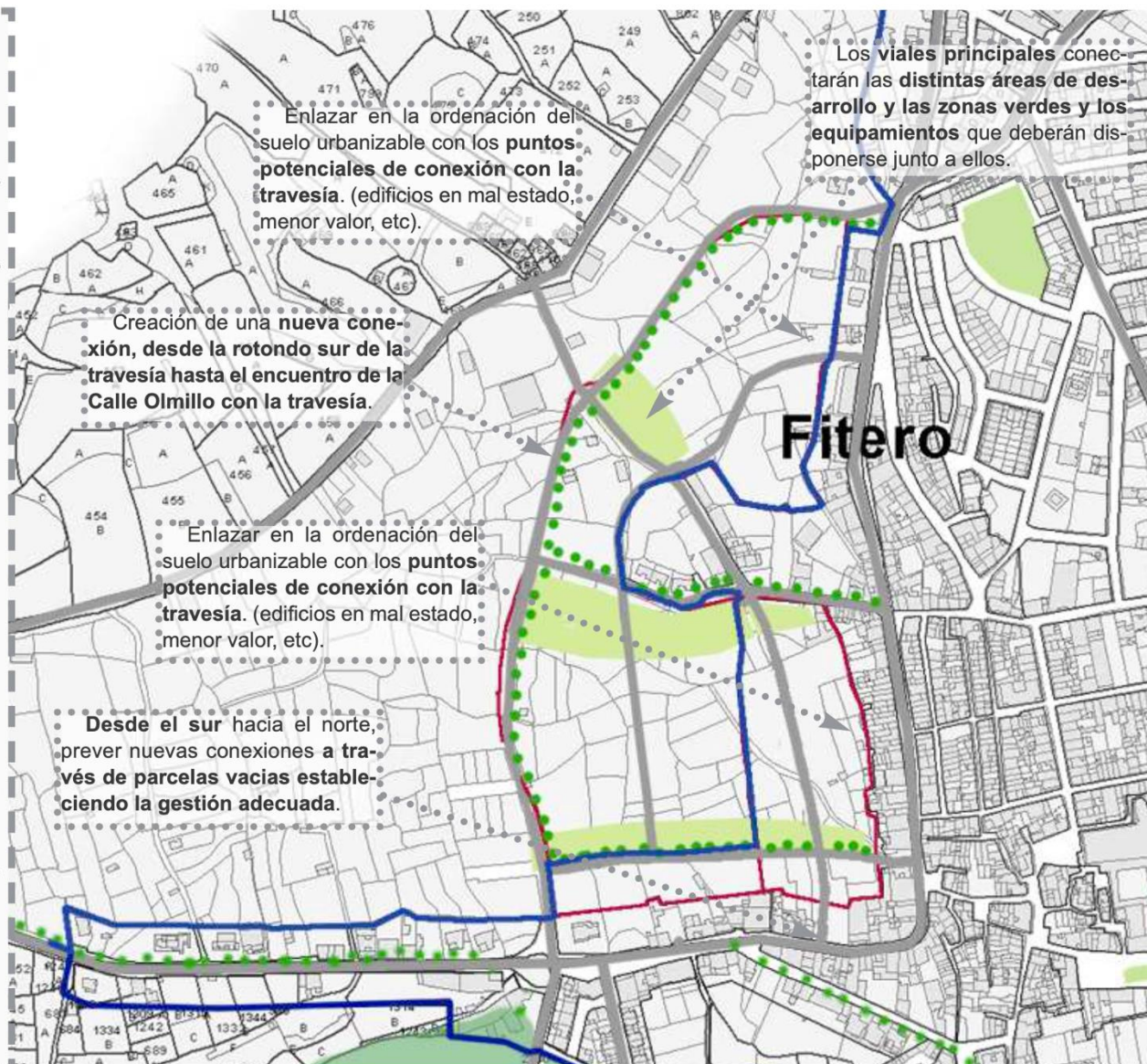
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD, MEDIOAMBIENTALES Y PAISAJÍSTICOS

- **Controlar la expansión urbana** y la ocupación de territorio. Los actuales crecimientos no responden a criterios sostenibles.
- **Apostar por la variedad de morfología y tipologías edificatoria**, para estructurar espacios y referenciarlos.
- **Adecuar los crecimientos a las condiciones del entorno**, integrándolos adecuadamente, considerando criterios bioclimáticos como la orientación, ventilación, soleamiento.
- **Optimizar las infraestructuras y urbanización existentes** para ubicar nuevos desarrollos urbanos antes de ocupar nuevos suelos.
- **Valorar ambientalmente el espacio periurbano**, actualmente de límites difusos, donde coexisten usos productivos y residenciales.
- Buscar la **gestión sostenible del tráfico urbano**, diseñando calles en las que tenga preferencia el peatón, con calles de coexistencia diferenciadas y delimitando nuevas **áreas de aparcamiento**.
- **Integrar adecuadamente los equipamientos** en la estructura urbana, garantizando su accesibilidad y buena conexión con el tejido residencial.
- **Garantizar los usos compatibles con el residencial**, generando un tejido rico de actividades terciarias.
- **Dotar a los espacios libres de elementos de protección climática**, como pérgolas, arbolado, fuentes y del mobiliario urbano adecuado para que sean zonas activas de encuentro social.



LÍNEAS ESTRATÉGICAS EN LA RED DE COMUNICACIONES Y MOVILIDAD SOSTENIBLES

- En suelo urbanizable, **establecer recorridos peatonales seguros y no motorizados**, que estén separados del tránsito rodado, que permitan la conexión interurbana y el acceso a los nuevos equipamientos y zonas verdes y que conecten con los existentes en suelo urbano.
- Garantizar **espacios reservados al transporte público**.
- Concreción de **espacios dedicados al aparcamiento**, que permitan la accesibilidad peatonal al suelo urbano consolidado y a sectores de actividad terciaria, así como medidas de regulación del espacio público destinado a aparcamiento.
- Creación de una **nueva conexión, desde la rotonda sur de la travesía hasta el encuentro de la Calle Olmillo con la travesía**.
- El suelo urbanizable **se ordenará interiormente mediante una nueva conexión** a modo de ronda que estructure el suelo residencial, y que **delimita la zona prioritaria de desarrollo**.
- Los **viales principales** conectarán las **distintas áreas de desarrollo y las zonas verdes y los equipamientos** que deberán disponerse junto a ellos.
- Enlazar en la ordenación del suelo urbanizable con los **puntos potenciales de conexión con la travesía**. (edificios en mal estado, menor valor, etc).
- **Desde el sur hacia el norte, prever nuevas conexiones a través de parcelas vacías estableciendo la gestión adecuada**.
- En suelo urbanizable, los **viales se diseñarán de forma racional y, siempre que sea posible, teniendo en cuenta los caminos, el parcelario y las construcciones existentes** para facilitar la gestión.





CRITERIOS DE PLANEAMIENTO DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO (G)

- **Modelo de municipio:** Planificar el desarrollo urbano adaptado a la realidad del crecimiento demográfico y económico existente, la búsqueda de la conciliación familiar, la consolidación de los espacios públicos existentes, así como el respeto a los valores del territorio.
- **Vivienda:** Fomente la presencia de diferentes tipos de vivienda, la flexibilidad en el uso, modificación de las viviendas para su adaptación a los ciclos evolutivos y el diseño de los espacios comunes de los edificios mediante la perspectiva de género.
- **Percepción de seguridad y accesibilidad:** Mejorar las condiciones urbanas de los espacios públicos peligrosos. Identificar los lugares en los que las mujeres se sienten inseguras (calles sin salida o con mala conexión, recorridos peligrosos, mal iluminados o abandonados) Establecer una normativa que garantice la incorporación de los criterios de seguridad, calidad y correcta señalización del espacio público.
- **Equipamientos:** Establecer reservas dotacionales diversas que cumplan las necesidades de la población.
- **Espacios públicos:** Crear espacios urbanos que respondan mejor a las necesidades de las personas según sus roles de género y características físicas y que faciliten la conciliación familiar y laboral y mejoren la vida cotidiana
- **Movilidad:** Mejorar el acceso seguro y poco distante al transporte público de las personas más vulnerables y quienes las cuidan. Integrar los tráficos rodados con el peatonal y ciclista a fin de mejorar su convivencia, evitando en todo caso los puntos negros.
- **Mezcla de usos:** Fomentar la mezcla de usos, que permite que haya puestos de trabajo, comercio, servicios, cercanos a la vivienda, facilitando también la conciliación trabajo-familia.



En Vitoria-Gasteiz, a 14 de octubre de 2025

Nuño Mardones Fernández de
Valderrama

Diana Jurado Fernández

Marta Cabezón Pérez