



Plan General de Ordenación Urbana de Alonsotegi Criterios y objetivos

ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.....	5
2.	LOS PRINCIPIOS ESTRATÉGICOS ORIENTADORES DEL PGOU DE ALONSOTEGI.	7
3.	OBJETIVOS, ENFOQUE Y CRITERIOS PRINCIPALES PARA EL PGOU DE ALONSOTEGI	9
	OBJETIVO 1.	10
	PROMOVER LA UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO, PRIORIZANDO LA CONSOLIDACIÓN DEL TEJIDO URBANO EXISTENTE Y EVITANDO NUEVOS PROCESOS INNECESARIOS DE EXPANSIÓN URBANA.	10
	OBJETIVO 2.	11
	PRIORIZAR LA CONSOLIDACIÓN DEL SUELO URBANO Y LAS INTERVENCIONES EN LA CIUDAD EXISTENTE.	11
	OBJETIVO 3.	13
	MEJORAR LA COMPACIDAD DEL TEJIDO URBANO Y PROMOVER LA DIVERSIDAD DE USOS EN LA CIUDAD EXISTENTE Y EN LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO DERIVADOS DEL MODELO URBANO.	13
	OBJETIVO 4.	14
	GARANTIZAR UNA MOVILIDAD EFICIENTE Y SOSTENIBLE, ADECUADA A LA ESCALA LOCAL Y AL CONTEXTO METROPOLITANO.	14
	OBJETIVO 5.	15
	CONSTRUIR UNA CIUDAD INCLUSIVA, EQUITATIVA Y COHESIONADA, INCORPORANDO LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y LA JUSTICIA TERRITORIAL.	15
	OBJETIVO 6.	17
	CONTRIBUIR A ASEGURAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA, ADECUADA Y ASEQUIBLE PARA LA POBLACIÓN RESIDENTE.	17
	OBJETIVO 7.	19
	ADAPTAR EL MODELO URBANO-TERRITORIAL A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y AVANZAR EN SU PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN.	19
	OBJETIVO 8.	20
	OTORGAR PROTAGONISMO AL SISTEMA AMBIENTAL EN EL MODELO DE ORDENACIÓN GENERAL, PRESERVANDO Y FORTALECIENDO LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL.	20
	OBJETIVO 9.	22
	CONSERVAR, PROTEGER Y PONER EN VALOR EL PATRIMONIO CULTURAL Y EL PAISAJE.	22
	OBJETIVO 10.	23
	ASEGURAR LA ADECUADA INTEGRACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL, FAVORECIENDO EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL EN ARMONÍA CON LA SOSTENIBILIDAD.....	23



INTRODUCCIÓN.

Apoyado en las bases conceptuales para la definición del modelo urbano-territorial del nuevo PGOU de Alonsotegi recogidas en el Avance, los resultados de los procesos de participación ciudadana y los informes elaborados por las administraciones públicas con competencias territoriales, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de la CAPV, se formula la siguiente propuesta de **Criterios y Objetivos** que deben servir de base para redactar el Plan General de Ordenación Urbana de Alonsotegi.

Este documento responde a la necesidad de definir un marco de referencia claro, estructurado y coherente que oriente la planificación y gestión del territorio municipal. Su finalidad es garantizar que las decisiones urbanísticas y territoriales se adopten con una visión estratégica e integradora, alineada con las necesidades actuales de la ciudadanía, las expectativas de desarrollo sostenible y los compromisos derivados de las políticas territoriales de ámbito autonómico, estatal y europeo.

La propuesta pretende vincular los principios rectores del urbanismo vasco —la sostenibilidad ambiental, la cohesión social, la igualdad de oportunidades, la eficiencia económica y la participación ciudadana— con la realidad y el potencial del municipio de Alonsotegi. En este sentido, los Criterios y Objetivos aquí formulados traducen esos principios en directrices prácticas y metas verificables, que orientarán la formulación del nuevo modelo urbano-territorial y la toma de decisiones en todas las fases del proceso de planeamiento.

Asimismo, el documento se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de Naciones Unidas, la Agenda Urbana de Euskadi (Bultzatu 2050) y la Estrategia Vasca de Cambio Climático (Klima 2050), integrando sus enfoques de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética, equidad social y resiliencia climática en el contexto local. De este modo, se asegura que la ordenación urbanística de Alonsotegi contribuya activamente a la consecución de los objetivos globales y regionales de sostenibilidad y calidad de vida.

En consecuencia, esta propuesta se configura como la base conceptual y estratégica sobre la que se edificará el nuevo modelo urbano-territorial del municipio, en consonancia con los fines de interés general de la Comunidad Autónoma del País Vasco, definidos en su marco legislativo y territorial.



2 /

LOS PRINCIPIOS ESTRATÉGICOS ORIENTADORES DEL PGOU DE ALONSOTEGI.

Alonsotegi se enfrenta a grandes retos en los ámbitos de la vivienda, la movilidad, el medioambiente, la cohesión social y el desarrollo económico

El nuevo PGOU debe aportar soluciones a las necesidades básicas de nuestra ciudadanía y agentes sociales. Así, debe ser una herramienta transformadora clave para diseñar el municipio de los próximos 20 o 25 años, de tal manera que transforme la actual ordenación urbana según una serie de principios estratégicos orientadores. Estos principios definen los fundamentos sobre los cuales debe edificarse la nueva ordenación del municipio, orientando tanto las decisiones de planeamiento como las políticas públicas derivadas del mismo. En ellos se sintetizan los valores esenciales del nuevo modelo urbano: la sostenibilidad ambiental, la equidad social, la eficiencia territorial y la concertación institucional.

Son los siguientes:

1. **Desarrollo sostenible:** La función pública urbanística debe garantizar un uso racional de los recursos naturales y definir un modelo territorial que promueva un desarrollo económico y social sostenible. Debe integrar las exigencias ambientales en las políticas públicas y privadas, asegurando la preservación intergeneracional de un patrimonio natural y urbano equilibrado y saludable.
2. **Subordinación al interés público:** La ordenación urbanística debe atender al interés general, garantizando:
 - El acceso de todas las personas a una vivienda digna y adecuada, mediante la planificación y reserva de suelo para vivienda protegida y alojamientos sociales.
 - Un desarrollo económico equilibrado, destinando suelo para actividades de interés público.
 - La participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas.
 - El disfrute de un medio ambiente urbano y natural adecuado.
 - El acceso y disfrute del patrimonio cultural.
3. **Competencia del planeamiento urbanístico:** Solo la ordenación urbanística puede clasificar y calificar el suelo, atribuyéndole usos y destinos, sin perjuicio de lo establecido para los instrumentos de ordenación territorial.

4. **Concertación y coherencia:** Por un lado, debe existir coordinación entre las administraciones públicas competentes en materia territorial o urbanística y concertación social para cumplir la función legal de la ordenación urbanística, garantizando el respeto a los usos del suelo establecidos. Y por otro lado, toda interpretación o aplicación de la ordenación urbanística debe realizarse de forma coherente y eficaz, conforme a su función legal.

5. **Participación ciudadana e información pública:** La ordenación urbanística debe promover y facilitar la participación de personas y entidades en todas sus fases: formulación, tramitación, aprobación y ejecución. Y por tanto, toda la documentación de los planes urbanísticos debe ser pública, debiendo el ayuntamientos garantizar la difusión de su contenido y previsiones mediante instrumentos que muestren la situación actual y la imagen futura del territorio.

3/

OBJETIVOS, ENFOQUE Y CRITERIOS PRINCIPALES PARA EL PGOU DE ALONSOTEGI

Los objetivos, enfoque y criterios principales que se desarrollan a continuación se estructuran en correspondencia directa con los principios estratégicos orientadores enunciados para el PGOU, que constituyen la base conceptual del modelo urbano-territorial propuesto para Alonsotegi, y se construyen desde una lectura trasversal, integrada y relacional de los tres documentos a los que no hemos referido en la introducción, y que entendemos de gran trascendencia para el PGOU de Alonsotegi.

La definición de objetivos, enfoque y criterios principales responde a la necesidad de dotar al documento de una estructura clara, coherente y comprensible, que permita entender no solo las determinaciones concretas del planeamiento, sino también las razones y principios que las sustentan.

Los **objetivos** expresan las finalidades generales del Plan y concretan el interés público que guía la ordenación, fijando las metas que se persiguen en materia de utilización racional del suelo, configuración de la estructura urbana, cohesión social, sostenibilidad ambiental, protección del patrimonio y mejora de la calidad de vida, de acuerdo con los principios de desarrollo urbano sostenible y de uso eficiente de los recursos territoriales.

El **enfoque** define la estrategia global de ordenación adoptada para alcanzar dichos objetivos, atendiendo a las características físicas, ambientales, sociales y funcionales del municipio, y orientando el planeamiento hacia la consolidación y regeneración del tejido urbano existente, la contención del crecimiento, la adecuada articulación entre suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y la integración de los condicionantes derivados de los riesgos naturales, el paisaje y los valores ambientales.

Los **criterios principales** concretan operativamente los objetivos y el enfoque, estableciendo pautas homogéneas para la toma de decisiones urbanísticas, la clasificación y calificación del suelo, la regulación de los usos y la definición de las actuaciones, garantizando la coherencia interna del Plan, la seguridad jurídica y la aplicación no arbitraria de sus determinaciones.

Esta estructura permite que el planeamiento responda a un modelo territorial unitario y verificable, facilite su interpretación y desarrollo mediante el planeamiento pormenorizado y asegure su adecuación al interés general, en los términos previstos por la legislación urbanística vasca. Principio del formulario

OBJETIVO 1.

PROMOVER LA UTILIZACIÓN RACIONAL DEL SUELO, PRIORIZANDO LA CONSOLIDACIÓN DEL TEJIDO URBANO EXISTENTE Y EVITANDO NUEVOS PROCESOS INNECESARIOS DE EXPANSIÓN URBANA.

En un municipio como Alonsotegi, integrado funcionalmente en el área metropolitana de Bilbao y caracterizado por una limitada disponibilidad de suelo apto para la urbanización, una topografía compleja y una elevada presencia de suelos de valor ambiental y forestal, el crecimiento urbano extensivo genera importantes impactos territoriales, ambientales y económicos. Entre ellos destacan la artificialización innecesaria del suelo, el incremento de los costes de urbanización y mantenimiento de infraestructuras, la afección a sistemas naturales sensibles y el refuerzo de patrones de movilidad poco sostenibles. Frente a este escenario, resulta prioritario promover una utilización racional y eficiente del suelo, que apueste por la consolidación, mejora y regeneración del suelo urbano existente, y que contenga los procesos de expansión, en coherencia con el papel del municipio dentro del sistema metropolitano.

Enfoque y criterios principales:

1. Protección activa del suelo no urbanizable y de las zonas sometidas a riesgos naturales.

- a) Se excluirán de los procesos de crecimiento urbano los suelos que desempeñan funciones ambientales, forestales, hidrológicas o paisajísticas relevantes, garantizando su preservación como parte estructural del sistema ambiental municipal.
- b) Asimismo, se impedirán desarrollos urbanísticos en ámbitos afectados por riesgos naturales, en particular las zonas inundables asociadas a la dinámica fluvial y las laderas con pendientes acusadas o condiciones geotécnicas desfavorables, reduciendo la exposición de la población y de las infraestructuras a situaciones de riesgo.
- c) Estos suelos quedarán protegidos mediante una zonificación específica del suelo no urbanizable y la aplicación de las determinaciones sectoriales y territoriales correspondientes, integrándose en la ordenación general como elementos estructurantes del territorio.

2. Consolidación, regeneración y completamiento del tejido urbano existente.

- a) Se promoverá prioritariamente la consolidación y mejora del suelo urbano existente, favoreciendo la regeneración urbana, la rehabilitación edificatoria y el aprovechamiento de vacíos y bordes urbanos antes de considerar nuevos desarrollos.
- b) Se evitarán expresamente nuevos asentamientos dispersos en suelo no urbanizable, limitando la edificación a los usos permitidos por la legislación urbanística vasca y vinculados a la explotación racional del medio rural o a equipamientos públicos debidamente justificados.
- c) Las actuaciones de consolidación se apoyarán en la optimización de las infraestructuras existentes, la mejora de la accesibilidad y la eficiencia en la prestación de servicios urbanos.

3. Ordenación de los bordes urbanos como espacios de transición y contención.

- a) En los ámbitos de contacto entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable se fomentarán usos compatibles de bajo impacto, como espacios libres, infraestructuras verdes o áreas de transición paisajística, que refuercen la integración del tejido urbano en su entorno.
- b) Estos bordes se configurarán como límites funcionales y ambientales del crecimiento urbano, contribuyendo a la contención de la expansión y a la mejora de la calidad paisajística y ambiental del municipio.

4. Regularización condicionada y restrictiva de edificaciones existentes.

- a) La posible regularización de edificaciones o agrupaciones existentes en ámbitos de borde o de transición se planteará de forma excepcional y condicionada, siempre que se acredite su adecuada integración urbana, la viabilidad técnica de su conexión a las redes de servicios y su compatibilidad con el modelo territorial adoptado.
- b) Dicha regularización deberá instrumentarse mediante los correspondientes instrumentos de ordenación pormenorizada, evitando la consolidación de situaciones urbanísticamente ineficientes o contrarias a los criterios de sostenibilidad y racionalidad en el uso del suelo.

5. Normativa y planeamiento adaptados a las condiciones locales y metropolitanas.

- a) Se aplicará una ordenación del suelo basada en el análisis de la capacidad de acogida del territorio, los condicionantes ambientales y los riesgos naturales, permitiendo identificar con claridad los ámbitos no aptos para la urbanización y aquellos en los que puedan admitirse usos compatibles.
- b) Estas determinaciones se articularán mediante una normativa urbanística coherente con los principios de sostenibilidad, eficiencia en el uso del suelo y prevención de riesgos, asegurando la adecuación del planeamiento a la realidad territorial del municipio y a su integración en el ámbito metropolitano.

OBJETIVO 2.

PRIORIZAR LA CONSOLIDACIÓN DEL SUELO URBANO Y LAS INTERVENCIONES EN LA CIUDAD EXISTENTE.

En un municipio de escala reducida y plenamente integrado en el área metropolitana de Bilbao, la estrategia de desarrollo urbano debe orientarse prioritariamente hacia la mejora, regeneración y optimización del tejido urbano existente. Este objetivo persigue reforzar un modelo de ciudad compacta, eficiente y equitativa, que maximice el aprovechamiento del suelo ya urbanizado, mejore la calidad de vida en los entornos consolidados y reduzca la presión sobre el suelo no urbanizable y los espacios de valor ambiental. Se parte del reconocimiento de que las necesidades residenciales y funcionales del municipio pueden abordarse, en gran medida, mediante intervenciones de carácter cualitativo sobre la ciudad existente, tales como la rehabilitación del parque edificado, la regeneración de espacios urbanos degradados, el completamiento de vacíos urbanos y la mejora de la accesibilidad, la habitabilidad y la funcionalidad de los núcleos actuales.

Enfoque y criterios principales:

1. **Identificación y priorización de ámbitos urbanos con necesidades de mejora.**
 - a) Se llevará a cabo un diagnóstico urbano detallado del suelo urbano existente, orientado a identificar ámbitos con carencias en la calidad edificatoria, accesibilidad, eficiencia energética, dotación de espacios públicos y servicios urbanos.
 - b) Este diagnóstico permitirá definir ámbitos prioritarios de intervención, aplicando criterios de equidad territorial, atención a situaciones de vulnerabilidad social y potencial de regeneración urbana, en coherencia con los principios de cohesión social y función social del suelo.
2. **Rehabilitación del parque edificado y mejora del espacio público.**
 - a) Se impulsarán programas de rehabilitación de viviendas dirigidos a la mejora de la eficiencia energética, la accesibilidad universal y las condiciones de habitabilidad del parque residencial existente, especialmente en edificaciones de mayor antigüedad.
 - b) De forma complementaria, se promoverán actuaciones integrales de mejora del espacio público, incluyendo la renovación de pavimentaciones, alumbrado, mobiliario urbano, arbolado y condiciones de accesibilidad, con criterios de inclusión, seguridad y calidad urbana.
3. **Complejión y ordenación de vacíos urbanos y ámbitos pendientes de consolidación.**
 - a) Se priorizará la ordenación y puesta en valor de los vacíos urbanos y de aquellos ámbitos del suelo urbano que presenten un grado incompleto de consolidación, favoreciendo su integración funcional y urbana en el conjunto del municipio.
 - b) Se evitará la apertura de nuevos ámbitos de desarrollo mientras existan suelos urbanos o urbanizables con capacidad para acoger las necesidades residenciales y dotacionales previstas, fomentando así la eficiencia en el uso del suelo y en la inversión pública en infraestructuras y servicios.
4. **Mejora de la conectividad interna y de la integración funcional del tejido urbano.**
 - a) Se reforzará la conectividad interna del municipio, promoviendo una red continua y accesible de itinerarios peatonales y ciclistas que facilite los desplazamientos cotidianos entre los distintos ámbitos urbanos y los equipamientos existentes.
 - b) Asimismo, se fomentará la integración funcional de los servicios y dotaciones, favoreciendo su accesibilidad desde todos los ámbitos del municipio y reduciendo la necesidad de desplazamientos motorizados innecesarios.
5. **Instrumentación urbanística para la regeneración y consolidación urbana.**
 - a) Los instrumentos de ordenación y gestión urbanística incorporarán estrategias específicas de regeneración urbana, incluyendo planes especiales, actuaciones de dotación y mecanismos de incentivación de la rehabilitación y renovación urbana.
 - b) Se promoverán fórmulas de gestión pública y colaborativa que faciliten la implicación de la administración local, la propiedad y la ciudadanía en los procesos de mejora y

mantenimiento del entorno urbano, garantizando la coherencia de las actuaciones con el modelo territorial adoptado.

OBJETIVO 3.

MEJORAR LA COMPACIDAD DEL TEJIDO URBANO Y PROMOVER LA DIVERSIDAD DE USOS EN LA CIUDAD EXISTENTE Y EN LOS ÁMBITOS DE DESARROLLO DERIVADOS DEL MODELO URBANO.

Este objetivo responde a la necesidad de avanzar hacia un modelo urbano más eficiente, inclusivo y resiliente, que combine la compacidad física del tejido urbano con una diversidad funcional que garantice el equilibrio entre los usos residenciales, productivos, comerciales, dotacionales y recreativos. Mejorar la compacidad no implica simplemente aumentar la densidad, sino optimizar la ocupación del suelo evitando la dispersión y asegurando que cada nueva intervención urbana contribuya a la vitalidad, cohesión y sostenibilidad de la ciudad. Al mismo tiempo, promover la mixtidad funcional es esencial para reducir la dependencia del automóvil, dinamizar la economía local y fomentar barrios autosuficientes y activos durante todo el día.

Enfoque y criterios principales:

1. **Introducción de usos de proximidad y equipamientos en ámbitos residenciales.**
 - a) Se fomentará la implantación de actividades económicas de proximidad, tales como comercio local, servicios personales, pequeños espacios de trabajo o usos terciarios compatibles, en los ámbitos residenciales existentes y en aquellos de nueva ordenación, con el fin de reducir desplazamientos y reforzar la autosuficiencia funcional del municipio.
 - b) La ordenación urbanística preverá, desde su definición inicial, reservas adecuadas de suelo para equipamientos y servicios, garantizando su correcta localización y accesibilidad y favoreciendo la creación de entornos urbanos activos y funcionales.
2. **Promoción de ámbitos de uso mixto en áreas con desequilibrio funcional.**
 - a) Se identificarán aquellos ámbitos urbanos caracterizados por una excesiva especialización funcional, ya sea residencial o productiva, y se promoverá su evolución hacia modelos de uso mixto mediante la adaptación de la ordenación y, en su caso, actuaciones de regeneración urbana.
 - b) Estos ámbitos de uso mixto integrarán de forma compatible los usos residenciales, comerciales, de servicios y dotacionales, en proporciones adecuadas a la escala del municipio, contribuyendo a la vitalidad urbana, la seguridad y la eficiencia en el uso del espacio.
3. **Control de la densidad y atención a ámbitos con condicionantes ambientales o funcionales.**
 - a) Si bien la compacidad urbana constituye un criterio general del modelo territorial, se evitará la aplicación de procesos de densificación intensiva en ámbitos con limitaciones específicas, tales como zonas afectadas por riesgos naturales, déficit de espacios libres o restricciones derivadas de la topografía.

- b) En estos casos, se establecerán límites adecuados a la intensidad edificatoria y se priorizarán medidas orientadas a la mejora ambiental y urbana, como la creación o mejora de espacios libres, la renaturalización de suelos y la incorporación de soluciones de drenaje urbano sostenible.

4. Adecuación de la normativa urbanística para facilitar la mezcla de usos.

- a) Se promoverá la revisión y adaptación de las ordenanzas urbanísticas con el fin de flexibilizar los usos permitidos en determinados ámbitos, posibilitando la coexistencia compatible de actividades residenciales, económicas, sociales y culturales.
- b) Dicha revisión podrá incluir la definición de categorías urbanísticas mixtas o transicionales y la introducción de criterios e incentivos que favorezcan modelos edificatorios multifuncionales, coherentes con la escala urbana de Alonsotegi y con los principios de sostenibilidad y eficiencia en el uso del suelo.

OBJETIVO 4.

GARANTIZAR UNA MOVILIDAD EFICIENTE Y SOSTENIBLE, ADECUADA A LA ESCALA LOCAL Y AL CONTEXTO METROPOLITANO.

En un municipio de pequeña escala urbana y fuertemente integrado en el área metropolitana de Bilbao, garantizar una movilidad eficiente y sostenible no pasa por la implantación de grandes infraestructuras, sino por la optimización de la red viaria existente y la aplicación de soluciones adaptadas a la escala local. Este objetivo se orienta a reducir la dependencia del vehículo privado, fomentar los desplazamientos a pie y en bicicleta, mejorar la accesibilidad al transporte público y reorganizar el espacio público a favor de las personas. Todo ello con el fin de reforzar la cohesión territorial, facilitar los desplazamientos cotidianos dentro del municipio y hacia su entorno metropolitano, y mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de la población, en coherencia con los principios de accesibilidad universal, eficiencia energética y equidad territorial.

Enfoque y criterios principales:

1. Fomento de la movilidad interna no motorizada.

- a) Se promoverá la mejora y consolidación de una red continua y accesible de itinerarios peatonales y ciclistas, priorizando los recorridos cotidianos hacia centros educativos, equipamientos, paradas de transporte público y espacios de centralidad urbana.
- b) La movilidad peatonal y ciclista se considerará infraestructura básica del sistema urbano, garantizando condiciones adecuadas de continuidad, seguridad, señalización y confort que favorezcan su uso habitual.

2. Mejora de la eficiencia y accesibilidad del transporte público.

- a) Se impulsará la mejora de la accesibilidad y funcionalidad del transporte público, en coordinación con las administraciones competentes y el ámbito metropolitano, garantizando una adecuada conexión con los principales nodos de transporte y servicios supramunicipales.

- b) Se valorará la implantación de soluciones flexibles de transporte, tales como servicios a demanda o ajustes de recorridos y horarios, que permitan atender de forma más eficaz las necesidades de movilidad de la población.

3. Reordenación del espacio público y reducción del protagonismo del vehículo privado.

- a) Se fomentará la reducción progresiva del tráfico motorizado en ámbitos residenciales y espacios de centralidad, mediante actuaciones de calmado de tráfico, peatonalización parcial o compartición del espacio viario, recuperando espacio público para el uso ciudadano.
- b) actuaciones de urbanización y reurbanización incorporarán criterios de diseño urbano centrado en las personas, priorizando la accesibilidad universal, la seguridad vial y el confort ambiental mediante la incorporación de vegetación, sombra y mobiliario urbano adecuado.

4. Impulso de un modelo de movilidad de proximidad.

- a) Se promoverá un modelo urbano basado en la proximidad entre los usos residenciales, dotacionales y de servicios, favoreciendo los desplazamientos a pie y reduciendo la necesidad de utilización del vehículo privado.
- b) Se desarrollarán acciones de sensibilización y herramientas de información que fomenten el uso racional del automóvil y el conocimiento de alternativas de movilidad más sostenibles.

5. La movilidad como derecho y como elemento de cohesión social.

- a) Se garantizará que el sistema de movilidad atienda las necesidades de toda la población, prestando especial atención a las personas con movilidad reducida, mayores y colectivos vulnerables, mediante itinerarios accesibles, paradas adaptadas y espacios públicos inclusivos.
- b) Se fomentará una cultura local de movilidad sostenible, incorporando la participación ciudadana en el diseño de las soluciones de movilidad y promoviendo hábitos de desplazamiento compatibles con la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida urbana.

OBJETIVO 5.

CONSTRUIR UNA CIUDAD INCLUSIVA, EQUITATIVA Y COHESIONADA, INCORPORANDO LA PERSPECTIVA DE GÉNERO Y LA JUSTICIA TERRITORIAL.

La ordenación urbanística de Alonsotegi debe orientarse a la configuración de un entorno urbano seguro, accesible y funcional para todas las personas, con independencia de su género, edad, condición física o situación socioeconómica. En un municipio de pequeña escala, con una estructura urbana condicionada por la topografía y una fuerte relación de proximidad entre los distintos ámbitos residenciales y dotacionales, resulta especialmente relevante integrar de forma transversal la perspectiva de género y la equidad territorial en las políticas de ordenación del suelo y de planificación de los equipamientos. Este objetivo persigue avanzar hacia una ciudad que cuide, que refuerce la cohesión social mediante un reparto equilibrado de los recursos,

los servicios y el espacio público, y que reconozca los distintos usos, tiempos y experiencias que la población hace del entorno urbano. Desde esta visión, la acción urbanística se concibe como una herramienta para reducir desigualdades espaciales y sociales, mejorar la accesibilidad y promover un uso inclusivo y seguro del espacio público.

Enfoque y criterios principales:

1. Diseño urbano con enfoque de género y atención a la vida cotidiana.

- a) El planeamiento urbanístico y los proyectos de intervención incorporarán el análisis de los patrones reales de movilidad, uso del tiempo y espacios de cuidado, prestando especial atención a las necesidades de mujeres, personas mayores, infancia y personas cuidadoras.
- b) Se fomentará un modelo urbano de distancias cortas, en el que los servicios, los equipamientos y el espacio público sean accesibles en condiciones de proximidad, seguridad y confort.

2. Rediseño inclusivo del espacio público en ámbitos con carencias urbanas.

- a) Se priorizará la mejora de los espacios públicos en aquellos ámbitos urbanos que presenten déficits de calidad, dotación o accesibilidad, incorporando mobiliario adecuado, vegetación, zonas estanciales, iluminación y elementos que favorezcan la apropiación y el uso ciudadano.
- b) El diseño de estos espacios atenderá a las necesidades diversas de género y edad, garantizando condiciones de visibilidad, seguridad, confort y diversidad de usos.

3. Accesibilidad universal como principio básico de la ordenación urbana.

- a) Se garantizará la accesibilidad física y sensorial en los edificios públicos, equipamientos, instalaciones deportivas, parques y espacios libres, con especial atención a las personas mayores y con diversidad funcional.
- b) Este principio se incorporará de manera sistemática en los nuevos desarrollos y en las actuaciones de mejora del tejido urbano existente, como condición esencial de equidad urbana.

4. Distribución equilibrada y equitativa de los equipamientos urbanos.

- a) Se realizará un análisis territorial de la localización y accesibilidad de los equipamientos existentes, con el fin de identificar posibles desequilibrios entre los distintos ámbitos del municipio.
- b) La planificación de nuevos equipamientos o la reordenación de los existentes priorizará los sectores con mayores necesidades sociales, menor accesibilidad o mayor carga de cuidados, garantizando un reparto equitativo de las dotaciones públicas.

5. Impulso de equipamientos multifuncionales y de carácter comunitario.

- a) Se promoverán equipamientos de uso mixto que integren funciones educativas, culturales, sociales, de ocio y de cuidado, adaptados a la escala del municipio y accesibles desde los distintos ámbitos urbanos.
- b) Se favorecerán modelos de gestión compartida o comunitaria que refuercen el sentido de pertenencia, el arraigo social y la optimización de los recursos municipales.

6. Fortalecer la identidad cultural y lingüística

- a) Se recuperará y promoverá el uso del euskera en la toponimia y en los espacios públicos, integrando la lengua como elemento identitario del municipio, desarrollando “arnasguneak funcionales” en áreas estratégicas para normalizar el uso del euskera en la vida cotidiana.
- b) Se integrará el euskera dentro del patrimonio inmaterial de Alonsotegi.

OBJETIVO 6.**CONTRIBUIR A ASEGURAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA, ADECUADA Y ASEQUIBLE PARA LA POBLACIÓN RESIDENTE.**

Garantizar el acceso a una vivienda digna, adecuada y asequible constituye un elemento central para la cohesión social y la sostenibilidad urbana en un municipio del tamaño de Alonsotegi. La estructura residencial existente, caracterizada por un parque edificado de antigüedad diversa, la presencia de viviendas con necesidades de mejora y una limitada disponibilidad de suelo para nuevos desarrollos, exige una política de vivienda orientada prioritariamente a la rehabilitación, la mejora de la calidad habitacional y la optimización del parque existente. Este objetivo se plantea desde una doble perspectiva: por un lado, la mejora de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética de las viviendas existentes; y, por otro, la facilitación del acceso a vivienda asequible para colectivos con mayores dificultades, como jóvenes, personas mayores y hogares con menores recursos, todo ello desde criterios de eficiencia territorial y priorizando las actuaciones dentro del tejido urbano consolidado.

Enfoque y criterios principales:**1. Rehabilitación del parque residencial y atención a situaciones de vulnerabilidad habitacional.**

- a) Se priorizará la intervención en ámbitos residenciales que presenten déficits constructivos, carencias de accesibilidad o condiciones inadecuadas de habitabilidad, combinando actuaciones físicas de rehabilitación con medidas de acompañamiento social cuando resulte necesario.
- b) Se impulsarán programas de rehabilitación integral que aborden de forma conjunta la mejora estructural, la eficiencia energética, la accesibilidad universal y la adecuación funcional de las viviendas.

2. Reserva y gestión de suelo para vivienda protegida.

- a) En los ámbitos de nueva ordenación o de renovación urbana se garantizarán las reservas de suelo destinadas a vivienda protegida, priorizando su localización en áreas bien conectadas con el transporte público, los equipamientos y los servicios básicos.
- b) Se promoverá la activación de suelos ya clasificados y disponibles, evitando procesos especulativos y orientando su gestión, preferentemente pública o concertada, a la generación efectiva de vivienda asequible.

3. Movilización del parque de viviendas vacías o infrautilizadas.

- a) Se fomentará la incorporación al mercado de viviendas vacías, especialmente en el suelo urbano consolidado, mediante incentivos, acuerdos con la propiedad y programas de intermediación y alquiler social.
- b) Se impulsarán iniciativas específicas dirigidas a facilitar el acceso a vivienda en alquiler asequible, en particular para jóvenes, mediante la rehabilitación y reutilización de inmuebles existentes.

4. Mejora de la eficiencia energética y de la accesibilidad del parque de viviendas.

- a) Se promoverán actuaciones de rehabilitación energética en viviendas públicas y privadas, fomentando la mejora del aislamiento, la incorporación de sistemas pasivos y el uso de energías renovables, en coherencia con los objetivos de sostenibilidad y mitigación del cambio climático.
- b) Todas las actuaciones incorporarán criterios de accesibilidad universal, prestando especial atención a edificios residenciales antiguos que presenten barreras arquitectónicas.

5. Diversificación tipológica de la oferta residencial.

- a) Se fomentará una oferta de vivienda adaptada a la diversidad de necesidades residenciales existentes en el municipio, incorporando tipologías adecuadas para personas mayores, unidades unipersonales, familias monoparentales y otros colectivos con necesidades específicas.
- b) Se valorará el impulso de fórmulas residenciales alternativas, como vivienda colaborativa, alojamientos temporales o modelos innovadores de tenencia, compatibles con la escala y características del municipio.

6. Gestión pública y colaboración institucional en materia de vivienda.

- a) Se reforzará el papel del Ayuntamiento como agente activo en la política de vivienda, no solo en su función reguladora, sino también como impulsor, mediador y coordinador de actuaciones y recursos.
- b) Se promoverá la colaboración con otras administraciones, entidades del tercer sector y promotores sociales, con el fin de desarrollar proyectos conjuntos y facilitar el acceso a financiación y apoyo técnico en materia de vivienda.

OBJETIVO 7.

ADAPTAR EL MODELO URBANO-TERRITORIAL A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO Y AVANZAR EN SU PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN.

Las características del municipio, marcado por la presencia del sistema fluvial, la compleja topografía de laderas y valles y una elevada proporción de suelos naturales y forestales, hacen especialmente relevante la incorporación de criterios de resiliencia frente a riesgos como las inundaciones, los episodios de precipitaciones intensas, las olas de calor y los efectos derivados del incremento de la vulnerabilidad ambiental. Este objetivo persigue reducir la exposición del tejido urbano y de la población a dichos riesgos y, al mismo tiempo, convertir el planeamiento en una herramienta activa de mitigación del cambio climático, incorporando criterios de eficiencia energética, movilidad sostenible, soluciones basadas en la naturaleza y gestión responsable de los recursos, en coherencia con un modelo urbano compacto y bajo en carbono.

Enfoque y criterios principales:

- 1. Planificación urbanística adaptada a los riesgos asociados al cambio climático.**
 - a) Se excluirán de los procesos de crecimiento urbano los ámbitos afectados por riesgos naturales significativos, en particular las zonas inundables asociadas a la red fluvial y aquellos suelos con condicionantes geotécnicos desfavorables, destinándolos preferentemente a espacios libres, sistemas ambientales o infraestructuras verdes.
 - b) La ordenación urbanística incorporará criterios de resiliencia en el diseño de las actuaciones urbanas, priorizando su localización en áreas seguras y su adecuada integración en el sistema ambiental municipal.

- 2. Refuerzo de la resiliencia local mediante soluciones basadas en la naturaleza.**
 - a) Se potenciará la integración de infraestructura verde en el tejido urbano y periurbano, mediante corredores ecológicos, áreas permeables y vegetación urbana, contribuyendo a la regulación térmica, la mejora de la biodiversidad y la reducción de escorrentías.
 - b) Se promoverá la implantación de soluciones de drenaje urbano sostenible (SUDS), tales como zonas de retención de aguas pluviales, pavimentos permeables y microinfraestructuras verdes, especialmente en espacios públicos y actuaciones de reurbanización.

- 3. Mejora de la eficiencia energética y fomento de las energías renovables.**
 - a) Se impulsarán programas de mejora energética del parque edificado existente, priorizando las actuaciones en edificios residenciales de mayor antigüedad y en aquellos ámbitos con mayores necesidades sociales.
 - b) En las nuevas edificaciones se promoverán elevados estándares de eficiencia energética, la incorporación de soluciones pasivas y activas y el uso de energías renovables de proximidad, de acuerdo con la normativa vigente y los objetivos de descarbonización.

4. Control ambiental integrado desde el planeamiento urbanístico.

- a) La ordenación incorporará medidas dirigidas a la prevención y reducción de la contaminación lumínica, acústica y atmosférica, así como a la gestión adecuada de los residuos, integrándolas en la normativa urbanística y en los criterios de diseño urbano.
- b) Los proyectos de urbanización y edificación deberán evaluar, desde su fase de formulación, sus efectos ambientales y climáticos, garantizando su compatibilidad con los objetivos de sostenibilidad y resiliencia.

5. Gestión sostenible del agua y de los residuos.

- a) Se garantizará la adecuada gestión y depuración de las aguas residuales generadas por el núcleo urbano, así como la protección de los sistemas hídricos como elemento básico de salud pública y calidad ambiental.
- b) Se fomentarán criterios de economía circular en la gestión de los residuos urbanos y de la construcción, promoviendo la reutilización de materiales, el reciclaje y la optimización del ciclo de vida de las infraestructuras.

6. Avance hacia un modelo urbano bajo en carbono.

- a) Se promoverá un modelo urbano con baja huella de carbono, basado en la compacidad del tejido urbano, la movilidad activa y el transporte público, la eficiencia energética y la priorización de usos de bajo impacto ambiental.
- b) Se establecerán indicadores de seguimiento que permitan evaluar de forma periódica el comportamiento ambiental y energético del municipio, facilitando una planificación adaptativa frente a los efectos del cambio climático.

OBJETIVO 8.

OTORGAR PROTAGONISMO AL SISTEMA AMBIENTAL EN EL MODELO DE ORDENACIÓN GENERAL, PRESERVANDO Y FORTALECIENDO LA INFRAESTRUCTURA VERDE MUNICIPAL.

El sistema ambiental y la infraestructura verde no deben ser considerados como espacios residuales o accesorios en la planificación urbanística, sino como estructuras fundamentales del territorio que aseguran su equilibrio ecológico, su funcionalidad agrícola y su capacidad de adaptación al cambio climático. En municipios con valores ambientales destacados, como Alonsotegi, este objetivo cobra especial relevancia, al integrarse en una visión de ordenación del territorio basada en la sostenibilidad, la resiliencia y el respeto por los ciclos naturales. Otorgar protagonismo al sistema ambiental implica reconocer su valor ecológico, social y paisajístico, e integrarlo de forma activa en el modelo urbano, articulando el suelo urbano, el suelo no urbanizable y los sistemas naturales en una infraestructura verde continua y coherente que refuerce la identidad territorial del municipio y su sostenibilidad a largo plazo.

Enfoque y criterios principales:

- 1. Integración estructural del sistema ambiental en la ordenación urbanística.**
 - a) El sistema ambiental se reconocerá como infraestructura territorial prioritaria en el conjunto de los instrumentos de ordenación, definiendo su papel estructurante en el modelo urbano-territorial.
 - b) Se identificarán, protegerán y pondrán en valor los principales elementos naturales que configuran el territorio municipal, tales como corredores ecológicos, masas forestales, cursos fluviales, espacios de ribera y suelos de valor ambiental y paisajístico.
 - c) Se diseñará una infraestructura verde interconectada que articule el sistema urbano con el medio natural, garantizando funciones ambientales, de drenaje, de conectividad ecológica, de movilidad blanda y de uso recreativo compatible.

- 2. Tratamiento del borde urbano como espacio de transición ecológica.**
 - a) Se promoverán actuaciones de naturalización y mejora ambiental en los ámbitos de contacto entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable, configurándolos como espacios de transición y amortiguación frente a los procesos de urbanización.
 - b) Estas actuaciones podrán integrar usos compatibles, como itinerarios peatonales, espacios de ocio en la naturaleza, áreas educativas o huertos urbanos, siempre que no comprometan los valores ambientales del entorno.

- 3. Preservación de las funciones ecológicas, forestales y culturales del suelo no urbanizable.**
 - a) Se garantizará la multifuncionalidad del suelo no urbanizable como soporte de ecosistemas naturales, espacios forestales, paisaje y patrimonio cultural, reconociendo su papel como recurso estratégico frente al cambio climático.
 - b) Se limitarán los procesos de urbanización y fragmentación de estos suelos, priorizando aquellos usos que mantengan su integridad ecológica y su capacidad de provisión de servicios ecosistémicos.

- 4. Prevención de la fragmentación ecológica y refuerzo de la conectividad territorial.**
 - a) Se evitará que las nuevas infraestructuras o actuaciones urbanísticas generen barreras o discontinuidades en el sistema ambiental, garantizando la continuidad de los corredores ecológicos y de los espacios naturales.
 - b) La planificación incorporará criterios de conectividad ecológica mediante corredores verdes, pasos de fauna y zonas de transición paisajística, especialmente en los ámbitos afectados por infraestructuras existentes.

- 5. Protección de los suelos con valores naturales o productivos relevantes.**
 - a) Se conservarán los suelos que presenten valores ambientales, forestales o productivos significativos, aun cuando no se encuentren actualmente en explotación, considerando su potencial ecológico, paisajístico o de adaptación al cambio climático.

- b) Se evitará su reclasificación o ocupación por desarrollos urbanos o infraestructuras no justificadas, integrando su protección en la ordenación del suelo no urbanizable y en la estrategia global de sostenibilidad territorial.

OBJETIVO 9.

CONSERVAR, PROTEGER Y PONER EN VALOR EL PATRIMONIO CULTURAL Y EL PAISAJE.

El patrimonio cultural y el paisaje constituyen componentes esenciales de la identidad territorial de Alonsotegi, vinculados tanto a su evolución histórica como a la configuración de su entorno natural y rural. Estos valores no deben entenderse únicamente como elementos del pasado, sino como recursos vivos que contribuyen a la calidad urbana, al sentido de pertenencia y a la sostenibilidad del modelo urbano-territorial. Este objetivo persigue una aproximación integrada a la conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico, etnográfico, arqueológico, natural y paisajístico, incorporándolo de forma activa en la planificación urbanística y articulándolo con las dinámicas sociales, económicas y ambientales, con el fin de preservar sus valores frente a procesos de transformación inadecuados y presiones derivadas de la urbanización.

Enfoque y criterios principales:

1. Prevención de impactos negativos sobre el paisaje.

- a) Se evaluará de forma sistemática el impacto paisajístico y visual de nuevas edificaciones, infraestructuras o actuaciones urbanísticas en ámbitos de especial sensibilidad, mediante estudios de integración paisajística y análisis de visibilidad.
- b) Se limitarán, condicionarán o rediseñarán aquellas intervenciones que generen rupturas morfológicas, alteraciones significativas de las vistas o pérdida de calidad escénica, especialmente en los bordes urbanos y en las áreas de transición con el medio natural y rural.

2. Conservación de la calidad y diversidad del paisaje rural y natural.

- a) Se protegerán los paisajes vinculados a los usos forestales, rurales y tradicionales como parte del patrimonio cultural y de la identidad territorial del municipio, integrándolos en la ordenación y en la infraestructura verde.
- b) Se priorizará la conservación de aquellos paisajes sometidos a mayor presión antrópica, como los ámbitos periurbanos, los entornos asociados a caminos históricos, elementos hidráulicos tradicionales o espacios de valor etnográfico, reconociendo su valor ecológico, cultural y paisajístico.

3. Planificación urbanística sensible al patrimonio y al paisaje.

- a) La dimensión patrimonial y paisajística se incorporará de forma transversal en todos los niveles del planeamiento urbanístico, asegurando que las decisiones de localización, ordenación y uso del suelo sean compatibles con la preservación de los valores existentes.

- b) Se promoverá la elaboración y actualización de una cartografía integrada de patrimonio y paisaje que sirva de base para la evaluación de proyectos, la toma de decisiones urbanísticas y el diseño de estrategias de protección y puesta en valor.

4. Puesta en valor del patrimonio y participación social.

- a) La protección patrimonial se complementará con acciones de sensibilización, educación patrimonial y participación ciudadana, orientadas a reforzar el conocimiento, el aprecio y la implicación social en la conservación del patrimonio y del paisaje.
- b) Se fomentarán proyectos de reutilización sostenible del patrimonio existente, con fines culturales, educativos, sociales o comunitarios, siempre que garanticen la conservación de sus valores y refuercen su función como recurso activo para el municipio.

OBJETIVO 10.

ASEGURAR LA ADECUADA INTEGRACIÓN DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA GENERAL, FAVORECIENDO EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL EN ARMONÍA CON LA SOSTENIBILIDAD.

El desarrollo económico local debe formar parte estructural del modelo urbano-territorial de Alonsotegi, teniendo en cuenta su carácter de municipio de pequeña escala, su integración funcional en el área metropolitana de Bilbao y la coexistencia de actividades residenciales, de servicios, industriales y vinculadas al medio natural. En este contexto, resulta fundamental una ordenación urbanística que ofrezca espacios adecuados, bien conectados y compatibles con el entorno, capaces de adaptarse a la evolución del tejido productivo local y metropolitano. Este objetivo plantea una planificación integrada que reconozca la función estratégica de las actividades económicas como generadoras de empleo, cohesión social y vitalidad urbana, promoviendo su implantación y desarrollo desde criterios de eficiencia territorial, equilibrio urbano, compatibilidad ambiental y calidad urbana.

Enfoque y criterios principales:

1. Adecuación y mejora funcional de los ámbitos productivos existentes.

- a) Se promoverá la mejora y modernización de los ámbitos productivos existentes, optimizando su accesibilidad, servicios e infraestructuras, e incorporando criterios de sostenibilidad, eficiencia energética y economía circular.
- b) Se facilitará la adaptación y reconversión de espacios productivos obsoletos o infrautilizados, permitiendo la incorporación de usos compatibles de carácter logístico, terciario, tecnológico o formativo que refuercen el tejido económico local.

2. Refuerzo del comercio de proximidad en la estructura urbana.

- a) Se impulsará el comercio local y de proximidad en los ámbitos de centralidad urbana mediante actuaciones de mejora del espacio público, accesibilidad peatonal y apoyo a la actividad comercial integrada en el tejido residencial.

- b) La implantación de nuevas actividades comerciales se orientará de forma ordenada y coherente con el modelo urbano, favoreciendo la mezcla de usos, la centralidad y la movilidad sostenible.

3. Compatibilidad de las actividades económicas con el entorno natural y residencial.

- a) Se garantizará que la implantación de actividades económicas sea compatible con los valores ambientales, paisajísticos y residenciales del municipio, estableciendo criterios urbanísticos que regulen su localización, escala e integración.
- b) En el caso de actividades vinculadas al medio natural o rural, se priorizarán aquellas que refuercen las cadenas de valor locales y se integren de forma respetuosa en el entorno.

4. Desarrollo de actividades vinculadas al patrimonio, el ocio y el turismo sostenible.

- a) Se favorecerá la puesta en valor de recursos patrimoniales, naturales y paisajísticos mediante iniciativas económicas de bajo impacto, vinculadas al ocio, la cultura o el turismo sostenible, compatibles con la escala del municipio.
- b) Se regulará la implantación de usos turísticos, en particular en el ámbito residencial, con el fin de preservar el acceso a la vivienda habitual y garantizar la convivencia entre residentes y actividades económicas.

5. Flexibilidad normativa y mejora de la conectividad para la actividad económica.

- a) La normativa urbanística incorporará criterios de flexibilidad que permitan la evolución y adaptación de las actividades económicas, evitando rigideces de uso incompatibles con la dinámica productiva y la innovación.
- b) Se garantizará la adecuada conectividad física y digital de los espacios productivos, reforzando las redes de transporte, comunicación y servicios, en coherencia con el modelo territorial y con el ámbito metropolitano.

HAP
Alonsotegi



Ayuntamiento de
Alonsotegi

TERRITORIO  CIUDAD SLP

TAPER

Febrero 2026