

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LEZAUN, NAVARRA



ABRIL 2026

NUÑO MARDONES DIANA JURADO MARTA CABEZÓN

infopgmlezaun@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	5
1.	CRITERIOS BÁSICOS Y OBJETIVOS	5
2.	SISTEMAS Y MEDIOS PROPUESTOS	6
3.	PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN	7
E.	CRÍTERIOS, PROPUESTAS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS.....	11
1.	MEDIO TERRITORIAL.....	11
2.	MEDIO URBANO.....	14



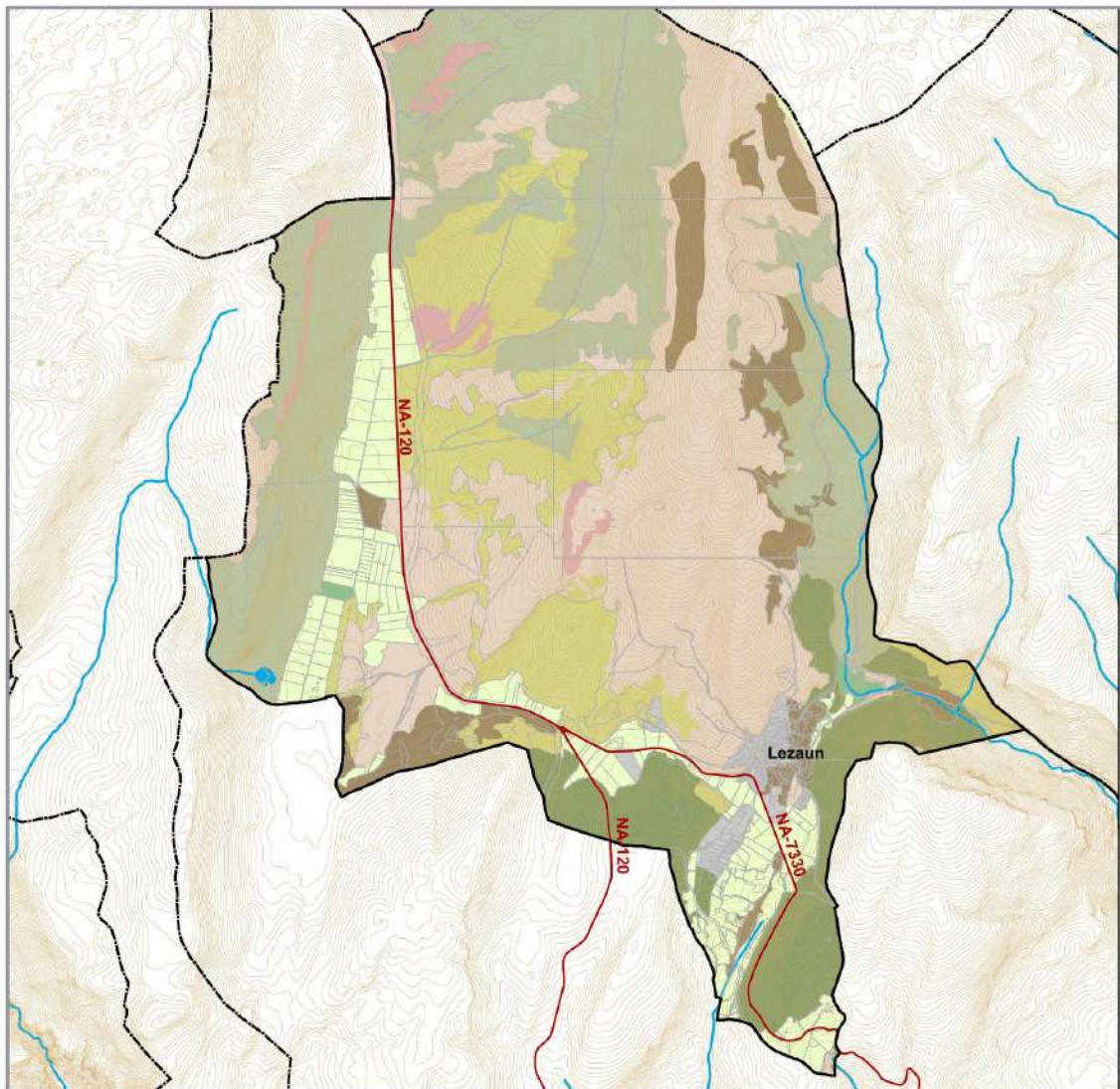
A. ANTECEDENTES Y OBJETO

1. El Ayuntamiento de Lezaun, conforme al artículo 4.3 del Decreto Foral 145/2002, de 2 de junio, adoptó, el 13 de mayo de 2024, el correspondiente acuerdo en que manifestaba su intención de elaborar el Plan General Municipal.

2. Posteriormente, el 4 de septiembre de 2024, firman el Convenio de colaboración entre el Departamento de Cohesión Territorial de la Comunidad Foral de Navarra y el Ayuntamiento de Lezaun 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 solo cuenta con delimitación de suelo urbano, pero carece de un Plan General o unas Normas Subsidiarias.

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, 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, es importante entender que el proceso de participación que ha de seguirse en la redacción del presente Plan General debe ser abierto y accesible a toda la ciudadanía; por lo que 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 y que pudieran representar los distintos intereses que deban ser tenidos en cuenta.

2. Para llevar a cabo este objetivo 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, al tratarse de un proceso abierto y continuo, se podrán incorporar nuevos agentes a lo largo del proceso.

2. AGENTES IDENTIFICADOS

En este apartado, se enumeran los agentes que serán invitados de manera expresa al proceso y que han sido analizados con el Ayuntamiento:

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 de Jubilados
 - b. Asociación de Mujeres Aldaia
 - c. Asociación Vecinal Lezaundarrak
 - d. Asociación Gastronómica Ligorri.
 - e. Granja Escuela Basabere.



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 que se incluyen en el apartado B de este Plan de Participación.

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 y objetivos 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 ciudadanía, siendo un proceso no excluyente, abierto a toda la población.
- Tener en cuenta los diferentes niveles de participación e integrarlos en el proceso.
- 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 y para ella debe ser interiorizada por lo participantes. Se plantea la necesidad de provocar la participación, lo que supone identificar y debatir aquellos aspectos que realmente interesen a la ciudadanía, facilitar el contacto y el diálogo con el equipo redactor; 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 las 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 infopgmlezaun@gmail.com.

Como parte de las sesiones de trabajo en las diferentes fases se podrán realizar paseos participativos por el municipio abiertos a toda la población para conversar, debatir y valorar in situ cuestiones particulares o generales.

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), whatsapp y la web municipal.

- Invitación expresa, mediante los medios que considere adecuado el Ayuntamiento, de los agentes identificados, se recomienda 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:

- Encuestas para recabar información.

- 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.

- Paseo participativo abierto a toda la población donde se analizarán in situ las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades del municipio; así como las necesidades y deseos de la población.

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

- 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, abierta a toda la ciudadanía, para explicar el contenido de la EMOT. Se proporcionará un modelo de sugerencias para facilitar la participación.

- 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 permita a la ciudadanía comprender el alcance de sus determinaciones. 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, abierta a toda la población, para explicar el contenido del PUM. 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.

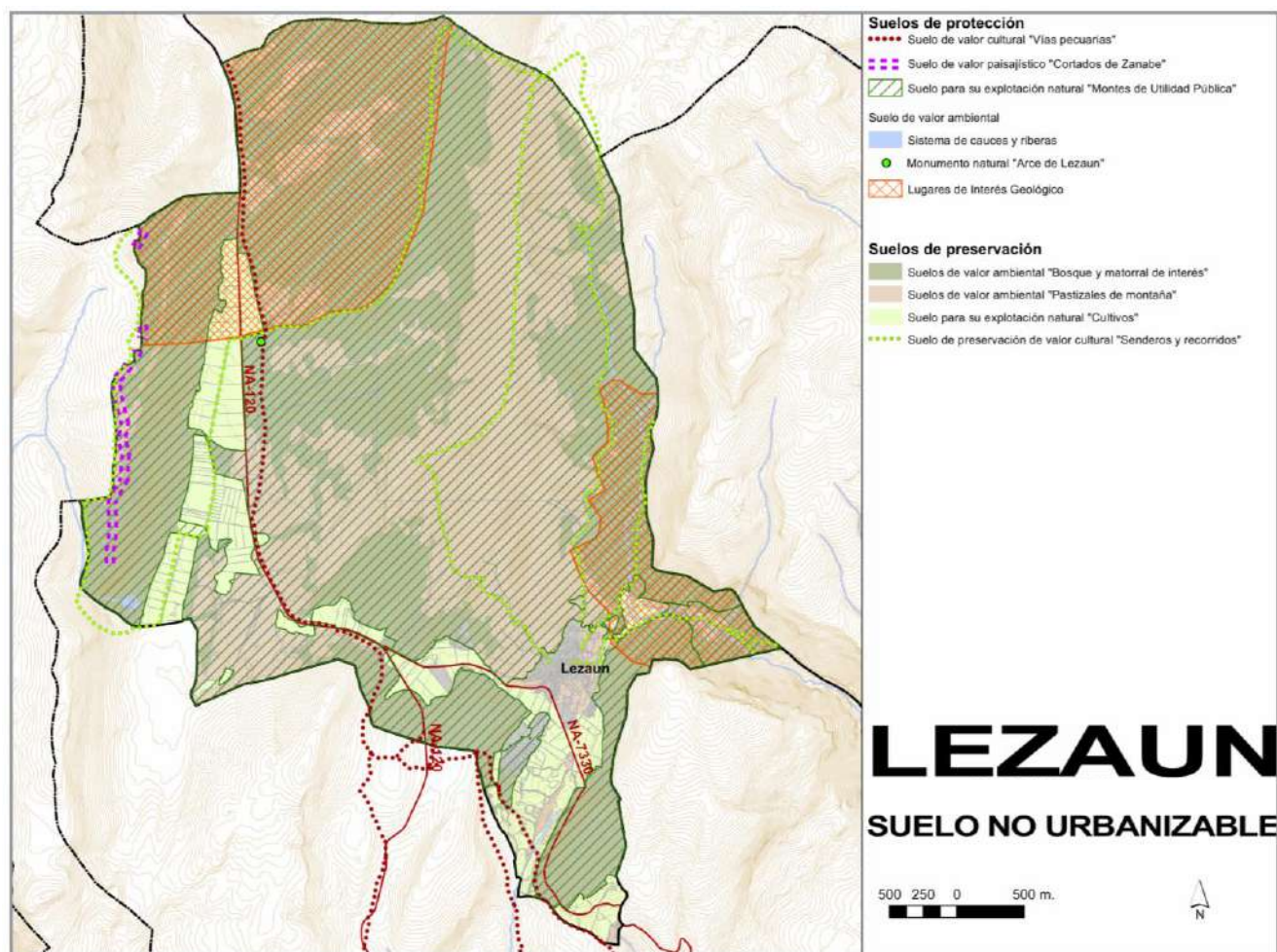
FASE 6. INFORMACIÓN PÚBLICA. CONCLUSIONES.

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



E. CRÍTERIOS, PROPUESTAS Y LÍNEAS ESTRATÉGICAS

1. MEDIO TERRITORIAL





1. **Atención al paisaje circundante.** En este sentido se establecerá un régimen de protección del territorio que tome en consideración de modo especial:

- a. Adaptación de las edificaciones para su correcta integración.
- b. Especial tratamiento paisajístico de los Cortados de Urbasa.
- c. Conservación de las masas de vegetación natural en el municipio. Hábitats de interés en continuidad con la ZEC Urbasa – Andía: pastizales, robledales, hayedos, Quercus Ilex y rotundifolia.
- d. Identificación y conservación del patrimonio cultural del municipio, con especial mención al patrimonio arqueológico. En concreto, los Yacimientos arqueológicos, tales como El Raso I, V, IX y X.
- e. Identificación de los espacios de interés para la conectividad territorial, como los Lugares de Especial Interés Geológico (LEIG CV048. Sistema kárstico de la Falla de Lizarraga, por el norte, y el LEIG CV051, Nacadero del río Ubagua y barranco de Arbioz, por el este).
- f. Ampliación del ZEC Sierra de Urbasa y Andía.
- g. Conservación y gestión sostenible del bosque autóctono de valor paisajístico a nivel comarcal y el aprovechamiento forestal sostenible.
- h. Definición de Sectores paisajísticos y Unidades de paisaje que tendrán determinaciones concretas.

2. **Desarrollo sostenible** mediante el crecimiento compacto del núcleo, la rehabilitación de sus edificios, las actuaciones de mejora de eficiencia energética, la reducción de la vulnerabilidad a los efectos del cambio climático, la movilidad sostenible, la accesibilidad y la preservación del 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 las vías pecuarias y completándolas donde sea convenientes.
- b. Se incorporará recorridos, senderos, caminos peatonales y la Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa y Andía, de interés naturalístico y/o susceptibles de conformar una red municipal de accesibilidad.
- c. Minimización de los impactos producidos por las infraestructuras existentes y por las previstas.
- d. Dicha red tendrá como objetivo además el aprovechamiento recreativo sostenible de los senderos con interés conector. Las Vías pecuarias se protegerán dentro del patrimonio cultural del municipio, o los caminos de La Trinidad, de Riezu, de San Cristobal y de Zaborrate.

4. **Protección y puesta en valor de los espacios fluviales:**

- a. Atender la inundabilidad de los ríos y barrancos del municipio y sus riesgos derivados especialmente en la cercanía a entorno urbano
- b. Potenciar los espacios y zonas fluviales como elementos de interés natural y de interés conector a nivel local y comarcal. En especial el río Ubagua y el Regacho de Azcona.



5. Regulación de las actividades en el suelo no urbanizable:

- a. Establecer una regulación específica para las actividades constructivas.
- b. Condiciones a las autorizaciones para que no generen un impacto paisajístico significativo; con especial atención a los macroproyectos de energías renovables.
- c. En relación a las actividades encaminadas al disfrute, divulgación y puesta en valor del paisaje, se recomienda minimizar la instalación de infraestructuras (sendas, paneles interpretativos, señalética), y, en cualquier caso, que su diseño y ubicación se realice bajo criterios de integración en el paisaje.
- 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 Lezaun.



2. MEDIO URBANO

6. Plan General Municipal. Lezaun solo cuenta con delimitación de suelo, pero carece de un Plan General Municipal, el nuevo PGM se adaptará a la legislación vigente fomentando la flexibilidad del mismo y buscando la adaptación a las necesidades reales del municipio

7. 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.
- 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.

8. 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 pequeñas unidades de ejecución con el menor número de propietarios posible o de propietario único, para que puedan ser actuaciones independientes;
- d. plantear la gestión adecuada para conseguir el correcto desarrollo de las redes de servicios generales.

9. Favorecer y priorizar las acciones que induzcan actividad. 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.

10. 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.

11. 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, adaptándolas al parcelario y a la topografías existentes.



12. 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 Lezaun, así como estudiar la franja de protección de 50 m en el entorno del cementerio;
- b. cuidar el tratamiento de los límites del suelo y fachadas urbanas hacia el suelo no urbanizable y su integración con el paisaje;
- c. establecer la correcta ordenación y gestión en las áreas vacías o sin ordenar, según una previsión de demanda edificatoria acorde a la situación actual y teniendo en cuenta la demanda de viviendas para jóvenes, principalmente en parcelas aisladas
- d. solucionar los accesos a las parcelas urbanas y mejorar 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;
- f. potenciar la rehabilitación y el mantenimiento de los edificios de núcleos históricos;
- g. estudiar la clasificación de suelo urbano actual del polígono ganadero, valorando su clasificación como suelo no urbanizable.

13. 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 POT-4. Destacando las casas blasonadas, como Casa Subiza; la Parroquia de San Pedro; la ermita de Santa Bárbara o la ermita de San Cristóbal. Esa protección debe 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

- **Asignar una correcta clasificación al núcleo**, identificando como suelo urbano las parcelas que cuentan con las condiciones necesarias.
- Identificar los suelos urbanos no consolidados y eliminar los suelos que, incluidos en la delimitación no cuentan con las condiciones adecuadas.
- 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**.
- Priorizar la **ocupación de suelos urbanos vacantes** frente al crecimiento con nuevos desarrollos.
- Dotar al municipio de unas ordenanzas estéticas claras que, **sin encarecer la construcción para permitir la iniciativa privada, potencien la imagen** del núcleo. **Para ello, se podrá delimitar un área más tradicional**, que corresponda con el Casco Histórico más compacto, en el que se asignen unas ordenanzas acordes con sus características tradicionales.
- A través del **proceso de participación ciudadana**, identificar los terrenos en los que hay iniciativa particular, facilitando la actividad constructiva.
- 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**, así como las **mejoras oportunas en las redes de servicios generales**.
- **Ordenar la zona del entorno del cementerio**, **manteniendo la franja de protección**, de forma que se optimice la ocupación de las parcelas, generando una nueva conexión con el área central y pudiendo destinar a usos públicos no constructivos su entorno.
- **Incluir en el nuevo PGM el catálogo de bienes protegidos y la Normativa de Protección**.

• Área central que contará con una normativa con condiciones estéticas **que potencien su imagen**.

• Se aprovecharán las parcelas vacantes para mejorar y ampliar los viales con pequeñas cesiones de suelo en **puntos estratégidos de la red viaria**.

• En el **proceso de participación ciudadana** se identificarán las parcelas en las que haya mayor interés de y se valorarán sus características para su inclusión en el desarrollo urbano.

• Establecer unos **límites claros** del suelo urbano y su transición al suelo no urbanizable.

• Limitar las construcciones al sur de la travesía a las existentes. **Estudiar la gestión de áreas que no se han ejecutado** y que pueden contribuir a la mejora de las conexiones urbanas.

• Proponer una ordenación para esta zona que, conservando la franja de protección al cementerio, **optimice la construcción de las parcelas** y concentre espacios libres y posibles equipamientos en el entorno del cementerio. Se destinará a **viviendas unifamiliares, demandadas en la localidad**.

• Ordenar la zona sur generando conexiones con el casco histórico que **conecten las distintas áreas residenciales con la zona deportiva**.

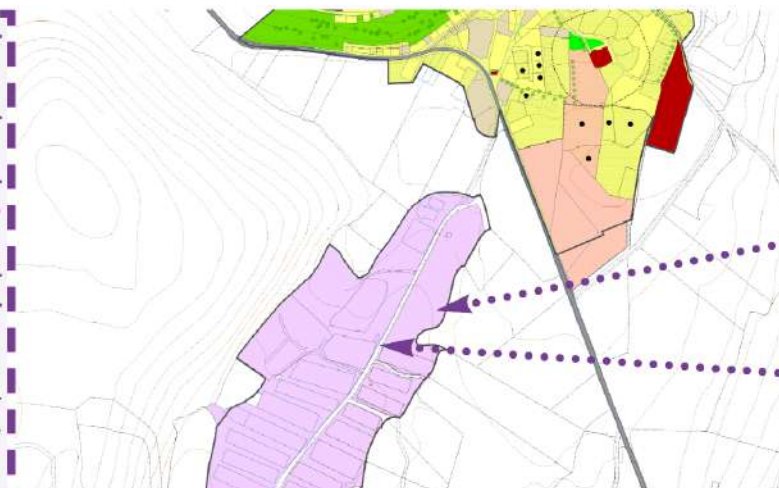
• En el **proceso de participación ciudadana** se identificarán las parcelas en las que haya mayor interés de y se valorarán sus características para su inclusión en el desarrollo urbano.





LÍNEAS ESTRATÉGICAS DE SUELO DE USO INDUSTRIAL

- Estudiar posibles ubicaciones para el establecimiento de actividades económicas.
- Se prestará especial atención a los suelos comunales que estén cerca del núcleo y del polígono ganadero
- Asignar unas zonas en las que puedan coexistir tejido residencial con pequeños almacenes y talleres.
- A través del proceso de participación ciudadana, identificar los terrenos en los que haya iniciativa particular, facilitando la instalación de nuevas actividades en el municipio.

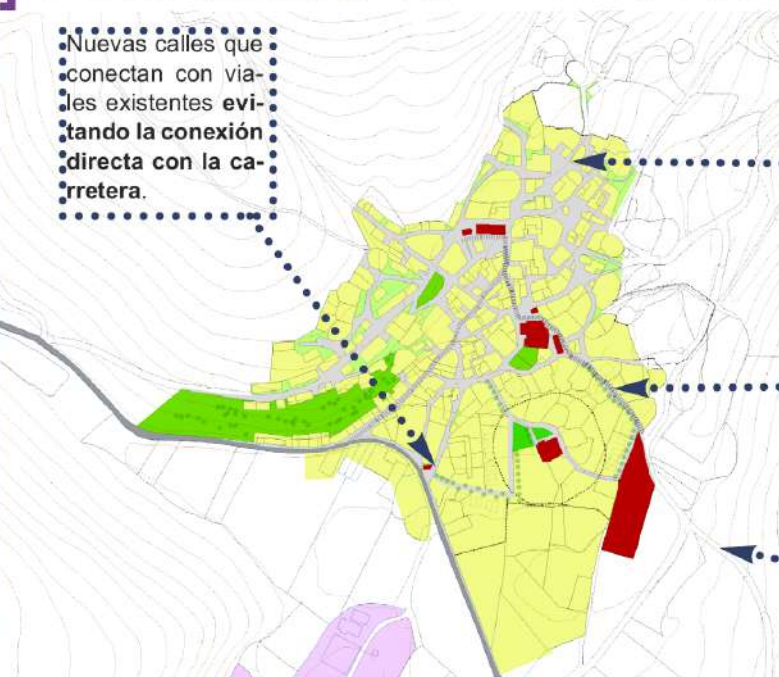


En el proceso de participación ciudadana se identificará la necesidad de establecer un suelo industrial. Se valorará la posibilidad de integrar nuevos **suelos de actividades económicas** junto al polígono ganadero o integrados en él.

El polígono ganadero, que conserva su carácter original ocupado por granjas, podría clasificarse como **suelo no urbanizable**: SNU de preservación para su explotación natural y SNU de protección de valor para su explotación natural "MUP" (zona sur arbolada).

LÍNEAS ESTRATÉGICAS EN LA RED DE COMUNICACIONES

- En suelo urbano ordenado, dado que prácticamente todo el viario es de coexistencia, se establecerán **recorridos peatonales seguros**, en las que la **pavimentación definirá la zona preferente para uso peatonal**, que permitan la conexión y el acceso a los equipamientos y dotaciones.
- Se potenciará especialmente **la conexión del área central con el equipamiento deportivo al sur del núcleo urbano**, que además enlaza con caminos existentes hacia el no urbanizable.
- Se **evitarán nuevas conexiones con la carretera** y los nuevos viales enlazarán con puntos de viales existentes.
- En los **márgenes de la carretera**, se recogerán las **distancias reglamentarias** para vallados y construcciones.
- Establecer unas **ordenanzas de urbanización claras**.

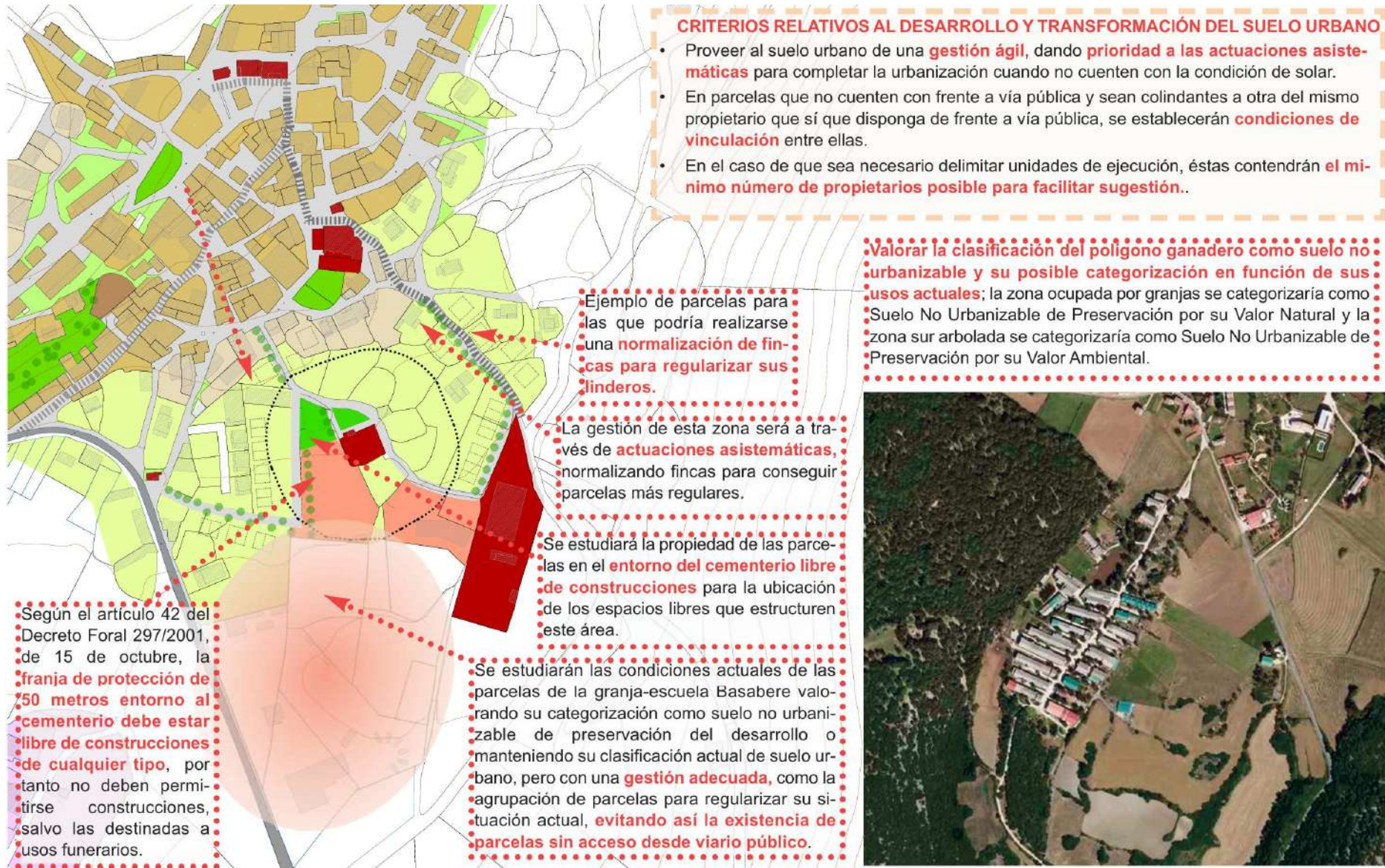


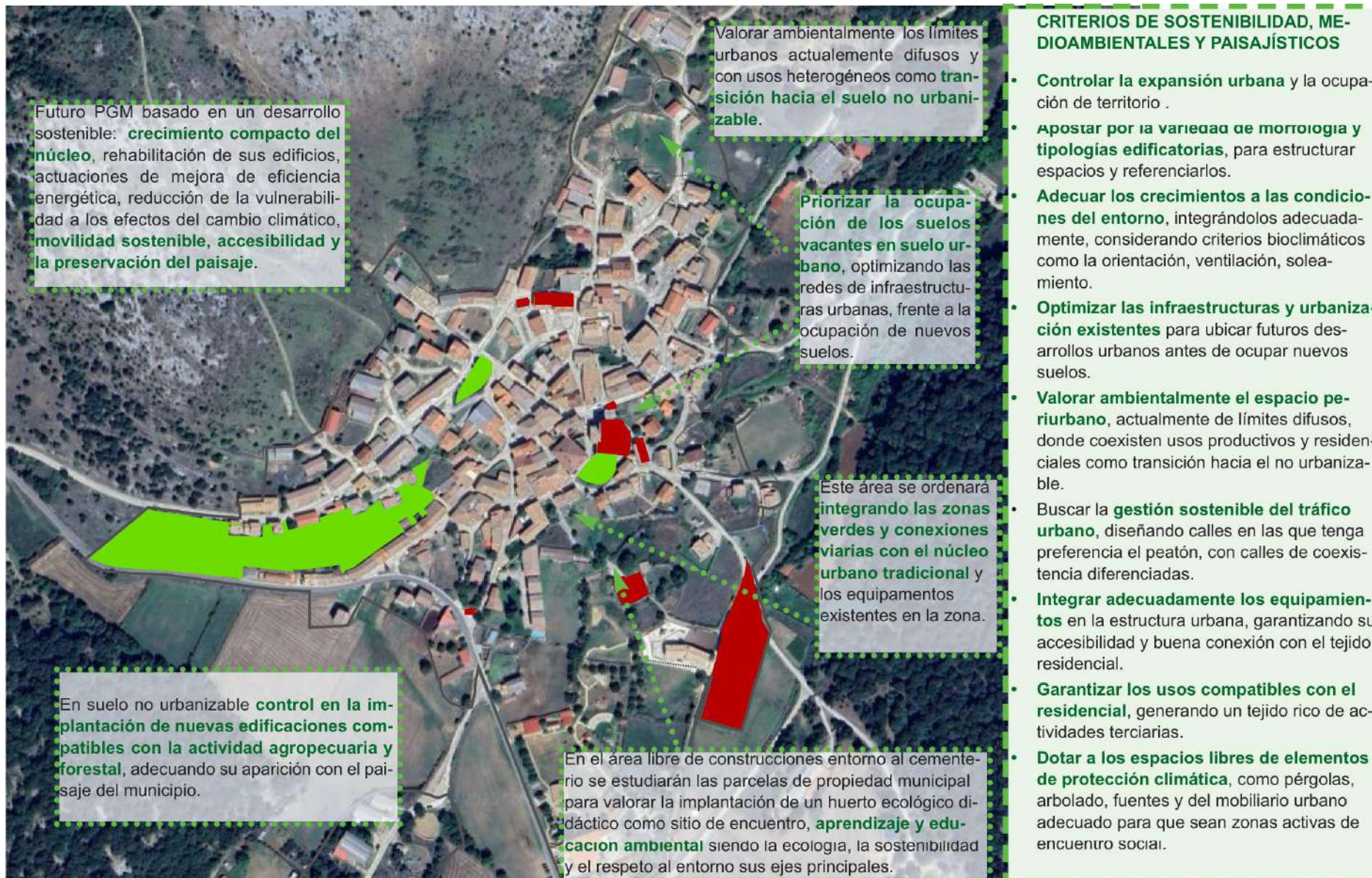
Nuevas calles que conectan con viales existentes **evitando la conexión directa con la carretera**.

El PGM estudiará la mejora de los viales a través del tejido urbano existente localizando **puntos en los que se pueda producir pequeñas ampliaciones de viario**.

Dar continuidad y potencial hacia el sur al vial que conecta los equipamientos del área central con la zona deportiva y en el sudeste del núcleo.

Se potenciarán los caminos que **conectan el núcleo urbano con el entorno natural**.







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:** Fomentar 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 9 de abril de 2026

Nuño Mardones Fernández de
Valderrama

Diana Jurado Fernández

Marta Cabezón Pérez