



Ayuntamiento de Villatuerta



Plan General Municipal

ESTRATEGIA Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**DOCUMENTO DE SÍNTESIS PARA SU APROBACIÓN TRAS CONSIDERAR
EL CONCIERTO PREVIO, LOS INFORMES EMITIDOS, LAS SUGERENCIAS
PLANTEADAS Y LAS CONCLUSIONES DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN**

A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA - ARQUITECTOS
ECOLAN Estudios y Gestión Ambiental

JULIO DE 2016
CORRECCIÓN DE ERRORES: FEBRERO DE 2017

ANTECEDENTES

Se exponen a continuación las actuaciones realizadas hasta la fecha en relación con la tramitación del Plan General Municipal con el fin de justificar el cumplimiento de lo requerido en el artículo 70 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU), y de manera especial el trámite de participación ciudadana de la fase de la EyMOT, todo ello con la finalidad de proseguir con el procedimiento para la aprobación de la EyMOT y la firma del Concierto Previo.

- Para la redacción del Plan General Municipal de Villatuerta a elaborar por iniciativa municipal, se ha suscrito un Convenio de Colaboración entre el Ayuntamiento y el Departamento de Fomento del Gobierno de Navarra y se ha formado una Comisión de Seguimiento del Plan, tal como regula el artículo 65 de la LFOTU.
- En enero de 2014 se redactó la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio (EyMOT preliminar) del Plan General Municipal (PGM) de Villatuerta, como primer paso para la redacción del PGM y con carácter previo a la formulación del Plan Urbanístico Municipal (PUM). Con anterioridad y de manera coordinada con el Departamento de Ordenación del Territorio, se efectuaron las consultas previas ambientales, se recabaron de las entidades, organismos y administraciones públicas competentes la información necesaria para la elaboración del PGM y se mantuvieron las reuniones de trabajo precisas con los grupos designados por el Ayuntamiento.
- En febrero de 2014 se incluyó un Anexo a la EyMOT indicando en cuáles de los aspectos contemplados en el modelo territorial y modelo urbano definido en la EyMOT había consenso de todos los grupos integrantes en la corporación municipal y en cuáles había discrepancia, con la finalidad de ponerlo en conocimiento de la ciudadanía para centrar el debate que se plantearía dentro del período de participación ciudadana y exposición pública.
- La citada EyMOT se sometió al proceso de participación social y al trámite de informes de los distintos departamentos del Gobierno de Navarra y organismos con competencia en la materia, como requisito previo a que el Ayuntamiento, con los cambios precisos surgidos en dicho acto de consultas previas, lo apruebe y acuerde la firma del Concierto Previo, dando cumplimiento a lo señalado en el vigente artículo 70 de la LFOTU.
- El expediente de la EyMOT se sometió a un período de exposición pública por el plazo de un mes mediante anuncio inserto en el BON nº 57 de fecha 25-3-2014 a fin de que los ciudadanos puedan formular las sugerencias que estimen oportunas.
- Durante la fase de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento, además de su difusión por los medios habituales y los indicados en el Plan de Participación Ciudadana, el Equipo Redactor realizó en Villatuerta una presentación pública del documento en tramitación (7 de abril de 2014) y atendió en varias sesiones a las consultas que formularon todos los interesados de manera individual (15 de abril y 14 de mayo de 2014).
- Todo ciudadano que lo ha solicitado, ha sido atendido de manera particular. Además de las consultas verbales atendidas particularmente, se presentaron por escrito durante el plazo señalado por el Ayuntamiento 11 sugerencias de particulares y agrupaciones. El Ayuntamiento de Villatuerta trasladó los escritos presentados al Equipo Redactor, quien emitió un informe técnico-urbanístico de respuesta individualizada a cada sugerencia en junio de 2014.
- El Ayuntamiento de Villatuerta, en sesión extraordinaria de 4 de septiembre de 2014, acordó resolver las sugerencias presentadas conforme a las propuestas realizadas. Asimismo, remitió el expediente al Gobierno de Navarra para que recabe los informes sectoriales que deban emitirse.

- En septiembre de 2014 se elaboró un Anexo 2 a la EyMOT en el que se recogían los cambios introducidos tras la resolución de sugerencias habidas en el trámite de participación social.
- Se recibió un Informe técnico para Concierto Previo del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo en fecha 21-2-2015.
- Asimismo, se han recibido informes sectoriales de diferentes departamentos de la Administración Foral de Navarra y de la Confederación Hidrográfica del Ebro. Tras lo cual se remitió un borrador de Concierto Previo en el Ayuntamiento.
- El trámite para la aprobación de la EyMOT y para la firma del Concierto Previo se paralizó por un doble motivo: por el cambio de corporación tras las elecciones municipales de 2015 y por la publicación el 16-3-2015 de la Ley Foral 5/2015 que modificaba diversos artículos de la LFOTU 35/2002.
- Tras el nuevo análisis por parte del Ayuntamiento que ha desembocado en la matización de algunos criterios del documento inicial y tras la adaptación a las nuevas directrices dictadas por la legislación urbanística vigente, se ha acordado la redacción de este documento de síntesis de la EyMOT del PGM de Villatuerta para la finalización de su trámite y la firma del Concierto Previo.

JUSTIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN EyMOT

En este documento de síntesis se incluye la EyMOT definitiva, que completa y reajusta el texto de la EyMOT preliminar tramitada, con el fin de que su contenido se ajuste a lo indicado por el artículo 56 de la LFOTU 35/2002, modificado mediante LF 5/2015. Contiene los siguientes apartados:

- a) Análisis y diagnóstico territorial.
 - o Medio físico, Paisaje, Infraestructuras y servicios existentes, Movilidad y Patrimonio
 - o Estudio demográfico, de la actividad económica y de las necesidades residenciales y dotacionales
- b) Evaluación del planeamiento vigente y grado de cumplimiento.
- c) Objetivos Territoriales y Ambientales del municipio.
- d) Estrategias de desarrollo del municipio, modelo de crecimiento y alternativas de ordenación, con indicación de sus ventajas e inconvenientes y una justificación de la sostenibilidad económica, social y ambiental del modelo.
- e) Modelo de Ordenación del Territorio elegido. Justificación de su adecuación a los instrumentos de ordenación territoriales.
- f) Esquema de la ordenación estructurante y cuantificación del modelo propuesto.
- g) Conclusiones del proceso de participación social.

Cuando en su momento se redactó la Estrategia, en cuanto a esquema se adaptó al modelo que desde Ordenación del Territorio se propuso, modelo que ya incluía las modificaciones que la Ley Foral 5/2015 introduce en cuanto a documentación y participación ciudadana, teniendo en cuenta lo que prescribe el apartado 4 del artículo 56 modificado referido a la documentación de la Estrategia. Como se puede constatar en el apartado anterior de Antecedentes, la tramitación realizada responde a las modificaciones introducidas por la LF 5/2015.

Además, la nueva LF 5/2015 modifica el artículo 57 de la LFOTU 35/2002 indicando en relación a la documentación de los planes de municipios de población inferior a 3.000 habitantes en su punto 2 que *“La estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio consistirá en una memoria, en la que se recogerán de forma simplificada los aspectos contenidos en el apartado segundo del artículo anterior”*, lo cual redundará en la validez del documento tramitado. Además, este documento tramitado ya contemplaba aspectos novedosos de la LF como son el proceso de participación y determinaciones sobre paisaje, desarrollo sostenible y eficiencia energética. No obstante, en este documento de síntesis se recogen todos los apartados anteriormente indicados, completando su contenido en relación con la EyMOT preliminar.

En cuanto al Plan de Participación Ciudadana, la EyMOT preliminar ya incluyó un plan para instrumentar el proceso de participación durante las diferentes fases de tramitación del PGM de Villatuerta. Con las modificaciones introducidas por la LF 5/2015, se fija el contenido mínimo del plan de participación, por lo que completa y reajusta el Plan de Participación Ciudadana para la redacción del PGM de Villatuerta. En cuanto a la primera fase de tramitación de la EyMOT, se han realizado las actuaciones indicadas en dicho plan y descritas en el apartado primero de esta memoria, que cumplen con los principios y derechos establecidos en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, de contar con la participación real y efectiva de la ciudadanía en la elaboración y redacción del documento de planeamiento urbanístico mediante un proceso de participación de carácter consultivo previo a la aprobación inicial de dicho documento.

Los pormenores del trámite de participación efectuado y las conclusiones de dicho proceso de participación en la fase de la EyMOT se detallan en el documento de síntesis de la Estrategia, al considerarse parte integrante de la documentación mínima que debe contener la Estrategia de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 56 de la LFOTU, modificada por la LF 5/2015.

ANÁLISIS DEL INFORME TÉCNICO PARA CONCIERTO PREVIO E INFORMES SECTORIALES

INFORME TÉCNICO PARA CONCIERTO PREVIO DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA 21-2-2015

Plantea diversas consideraciones sobre el contenido de la propuesta:

DOCUMENTACIÓN

Plantea realizar un documento de síntesis de la EyMOT, incluyendo solamente la definición del Modelo municipal de ocupación del territorio y el esquema de la ordenación estructurante. Graficar planos en formato A1 original y reflejar en los planos los elementos estructurantes de manera que no se confundan con los no estructurantes, e indicando en todo caso que la ordenación detallada reflejada en los planos es orientativa, y que la definitiva corresponde al documento del PUM.

El presente documento definitivo de síntesis de la EyMOT para su aprobación recoge las consideraciones señaladas en el informe.

DESARROLLO RESIDENCIAL

Priorizar la consolidación de la trama urbana ya existente. El PUM justificará y concretará la dimensión y propuesta residencial en base a una prospección de las necesidades futuras, y particularmente de la reserva para vivienda protegida. Las nuevas áreas de desarrollo que no sean necesarias a corto o medio plazo, podrá plantearlas en reserva. El PGM debe incluir un programa de desarrollo que priorice la ocupación de los espacios ya urbanizados y los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación de lo existente en aquellas zonas que lo demanden. Podrá solicitarse la exención total o parcial de la obligación de destinar el 50% de desarrollo residencial a VPO, debiendo cumplirse lo que determine el informe del Servicio de Vivienda.

El objetivo de priorizar la consolidación de la trama urbana existente ya está recogido en la EyMOT. Se tendrán en cuenta estas indicaciones en la fase de redacción del Plan Urbanístico Municipal.

DESARROLLO INDUSTRIAL

El desarrollo industrial planteado, en concreto el AR2, se considera excesivo, no justificado desde una óptica supramunicipal y que incluye en su ámbito espacios en ladera que pueden generar un importante impacto paisajístico y ambiental; el PUM debería clasificarlo como suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo. Las ampliaciones del actual polígono colindante al núcleo residencial deberán plantearse siempre que se reserve un suficiente espacio de protección entre estas zonas y las residenciales.

La EyMOT preliminar mantenía el ámbito del AR2 en su integridad por provenir de un suelo urbanizable ya clasificado en el planeamiento actual. Sí se reconoce que su diseño orientativo propuesto en la modificación vigente no está integrado en la topografía del terreno ni en el enclave industrial existente junto a la carretera Estella-Tafalla y además incluye en su ámbito terrenos con fuertes pendientes no aptos para el uso industrial.

No obstante, el Ayuntamiento considera el polígono de importante valor estratégico a nivel comarcal y propone su mantenimiento en la EyMOT debido a que cumple una función comarcal ante la inexistencia de previsión de reservas industriales en los municipios del área urbana de Estella-Ayegui y a que es coherente con el modelo de desarrollo territorial adoptado por el POT-4, el cual asigna la centralidad a Estella por su dependencia funcional, pero compartida con Villatuerta en materia residencial y de actividad económica.

El ámbito se reduce eliminando las zonas en ladera de fuerte pendiente de mayor afección medioambiental, resultando 750.000 m² de suelo bruto, y se estructura en torno a un vial central adaptado a las curvas de

nivel que daría servicio a las parcelas industriales, conecta con el enclave industrial actual a través del camino Dipúa e incluso tendría continuidad hasta el núcleo actual como alternativa rodada a la carretera, y planteando las zonas verdes del polígono como grandes áreas en las zonas periféricas de mayor pendiente.

En el PUM se justificaría la fase de dicho ámbito que se pondría en desarrollo en base a estudio de necesidades, siendo el resto planteado como reserva, con clasificación de suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo.

En cuanto a las oportunas y moderadas ampliaciones del actual polígono San Miguel, se rectifica la cuantificación inicial, siendo de 55.000 m² de suelo bruto lo propuesto en el Norte y de 30.000 m² lo previsto en su extremo Este, completando la ordenación hasta el vial de separación de las zonas industrial-residencial. Se ha previsto una amplia franja de zona verde como protección entre las zonas residenciales y las industriales.

ÁREA DE OPORTUNIDAD UBICADA JUNTO AL NÚCLEO

Esta área de oportunidad puede resultar de interés en función del desarrollo del resto. Si se mantiene, debería justificarse y condicionar su desarrollo a su necesidad real, de manera que sea prioritaria la consolidación del resto de parcelas y zonas de ampliación del actual polígono propuesto en la EyMOT quedando dicho condicionado incluido en la programación del PUM. el PUM lo clasificará como suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo.

Si bien se hacía mención en la EyMOT preliminar a que el área de oportunidad era para actividades de empleo sin especificar un uso concreto, el Ayuntamiento ha acordado que en dicho espacio no se instalen ni usos industriales (teniendo en cuenta la importante reserva que para estos usos se realiza en el AR2) ni usos residenciales. Al no existir en la actualidad una necesidad real, el PUM lo clasificará como suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo, con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas.

ACTUACIONES EN ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN

El modelo se debe desarrollar eliminando los crecimientos en zonas inundables salvo que el Órgano competente emitiese un informe favorable previos los estudios hidrológicos que fuesen precisos.

No se han previsto nuevas zonas residenciales en terrenos con riesgo de inundación según los estudios de inundabilidad del río Iranzu. En lo que al núcleo urbano respecta, están afectados por la zona de flujo preferente varios terrenos de suelo urbano consolidado y una porción de una unidad de ejecución en suelo urbano no consolidado, concretamente la unidad F-G margen derecha.

Considerando que dicha unidad F-G de suelo urbano no consolidado está en desarrollo, cuenta con Estudio de Detalle, Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados, aunque no se han ejecutado las obras de urbanización, el Ayuntamiento estima procedente mantener esta unidad de suelo residencial en el planeamiento municipal. No obstante lo anterior, y con el fin de cumplimentar los requerimientos del Departamento de Medio Ambiente y de la Confederación Hidrográfica, se incluirá en el PUM la determinación de que previamente a cualquier licencia municipal el promotor se proveerá de la autorización vinculante y favorable del organismo de cuenca competente.

PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

En el apartado 1.7 de la Memoria del documento presentado se hace una referencia al planeamiento supramunicipal siguiente: ETN y POT-4. Sin embargo el planeamiento supramunicipal que afecta a Villatuerta, además de los citados, incluye varios PSIS. El Plan Urbanístico Municipal deberá considerar las afecciones que puedan derivarse de todos estos instrumentos de ordenación supramunicipal en aquello que afecte a este municipio.

Se tendrá en cuenta esta observación tanto en el presente documento de síntesis como en la memoria justificativa del PUM.

ADECUACIÓN AL POT-4. CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS EN SUELO NO URBANIZABLE

El PUM desarrollará el MDT en base a lo determinado en el Concierto Previo y en conformidad con las determinaciones del POT-4 en su última revisión DF 46/2011, o la que corresponda en su momento.

En el PUM se deberá justificar según el art. 5 del POT-4 su coherencia con este instrumento antes de su aprobación y el cumplimiento de que se han incorporado las determinaciones vinculantes y vinculantes para el planeamiento que plantea el POT.

Las categorías y subcategorías de suelo no urbanizable de protección deberán ajustarse a las establecidas por el POT.

En la redacción del PUM se tendrán en cuenta estas indicaciones. Las categorías y subcategorías de suelo urbanizable se delimitarán según lo establecido por el POT-4.

ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

En este estudio, y en la línea del documento presentado así como en los términos que determine el Órgano Ambiental, se deberán recoger todas las consideraciones del informe ambiental y otros informes sectoriales.

En la redacción del Estudio de Incidencia Ambiental definitivo se recogerán las consideraciones de los informes ambientales y sectoriales.

INFORME DEL SERVICIO DE FOMENTO EMPRESARIAL DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO DE FECHA 23-5-2014

No existe inconveniente para la consideración de la propuesta de mantener una superficie importante para futuro uso industrial como ampliación del polígono comarcal existente en el municipio. En cuanto al trazado viario propuesto en el área AR-2, se debe considerar que las parcelas resultantes de la ordenación sean regulares.

Sobre esta cuestión, ya se ha informado anteriormente en cuanto a la ordenación del AR-2, planteando un vial principal adaptado a la topografía de tal forma que las parcelas industriales sean regulares y con unos desniveles limitados a las necesidades del uso industrial.

INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS - SECCIÓN DE REGADÍOS Y CONCENTRACIÓN PARCELARIA DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE FECHA 27-5-2014

En el plano de Unidades ambientales está bien identificada la superficie de regadío actual. La alternativa elegida en la EyMOT no produce afecciones a los regadíos. No está prevista ninguna actuación en materia de regadíos que pueda verse afectada por esta EyMOT.

En la fase del PUM se incluirán estas superficies de regadío con la categoría de suelo no urbanizable que corresponda, en cumplimiento de las determinaciones del POT-4.

INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS - SECCIÓN DE OBRAS DEL DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN DE FECHA 29-5-2014

Considera necesario reservar 800 m² de suelo dotacional en previsión de una escuela infantil de 0-3 años para 3 ó 4 unidades.

En la fase del PUM se concretará, de entre las parcelas dotacionales previstas, la ubicación de la parcela destinada a la reserva para escuela infantil.

INFORME DEL INSTITUTO DE SALUD PÚBLICA Y LABORAL DE NAVARRA - SECCIÓN DE SANIDAD AMBIENTAL DE FECHA 28-5-2014

Indica una serie de determinaciones generales a tener en cuenta respecto a la adecuada planificación de usos de tal forma que no se generen afecciones a los vecinos, respecto al sistema de abastecimiento y saneamiento, explotaciones pecuarias, cementerios y zonas inundables.

Se tendrán en cuenta estas instrucciones en la redacción del PUM.

INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS AGRARIAS - SECCIÓN DE COMUNALES DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE FECHA 23-6-2014

No se pone ningún impedimento a continuar con la tramitación de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio de Villatuerta.

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO DE FECHA 25-5-2014

Servicio de Estudios y Proyectos: se consideran adecuadas las reservas de suelo destinado a la mejora de las carreteras u a la realización de nuevas intersecciones previstas, excepto la rotonda cerrada prevista en el p.k. 34+300 de la NA-1110; para incluirla en el planeamiento deberá ser justificada en base a criterios técnicos y deberá ser tomada en cuenta la Seguridad Vial específica en ese punto. Será necesaria la realización de un estudio de movilidad. Se deberá incluir un estudio de impacto ambiental de ruido.

Servicio de Conservación: establece una serie de determinaciones en cumplimiento de la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

En este nuevo documento de síntesis de la EyMOT, y considerando que sería en su caso una cuestión a valorar y justificar en el hipotético desarrollo del Área de Oportunidad, se ha optado por suprimir la conexión de un nuevo vial con la NA-1110 y por lo tanto también la rotonda prevista en el p.k. 34+300.

Las determinaciones en cuanto a la Ley Foral 5/2007 de Carreteras de Navarra se tendrán en cuenta en la fase del PUM.

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL - AGENCIA NAVARRA DE EMERGENCIAS DE FECHA 31-7-2015

Señala el marco legal sobre la protección civil en la Comunidad Foral de Navarra y los Planes Especiales y Específicos elaborados para hacer frente a riesgos concretos, así como analiza los riesgos sísmicos, de inundaciones, de accidentes graves y de incendios forestales. Sobre este último riesgo, indica unas medidas que deberán cumplir las instalaciones de acuerdo a la Directriz básica de planificación de protección civil de emergencia por incendios forestales.

Se tendrán en cuenta estas instrucciones en la redacción del PUM.

INFORME DEL SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO - SECCIÓN DE ARQUEOLOGÍA DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES DE FECHA 12-8-2014

Indica que en lo referente al Patrimonio Arqueológico, éste se ha recogido y tratado adecuadamente.

INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO – ÁREA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE DE FECHA 9-9-2014

Plantea una serie de aspectos que, desde el punto de vista medioambiental, deberá tenerse en consideración en el planeamiento urbanístico.

En la fase del PUM se justificarán dichas instrucciones. En lo que respecta a la existencia de suelos urbanos existentes a mantener que se ubican dentro de la zona de flujo preferente del río Iruzu, ya se ha comentado anteriormente en el apartado de actuaciones en zonas de riesgo por inundación.

INFORME DE LA SECCIÓN DE ENERGÍA Y MINAS DEL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO DE FECHA 17-10-2014

Indica que es necesaria una zonificación del territorio municipal a efectos de vulnerabilidad a la contaminación lumínica según el Decreto Foral 199/2007. En cuanto a la prohibición de actividades extractivas, se recuerda que deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico.

Se tendrán en cuenta estas instrucciones en la redacción del PUM.

INFORME DEL SERVICIO DE CALIDAD AMBIENTAL - SECCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE Y AGUA DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE FECHA 20-1-2015

Diagnóstico territorial y ordenación del suelo rústico. Se incorporarán al Plan Urbanístico los valores naturales y áreas de especial interés: Vegetación de Especial Interés, Red Fluvial, Humedales, Área de interés estepario, Paisaje, Itinerarios de interés e Información Ambiental.

Modelo de Ocupación Territorial y Plan Municipal. En el suelo no urbanizable se considerarán aspectos ambientales según el POT-4. En suelo urbano y urbanizable, el Plan Urbanístico tendrá en cuenta el riesgo de inundación del río Ega y río Iruzu según el Estudio de noviembre de 2011 y se incluirá un estudio acústico.

De las transformaciones previstas de suelo rústico a urbanizable residencial no se derivan afecciones ambientales significativas, planteadas sobre terrenos colindantes al núcleo urbano en las que no se identifican áreas de interés ambiental y que permiten una mayor eficiencia en el uso de las infraestructuras. Sin embargo, en consonancia con los criterios del POT, antes de consumir nuevas zonas vírgenes hay que analizar alternativas mediante la recuperación de zonas interiores urbanas, intentando evitar el crecimiento y la expansión urbana innecesaria.

En cuanto a la ampliación del Polígono de actividades económicas de Legardeta (AR-2) se considera necesaria la revisión de su ámbito. El Plan Urbanístico justificará y concretará el Área de Oportunidad destinada a usos terciarios.

Tramitación. El PUM incluirá un Estudio de Incidencia Ambiental con el contenido especificado en el anexo adjunto.

Se tendrán en cuenta estas instrucciones en la redacción del PUM. En la redacción del Estudio de Incidencia Ambiental definitivo se recogerán las consideraciones de los informes ambientales y sectoriales.

En cuanto a la dimensión y propuesta residencial, se justificará y concretará en base al estudio de

necesidades futuras, y particularmente de la reserva para vivienda protegida. Los ámbitos señalados en la EyMOT que no sea necesario desarrollar, se plantearán en reserva mediante la clasificación como suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo.

En cuanto al AR-2, ya se ha expuesto anteriormente la reducción de su ámbito, eliminando las zonas con mayor afección medioambiental, y que en el PUM se pondría en desarrollo la fase necesaria en base a estudio de necesidades, siendo el resto planteado como reserva.

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA SOCIAL Y CONSUMO DEL DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS SOCIALES DE FECHA 22-5-2014

No prevé intervención para infraestructuras en servicios sociales, dado que la oferta de servicios se realizará desde los centros del área y distrito al que pertenece (Área de Estella de Servicios Sociales).

INFORME DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE Y ADMINISTRACIÓN LOCAL DE FECHA 10-6-2014

En relación a las vías pecuarias, queda de manifiesto que la Pasada nº 13 no discurre por el término municipal de Villatuerta. La Cañada Real de Tauste a Urbasa-Andía ha sido incluida correctamente en la categoría de suelo no urbanizable de protección y el desarrollo del planeamiento no interfiere en su trazado.

En relación al Camino de Santiago, se deberá tener en cuenta el Decreto Foral 290/1988, de 14 de diciembre, por el que se delimita definitivamente el Camino de Santiago a su paso por Navarra y se establece su régimen de protección, a la hora de desarrollar las nuevas áreas urbanas, en especial en cuanto a la zona de servidumbre de 3 metros y a la franja de protección de 30 metros.

No puede autorizarse el área de oportunidad en tanto se mantenga la indefinición de la propuesta de modificación del trazado del Camino de Santiago.

Se elimina la Pasada nº 13 como vía pecuaria existente en el municipio de Villatuerta. No obstante, los últimos datos indican la existencia de una cañada que cruza de norte a sur el núcleo, la cual se recoge en la nueva documentación. En la normativa del PUM se recogerá la disposición vigente sobre vías pecuarias de Navarra (Ley Foral 19/1997).

En cuanto al Decreto Foral 290/1988, únicamente es aplicable en las clases de suelo no urbanizable y urbanizable no programado. No obstante, considerando que la transformación de un suelo pasando de no urbanizable a urbanizable es una cuestión urbanística, las áreas de nuevo desarrollo a prever junto al trazado del Camino de Santiago tendrán en cuenta esta situación, planteando las edificaciones retranqueadas del camino y ubicando entre ellos amplias zonas verdes.

Villatuerta, julio de 2016



Ayuntamiento de Villatuerta  **Plan General Municipal**

ESTRATEGIA Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA - ARQUITECTOS
ECOLAN Estudios y Gestión Ambiental

JULIO DE 2016
CORRECCIÓN DE ERRORES: FEBRERO DE 2017

0. ESTRATEGIA Y MODELO MUNICIPAL DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO - ÍNDICE

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO _____	Pág. 2
1.1. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO _____	Pág. 2
1.2. ANÁLISIS DEL PAISAJE _____	Pág. 4
1.3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES _____	Pág. 5
1.4. ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD _____	Pág. 5
1.5. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO _____	Pág. 6
1.6. ESTUDIO DEMOGRÁFICO _____	Pág. 7
1.7. ESTUDIO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA _____	Pág. 7
1.8. ESTUDIO DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES _____	Pág. 7
1.9. RESUMEN DIAGNÓSTICO TERRITORIAL _____	Pág. 8
2. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO _____	Pág. 9
3. OBJETIVOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DEL MUNICIPIO. PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD Y OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL Y FORAL. CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES Y ESTRATÉGICOS APLICABLES AL PLAN _____	Pág. 12
4. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO, MODELO DE CRECIMIENTO Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CON INDICACIÓN DE SUS VENTAJAS E INCONVENIENTES, Y UNA JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL MODELO _____	Pág. 25
5. MODELO MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES _____	Pág. 35
6. ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO _____	Pág. 47
ANEXO 1 - PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA _____	Pág. 50
ANEXO 2 – CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA FASE DE LA EyMOT _____	Pág. 59
ANEXO 3 – PLANOS _____	Pág. 65

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

1.1. ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

1- Encuadre: Villa situada en la merindad de Estella, en la Zona Media de Navarra, en la Comarca de Tierra Estella y a unos 40 km de Pamplona, capital de la Comunidad de Navarra. Superficie total de 23'6 km². Linda al norte con el valle de Yerri (Arandigoien y Lorca), al este con Cirauqui y Mendigorria, al sur con Oteiza de la Solana y al oeste con Estella y Aberin. El término municipal, cuenta una superficie de 23,6 Km². El casco urbano está situado en la zona norte del termino, extendiéndose el mismo casi hasta Larraga.

2- Topografía: El núcleo urbano está a 439 m de altitud. Topográficamente es un territorio más o menos llano, excepto en su parte norte, donde hay una serie de colinas como Alto de las Canteras (567 m), Muskildia (565 m), Mauriain (675 m), Monte Eskinza (730 m).

3- Climatología: El clima es de tipo submediterráneo-mediterráneo. Los valores medios anuales más destacables son: 11-13°C de temperatura, 500-800 mm de precipitaciones, caídas en 80-100 días y 700-725 mm de evapo-transpiración potencial.

4- Hidrografía e hidrología: Desde el punto de vista hidrográfico, todo el territorio de Villatuerta es tributario del mar Mediterráneo. El principal curso fluvial lo constituye el río Iranzu que atraviesa el casco urbano de norte a sur al norte del municipio de Villatuerta. También hay que citar el tramo del río Ega que pasa por el sur del Palacio de Legardeta, y que forma la muga con Aberin. Destacan además los barrancos de las Zorreras y del Prado, de Monte Hermoso, de Resbeltza y de Otxalder.

El río Iranzu drena durante 19 km una superficie de 130 km² pertenecientes a los municipios de Abárzuza, Yerri y Villatuerta. Desemboca en la margen izquierda del Ega y su cuenca recibe precipitaciones que oscilan entre los 600 y 1.200 mm que le aportan un caudal estimado de 28 Hm³ anuales. Su cabecera se asienta en las calizas eocénicas de las sierras de Urbasa y Andía, donde da lugar a formas agostas y cerradas en algunos tramos. A partir de Abárzuza, el predominio de las arcillas forman un relieve más suave salpicado de algunas crestas correspondientes a niveles de areniscas.

El río Ega, por su parte, presenta en su curso bajo un claro componente mediterráneo-continental definido por una mayor irregularidad y un incremento de su torrencialidad. En Estella alcanza los 434 Hm³ (casi la mitad del Urederra), mientras que en Andosilla alcanza unos escasos 509 km³ (a pesar de haber ampliado la cuenca vertiente en un 40%, únicamente aumenta su caudaloidad un 10% debido a las continuas derivaciones para riego y a que su único afluente importante en ese tramo es el río Iranzu.)

5- Biogeografía: Biogeográficamente, Villatuerta se ubica en zona de transición entre el subsector Castellano-Cantábrico y el subsector Riojano-Estellés de la provincia aragonesa de la Región Mediterránea. Debido a su estatus de área de transición, existe una gran diversidad de series de vegetación potencial, si bien la más representada de las existentes es la Serie Meso-supramediterránea castellana cantábrica del quejigo o *Quercus faginea (spiraeo obovatae-Querceto fagineae Sigmatum)*. Se trata de una unidad poco extendida en Navarra y con una peculiaridad sobre las existentes en la península y es que, salvo raras excepciones, sólo en Navarra se da la versión mesomediterránea.

6- Flora: Tal y como puede extraerse del análisis de la vegetación potencial, la flora de Villatuerta es típicamente mediterránea.

7- Usos destacados del suelo rústico:

SUELOS NO CULTIVADOS

Suponen una proporción importante del término municipal (29,14 %), siendo la gran mayoría forestal no arbolado (373,9 Ha) y forestal (140,8 Ha), mientras que de improductivo tan solo existen 172,7 Ha. Como hemos indicado, el terreno catalogado como forestal no arbolado está ocupado principalmente por

matorrales y en menor medida pastizales, mientras que el escaso forestal arbolado está ocupado fundamentalmente por pino carrasco (aproximadamente 6,58 Ha) y mezcla de frondosas de carrasca y quejigo. Estas formaciones naturales se encuentran distribuidas en la mitad norte del municipio, principalmente al sur del caso urbano, entre éste y la muga con Aberin y al Noreste del municipio, junto a la muga con Cirauqui.

SUELOS CULTIVADOS

Los suelos cultivados ocupan una proporción muy importante del territorio, aproximadamente el 70,86% (1.671,74 Ha), de los cuales 1.616,7 Ha, el 93,59% son de secano, mientras que el 6,41% (60,07 Ha) son de regadío. Dentro del secano existen 212,4 Ha de cultivos leñosos, y en el regadío los cultivos leñosos ascienden a las 43,9 Ha.

ESPACIOS PROTEGIDOS

Los siguientes espacios protegidos legalmente situados en el término de Villatuerta son:

- Áreas de importancia para la conservación de la avifauna esteparia
Ocupa una superficie de 2.697 ha, de las cuales 345 ha corresponden a Villatuerta (12,8%).
- Monumentos naturales.
En el municipio se encuentra el Enebro de Legardeta (M.N. 32), situado en el punto con coordenadas UTM X: 584.166 Y: 4.721.688. Se trata de un enebro longevo y de grandes dimensiones (altura 7,60 metros y proyección de copa de 7x9,50 metros).

- Hábitats de interés comunitario.

Según el Inventario Nacional de Hábitats de Interés Comunitario en el término de Villatuerta se encuentran los siguientes:

Código UE	Descripción
4090	Matorrales mediterráneos y oromediterráneos.
5210	Enebrales y sabinares.
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion- Holoschoenion
92A0	Saucedas y choperas mediterráneas.
9240	Quejigales.
9340	Carrascales y encinares.

Los hábitats de interés comunitario incluidos en los anexos de la Directiva de Hábitats, son objetivo de conservación de la Unión Europea.

- Montes de Utilidad Pública.

En Villatuerta no existen montes en el catálogo de Montes de Utilidad Pública de Navarra.

- Vías pecuarias.

En el término de Villatuerta consta la existencia de las siguientes vías pecuarias:

- CR-C (Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa Andía)
- P- 13 (Pasada 13)

- Yacimientos arqueológicos.

En jurisdicción de Villatuerta, la Sección de Arqueología del Gobierno de Navarra tiene catalogados en el Inventario Arqueológico de Navarra los siguientes yacimientos:

Yacimiento	Nombre yacimiento	Grado
09-31-257-0001	El Camino de Lorca	3
09-31-257-0002	Legardeta	2
09-31-257-0003	Mauriain	1

- Camino de Santiago.

El Camino de Santiago entra en nuestro territorio por el Este desde Lorca, penetra en el suelo urbano

atravesando un puente sobre el regacho Erregueta, se dirige hacia la iglesia atravesando el puente sobre el río Irtzu y a la salida del casco urbano de Villatuerta se bifurca en tres ramales, al NO, SE y O.

- Suelos afectados por Procesos de Riesgo.

En el territorio de Villatuerta encontramos suelos comprometidos por riesgos debidos a procesos de inundaciones periódicas.

8- Estructura urbana: La parroquia de la Asunción, situada en alto, destaca por su situación dominante sobre el casco urbano. El núcleo está dividido en dos partes separadas por el río Irtzu y unidas por el puente peatonal. Al casco antiguo se le han ido agregando barrios con tipología residencial principalmente unifamiliar. El límite norte ha sido la carretera Pamplona-Estella, hasta que recientemente se ha creado un Sector residencial (barrio Ubarka) más allá de dicha carretera.

Próximo al casco urbano se encuentran los polígonos industriales de Villatuerta, en los que se destacan tres actuaciones: el polígono viejo, con un desarrollo lineal a lo largo de la carretera NA-132 Estella-Tafalla, el polígono de San Miguel promovido por SEPES, anexo al anterior en dirección hacia el núcleo urbano residencial, y el polígono de Legardeta, al sur de la autovía A-12 y con acceso igualmente desde la carretera Estella-Tafalla, donde se instalan Gráficas Estella, Tenerías Omega y la Bosch-Siemens.

9- Características de la edificación: En el casco histórico, la vivienda tradicional suele disponerse adosada con fachada recayente directamente a la calle, aunque dispone en el interior de edificaciones anexas, sin apenas espacios libres. El invariante constructivo es el de muros de carga exteriores de piedra de mampostería o sillería y estructura de postes, vigas, forjados y cubiertas de madera, con cubiertas inclinadas de teja cerámica. Hay un porcentaje de viviendas desocupadas y algunas en mal estado. La tendencia actual es la de vivienda unifamiliar aislada o adosada de PB ó PB+1 con espacios libres privados para huerta o jardín.

1.2. ANÁLISIS DEL PAISAJE

Según el Atlas Nacional de Paisaje, recogido en el POT-4, Villatuerta se engloba en el tipo de paisaje "Depresiones navarras" y perteneciente a la unidad de paisaje 37,02 "Cuenca de Estella".

Tradicionalmente, ha sido un territorio de fuerte tradición agraria, que configura y determina el carácter rural de sus paisajes, incluso de los urbanos. El paisaje está dominado por suaves colinas que descienden hacia las vegas de los ríos y en los que deberían estar siempre presentes los cortados, cresteríos y cumbres, también visibles desde los numerosos recorridos históricos y de interés, desde los que también se observan los cultivos de secano, las huertas, el mosaico de monte-cultivos, humedales y el monte productor y las formaciones arboladas, de gran variedad.

Toda esta diversidad de formas de usar el espacio, en relación con sus recursos naturales tiende, en las transformaciones de los últimos años, a la homogeneidad por el tratamiento uniforme de los itinerarios agrícola y ganadero, las concentraciones parcelarias, las repoblaciones, y las afecciones de las infraestructuras. Se unifican y uniformizan las especies y productos, la superficie de las parcelas, el tratamiento de lindes, taludes y espueñas con eliminación del paisaje en bocage y la consiguiente pérdida cultural (paisajística) y para la biodiversidad.

En el mosaico monte-cultivo, que se extiende por el centro del término municipal, se intercalan entre los campos de cereal los quejigares de *Quercus faginea* (Hábitat de interés 9240) y carrascales. Estos quejigares, por ser áreas representativas de los quejigares castellano-cantábricos, con superficies escasas y con un valor excepcional, se protegerán en el planeamiento como Vegetación de Especial Interés.

El análisis paisajístico del municipio en términos de calidad y de fragilidad paisajística conllevará la identificación de los puntos singulares y de los impactos paisajísticos más notables presentes en el

municipio, con el objeto de proteger las excelencias visuales de los primeros y de corregir o restaurar los últimos.

Se pondrán en valor los enclaves que participan de la condición de miradores naturales. Entre éstos, destacan los existentes a lo largo del recorrido de la Cañada Real en los parajes El Encinal, Montehermoso y Resbeltza.

1.3. ANÁLISIS DE LAS INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS EXISTENTES

Comunicaciones: Red de carreteras principal compuesta por la autovía A-12 y la carretera NA-1110 (Pamplona-Logroño) y la carretera de NA-132 (Estella-Tafalla).

Servicio regular de transporte en autobús hacia Pamplona y hacia Estella.

Infraestructuras: Integrado en la Mancomunidad de Montejurra para la gestión de los servicios de abastecimiento y saneamiento. Dispone de estación depuradora comarcal. Pavimentación de calles en general correcta, debido a que las nuevas urbanizaciones se han ejecutado con el control del Ayuntamiento al estipular el sistema de actuación de Cooperación de iniciativa municipal.

En relación con el suministro de energía eléctrica, para un desarrollo completo de las áreas de suelo industrial previstas (SI-AR2), se deberá mejorar la red de distribución existente.

1.4. ANÁLISIS DE LA MOVILIDAD

El acceso a Villatuerta se da a través de la red de carreteras de titularidad de la Comunidad Foral de Navarra.

Según el mapa de aforos del Gobierno de Navarra, en la autovía A-12 a su paso por el término de Villatuerta, las mediciones del aforo dan como resultado un índice IMD de 11.272 vehículos diarios, siendo un 11'80% vehículos pesados.

Es de destacar principalmente el tráfico de corto recorrido, desde la localidad hasta las áreas de empleo o de influencia (Estella, polígonos industriales).

En el casco histórico, los problemas se ocasionan por los problemas de aparcamiento dada la estrechez de las calles.

La movilidad interna del núcleo urbano de Villatuerta es uno de los aspectos que se están mejorando.

En lo que respecta a la red peatonal, Villatuerta ha ido desarrollando las sendas peatonales (camino rojo) en diferentes fases, con la finalidad de conectar la trama urbana del ciudadano que se desplaza a pie.

Los itinerarios peatonales son conjuntos articulados de tramos de vías en los que el peatón tiene prioridad, de manera que pueda circular de manera cómoda, segura y continua. Constituyen vías peatonales de carácter recreativo, cultural y natural para priorizar la forma de movilidad peatonal y ciclista. Son muy utilizadas por vecinos para la práctica de deporte (footing), pasear o simplemente desplazarse de un sitio a otro, de una manera segura.

Dadas las características favorables, el municipio ha ido peatonalizando y pavimentando tramos a lo largo de los años considerando la comodidad y seguridad del peatón. Las peatonalizaciones existentes se encuentran principalmente en el "barrio de abajo" (mitad este del núcleo urbano).

Los itinerarios peatonales actuales están formados por tramos de Sendas Urbanas sin complementar y sin conexas. No se configuran como una red, sino que las vías son fragmentos que no se enlazan de un modo completo.

La apuesta municipal para los próximos años es completar y conexas la red peatonal que dé soporte al peatón y/o a la bicicleta, creando y mejorando los espacios saludables para el tiempo libre. Esta trama de sendas urbanas articularía el conjunto de la red de la localidad asegurando las conexiones, de manera que los recorridos a pie puedan producirse en condiciones adecuadas.

Los itinerarios peatonales propuestos:

- Resuelven el flujo conectándose entre sí
- Configuran una red atractiva superando la idea de las calles peatonales
- Son un elemento dinamizador
- Se favorecen las relaciones sociales y la convivencia ciudadana
- Se fomenta el contacto humano

Otro de los aspectos a considerar en cuanto a la movilidad es la propuesta de Senda Ciclable Villatuerta-Estella que el Ayuntamiento de Villatuerta pretende impulsar, con las siguientes características:

- Se pretende unir dos núcleos urbanos muy próximos de forma segura para el peatón y el ciclista urbano, por medio de una Senda Ciclable pavimentada y accesible.
- Es demandado, hay vecinos que van en bici o andando por el actual trazado de la carretera. Hay vecinos de Estella/Lizarra que se acercan a utilizar las instalaciones deportivas "San Gines" de Villatuerta (fútbol-sala, piscinas), o simplemente trabajan en el polígono industrial de San Miguel de Villatuerta. Y vecinos de Villatuerta que se acercan a Estella/Lizarra para trabajar, comprar, etc.
- La actual carretera no dispone de suficiente arcén y carece de acera para el peatón, estando ambas localidades distantes unos 3 Km (desde el Puente de la cárcel al casco urbano Villatuerta).
- Se da continuidad a la Vía Verde del FC Vasco-Navarro.
- El trazado es parte del recorrido del Camino de Santiago (GR-65), en un recorrido por el que ya pasan más de mil peregrinos cada semana de media al año de todo el mundo. En la Ciudad del Ega pernoctan más de 50.000 peregrinos al año y otras localidades que recorren por este tramo antes de llegar a Estella/Lizarra.
- Discurre desde la salida del núcleo urbano de Villatuerta pasando por la ermita de San Miguel (más antigua de Navarra), cruzando el Ega y llegando a Estella/Lizarra por el camino de Candelitera.
- Este tramo es una parte del trazado que comparten dos de las tres Eurovelos dentro de la península ibérica.

1.5. ANÁLISIS DEL PATRIMONIO

Historia: Villatuerta tiene origen romano. Como hombres ilustres, destaca San Veremundo, abad de Irache. Al carecer de lugar de defensa, castillo, torre o baluartes hasta el siglo XIII, fue arrasada en casi todas las guerras.

Patrimonio arquitectónico: existen en Villatuerta edificios de interés histórico y arquitectónico, localizado principalmente en el casco histórico.

Las principales edificaciones son el puente medieval románico sobre el río Iranzu, de dos arcos ojivales, la parroquia de la Asunción de origen medieval, en la que destaca su grandiosa torre románica y su portada gótica, y la ermita abandonada de San Román.

En el exterior del núcleo, dentro de la ruta Jacobea, hacia Estella, destaca la ermita de San Miguel construida a finales del siglo X.

En uno de los extremos del núcleo urbano, cerca del antiguo molino, se encuentra el crucero de Villatuerta, de forma circular, sin adornos y con cruz tosca.

1.6. ESTUDIO DEMOGRÁFICO

Según datos referidos a 2011, el municipio de Villatuerta cuenta con una población de 1.094 habitantes. Ha experimentado en los últimos años un aumento demográfico, producido por la captación de población del entorno del área urbana de Estella y por el desarrollo de la actividad industrial en su municipio.

1.7. ESTUDIO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

La zona tradicionalmente era agrícola. Dada su cercanía a un núcleo poblado en la zona (Estella, con unos 15.000 habitantes, cabecera de la comarca) y a las buenas comunicaciones con el exterior, la instauración de un polígono industrial produjo un gran auge y desarrollo, pasando la mayoría de la población de ser agrícola a industrial. Actualmente debido a este polígono viejo, al polígono Legardeta y la creación de otro polígono San Miguel y la proximidad con Estella, Villatuerta sigue siendo un pueblo en progresión. En Villatuerta tiene su puesto de trabajo mucha gente no residente en el municipio.

Destacan las industrias metálicas, de material eléctrico y sobre todo las artes gráficas, habiendo también sectores del plástico, industria alimentaria, fabricación de materiales de construcción, productos químicos, textil, industrial del mueble y caucho.

Las actividades agropecuarias han disminuido progresivamente durante estos años. La mayor parte de las tierras de cultivo son de secano. El regadío ocupa una parte minoritaria. El secano es más herbáceo que leñoso, en especial a partir de 1973 cuando se realizó la concentración parcelaria, que afecta a 1.081 Ha y 299 propietarios, y redujo las 1.464 parcelas existentes a 462. En lo referente a ganadería no tiene mayor incidencia, habiendo solamente cabezas de ganado ovino. Apenas hay aprovechamientos forestales y el monte se limita al uso recreativo, cinegético, ganadero y paisajístico por parte de la población. El terreno comunal cubre el 27% de la superficie geográfica del municipio, abarcando la totalidad del terreno forestal, el 30% de pastizal y casi un 20% de las tierras de cultivo.

1.8. ESTUDIO DE LAS NECESIDADES RESIDENCIALES Y DOTACIONALES

Viviendas: Como se puede ver en el apartado siguiente de Evaluación del planeamiento vigente y en el plano sobre Diagnóstico - planeamiento vigente, las unidades de actuación urbanística se han gestionado y se han urbanizado, pero que aún quedan muchos solares vacantes, incluso más del 50% del suelo ordenado, cuantificándose en unas 560 viviendas. La situación actual de parón en las promociones inmobiliarias ha provocado que los solares tengan dificultades para venderse o promocionarse en el mercado inmobiliario. Por tanto, no se precisan nuevas expansiones del núcleo residencial ante la gran cantidad de solares vacíos que cubren sobradamente la demanda existente, sino de ir colmatando la trama urbana configurada.

Equipamientos: Como equipamiento administrativo, está el edificio del Ayuntamiento de Villatuerta que alberga las principales actividades administrativas municipales, y en su planta superior dispone de club de jubilados. Religiosos, la ermita San Miguel, ermita San Román y parroquia de la Asunción. Escuela. Centro de Salud. Equipamientos deportivos con campo de fútbol, polideportivo y piscinas públicas. Cementerio en la ladera de Muskildia.

En la actualidad, los equipamientos públicos dan servicio suficiente a la población, siendo un núcleo de pequeño-mediano tamaño, aunque sería conveniente que el Ayuntamiento disponga de terrenos céntricos en reserva para futuras necesidades que pudieran surgir.

1.9. RESUMEN DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

Siendo el término municipal de Villatuerta muy extenso, de forma lineal en dirección norte-sur, sin embargo únicamente una pequeña porción situada en el extremo norte es la más humanizada, correspondiendo al entorno de las vías de comunicación más importantes que son la carretera Pamplona-Estella y la carretera Estella-Tafalla.

Como elemento estructurante fundamental existente en la actualidad y no contemplado en su dimensión completa en la fecha de tramitación de las NN.SS. vigentes, estaría la Autovía A-12 Pamplona-Logroño que cruza el término de este a oeste, al sur del núcleo urbano residencial. No obstante, a pesar de crear una fuerte servidumbre y limitaciones en el territorio, sin embargo las buenas comunicaciones tanto del núcleo urbano como de los polígonos industriales, ha supuesto un aliciente para la implantación de actividades principalmente económicas, dadas las buenas conexiones con la red principal.

En cuanto a los aspectos medioambientales y de protección de los elementos de valor, el nuevo plan que se redacte deberá dotar de la adecuada protección a los elementos de valor en su término, como los cursos fluviales, sus márgenes y sus áreas inundables, el Camino de Santiago, las cañadas, los suelos de alta capacidad agrológica, formaciones arboladas de valor ambiental, los suelos de entorno de valores culturales o paisajísticos (ermita San Miguel, yacimientos arqueológicos) y los destinados a infraestructuras generales.

2. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

El municipio de Villatuerta dispone como figura de planeamiento urbanístico de unas Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la CUMAN de fecha 5-3-1993 y vigentes desde su publicación en el BON nº 83 de 7-7-1993.

El Plan preveía un crecimiento urbano residencial alrededor del núcleo existente, con el límite norte de la carretera Pamplona-Logroño. Se planteaban unas 500 viviendas de nueva creación, justificado por la expansión industrial, mejoras de los equipamientos y alternativa como lugar de residencia en el ámbito de Tierra Estella y por el previsible desarrollo del turismo interior. La edificación propuesta residencial es principalmente edificación aislada unifamiliar, con edificaciones adosadas donde delimitan espacios urbanos (plazas pavimentadas o ajardinadas).

En cuanto al suelo industrial, se consolidan los polígonos existentes (UI-1 o polígono viejo, UI-2 o polígono de Legardeta y S-4 o polígono San Miguel) y se crean nuevos sectores como ampliación de los mismos (S-1 al sur del polígono viejo y S-2 y S-3 al este del polígono Legardeta).

Durante el período de vigencia de las NN.SS. han habido diversas modificaciones surgidas para resolver algunas cuestiones puntuales de desarrollo. Caben destacar dos actuaciones importantes tramitadas como modificación de NN.SS.:

1ª- Por una parte la creación en el paraje Ubarca, al norte de la carretera Pamplona-Estella, de un Sector residencial importante denominado área de reparto AR-1. Modificación de NN.SS. aprobada en 2004, y con diversas actuaciones de desarrollo como el Plan Parcial y su modificación de febrero de 2010, que fijó el número máximo de viviendas en 283.

2ª- En lo que se refiere al polígono industrial, se ha creado un área de actividad económica de 923.700 m² en total, al sur de la autovía A-12, recogiendo los sectores S2 y S3 y ampliándolo con 584.957 m² de suelo no urbanizable hasta el monte Muskildia, con acceso desde la carretera NA-132 Estella-Tafalla. En la margen sur de esta carretera, se integran los accesos a las bodegas del Señorío Arinzano. La Modificación de NN.SS. para la creación de este nuevo polígono denominado AR-2 fue aprobada en 2009 por silencio positivo.

Para evaluar un diagnóstico de la situación actual del planeamiento vigente, se ha elaborado un plano de DIAGNOSIS - PLANEAMIENTO VIGENTE donde se indica el grado de ejecución de las Normas Subsidiarias vigentes, que se adjunta a la presente memoria. Se grafían las Unidades de Actuación en suelo urbano o urbanizable residencial, distinguiendo de manera gráfica los solares que se han desarrollado de los que aún no se han promovido.

A la vista de esta información, se observa que, con pequeñas excepciones, las Unidades de Actuación se han gestionado y se han urbanizado, pero que aún quedan muchos solares vacantes, incluso más del 50% del suelo ordenado, según el siguiente listado de datos aproximados de solares vacantes en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable residencial:

Sector AR-1	270 viv.
UA. A	65 viv.
UA. B	6 viv.
UA. C	28 viv.
UA. D	27 viv.
UA. D1	17 viv.
UA. E	11 viv.
UA. F-G	53 viv.
UA. H	12 viv.
UA. I	12 viv.

UA. J	14 viv.
UA. K	6 viv.
UA. L	19 viv.
UA. O	<u>20 viv.</u>
Total viviendas sin edificar	560 viv.

En cuanto al núcleo urbano, las NN.SS. tienen aportaciones positivas, con algunas ideas de diseño que exceden del contenido propio de un planeamiento urbanístico general al uso, como la propuesta del parque fluvial del río Iranzu con la lámina de agua a modo de "espejo" en el que reflejarse el puente románico, o el encauzamiento de la regata Erregueta, o el parque "romántico" en el antiguo cementerio.

Aunque se han tramitado muchas modificaciones, en general el modelo se ha respetado. El Ayuntamiento ha creído en el Plan y lo ha aplicado, siendo bastante fiel a sus principios inspiradores y al diseño de la ordenación, como las ideas antes apuntadas, el edificio curvo, etc.

La situación actual de parón en las promociones inmobiliarias ha provocado que varias unidades estén urbanizadas pero con numerosos solares vacíos. Se ha hecho una gran inversión en urbanización pero los solares tienen dificultades para venderse o promocionarse en el mercado inmobiliario.

No hay necesidad por tanto de nuevas expansiones sino de ir colmatando la trama urbana configurada. La conclusión es que el modelo urbano es válido, precisando únicamente de pequeños reajustes en la ordenación para completar los bordes del asentamiento urbano, para dotarle de reservas de suelo para dotaciones o para permitir las aperturas necesarias que no coarten el desarrollo futuro, como se explica posteriormente en las propuestas.

En la actualidad, los equipamientos públicos dan servicio suficiente a la población, siendo un núcleo de pequeño-mediano tamaño, aunque sería conveniente que el Ayuntamiento disponga de terrenos céntricos en reserva para futuras necesidades que pudieran surgir.

En el ámbito del suelo urbano industrial, la ocupación prácticamente completa de los polígonos existentes requeriría de la promoción de algún sector nuevo para la creación de nuevas parcelas urbanizadas que resolviesen las peticiones de suelo para nuevas actividades económicas. El Sector AR-2 tiene una dimensión excesiva para acometerlo en una fase de urbanización, por lo que sería conveniente que el Plan Parcial que lo desarrolle plantee a su vez la posibilidad de división en fases de actuación.

Principalmente, las NN.SS. vigentes se han quedado obsoletas por no estar adaptadas u homologadas a la nueva legislación urbanística vigente en Navarra, la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo y la Ley estatal RDL 2-2008 o Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Entre otros aspectos, carece de una reglamentación en la cual se diferencie el Suelo No Urbanizable de protección en virtud de algún instrumento de ordenación del territorio de rango superior, del de preservación; no se distingue el suelo clasificado como Urbano consolidado del no consolidado; y no se diferencian las determinaciones de ordenación estructurantes de las pomenorizadas.

Asimismo, otras normativas sectoriales han variado e influyen en el planeamiento, como son las referidas a la protección del medio ambiente (Ley Foral 4/2005, de Intervención para la Protección Ambiental), con el fin de controlar el desarrollo sostenible de los núcleos.

El gran número de modificaciones surgidas durante el transcurso del período de vigencia del plan hacen que no haya un documento general de referencia y consulta de la normativa de aplicación en cada caso, y diferencias de criterio en cuanto a aprovechamientos.

Se aprecia cierta indefinición en algunas Unidades de Actuación en parte consolidadas, en las que no está claro el ámbito afectado por los deberes de cesión y urbanización.

El sistema de actuación adoptado de tramitar una "macro-reparcelación" única para todo el suelo urbano o

urbanizable residencial, anulada posteriormente en los tribunales, ha provocado que se tenga que legalizar posteriormente unidad por unidad. Además, el sistema de actuación por Cooperación planteado de manera general en todas las unidades, obliga al Ayuntamiento a un esfuerzo de gestión importante que se podría haber derivado a la iniciativa particular, y concentrar la actuación municipal en las unidades con evidente interés público.

Hay algunas actuaciones discutibles en cuanto a la consideración de sistemas generales de algunos espacios libres y zonas verdes (ej. zonas verdes en unidades B y K) que se podrían haber adscrito a su unidad correspondiente, de tal forma que no se cargue el Ayuntamiento con los costes de su adquisición y urbanización.

**3. OBJETIVOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DEL MUNICIPIO.
PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD Y OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL Y FORAL.
CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES Y ESTRATÉGICOS APLICABLES AL PLAN**

En este apartado se incluyen los objetivos territoriales y ambientales, principios de sostenibilidad y objetivos de interés municipal y foral que deben ser considerados en el proceso, y los objetivos y criterios ambientales y estratégicos aplicables al Plan.

Los principios de sostenibilidad están contenidos en la legislación básica aplicable, en los planeamientos de rango superior que orientan ó vinculan al plan y en los criterios de sostenibilidad establecidos en el ámbito regional, nacional o comunitario.

Los objetivos y criterios ambientales de sostenibilidad son un conjunto de objetivos y criterios encaminados a orientar las decisiones del proceso de planeamiento a la hora de valorar las alternativas propuestas de planeamiento. Estos objetivos y criterios se establecen de forma y manera que se puede establecer un grado o nivel de importancia para cada objetivo de cara a su valoración conjunta a la hora de priorizar las decisiones o alternativas del plan.

3.1. OBJETIVOS AMBIENTALES, PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD Y OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL Y FORAL

PRINCIPIOS GENERALES DE SOSTENIBILIDAD

De acuerdo con los artículos 2, 4, 5 y 7 de la LFOTU 35/02, los principios generales y los fines para la actuación pública en el territorio y en los entornos urbanos son los siguientes:

- Las actividades administrativas en materia de ordenación del territorio y urbanismo tienen por finalidad el desarrollo territorial sostenible de Navarra.

- Son fines de toda actuación pública de regulación del uso y aprovechamiento de suelo o de utilización de éste:

- a) Defender y proteger los espacios, recursos y elementos naturales
- b) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, forestal, u otros
- c) Asegurar la explotación y el aprovechamiento racionales de las riquezas y los recursos naturales
- d) Preservar las riquezas del patrimonio histórico, cultural y artístico de Navarra
- e) Mantener y mejorar la calidad del entorno urbano, regulando los usos del suelo, dotaciones públicas, actividades productivas, comerciales, de transporte, y similares, con el fin de promover un progreso económico y social equilibrado y sostenible,
- f) Orientar las actuaciones públicas y privadas para la efectividad del derecho de todos a una vivienda digna y adecuada
- g) Promover el desarrollo económico, la cohesión social y el desarrollo sostenible a través del fomento de las actividades productivas y generadores de empleo estable

- La ordenación urbanística tiene por objeto en el marco de la ordenación del territorio:

- a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante su calificación, así como el destino y la utilización de las edificaciones, construcciones e instalaciones, incluyendo la determinación, reserva, afectación y protección del suelo destinado a equipamiento y dotaciones
- b) La fijación de las condiciones de ejecución del planeamiento
- c) La formulación de una política de intervención en el mercado del suelo

- d) La protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico y cultural
- e) La incorporación en todos los planeamientos y actuaciones urbanísticas de objetivos de sostenibilidad que favorezcan el modelo de ciudad compacta, la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales y mejorar la calidad ambiental y urbana de los municipios de Navarra
- f) La determinación, reserva, afectación y protección del suelo dotacional, entendido como aquél que debe servir de soporte a los servicios públicos y usos colectivos

- Participación ciudadana. 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.

OBJETIVOS AMBIENTALES

Se consideran como objetivos ambientales genéricos los contenidos en la siguiente legislación aplicable:

- La LF 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- El RDL 2/2008 del Texto Refundido de la Ley del Suelo
- La LF 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental
- La L 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente
- La L 27/2006 sobre derechos de acceso a la información
- La L 42/2007, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- La L 1/2006, de Aguas
- La Estrategia Territorial de Navarra (ETN)
- Los Planes de Ordenación del Territorio (POT) de Navarra
- Los Planes y Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal que afecten al planeamiento

PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD CONTENIDOS EN LOS POT

Se consideran como principios de sostenibilidad los siguientes, contenidos en los POT (Art. 79 de su Normativa Urbanística):

- a) La ordenación urbanística local atenderá a criterios de sostenibilidad, de forma que el desarrollo urbano de los núcleos responda a los principios de compacidad- proximidad, complejidad funcional, eficiencia energética y cohesión social.
- b) Las determinaciones de planeamiento deberán respetar los valores preexistentes relativos a las tramas urbanas de interés, las tipologías edificatorias tradicionales y los ámbitos singulares del tejido urbano, planteando sus contenidos en armonía con las invariantes formales y materiales que caracterizan a los núcleos de población.
- c) El desarrollo de los núcleos de población se dirigirá preferentemente hacia espacios y enclaves que completen la trama urbana existente, prescindiendo, en la medida de lo posible, de previsiones que induzcan al desarrollo expansivo del tejido urbano.
- d) Deberán preservarse igualmente las panorámicas y fondos visuales que por su interés deban ser objeto de protección.
- e) El planeamiento deberá establecer las medidas necesarias para proporcionar contenido de actividad a los distintos ámbitos del tejido urbano, induciendo al refuerzo funcional de los espacios degradados. En su caso, la revitalización debería apoyarse en procesos de reforma integral de los ámbitos deteriorados.
- f) Se considerarán, respetarán y pondrán en valor los paisajes culturales que determine el POT 4, así como los enclaves que se consideren miradores naturales o urbanos.

g) Los planeamientos urbanísticos tendrán en consideración la prevención y protección contra la contaminación, conforme a la Ley 16/2002, de prevención y control integrado de la contaminación, así como la contaminación lumínica conforme a la Ley Foral 10/2005, de ordenación del alumbrado para la protección del medio nocturno. Incluyendo, en su caso, propuestas concretas en tal sentido.

h) Los instrumentos de ordenación territorial que impliquen la creación de nuevas zonas urbanizables, así como los Planes Generales Municipales y otros instrumentos de ordenación urbanística que desarrollen áreas residenciales y de actividad económica intensa o grandes infraestructuras de transporte viario, ferroviario, o grandes equipamientos públicos, concretarán con estudios de situación fónica la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación; y, en su caso áreas de servidumbres acústicas, de conformidad con lo previsto en la legislación vigente sobre ruido. De conformidad con la citada legislación las grandes infraestructuras contarán con mapas estratégicos de ruidos.

i) El planeamiento urbanístico se diseñará teniendo como prioridad de estudio la movilidad peatonal y ciclista, el concepto de seguridad vial en el diseño de las calles y espacio público enfocado hacia peatones y ciclistas, así como una adecuada accesibilidad de los ciudadanos al transporte colectivo.

j) El emplazamiento de los espacios libres públicos, de los equipamientos comunitarios y de aquellos otros servicios de interés público y social, independientemente de su consideración como Sistemas Generales o Locales, se determinarán estudiándolos en relación con la red viaria y peatonal, con el fin de garantizar su accesibilidad, y asegurando su integración en la estructura urbanística del PGM, de manera que no se localicen en zonas marginales o residuales, debiendo justificarse su prevalencia y valor estructurante en la ordenación urbanística.

k) Se procurará que las reservas de suelo destinadas a equipamientos -particularmente los educativos y sanitarios- se sitúen en áreas centrales del tejido, al objeto de procurar una más fácil accesibilidad. En la planificación de dichos espacios dotacionales se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial, y se procurará que ocupen suelos sin servidumbre o dificultades topográficas que impidan su desarrollo y uso razonables.

l) El planeamiento municipal de municipios de escasa entidad poblacional procurará que las reservas de cesiones de suelo para sistemas generales y, en su caso, locales, no se efectúe en ámbitos de escasa entidad superficial dando lugar a la proliferación de reservas de suelo discontinuas y de insuficiente entidad, recomendándose a tal efecto la utilización de alguna de las dos siguientes alternativas:

- La consideración de las reservas para equipamientos comunitarios como un sistema general adscrito a áreas de reparto.
- La agrupación de reservas para áreas libres o equipamientos que por contigüidad pudieran obtenerse sumando cesiones de distintas unidades de ejecución.

3.- El planeamiento local atenderá la variable económica, justificando al efecto su viabilidad en el sentido en que es requerida por el TRLS 2/2008.

PRINCIPIOS GENERALES PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN CONTENIDOS EN EL CONVENIO SUSCRITO ENTRE AYUNTAMIENTO Y DEPARTAMENTO DE FOMENTO

a) Principios generales:

El Plan General Municipal de Villatuerta deberá partir de los criterios generales y principios inspiradores del planeamiento vigente en la actualidad, para adaptarlos a la realidad actual municipal territorial y urbanística.

El Ayuntamiento de Villatuerta desea que la metodología de redacción del Plan proponga un adecuado nivel de participación ciudadana y un seguimiento continuo por el Ayuntamiento, de manera que se puedan adoptar decisiones estratégicas o pormenorizadas, antes de su desarrollo definitivo por el equipo redactor.

El Ayuntamiento de Villatuerta desea que a partir de las competencias legales de un Plan General Municipal, se consideren los siguientes aspectos:

- Los grados de protección de cada zona del territorio en atención a las peculiaridades históricas, culturales y medioambientales.
- Las estructuras generales básicas del territorio y urbanas, que permitan la posibilidad de un cierto nivel de desarrollo en correspondencia con las previsiones del entorno, y que sienten las fases de futuras estrategias de desarrollo, compatibles con los valores urbanos específicos del municipio.

b) Objetivos de interés Foral:

- El Plan General Municipal responderá a los objetivos y principios generales de la Ley Foral 35/2002 y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.

- Respetar y desarrollar las previsiones, directrices y determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación Territorial en los ejes estratégicos considerados: Patrimonio natural y cultural, Sistema urbano e infraestructuras y los objetivos generales y específicos señalados en el ámbito del POT 4. La coherencia con el Modelo de Desarrollo territorial del POT 4 servirá como objetivo global en los distintos apartados señalados.

- Siendo deseable una ordenación conjunta de Villatuerta y Estella, el Modelo de desarrollo urbanístico propuesto tendrá en cuenta especialmente los elementos estructurantes que afecten a ambos municipios.

- Asegurar el mantenimiento y mejora del tejido urbano existente, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.

- Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional y de actividades económicas, conforme a las exigencias y aspiraciones presentes y futuras del municipio, y al Modelo de Desarrollo urbanístico propuesto.

- Análisis y propuesta para las necesidades de Vivienda Protegida, presentes y futuras.

- Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de su población, y en particular los espacios libres y zonas verdes, y dotaciones, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.

- Análisis y propuesta de conexión de la red viaria de la localidad con las carreteras existentes y previstas.

- Previsión y actualización de las Infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento...) demandadas por el Modelo de desarrollo urbanístico propuesto, en coordinación con los Planes Directores del Gobierno de Navarra.

- Identificación, protección y definición gráfica precisa y específica dentro de la clasificación de suelo No urbanizable de Protección de las Áreas de especial Protección, de aquellos terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias señaladas en el art. 94 de la Ley Foral 35/2002, de los que se resaltan específicamente los siguientes:

. Por su valor ambiental:

- Zona fluvial; Sistema de cauces y riberas del Ega e Iranzu y demás cursos fluviales menores, y de los barrancos asociados y sus áreas inundables, con los criterios del anexo PN3 del POT 4.
- Vegetación de especial interés; Paraje de Legardeta.

. Por su interés para la explotación natural. Los suelos de elevada capacidad agrológica y regadío, principalmente de las vegas de los ríos Ega e Iranzu y de los parajes entorno a la localidad, con los criterios del anexo PN3 del POT 4.

. Por su valor paisajístico: El tratamiento del Paisaje se realizará según lo expuesto en el Convenio Europeo del Paisaje (2000) y en el anexo PN9 del POT 4.

- Identificación y definición del Suelo No urbanizable de Protección de Riesgos. En lo referente al riesgo de inundación del sistema fluvial de los ríos Ega e Iranzu y barrancos asociados, se estará a lo señalado en el PN4 del POT 4.

- Se incorporan al PGM con su delimitación y definición normativa ya aprobada los suelos ya protegidos por la legislación sectorial, recogidos en el PN6 del POT 4, tales como:

- . Suelos de Regadíos tradicionales.
- . El Camino de Santiago.
- . Vías Pecuarias: Cañada Real CRTUA y Pasada P13.

- Categorización de los terrenos rústicos, como suelos No urbanizables de Preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero y a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales, en coherencia con la propuesta de Unidades Ambientales u otros no vinculados a las mismas, según los anexos PN2 y PN7 del POT 4.

- En lo referente al Patrimonio cultural. Se incorporará la identificación, inventario y catálogo del patrimonio inmueble que en razón de su valor haya de ser objeto de protección singular, los Bienes de Interés Cultural (BIC) y otros bienes de relevancia local y supralocal, elementos singulares del medio rural y yacimientos arqueológicos, según los anexos PC1 y 2 del POT 4.

c) Objetivos de interés municipal:

- Adaptar las Normas Subsidiarias de Planeamiento a la normativa urbanística vigente y refundir en un único documento todas las modificaciones operadas tras su aprobación.

- Ampliar el suelo industrial, creando una zona destinada fundamentalmente a uso terciario.

- Revisar la dimensión y normativa de Unidades de Ejecución en casco urbano "consolidado".

3.2. CRITERIOS Y OBJETIVOS AMBIENTALES Y ESTRATÉGICOS APLICABLES AL PLAN

OBJETIVOS DEL MODELO

El objetivo final para el modelo planteado es "desarrollar un modelo de utilización del territorio eficiente (territorialmente eficiente) donde los sistemas naturales (SN) y los sistemas humanos (SH) interactúen entre sí mediante relaciones que mejoren ambos medios en su entorno más próximo y en el sistema global de su entorno". Este objetivo se subdivide en los siguientes:

1) Modelo

Plantear un modelo abierto de desarrollo donde interactúan los SN y los SH, de manera que se eviten las situaciones de conflicto entre ambos medios y se generen relaciones de simbiosis, en las cuales cada uno de estos medios produzca acciones positivas sobre el otro. En este modelo se pretende:

- . Definición de un Modelo de Ocupación del Territorio similar al existente puesto que no se precisan grandes desarrollos ante la gran cantidad de solares residenciales vacantes sino una gestión clara y sencilla de lo tramitado, precisando únicamente de pequeños retoques en unidades sin desarrollar para mejorar el tejido urbano existente, completar los bordes del asentamiento urbano y permitir las aperturas necesarias que no coarten el desarrollo futuro, sin renunciar al mantenimiento del paisaje actual de núcleo rural.

. Ordenar el territorio para establecer los distintos usos en zonas más adecuadas para los mismos y de forma coherente con las características del entorno, teniendo en cuenta la capacidad de acogida del medio para cada tipo de actividad. (Art. 80.3.1.a Normativa POT)

. Utilizar bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible, tales como mínimos movimientos topográficos compensando los desmontes y terraplenes; recuperación de las capas de tierra vegetal para la creación de zonas verdes; minimizado del sellado de suelos; reducción de superficies duras e impermeables frente a zonas blandas y permeables que permitan la evapotranspiración y la infiltración; etc.

En áreas donde no existen apenas terrenos llanos se evitará la realización de explanadas para usos residenciales o industriales. La urbanización deberá acoplarse dentro de lo posible al terreno, y se deberán limitar alturas y dimensiones de taludes, desmontes y escolleras, así como distancias mínimas de estas estructuras a caminos y viales existentes. (Art. 80.3.1.b Normativa POT)

2) Entorno natural

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se mejore el entorno más próximo del medio natural donde se actúa, creando un "espacio de transición" entre el SN y el SH. A tal efecto se plantea:

- Analizar la funcionalidad e interconexión de ambos medios, la conectividad territorial, la calidad de los espacios que resulten y el paisaje exterior como variable significativa.
- Preservar en la medida de lo posible en las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras, los paisajes del mosaico agrario-natural y las tierras de labor con alta o media capacidad agrológica. (Art. 80.3.1.g Normativa POT)

3) Entorno humano

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se mejore el espacio humanizado donde se actúa creando un adecuado entorno sociocultural y socioeconómico.

Se deberá analizar la funcionalidad e interconexión de ambos medios, la calidad de los espacios que resulten y el paisaje interior como variable significativa. Y para ello se deberá realizar lo siguiente:

- Analizar las alternativas al proyecto en curso, antes de consumir nuevas zonas vírgenes, mediante la recuperación de zonas interiores urbanas, intentando evitar el crecimiento y la expansión urbana innecesarios. (Art. 80.3.1.d Normativa POT).
- Fomentar la participación activa de la población local en la conservación y en las políticas territoriales a ejecutar en una determinada zona. (Art. 80.3.9.c Normativa POT).

4) Recurso suelo

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice el consumo del recurso "suelo" y se minimice la producción de suelos residuales. El suelo es el elemento básico para el desarrollo de los asentamientos urbanos. El modelo urbano buscará la eficiencia en el uso de suelo a través de:

- Un planteamiento de los asentamientos urbanos de manera que utilicen menor cantidad de suelo y que preserven suelo para futuras actuaciones. Con este fin se deberá estudiar cualitativa y cuantitativamente el suelo utilizado para los SH y los SN. Con este fin se deberá propiciar el establecimiento de zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, con una densidad media y una buena mezcla de usos. (Art. 80.3.1.e Normativa POT)
- La utilización óptima de los suelos urbanos consolidados y del patrimonio edificado mediante la reutilización, recuperación y renovación de la ciudad construida, como estrategia para la optimización de suelo, optimización del empleo de recursos y preservación del legado histórico de la ciudad, planteando rehabilitar cascos antiguos o barrios en declive teniendo en cuenta aspectos urbanizadores (recuperación de espacios para uso público), arquitectónicos (rehabilitación de viviendas y restauración del patrimonio histórico-artístico), sociales (implicación de la población en las decisiones adoptadas) y económicos (implantación y rehabilitación de locales de actividad comercial). (Art. 80.3.7.b Normativa POT)

- La utilización de suelos degradados para implantar actividades que posibiliten su recuperación ambiental y uso sostenible, planteando recuperar los suelos contaminados por usos industriales para su reutilización. (Art. 80.3.7.a Normativa POT)

El desarrollo urbano, y en particular el desarrollo residencial, habrá de producirse en el interior y/o en la periferia inmediata de los núcleos, de acuerdo con un criterio de compacidad. Se exceptuará la aplicación de este principio en aquellos supuestos en los que los valores morfológicos y/o ambientales y paisajísticos de un enclave puedan justificar cierta discontinuidad.

5) Transporte y energía

Previsiones referidas a la mejora de las comunicaciones, a la estructura general viaria comarcal, así como a otras infraestructuras generales. Proteger los caminos históricos, vías verdes y otros itinerarios de interés al servicio de la vertebración y conectividad territorial y una movilidad más sostenible.

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice el consumo del recurso "Transporte y Energía" y se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes. A tales efectos se deberá:

- El desarrollo de modelos de ocupación del suelo que optimicen las demandas de transporte entre actividades y/o que planteen modelos eficientes de transporte (movilidad sostenible e integrada con los usos del suelo).
- Favorecer una mayor integración de usos que permita generar proximidad y reducir la demanda de transporte. Este objetivo puede conseguirse a través de modelos con mayor proximidad urbana que acorten itinerarios. Es decir, se trata de fomentar la diversidad de usos en todos los proyectos urbanos, ya sean de nueva creación o de rehabilitación, teniendo en cuenta el concepto de proximidad. (Art. 80.3.6.a Normativa POT).
- Priorizar el diseño de áreas urbanas razonablemente compactas, con densidad suficiente para hacer viables los sistemas de transporte público. (Art. 80.3.6.b Normativa POT).
- Introducir parámetros de sostenibilidad energética en las determinaciones del planeamiento, con el objetivo de que las viviendas y el espacio urbano sea diseñado de modo que aprovechen la energía y reduzcan las necesidades. (Art. 80.3.4.c Normativa POT).
- Planificar las rutas de circulación de tráfico pesado por aquellas que menos perjudiquen a las poblaciones cercanas en el diseño de las nuevas zonas industriales. (Art. 80.3.6.d Normativa POT).
- Tener en cuenta en cualquier desarrollo industrial o residencial nuevo la disponibilidad y los requerimientos constructivos tanto para los tendidos eléctricos como para el resto de infraestructuras necesarias (abastecimiento, saneamiento, etc.) de modo que estos aspectos sean analizados con carácter previo o simultáneo a la tramitación de los instrumentos de planeamiento, dada su importancia para la viabilidad de las propuestas. (Art. 80.3.1.h Normativa POT).
- Adaptar la planificación urbanística a los aspectos bioclimáticos del territorio a todas las escalas (diseños de alineaciones y estructura urbana de las nuevas áreas, orientación de los edificios, arquitectura bioclimática pasiva, etc.). (Art. 80.3.4.a Normativa POT)

El modelo procurará la reducción del consumo de energía exterior al sistema y la optimización de los flujos de energía, a través de estas acciones:

- Facilitar la inserción de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares tanto para usos propios como para la iluminación general, la calefacción o el agua caliente sanitaria, así como para la incorporación de energía a la red, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables de las nuevas áreas. (Art. 80.3.4.a Normativa POT).

- Crear una red alternativa de movimientos no motorizados compuesta de itinerarios peatonales y de bicicletas que conecten el conjunto de los núcleos urbanos, sus barrios y el medio natural, evitando su fraccionamiento por infraestructuras o edificaciones.

- Garantizar el transporte público y la buena accesibilidad peatonal y en bicicleta en la conexión de los nuevos desarrollos urbanos con los adyacentes, poniendo en valor las vías pecuarias, los senderos y vías verdes existentes. (Art. 80.3.6.c Normativa POT).

- El desarrollo de modelos de ocupación del suelo que reduzcan el consumo de energía para actividades urbanas mediante técnicas de implantación bioclimática para los edificios y los entornos urbanos (creando Células Bioclimáticas). Este objetivo puede conseguirse a través de modelos que aprovechen las ventajas de los microclimas y del subsuelo, implantando criterios de sostenibilidad y ahorro energético en la edificación y en los elementos urbanizados y la utilización de energías renovables, integrar criterios para evitar la contaminación lumínica y reducir el consumo energético, establecer criterios de regulación de actividades de emisión electromagnética, y propiciar la multifuncionalidad y la movilidad sostenible, dando servicio a usuarios diversos en el transporte subvencionado en áreas rurales (Art. 80.3.6.e Normativa POT).

Planificar el tráfico rodado con criterios de reducción de sus emisiones y aplicar la normativa de ruidos en actividades urbanas. Para ello se deberá:

- Incluir la zonificación acústica del municipio en el planeamiento urbanístico municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Cualquier instrumento de ordenación territorial o urbanística que implique la creación de nuevas zonas urbanizables, deberá garantizar, independientemente del uso, el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el Anexo II del citado Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre. Se tendrán en cuenta, en los términos establecidos en este Real Decreto, las zonas de servidumbre acústica de los mapas estratégicos de ruido. (Art. 80.3.8.a Normativa POT).

6) El ciclo hídrico

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso "El Agua y sus Ciclos" y se minimice la producción de residuos o emisiones contaminantes.

- Considerar la calidad y la cantidad de las aguas y más en concreto la de los medios fluviales como uno de los elementos a preservar y mejorar. La sostenibilidad de un territorio se basa, en gran medida, en el uso adecuado de este recurso indispensable para el medio y el desarrollo de las actividades humanas. Es esencial tender al ahorro y reutilización del recurso, así como adecuar las actuaciones a los recursos existentes corrigiendo, a su vez, los impactos generados. (Art. 80.3.3.a Normativa POT).

- Fomentar la aplicación de regímenes de caudales ecológicos en los ríos con instalaciones detractoras de caudal, iniciando la labor en aquellos tramos de río incluidos en espacios naturales. (Art. 80.3.3.h Normativa POT).

- Ejecutar por separado las redes de saneamiento y de recogida de aguas pluviales y fomentar la vuelta directa de éstas al medio natural mediante la distribución de los emisarios, y la permeabilización de superficies, previendo tanques de tormenta para la regulación de caudales punta en periodos de intensas lluvias, graves alteraciones de la escorrentía superficial y para las aguas contaminadas (Art. 80.3.3.f Normativa POT).

El modelo procurará la reducción del consumo de agua y la preservación del ciclo hídrico, a través de:

- Considerar el balance hídrico y la capacidad de recarga del sistema, incrementando la capacidad de embalsado, proteger las zonas de recarga de acuíferos y mantener los sistemas naturales de infiltración

de agua pluvial donde sea posible.

- Plantear urbanizaciones que favorezcan el curso natural de las aguas de lluvia para no obstaculizar el ciclo hídrico, evitando al máximo la ocupación de los suelos inundables por parte de infraestructuras y actividades constructivas. (Art. 80.3.3.c Normativa POT).
- Optimizar los sistemas de abastecimiento y depuración en el ámbito municipal y supramunicipal, implantando redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y con menores pérdidas, con sistemas separativos y con sistemas de ahorro del agua potable, uso eficiente y reutilización de la misma.

7) Los materiales para la construcción

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se optimice del consumo del recurso "Los Materiales en el proceso de Construcción" y se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes.

- Reducir el consumo de materiales, mediante una gestión adecuada de los mismos, utilizando técnicas constructivas que minimicen el consumo de materiales y utilicen materiales de bajo impacto ambiental en su producción (construcción sana) y mediante una gestión adecuada de los derribos de las edificaciones de cara a la reutilización de los materiales.
- Prever espacios para el tratamiento y gestión de los residuos, previendo en el espacio público puntos para la recogida selectiva de residuos y para acopio y tratamiento de residuos de construcción.

8) Gestión de residuos

Plantear el modelo de desarrollo de manera que se minimice la producción de residuos o efectos contaminantes y se plantee una adecuada gestión de los mismos.

- Minimizar la producción de residuos y procurar una gestión adecuada de los mismos.
- Reservar zonas a nivel de subáreas, para localizar si fuera necesario en función de los Planes de Residuos y/o el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Navarra, áreas de transferencia, pretratamientos de valorización, etc. aplicando criterios de sostenibilidad. (Art. 80.3.5.a Normativa POT).
- Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición mediante la instalación de escombreras controladas asociadas a plantas de reciclaje. (Art. 80.3.5.b Normativa POT).
- Evitar la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos. De acuerdo a lo que prevea el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Navarra se valorará la localización de puntos de vertido de residuos inertes controlados para las necesidades de los municipios. (Art. 80.3.5.c Normativa POT).

OBJETIVOS DE LOS COMPONENTES DEL MODELO

El objetivo para los componentes del modelo planteado es "Desarrollar un modelo territorial y urbano capaz de integrar los objetivos de las tres componentes del modelo: medioambientales, socioculturales y socioeconómicas".

1) Objetivos medioambientales

1.1. Valores naturales

Garantizar la preservación y mejora de los valores naturales, la biodiversidad y la seguridad ante riesgos, considerando las posibilidades y la capacidad de integración entre los SN y SH a la hora de la asignación de usos.

Conservar y potenciar sus valores como productor de recursos naturales, preservándolos de actividades constructivas inapropiadas, así como fomentar el atractivo paisajístico y turístico del territorio, que mejoran la calidad de vida y suponen un recurso para el desarrollo económico.

Proteger y preservar las zonas de mayor valor ecológico o fragilidad, tanto en el interior de los núcleos (ríos, bosquetes urbanos, formaciones arbóreas, zonas de elevada pendiente, etc.) como en el resto de la zona objeto del planeamiento, interviniendo para mantener su diversidad biológica cuando sea necesario. Evitar la introducción de especies invasoras, competidoras o vectoras de plagas y enfermedades bacterianas y víricas. (Art. 80.3.2.a Normativa POT).

Valorar la protección específica de los elementos protegidos (hábitats prioritarios y de interés, cursos fluviales y humedales, itinerarios de interés, cañadas...). Se definirá una normativa acorde con el objetivo de protección, con el fin de limitar la implantación de actividades en suelo no urbanizable incompatibles con el grado de protección deseado.

Propiciar la continuidad ecológica entre las áreas protegidas y las zonas verdes producto del planeamiento, con el fin de evitar la fragmentación de los espacios naturales, uniéndolos mediante corredores o anillos verdes y apoyándose en los cursos de agua existentes y sus riberas, entre otros. (Art. 80.3.2.b Normativa POT).

Diseñar zonas verdes en zonas colindantes a espacios naturales protegidos con funciones dirigidas a la amortiguación de impactos negativos previsibles (perímetro de protección). (Art. 80.3.2.c Normativa POT).

Proponer medidas compensatorias de los impactos ambientales negativos para los que no sea suficiente la ejecución de medidas correctoras. (Art. 80.3.9.a Normativa POT).

1.2. Biodiversidad

Conservación y mejora de la diversidad biológica y de los hábitats naturales preservando los que resulten incompatibles con el desarrollo urbano y/o integrando los espacios naturales en la trama urbana mediante el establecimiento de sistemas de protección de la naturaleza, buscando el equilibrio entre el medio urbano y natural.

Mantener y mejorar la sostenibilidad del patrimonio natural de los tipos de biodiversidad de Navarra, evitando la homogeneización y fragmentación de los paisajes naturales y antrópicos, los ecosistemas y los hábitats naturales, seminaturales y urbanos. (Art. 80.3.2.d Normativa POT).

Preservar la gran diversidad, orden y armonía del paisaje navarro, reconociéndolo como un elemento vivo y dinámico del medio que debe ser valorado, de forma que no se pierdan sus referentes y valores esenciales, especialmente los más sensibles al deterioro o a su desaparición por efecto de la actividad humana, pero sin comprometer el posible desarrollo sostenible de las diferentes zonas de Navarra. (Art. 80.3.2.e Normativa POT).

Mantener la conectividad de los ecosistemas en el diseño de las grandes infraestructuras lineales. (Art. 80.3.2.g Normativa POT).

Plantear medidas correctoras respecto a las incidencias en el territorio, en sus elementos (fauna terrestre y acuática), en el paisaje y en las actividades que se realizan en su entorno (sector primario, ocio y turismo,...). (Art. 80.3.2.h Normativa POT).

Identificar los principales pasos de fauna que garanticen la funcionalidad de los mismos. Se pretende que los pasos de fauna existentes y los proyectados sigan teniendo conexión con pasillos ecológicos o espacios naturales, sin quedar englobados en la matriz urbana o de nuevas infraestructuras. (Art. 80.3.2.i Normativa POT).

Considerar el patrimonio natural y paisajístico con su riqueza, diversidad y naturalidad como uno de los

recursos más valiosos de Navarra. (Art. 80.3.2.f Normativa POT).

1.3. El medio rural

Pervivencia del medio rural, buscando un equilibrio entre su desarrollo económico, su papel en el ecosistema (abastecimiento de materias primas, conservación del medio...) y las adecuadas condiciones de calidad ambiental y paisajística: equilibrio urbano-rural-natural.

2) Objetivos socioculturales

2.1. Cohesión social

Diseñar estrategias para mantener o reforzar la cohesión social y participación ciudadana, donde todos los ciudadanos tienen acceso a la toma de decisiones (una ciudad pensada para todos, sin discriminación en razón del origen, raza, edad o sexo y con mecanismos de participación ciudadana: ciudad justa, solidaria y democrática).

Cohesión social a partir de una oferta diversificada de tipologías, la coexistencia de viviendas libres y protegidas así como de viviendas en régimen de propiedad y alquiler.

2.2. Los espacios urbanos existentes

Mejorar los espacios urbanos existentes preservando sus valores y crear otros espacios aptos para la convivencia y que mejoren la calidad de vida.

Intentar la utilización de modelos arquitectónicos que respeten las características básicas del entorno con la finalidad de favorecer la integración paisajística de los elementos construidos. Se establecerán criterios para que las construcciones de cualquier tipo dentro del SNU se implanten en el territorio de forma compatible con el paisaje y los usos tradicionales. (Art. 80.3.1.c Normativa POT).

Aprobar ordenanzas municipales para la protección del medio ambiente: control de ruidos y vibraciones, uso de zonas verdes, tenencia de animales, condiciones de edificación, contaminación lumínica, uso de placas solares, etc. (Art. 80.3.9.b Normativa POT).

2.3. La vivienda

Disfrute de una vivienda digna en un entorno sostenible, potenciando el carácter básico de la ciudad como hábitat, garantizando la vivienda como derecho fundamental, en condiciones adecuadas de localización, cantidad, accesibilidad, calidad y precio.

Estudio de la demanda de suelo residencial, actividades económicas y dotacionales, especialmente de la necesidad de vivienda de régimen de protección pública.

2.4. Los espacios urbanos

Prever los sistemas generales y locales necesarios para conseguir las dotaciones o espacios libres públicos precisos, planteándolos en los lugares más apropiados para prestar el servicio encomendado.

Generación de actividades urbanas tomando como base el espacio público formado por una red de espacios urbanos integrados, bellos, diversos, abiertos y con integración de elementos naturales y de sistemas de protección de la naturaleza (ciudad abierta, bella, comunitaria y relacionada con el medio ambiente).

Definir los límites reconocibles y proyectar el borde de ciudades y pueblos, tanto en sus aspectos perspectivas como de uso, para evitar que se convierta en un espacio indefinido. (Art. 80.3.1.f Normativa POT).

2.5. La construcción sostenible

Fomento de la construcción sostenible reduciendo el impacto negativo en el balance de recursos y residuos provocado por la construcción en general (edificios, estructuras, urbanización...): ciudad ecológica y saludable.

Proyectar instalaciones que faciliten el ahorro y la reutilización del agua en cada hogar, edificio o construcción (instalaciones sanitarias de bajo consumo de agua, diseño de redes de conducción que permitan la recirculación del recurso para usos sucesivos, por ejemplo aguas de lavado y aseo dirigidas a cisternas, etc.), así como incluir criterios de diseño de jardinería autóctona o ahorradora de agua. (Art. 80.3.3.g Normativa POT).

2.6. Espacios urbanos seguros

Implantación de modelos urbanos que preserven de los riesgos naturales y tecnológicos, evitando posibles riesgos derivados de la ocupación del suelo (zonas inundables, inestabilidad...) y de la implantación de actividades de riesgo (incendios, fugas...) (ciudad segura).

2.7. El control del desarrollo

Desarrollar una gestión pública activa orientada al control del desarrollo del suelo para conseguir los objetivos de la sostenibilidad, incluida la cohesión social, implantando un Sistema de Control del Desarrollo que garantice la consecución de los objetivos de la sostenibilidad.

3) Objetivos socioeconómicos

Se pretende la elaboración de un instrumento de planeamiento adecuado a las necesidades propias del municipio de Villatuerta, actualizado, y que sea ágil, eficaz y operativo, a la vista de la gran cantidad de documentos de planeamiento tramitados con posterioridad a la entrada en vigor de las NN.SS., que hacen preciso compilar o refundir en un único documento toda la normativa aplicable, aclarando y unificando conceptos y con criterios homogéneos para la totalidad de cada clase de suelo.

3.1. Asumir los costes de la sostenibilidad

Internalizar los costes de la sostenibilidad en los procesos de creación y de gestión de la ciudad (siguiendo los principios normativos de la economía ecológica).

3.2. Eficiencia económica de la sostenibilidad

Aumentar la eficiencia económica de la sostenibilidad generando procesos capaces de aunar la "mayor sostenibilidad" con la mayor "eficiencia económica".

3.3. Las oportunidades de desarrollo

Analizar el mercado para aprovechar las oportunidades de desarrollo que se deriven del mismo para impulsar los procesos de desarrollo sostenible.

Aprovechar las oportunidades que para el desarrollo económico se generan en el espacio configurado en el entorno de los accesos a Autovía del Camino A-12 Pamplona-Logroño.

3.4. Los suelos degradados

Contemplar la problemática específica de los suelos degradados de manera que se posibilite su recuperación a través de la implantación de actividades que aporten activos de mercado que permitan la conversión de dichos suelos en un entorno sostenible.

3.5. Estructurar el desarrollo

Planificar de forma integrada los usos del suelo y la movilidad para generar sinergias entre sectores de actividad económicos.

Coordinar la planificación y la gestión urbanística entre municipios para generar sinergias supramunicipales entre actividades económicas.

Analizar y cuantificar las demandas de desarrollo existentes en el municipio así como sus oportunidades de futuro.

Determinar adecuadamente la demanda de vivienda previsible y otros usos, diversificando las tipologías de forma flexible.

4. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO, MODELO DE CRECIMIENTO Y ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN, CON INDICACIÓN DE SUS VENTAJAS E INCONVENIENTES, Y UNA JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL MODELO

Las estrategias de desarrollo edificatorio en el municipio se basan en dos ejes:

- Las determinaciones del POT 2 en sus 5 estrategias.
- Las características de su particular asentamiento urbano residencial e importante asentamiento industrial, como posible oportunidad de desarrollo económico en el futuro.

El suelo no urbanizable, será el resultado del Modelo de Ordenación Territorial. El modelo de suelo urbano es continuista con el de las NN.SS. vigentes, que ha resultado en general positivo para las necesidades de Villatuerta.

En este capítulo se plantean las distintas alternativas consideradas, en principio viables, y se las somete a una evaluación con técnicas "multicriterio" que permiten introducir un número significativo de variables a lo largo del proceso, con el fin de seleccionar la alternativa más adecuada. Para ello se tienen en cuenta múltiples factores, así como el proceso de participación ciudadana, las conclusiones del trabajo con los representantes municipales y de la comisión de seguimiento.

La Ley 9/2006 Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación ambiental de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, obliga a identificar, describir y evaluar alternativas razonables del plan o programa, en la línea de lo exigido en la Directiva 2001/42/CE. El concepto de alternativa es mencionado en la Ley 9/2006 en numerosas ocasiones, en concreto:

Artículo 8: En el informe de sostenibilidad ambiental, el órgano promotor debe identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa. A estos efectos, se entenderá por alternativa cero la no realización de dicho plan o programa.

Artículo 14, publicidad. En la documentación de referencia, hay que exponer las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas.

Artículo 18, iniciación en estatal. En la documentación inicial, debe evaluarse "el alcance y contenido de la planificación, de las propuestas y de sus alternativas."

Anexo 1 h) Un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida. La selección de las alternativas en caso de propuestas tecnológicas, incluirá un resumen del estado del arte de cada una y justificará los motivos de la elección respecto a las mejores técnicas disponibles en cada caso.

Anexo 1k) Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

En el contexto de la ley, hay que entender las alternativas como "las diferentes maneras de alcanzar los objetivos del plan o programa".

Esta exigencia se debe interpretar en el contexto de los objetivos de la ley, que es garantizar que los efectos de la aplicación de planes y programas se tengan en cuenta durante su preparación y antes de su adopción. La ley no distingue entre los requisitos de evaluación del proyecto de plan o programa y los de las alternativas: lo esencial es que se identifiquen, describan y evalúen los probables efectos significativos del plan o programa y de las alternativas de una forma que permita su comparación.

Las alternativas deben ser planteadas por el equipo planificador como parte del proceso de elaboración del plan o programa. La Ley 9/2006 exige que éstas sean "razonables, técnica y ambientalmente viables". Es decir, las alternativas que se elijan han de ser realistas. Por otra parte, las alternativas deben plantearse desde los primeros momentos del proceso de decisión. Así, la Ley 9/2006 exige explícitamente que se desarrollen alternativas que tengan en cuenta los "objetivos" y el "ámbito territorial del plan o programa".

Estas estrategias alternativas son la base para definición del modelo de ocupación del territorio que establece la EMOT. Para ello estas alternativas se deben evaluar analizando sus ventajas e inconvenientes en el proceso de toma de decisión sobre el modelo adoptado.

Además esta evaluación debe de atender los criterios de sostenibilidad, e incorporar las variables de sostenibilidad social, ambiental y económica.

Con respecto a las alternativas elegidas, se debe facilitar la información a la que se refiere el anexo I. Esto incluye, por ejemplo, la información sobre la probable evolución de la situación actual del medio ambiente en caso de no aplicarse.

La alternativa 0 se define como "la no realización de dicho plan o programa". En este sentido, hay que tener en cuenta que este hecho puede significar "no introducir un plan o programa donde no existía ninguno", o bien no implementar un nuevo plan o programa en una zona donde ya existían otros, donde la alternativa 0 sería "continuar con el plan o programa existente" en contraposición con la opción de "preparar uno nuevo".

Una forma de evaluar alternativas puede ser enfrentar las alternativas planteadas con indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad señalados en el documento de referencia. Sea cual sea el método elegido, la Ley exige presentar en el informe de sostenibilidad ambiental *"un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación"*.

Es importante destacar que el propósito de la evaluación ambiental no es decidir qué alternativa debe ser elegida para el plan o programa, pues ésta es una tarea propia del equipo planificador, sino proporcionar información de los efectos ambientales de cada alternativa, haciendo así el proceso de decisión más transparente.

Hacer, de cara a la evaluación, una selección deliberada de alternativas que tuvieran unos efectos mucho peores, para así promocionar el proyecto de plan o programa, no sería adecuado para cumplimentar además dentro de la jurisdicción legal y geográfica del órgano promotor en cuestión.

El artículo 14 exige incluir en la declaración resumen que se pondrá a disposición del órgano ambiental, las administraciones públicas afectadas, del público y de los Estados miembros consultados *"las razones de la elección del plan o programa aprobados, en relación con las alternativas consideradas"*.

En Navarra, también la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental, regula en su artículo 32.2. la identificación y evaluación de los posibles efectos que sobre el medio ambiente pueda tener su aplicación, así como las alternativas posibles evaluadas con criterios ambientales, en el estudio de incidencia ambiental.

4.1. **ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS**

Como se ha citado anteriormente, las alternativas a plantear deben ser "razonables, técnica y ambientalmente viables" y que tengan en cuenta los "objetivos" y el "ámbito territorial del plan o programa".

Por ello, y teniendo en cuenta los criterios anteriores, se deben desechar alternativas que se alejen del crecimiento compacto del núcleo actual, como creación de barrios discontinuos o ampliación de los barrios alejados del núcleo central, por no compartir los objetivos detallados anteriormente, principalmente objetivos

forales y municipales y criterios de sostenibilidad.

Por todas las razones expuestas, se han seleccionado 4 alternativas, además de la alternativa 0 que también se evaluará, y son las siguientes:

Alternativa 1 – Crecimiento urbano en el arco Sureste

Alternativa 2 – Crecimiento urbano en el arco Suroeste

Alternativa 3 – Crecimiento urbano en zona oeste, entorno de ermita San Miguel

Alternativa 4 – Reajustes en bordes del asentamiento urbano

Estas cuatro alternativas comparten entre ellas aspectos comunes como las intervenciones en las unidades ya delimitadas para resolver los problemas de gestión que se han generado, mejorar el tejido urbano existente, o permitir las aperturas necesarias que no coarten el desarrollo futuro.

A continuación se describe cada una de las alternativas elegidas y posteriormente se evalúan cualitativamente en base a los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad establecidos en el plan, con la finalidad de decidir y definir el modelo de ocupación del territorio.

ALTERNATIVA CERO

Como se ha explicado anteriormente, en este caso la alternativa 0 se define como no implementar un nuevo plan o programa en una zona donde ya existía otro, es decir, continuar con el plan vigente.

El municipio de Villatuerta dispone como figura de planeamiento urbanístico de unas Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por Acuerdo de la CUMAN de fecha 5-3-1993 y vigentes desde su publicación en el BON nº 83 de 7-7-1993. vigentes desde marzo de 1993. Con diversas modificaciones surgidas para resolver algunas cuestiones de desarrollo, el Plan ha sido en general útil para encauzar las iniciativas a desarrollar en el municipio.

Las previsiones de crecimiento urbano de las NN.SS. se localizan alrededor del núcleo tradicional existente, con el límite norte de la carretera Pamplona-Logroño. Se planteaban unas 500 viviendas de nueva creación, justificado por la expansión industrial, mejoras de los equipamientos y alternativa como lugar de residencia en el ámbito de Tierra Estella y por el previsible desarrollo del turismo interior. La edificación propuesta residencial es principalmente edificación aislada unifamiliar, con edificaciones adosadas donde delimitan espacios urbanos (plazas pavimentadas o ajardinadas).

En cuanto al suelo industrial, se consolidan los polígonos existentes (UI-1 o polígono viejo, UI-2 o polígono de Legardeta y S-4 o polígono San Miguel) y se crean nuevos sectores como ampliación de los mismos (S-1 al sur del polígono viejo y S-2 y S-3 al este del polígono Legardeta).

Durante el período de vigencia de las NN.SS. han habido diversas modificaciones surgidas para resolver algunas cuestiones puntuales de desarrollo. Caben destacar dos actuaciones importantes tramitadas como modificación de NN.SS. que son vigentes en la actualidad:

1ª- La creación en el paraje Ubarca, al norte de la carretera Pamplona-Estella, de un Sector residencial importante denominado área de reparto AR-1, que tras sucesivas modificaciones, se fijó el número máximo de viviendas en 283.

2ª- La recalificación de un área de actividad económica de 923.700 m² en total (denominada AR-2), al sur de la autovía A-12, recogiendo los sectores S2 y S3 y ampliándolo con 584.957 m² de suelo no urbanizable hasta el monte Muskildia, con acceso desde la carretera NA-132 Estella-Tafalla.

A la vista de los planos de información donde se indica el grado de ejecución del planeamiento de desarrollo, se observa que, con pequeñas excepciones, las Unidades de Actuación se han gestionado y se han urbanizado, pero que aún quedan muchos solares vacantes, del orden de 560 viviendas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable residencial.

Aunque se han tramitado muchas modificaciones, en general el modelo se ha respetado. El Ayuntamiento ha creído en el Plan y lo ha aplicado, siendo bastante fiel a sus principios inspiradores y al diseño de la ordenación.

Como inconvenientes o carencias del régimen normativo del Plan, caben señalar los siguientes:

- Deficiencias de ordenación en cuanto a los bordes del asentamiento (principalmente en la articulación entre el área residencial y el área industrial) o impedimento de conexión con futuros desarrollos al no prever las aperturas viarias mínimas o encerrar la parcela dotacional deportiva impidiendo su expansión.
- Indefinición en algunas Unidades de Actuación en parte consolidadas, en las que no está claro el ámbito afectado por los deberes de cesión y urbanización. Delimitación de algunas Unidades de Actuación que no son tales, sino áreas de ordenación homogéneas con normativa urbanística común.
- La determinación del sistema de actuación para todas las unidades de Cooperación obliga al Ayuntamiento a un esfuerzo de gestión importante que se podría haber derivado a la iniciativa particular, y concentrar la actuación municipal en las unidades con evidente interés público.
- La calificación de diversos espacios libres y zonas verdes como sistemas generales supone para el Ayuntamiento unas cargas económicas para su adquisición y urbanización que podrían haberse evitado si se hubiese optado por adscribirlos a los diferentes sectores de suelo urbanizable o unidades de ejecución correspondientes.
- Escasez de terrenos destinados a zonas verdes públicas y dotaciones en sectores de suelo urbanizable, principalmente en toda la zona Oeste configurada por las unidades A, B y D.

El gran número de modificaciones surgidas durante el transcurso del período de vigencia del plan hacen que no haya un documento general de referencia y consulta de la normativa de aplicación en cada caso, y diferencias de criterio en cuanto a aprovechamientos.

En el ámbito del suelo urbano industrial, la ocupación es prácticamente completa en las parcelas de los polígonos existentes, aunque no agotan toda la edificabilidad permitida. Los suelos urbanizables recalificados (S-1 y AR-2) están sin desarrollar: el S-1 cuenta con Plan Parcial, pero no se ha tramitado ni reparcelación ni proyecto de urbanización; y el AR-1 ni siquiera tiene redactado el Plan Parcial. Además, tiene una dimensión excesiva para acometerlo en una única fase de urbanización.

ALTERNATIVA 1 – CRECIMIENTO URBANO EN EL ARCO SURESTE

En esta alternativa se propone un desarrollo urbano en los terrenos limítrofes al este y al sureste del suelo urbano actual, entre la carretera Pamplona-Estella y el río Irnzu, por tratarse de suelos con características adecuadas en cuanto a situación, topografía, orientación, etc.

La trama viaria principal es la que se indica de manera esquemática en el plano, resultante de la prolongación de los viales existentes en el entorno de la parcela dotacional deportiva y ramales que parten de la calle Erregueta. Para mejorar la circulación rodada y los accesos principales, se considera importante la conexión directa de la calle Erregueta con la carretera Pamplona-Estella con una rotonda, que sirve a su vez de delimitación del inicio del tramo urbano de la carretera. En la zona del barrio Llana de Abajo, se propone la prolongación de la calle Dipua, eliminando el fondo de saco actual, y conectándolo con la calle Morartea o camino del cementerio.

Los espacios resultantes (grafados de azul en el plano) se clasificarían como suelo urbanizable residencial. La superficie aproximada indicada es de unos 165.000 m². El número de viviendas previsto sería de unas 250 viviendas, considerando una densidad aproximada de 15 viv/Ha.

La parcela dotacional se ubicaría lindante con la parcela deportiva actual, permitiendo su expansión al suprimir las viviendas del actual Sector J que la encerraba.

Esta alternativa se considera económicamente viable en una situación normal de mercado debido a su aptitud idónea para albergar suelos residenciales por su topografía suave, buena orientación, cercana al centro urbano y con los servicios urbanísticos básicos accesibles a poca distancia, en la que que las cargas de urbanización propias de los suelos urbanizables resultantes para completar el modelo son las habituales en estos sectores con densidades residenciales razonables y con estándares para dotaciones y zonas verdes adaptadas a los mínimos exigidos por la legislación vigente.

Como propuesta común con el resto de alternativas (excepto la alternativa 3, que propone desarrollo residencial), está la reserva de los terrenos situados al oeste de la carretera NA-6095 como área con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas, no asignando a este espacio un uso determinado concreto, dejando abierta la posibilidad de que en su ámbito se instalen unas actividades u otras en función de las demandas y estrategias territoriales que pueden variar en el tiempo.

ALTERNATIVA 2 – CRECIMIENTO URBANO EN EL ARCO SUROESTE

En esta alternativa se propone un desarrollo urbano en los terrenos limítrofes al sur y suroeste del suelo urbano actual, entre el río Iranzu y la carretera NA-6095, hasta su conexión con el polígono industrial San Miguel, por tratarse de suelos con características adecuadas en cuanto a situación, topografía, orientación, etc.

La trama viaria principal es la que se indica de manera esquemática en el plano, resultante de la prolongación de los viales existentes que de manera radial parten del centro urbano en el entorno de la iglesia, así como los viales transversales correspondientes.

Los espacios resultantes (grafados de naranja en el plano) se clasificarían como suelo urbanizable residencial. La superficie aproximada indicada es de unos 140.000 m². El número de viviendas previsto sería de unas 200 viviendas, considerando una densidad aproximada de 15 viv/Ha.

Las cesiones para espacios libres y dotaciones se localizarían a modo de articulación entre el polígono industrial y el casco residencial, con el fin de separar claramente ambos usos, y en la margen derecha del río Iranzu como paseo parque fluvial y paseo peatonal.

Esta alternativa se considera económicamente viable en una situación normal de mercado debido a su aptitud idónea para albergar suelos residenciales por su topografía suave, buena orientación, cercana al centro urbano y con los servicios urbanísticos básicos accesibles a poca distancia, en la que que las cargas de urbanización propias de los suelos urbanizables resultantes para completar el modelo son las habituales en estos sectores con densidades residenciales razonables y con estándares para dotaciones y zonas verdes adaptadas a los mínimos exigidos por la legislación vigente.

Como propuesta común con el resto de alternativas (excepto la alternativa 3, que propone desarrollo residencial), está la reserva de los terrenos situados al oeste de la carretera NA-6095 como área con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas, no asignando a este espacio un uso determinado concreto, dejando abierta la posibilidad de que en su ámbito se instalen unas actividades u otras en función de las demandas y estrategias territoriales que pueden variar en el tiempo.

ALTERNATIVA 3 – CRECIMIENTO URBANO EN ZONA OESTE - ENTORNO ERMITA SAN MIGUEL

En esta alternativa se propone un desarrollo urbano en la zona libre existente entre el suelo residencial y el polígono industrial, hacia la ermita San Miguel. Se trataría de configurar un continuo urbano con las dos áreas (residencial e industrial) que actualmente están separadas, a la vez que se definen los bordes del

polígono industrial, delimitándolo con viales de terminación a los cuales recaen las fachadas de las naves, en lugar de la situación actual con las traseras de las construcciones.

La trama viaria principal es la que se indica de manera esquemática en el plano. Principalmente, como se ha citado en el párrafo anterior, se delimitan viales de borde del asentamiento industrial al cual recaen las fachadas de las nuevas construcciones, tanto hacia el núcleo residencial al este como hacia la ermita San Miguel al norte. El vial de borde norte empalmaría con la carretera Pamplona-Estella mediante una nueva rotonda, que sirve a su vez de delimitación del inicio del tramo urbano de la carretera.

Los espacios resultantes grafiados de naranja en el plano se clasificarían como suelo urbanizable de uso industrial y los de color amarillo para uso residencial. La superficie aproximada indicada es de unos 130.000 m² para uso residencial, equivalente a unas 190 viviendas considerando una densidad aproximada de 15 viv/Ha, y de unos 80.000 m² para uso industrial de suelo bruto.

Las cesiones para espacios libres y dotaciones se localizarían a modo de articulación entre el polígono industrial y el casco residencial, con el fin de separar claramente ambos usos.

Esta alternativa se considera económicamente viable en una situación normal de mercado debido a su aptitud idónea para albergar suelos residenciales o industriales por su topografía suave, buena orientación, cercana al centro urbano y al núcleo industrial y con los servicios urbanísticos básicos accesibles a poca distancia, en la que que las cargas de urbanización propias de los suelos urbanizables resultantes para completar el modelo son las habituales en estos sectores con densidades residenciales razonables y con estándares para dotaciones y zonas verdes adaptadas a los mínimos exigidos por la legislación vigente.

ALTERNATIVA 4 – REAJUSTES EN EL BORDE DEL ASENTAMIENTO URBANO

En esta alternativa, se parte del reconocimiento de que existen gran cantidad de solares residenciales vacantes, y lo que propone únicamente es completar los bordes del asentamiento urbano, tanto industrial como residencial, paliar las carencias dotacionales y zonas verdes detectadas en los suelos urbanizables principalmente en la zona Oeste (unidades A, B y D) y reajustar las unidades precisas con la finalidad de permitir las aperturas necesarias que no coarten el desarrollo futuro. Reconociendo como válidos los posibles crecimientos descritos en las anteriores alternativas, sin embargo en el momento actual no considera prioritaria la creación abusiva de mayor suelo sino las intervenciones mínimas precisas para clarificar los bordes del asentamiento, resolver el déficit dotacional y para permitir que en el futuro el modelo urbano tenga su continuidad.

De esta manera, se recogen las aportaciones más válidas y positivas de las alternativas anteriores, reduciendo al mínimo posible la reclasificación de suelo:

- En la zona este, en el entorno de la parcela dotacional deportiva, se reordena la unidad J, que en las NN.SS. vigentes “encierra” a dicho equipamiento y le impide su expansión, planteando las viviendas en otro emplazamiento. La cesión para espacios libres y dotacionales del nuevo sector resultante se localizaría junto a la parcela dotacional actual, permitiendo su ampliación.
- En el barrio Llana de Abajo, la intervención consiste en dar accesibilidad a la zona, prolongando el vial que finaliza actualmente en fondo de saco (calle Dipua) y resolviendo su conexión con la calle Morarteo o camino del cementerio.
- Al sur de la ronda de la Iglesia, la propuesta consiste en completar la ordenación de la franja residencial iniciada con el planeamiento anterior, con las dotaciones locales que se precisen.
- En la zona del antiguo cementerio, al suroeste del núcleo residencial, se propone la colmatación del espacio residual entre el núcleo residencial y el polígono industrial, articulándolos mediante la conformación del borde de ambas zonas y la creación de un parque urbano intermedio que las delimite.
- Al norte del polígono industrial, se completa la trama hasta un nuevo vial de borde, configurando un

límite definido hacia la ermita San Miguel, hacia la que recaerían las zonas verdes de la nueva unidad o sector resultante.

- Comparte con las alternativas 1 y 2 la reserva de los terrenos situados al oeste de la carretera NA-6095 como área con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas, no asignando a este espacio un uso determinado concreto, dejando abierta la posibilidad de que en su ámbito se instalen unas actividades u otras en función de las demandas y estrategias territoriales que pueden variar en el tiempo. Las zonas verdes principales de este área se deberían plantear en los bordes, como separación de la zona residencial, de las carreteras y de la ermita de San Miguel.

La superficie aproximada incrementada es de unos 70.000 m² para uso residencial, equivalente a unas 140 viviendas unifamiliares, y de unos 85.000 m² para uso industrial de suelo bruto.

Esta alternativa se considera económicamente viable en una situación normal de mercado debido a su aptitud idónea para albergar suelos residenciales o industriales por su topografía suave, buena orientación, cercana al centro urbano y al núcleo industrial y con los servicios urbanísticos básicos accesibles a poca distancia, en la que que las cargas de urbanización propias de los suelos urbanizables resultantes para completar el modelo son las habituales en estos sectores con densidades residenciales razonables y con estándares para dotaciones y zonas verdes adaptadas a los mínimos exigidos por la legislación vigente.