

## **5. MODELO MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES**

Una vez evaluadas las estrategias alternativas, y analizadas sus ventajas e inconvenientes, se ha tomado la decisión sobre el modelo adoptado, que en este caso se basa en la Alternativa 4 de las analizadas anteriormente.

A continuación se detalla el modelo de ocupación del territorio en sus propuestas de ordenación de estructura territorial, definiendo sus componentes territoriales (ámbitos espaciales y principales infraestructuras territoriales) y teniendo en cuenta lo que resulte del estudio de incidencia ambiental y las principales interacciones en el sistema, y en sus propuestas de ordenación urbana, con un esquema de la ordenación estructurante (clasificación y calificación del suelo, justificación de la evolución urbana previsible y cuantificación del modelo propuesto), así como la consideración, para cada zona concreta del espacio urbano existente que precise actuaciones de rehabilitación, la manera o los mecanismos que favorezcan el proceso o lo hagan posible, en cumplimiento del objetivo básico de reutilización y reciclaje de los edificios y de los espacios urbanos existentes.

### **1. MODELO TERRITORIAL**

El modelo de desarrollo territorial se define a partir de sus componentes básicas constituidas por varios sectores territoriales espaciales, por las infraestructuras o sistemas territoriales existentes o previstas que vinculan la ordenación de la EMOT y por las condicionantes básicas del modelo y problemáticas detectadas. No difiere sustancialmente del existente actualmente, que se ha considerado esencialmente válido.

Se mantiene en general la estructura orgánica y fundamental del territorio, compuesto por un núcleo rural en el que se prevén crecimientos ordenados y equilibrados ajustados a las necesidades actuales y futuras, y con una importante bolsa de suelo industrial motivado por su ubicación estratégica en el área de Estella, con la red de comunicaciones y servicios existentes en la actualidad, mejorados y ampliados, adaptados a las previsiones de crecimiento.

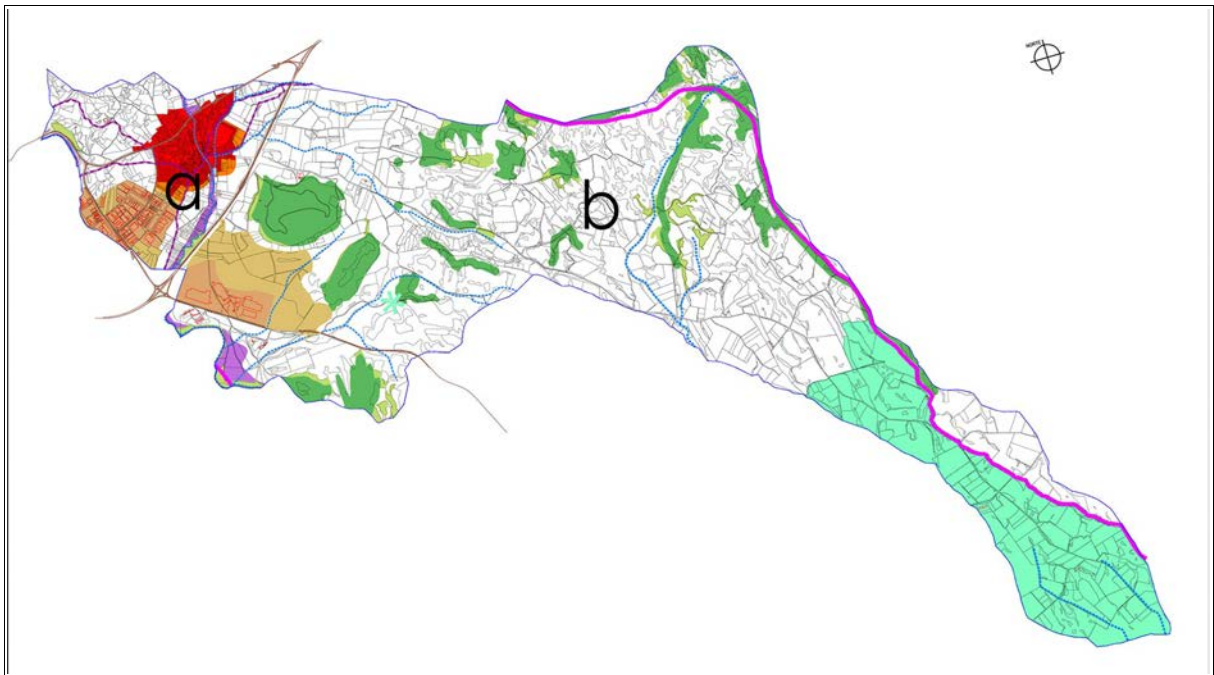
#### **1.1. COMPONENTES TERRITORIAL DEL MODELO**

Las componentes territoriales del modelo son las siguientes:

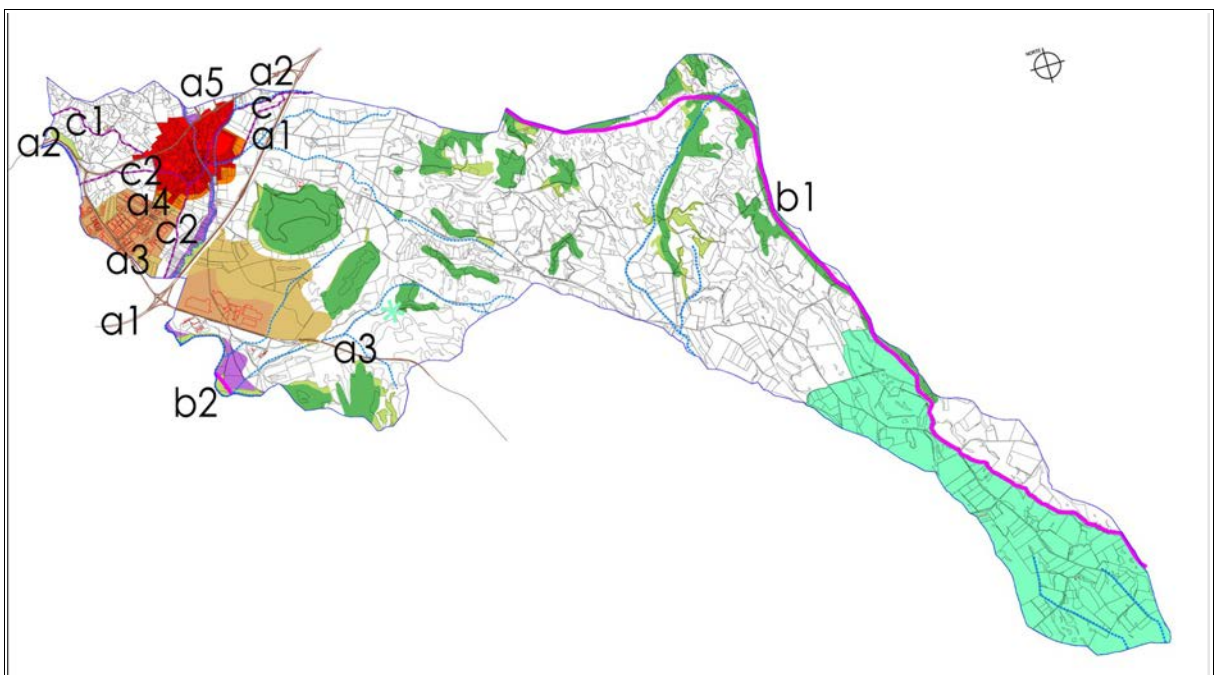
a) Sector espacial territorial situado al Noroeste del término municipal, donde se localizan los núcleos urbanos y urbanizables residenciales e industriales emplazados junto a los cursos fluviales principales (ríos Iruzu y Ega) con sus zonas de expansión y las principales infraestructuras (carreteras, líneas eléctricas, conducciones de agua y saneamiento, etc.), así como el camino de Santiago que cruza el término de Este a Oeste.

b) Sector espacial territorial Sudeste o resto del término municipal, configurado básicamente por los suelos cultivados, que ocupan una proporción muy importante del territorio principalmente para cultivos de secano, y salpicado por escasas masas de matorrales, pastizales y forestal arbolado ocupado fundamentalmente por pino carrasco y mezcla de frondosas de carrasca y quejigo.

En este sector se localizan las áreas de importancia para la conservación de la avifauna esteparia al Sur, el Monumento natural del enebro de Legardeta, los hábitats de interés comunitario, la Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa-Andía en el borde Este del término y la Pasada 13 al Oeste del término.



## 1.2. INFRAESTRUCTURAS O SISTEMAS TERRITORIALES DEL MODELO

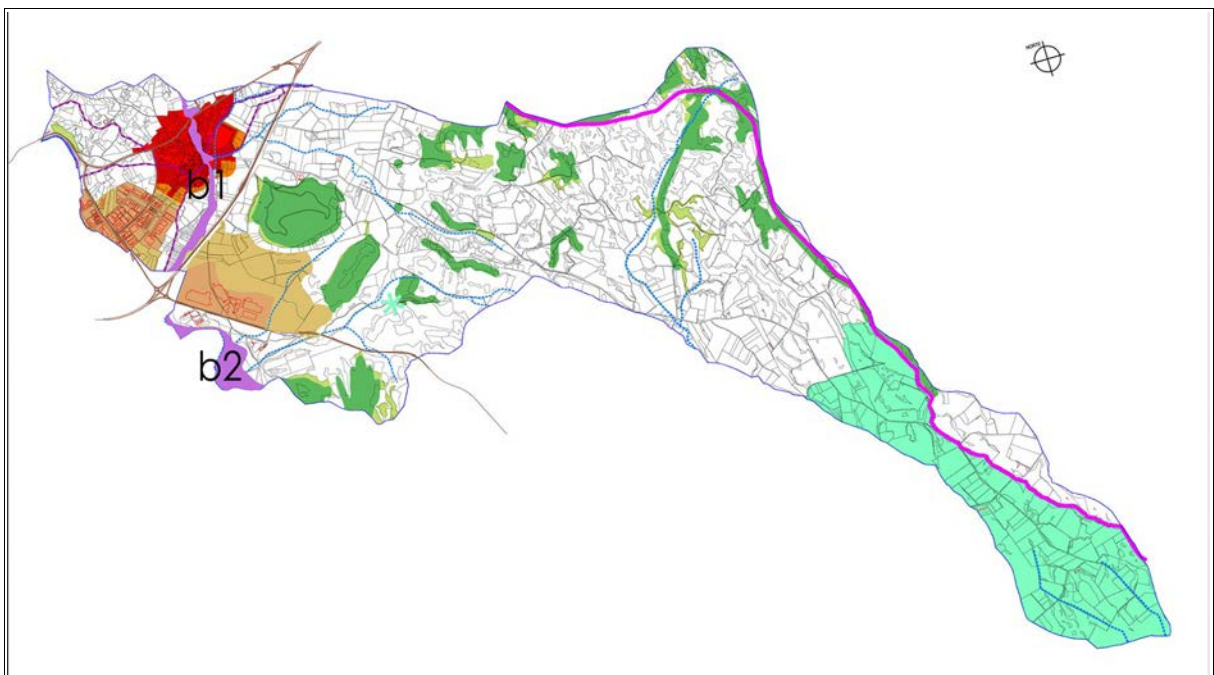


a) La red de carreteras de Navarra, formada por la autovía del Camino de Santiago A-12 (**a1**), la carretera NA-1110 Pamplona-Logroño (**a2**), la carretera NA-132 Estella-Tafalla (**a3**), la carretera NA-6095 que conecta las dos anteriores (**a4**), y los ramales que parten de la NA-1110 hacia Grocin (NA-7008), hacia Arandigoyen (NA-7327) y hacia Murillo de Yerri (NA-7321) (**a5**).

b) Las vías pecuarias de la Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa-Andía (CR-C) (**b1**) y la Pasada 13 (P-13) (**b2**).

- c) El tramo del Camino de Santiago, que entra en el territorio por el Este desde Lorca, y a la salida hacia el Oeste se bifurca en tres ramales, al NO, SE y O.
- d) La red de caminos rurales y peatonales municipales. La red de caminos rurales se planteará como alternativa de movilidad sostenible para tránsito rural, peatonal, bicicleta, etc. El PUM estructurará una red en suelo rústico para el tránsito peatonal en el entorno del núcleo urbano.
- e) Las infraestructuras existentes o previstas para los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento, electrificación y telecomunicaciones.

### 1.3. CONDICIONANTES BÁSICAS DEL MODELO Y PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS EXISTENTES



- a) La protección del territorio en aquellos espacios de valor natural, rural y/o de valor cultural. La conectividad ecológica, la conectividad territorial y los puntos críticos para la conectividad.
- b) La consideración de las zonas inundables de los ríos Ega e Iruzu, especialmente las que general riesgos en los entornos urbanizados, incluyendo los cursos de agua y zonas endorreicas.
- c) La protección de las infraestructuras territoriales existentes y previstas.

## 2. MODELO URBANO

El modelo de desarrollo urbano se define a partir de sus componentes básicas constituídas por varios sectores territoriales espaciales, por los sistemas generales existentes o previstos que definen la ordenación de la EMOT y por las prioridades básicas del modelo.

En general se ha realizado una propuesta de ordenación urbana y rústica, basada en la resolución de las carencias del planeamiento actual y en las nuevas normativas vigentes.

Principalmente, lo que se propone es la consolidación de la trama urbana actual, definida por el suelo urbano ya urbanizado, y con un crecimiento limitado justificado en completar la trama iniciada en el núcleo,

desarrollado junto al mismo, creándose una continuidad funcional, con el objeto de desarrollar de manera armónica y congruente el núcleo, completando sus tramas urbanas, rellenando los espacios intersticiales o espacios de borde de acuerdo con las necesidades planteadas.

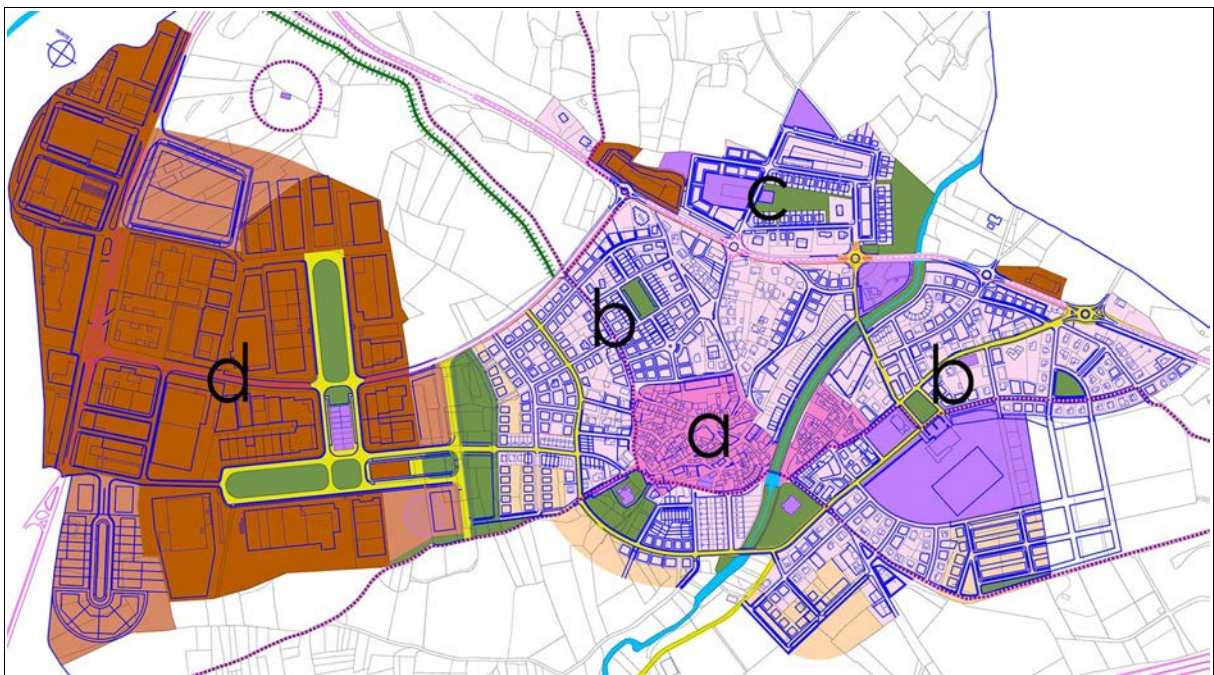
En este modelo se consolida la estructura urbana actual del territorio y se proponen ampliaciones limitadas o reajustes de la ordenación en el entorno del núcleo principal, en la zona este, en el barrio Llana de Abajo y en la zona sur y junto al antiguo cementerio hacia el polígono industrial.

En cuanto a las áreas de carácter industrial o actividades económicas, se reconoce que la actividad industrial es el motor económico del municipio. Ante la ocupación de la práctica totalidad de los solares industriales urbanizados, se prevé mantener el suelo urbanizable reclasificado del Sector S-1 y el enclave industrial existente situado junto a la carretera NA-132 Estella-Tafalla. Además, se propone completar los bordes del polígono industrial actual: por el norte hasta un nuevo vial de borde, configurando un límite definido hacia la ermita San Miguel y por el este conformando un borde o fachada hacia el núcleo residencial, articulándolo mediante la creación de un parque urbano intermedio que las delimite. En cuanto al AR-2, dado el valor estratégico con que cuenta este enclave, se reserva suelo para actividades económicas de carácter supramunicipal en un ámbito menor que el del sector actual y estructurado en torno a un vial central.

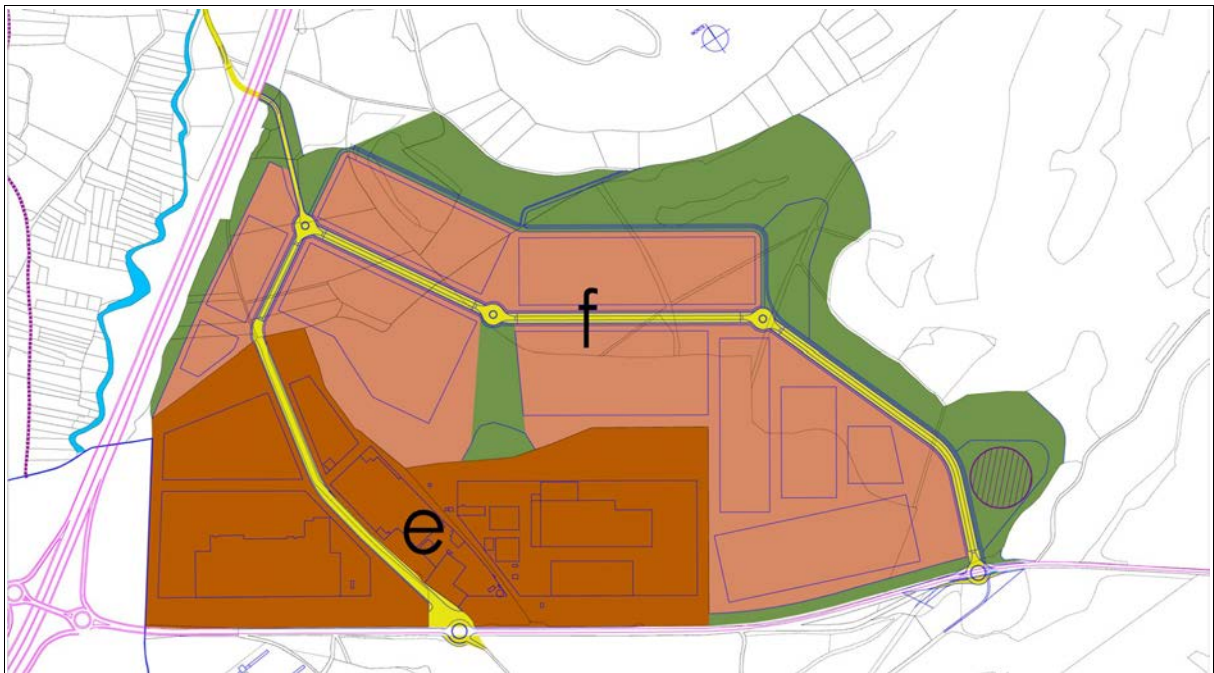
Por otra parte, los terrenos situados al oeste de la carretera NA-6095, que enlaza la NA-1110 Pamplona-Estella con la NA-132 Estella-Tafalla, se reservan como áreas de oportunidad con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas, que puedan surgir en un momento determinado. Es una zona que a un tiempo se trata de un ámbito territorial que no tiene una vocación funcional claramente definida y, en sentido positivo, ofrece múltiples posibilidades funcionales y formales, en virtud de sus características o condiciones topológicas privilegiadas. Resulta razonable no asignar 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. La ordenación no puede predeterminarse salvo en lo que se refiere a sus elementos más primarios.

## 2.1. COMPONENTES DEL MODELO URBANO

Las componentes del modelo urbano son:



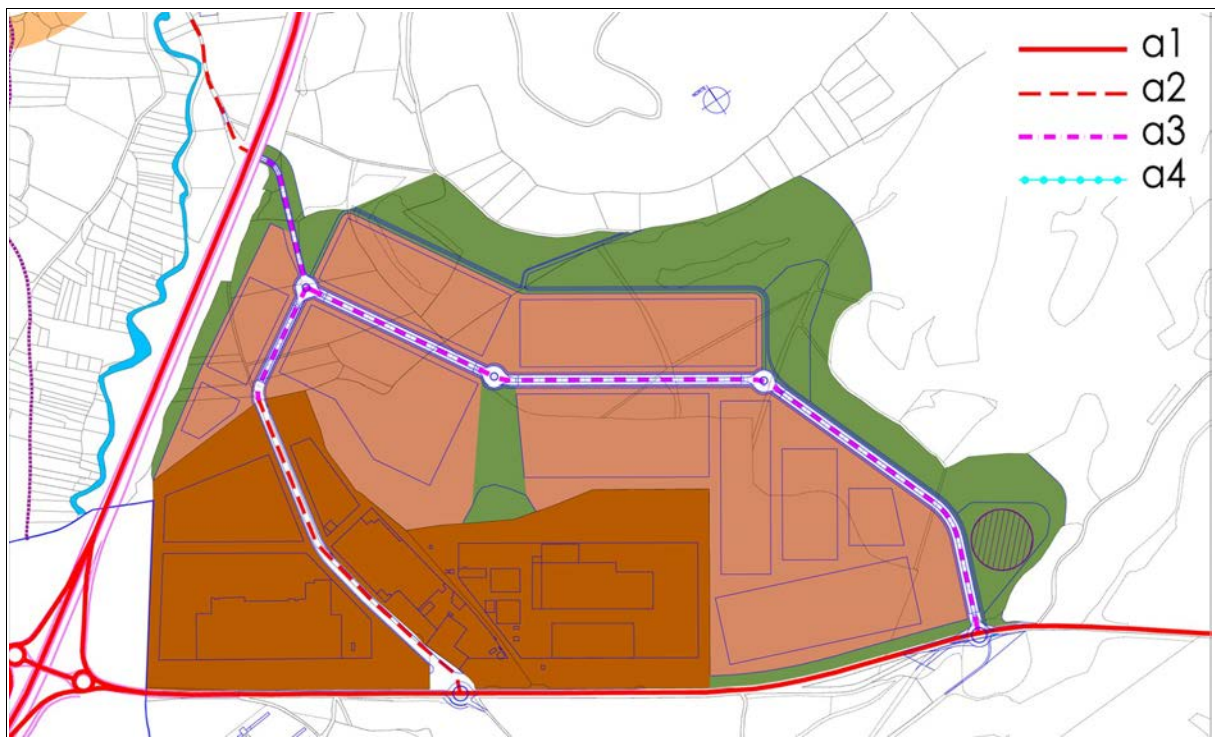
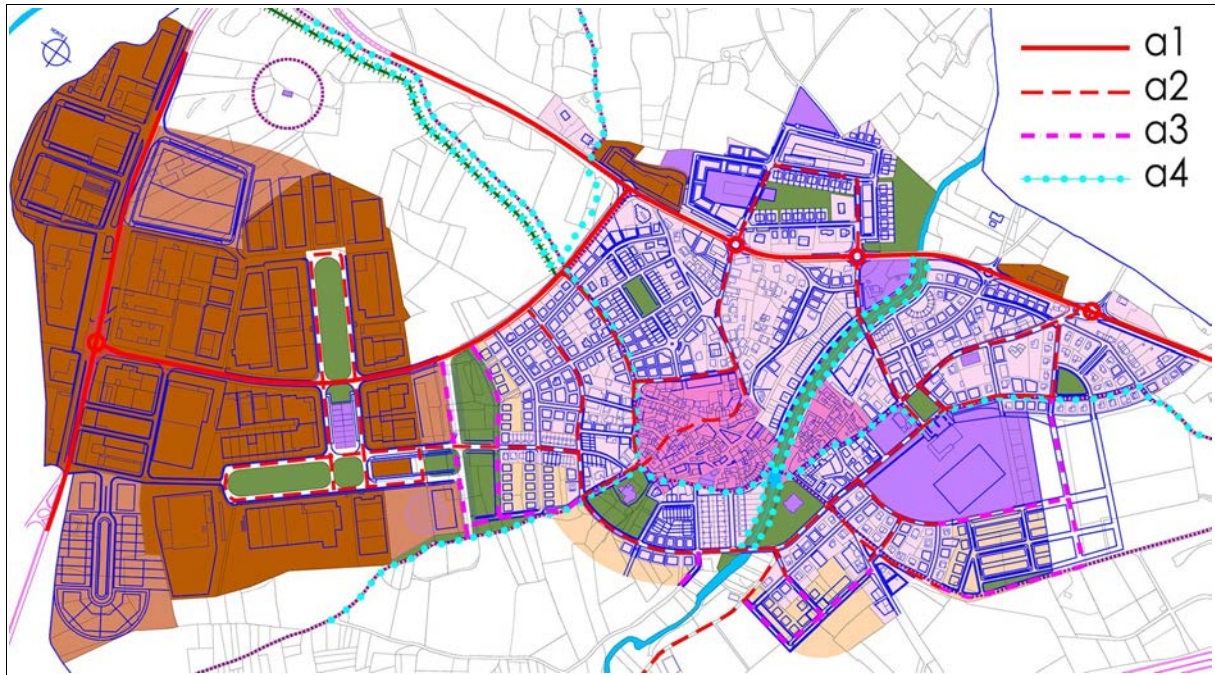
- a) Un sector espacial urbano constituido por el casco histórico, dividido en dos partes por el río Iranzu, comunicadas a través del puente románico sobre el río y presidido por la iglesia de la Asunción situada en el extremo sur.
- b) Un sector espacial urbano constituido por los ensanches del núcleo tradicional para uso principal residencial, en el entorno próximo del casco hasta el límite o barrera histórica formada por la carretera Pamplona-Estella. Tras el estudio de alternativas, y teniendo en cuenta la bolsa importante de solares para viviendas en las unidades provenientes de las NN.SS. vigentes que se han desarrollado, se han adoptado las recalificaciones mínimas respecto al planeamiento actual para completar los bordes del asentamiento urbano, para dotarle de equipamientos y para reajustar algunas unidades con la finalidad de permitir las aperturas necesarias que no coarten el desarrollo futuro. Ello se concreta en las cuatro intervenciones señaladas anteriormente, correspondientes al entorno de la parcela dotacional deportiva (unidad J), al barrio Llana de Abajo resolviendo sus conexiones viarias, a la zona sur completando la franja residencial-dotacional y la colmatación del espacio residual hasta el polígono industrial.
- c) Un sector espacial urbano constituido por la expansión residencial al norte de la carretera Pamplona-Estella (AR-1 o Barrio Ugarka).
- d) Un sector espacial urbano constituido por el polígono industrial situado al oeste del núcleo urbano residencial, formado por el polígono antiguo y por el polígono de San Miguel, que configuran un continuo urbano homogéneo. Con respecto al planeamiento vigente, la intervención consiste en completar la trama al norte y al este, configurando unos límites definidos.
- e) Un sector espacial constituido por el enclave industrial existente situado junto a la carretera Estella-Tafalla, integrado por las empresas Gráficas Estella, Tenerías Omega y SAFEL-Bosch-Siemens.
- f) Un sector espacial colindante con el anterior al nordeste (parte del actual sector AR-2), con potencial para actividades económicas, dado el valor estratégico con que cuenta este enclave, estructurándose en torno a un vial central. El ámbito del AR-2 se reduce, eliminando las zonas de mayor afección ambiental y de pendiente excesiva.



2.2. SISTEMAS GENERALES DEL MODELO URBANO

- Sistema general viario

El sistema general viario del núcleo urbano existente y previsto está compuesto por los siguientes elementos:



a) Callejero principal urbano:

a1- Red viaria principal para tráfico rodado, formado por travesías urbanas de las carreteras NA-1110

Pamplona-Logroño, NA-132 Estella-Tafalla y NA-6095 (Avda. Villatuerta) y carretera de acceso principal.

a2- Viales principales que configuran la trama urbana, tanto del núcleo de uso industrial (Avda. los Tilos, Avda. los Abedules, Avda. Los Castaños) como del núcleo residencial (ronda de circunvalación perimetral y de conexión entre sectores (San Ginés – Erregieta - Ronda Iglesia - Avda. los Castaños), calle San Veremundo, calle Senda Moronda, camino de Estella, calle Valle de Yerri, calle Mauriain, ronda Polideportivo, calle Morarte, calles del barrio Urbarka).

a3- Nuevos viales de conexión en zonas de expansión: vial de separación de las zonas industrial-residencial, ronda como límite del asentamiento por el sur, prolongación calle Dipua hasta conexión con calle Morarte, prolongación Ronda polideportivo hasta su conexión con la calle Erregueta y rotonda en carretera NA-1110 Pamplona-Logroño para conexión de calle Erregueta y permitir un acceso directo a la ronda principal.

En el polígono de Legardeta, y con la doble finalidad de mejorar los accesos actuales a las instalaciones existentes desde la carretera y por otra parte para dotar de un segundo acceso al nuevo polígono recalificado AR-2, se proponen diversas actuaciones:

- . Una rotonda en la intersección del camino de Dipua con la carretera NA-132 Estella-Tafalla y donde se canalicen los accesos a las parcelas industriales actuales
- . Ampliación y urbanización del camino de Dipua como vial importante del polígono, que enlace con el polígono de Legardeta

Todo ello se aprecia en el plano de propuesta de ordenación orientativa.

La intervención en el sistema viario del núcleo contribuirá a diversificar, estructurar y jerarquizar la trama.

a4- Caminos o itinerarios de interés: camino de Santiago a su paso por el núcleo urbano, paseo fluvial en las márgenes del río Irtzu, camino a las huertas y vías ciclistas. En relación con el camino de Santiago, se estudiará en su momento el trazado a su paso por el área de oportunidad con el fin de compatibilizar lo más posible ambos usos.

b) Sistema peatonal estructurante. Con objeto de crear una red de espacios libres y posibilitar el acceso peatonal a todos ellos, la propuesta contempla las conexiones peatonales entre todas las zonas verdes y la red de caminos e itinerarios peatonales.

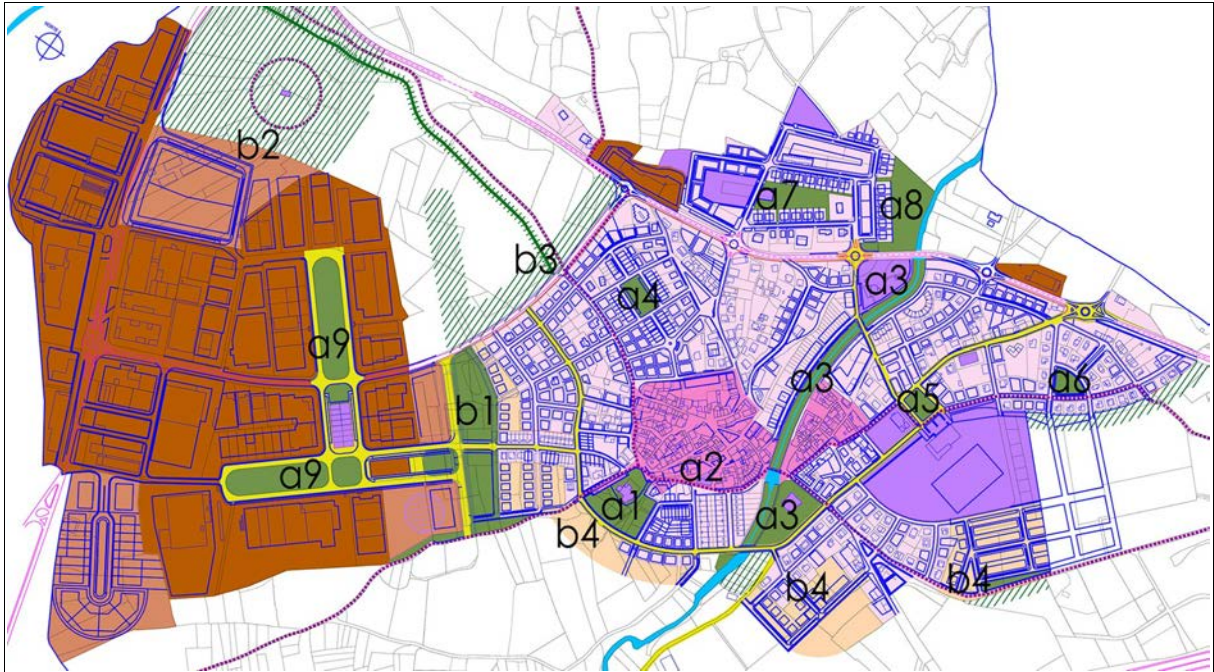
Se valorarán las medidas eficaces tendentes a reducir la velocidad de vehículos en los tramos de carreteras de acceso a suelos urbanos, y propuestas para mejorar los itinerarios peatonales en las citadas travesías, para que tengan un carácter más urbano, en la que el peatón esté protegido.

#### - Sistema general de espacios libres públicos

El sistema general de espacios libres públicos del núcleo urbano existente y previsto, está compuesto por los siguientes elementos:

a) Espacios libres públicos existentes con carácter estructurante:

- a1- Entorno iglesia de la Asunción
- a2- Plaza y frontón frente Ayuntamiento
- a3- Parque fluvial del río Irtzu – parque del Molino – parque centro de salud
- a4- Plaza de los Fueros
- a5- Plaza Mayor
- a6- Plaza el Peregrino
- a7- Plaza de la Bastida
- a8- Zonas verdes en sector AR-1 (barrio Urbarka)
- a9- Bulevares en polígono industrial San Miguel

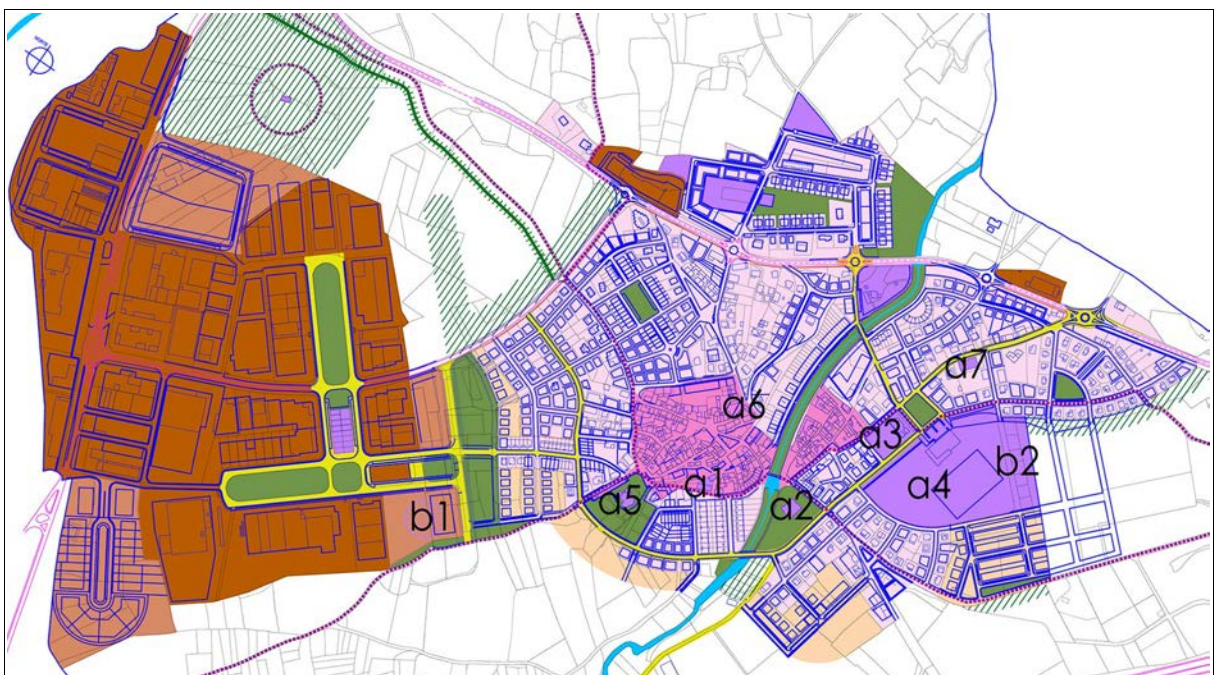


b) Espacios libres públicos propuestos:

- b1- Parque urbano de separación zonas residencial e industrial
- b2- Áreas libres en el entorno de la ermita San Miguel
- b3- Áreas libres de protección del núcleo residencial respecto de otros usos
- b4- Zonas verdes interiores en cada sector de nueva creación

- Sistema general de equipamientos

El sistema general de equipamientos públicos del núcleo urbano existente y previsto, está compuesto por los siguientes elementos:





a) Equipamientos existentes con carácter estructurante:

- a1- Edificio de Ayuntamiento
- a2- Centro de Salud
- a3- Colegio
- a4- Complejo polideportivo-piscinas-campo de fútbol
- a5- Iglesia de la Asunción
- a6- Ermita de San Román
- a7- Cámara agraria

b) Equipamientos públicos propuestos:

La propuesta plantea como dotaciones las que resultan de las cesiones obligatorias en cada uno de los sectores o unidades resultantes de los nuevos desarrollos urbanos, que podrán incorporarse al conjunto de equipamientos públicos al servicio del conjunto de la población. Se localizarán en lugares coherentes con el conjunto de la ordenación, de manera que sean útiles para la finalidad encomendada, evitándose su acumulación en zonas residuales y marginales. Entre ellos, cabe destacar por su dimensión los siguientes:

- b1- Parcela dotacional polivalente en el polígono San Miguel, cuyo emplazamiento se valorará la posibilidad de traslado al frente junto al parque de separación del área residencial
- b2- Expansión y ampliación de la parcela polideportiva, junto a la misma

#### - Infraestructuras del ciclo del agua

Villatuerta pertenece a la Mancomunidad de Montejurra en lo que respecta a los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento.

El suministro de agua procede por tanto de las fuentes de captación de la propia Mancomunidad, considerando que hay disponibilidad de agua para los desarrollos propuestos en este plan. El agua se distribuye tras su paso por los depósitos de regulación y de potabilización, desde los cuales se abastece por gravedad a los puntos de consumo con red subterránea mallada.

La disponibilidad del recurso, así como su calidad, estaría garantizada con esta solución conjunta, fruto de la implantación de un modelo de gestión polinuclear de mayor capacidad.

La recogida de aguas residuales se canaliza hacia un emisario y estación depuradora comarcal construída recientemente, previamente a su vertido al río Ega.

Los elementos estructurantes del ciclo del agua, captación, depósito, conducción principal, colectores emisarios principales, depuradora y punto de vertido, con sus características principales, serán identificados explícitamente en el PUM, con expresión de las actuaciones a realizar para la máxima capacidad acogida prevista.

#### - Vivienda de protección pública

Villatuerta, en coordinación con Estella y Ayegui, deberá atender a las necesidades de promoción pública de vivienda en el ámbito del conjunto del Área funcional 4. Por otra parte, por tratarse de un municipio pequeño, podrá solicitar la reducción o eliminación de la obligación de que el 50% de la nueva capacidad residencial deberá estar sujeta a algún régimen de protección pública, estructurándose en viviendas colectivas de baja altura y volumen limitado o en viviendas adosadas. Y ello porque existe dificultad de compatibilizar la tipología predominante de vivienda unifamiliar aislada con los módulos máximos para acogerse a algún régimen de protección pública, tanto por repercusión de suelo como por costes de urbanización.

A la vista de la escasa demanda de viviendas VPO existente en Villatuerta, se solicitará del Departamento correspondiente del Gobierno de Navarra la reducción del porcentaje establecido, planteando en el PUM

alguna localización concreta para promoción de vivienda pública.

### 2.3. PRIORIDADES BÁSICAS DEL MODELO URBANO

Las actuaciones municipales en el ámbito urbanístico se encaminarán a liderar la gestión y desarrollo de las unidades de ejecución en las que participa el Ayuntamiento como propietario para poder disponer de solares que cubran la demanda existente, principalmente de uso industrial ante la escasez de solares para dicho uso, a la adquisición de terrenos y ejecución de los equipamientos que carece el municipio, a la renovación de redes en mal estado y a la reurbanización o mejora de viales y espacios públicos.

No hay prioridad en el desarrollo de sistemas generales de equipamientos o sistema viario por considerar que los equipamientos de rango general, esto es, al servicio del conjunto de la población, son suficientes para la población actual y futura de Villatuerta.

Se desarrollarán los mecanismos de regeneración interior necesarios para regular y fomentar la rehabilitación edificatoria, la regeneración urbana y la renovación urbana que resulten necesarias en todo el ámbito del suelo urbano consolidado, de acuerdo con la legislación que resulte aplicable.

### 3. JUSTIFICACIÓN ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES

Los planeamientos supramunicipales que afectan a Villatuerta son los siguientes:

VILLATUERTA	ETN	ESTRATEGIA TERRITORIAL DE NAVARRA	4/07/2005
VILLATUERTA	POT	POT 4 ZONAS MEDIAS	21/07/2011
VILLATUERTA	PSIS	GASODUCTO TAFALLA-ALLO-ESTELLA	6-7-1988
VILLATUERTA	PSIS	PLAN DIRECTOR DE SANEAMIENTO DE LOS RÍOS DE NAVARRA	14-8-1989
VILLATUERTA	PSIS	CENTRO COMERCIAL SABECO-ESTELLA	17-11-1993
VILLATUERTA	PSIS	VARIANTE ESTELLA	5-5-1995
VILLATUERTA	PSIS	ENERGÍA EÓLICA	1-7-1996
VILLATUERTA	PSIS	ENERGÍA EÓLICA – ZONA MEDIA	4-6-1999
VILLATUERTA	PSIS	AUTOVÍA PAMPLONA-LOGROÑO (TRAMO 1 PAMPLONA-ESTELLA)	6-11-2000
VILLATUERTA	PSIS	AUTOVÍA PAMPLONA-LOGROÑO (TRAMO 2 ESTELLA-LOGROÑO)	30-1-2002
VILLATUERTA	MPSIS	ENERGÍA EÓLICA	4-11-1998

En el modelo adoptado para el PGM de Villatuerta no se aprecia contradicción con las previsiones de dichos planes supramunicipales. Sobre el POT-4, vinculante para el este planeamiento municipal, se adjunta a continuación un análisis de su cumplimiento.

Por otra parte, en el Informe-Memoria de Sostenibilidad Económica que se debe acompañar al PUM se justificará la "suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos" según el artículo 15.4 del RDL 2/2008.

#### COHERENCIA CON EL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL ADOPTADO POR EL POT-4

El modelo territorial adoptado es coherente con las directrices establecidas en el Plan de Ordenación Territorial de las Zonas Medias (POT-4) al que pertenece el municipio de Villatuerta, en particular para la subárea a la que se inscribe (04.4 - Área Urbana de Estella, que aglutina a los municipios de Ayegui, Estella y Villatuerta, configurándose como núcleos vertebradores a escala regional), de tal forma que sus determinaciones y previsiones se inscriben razonablemente en las estrategias adoptadas por el POT y coadyuvan a alcanzar sus objetivos en el ámbito local.

- La centralidad se asigna a Estella por su dependencia funcional, compartida con Villatuerta en materia residencial y de actividad económica.
- Se comparte el objetivo fundamental de mantenimiento de la población en la localidad actual mediante el reforzamiento del sistema del bienestar, la actividad productiva y la accesibilidad a los núcleos vertebradores y las grandes vías de comunicación así como a nuevas tecnologías de la información; rehabilitación del parque de viviendas edificado y promoción de sectores productivos emergentes y al sector de servicios del entorno del ocio, la cultura, y el disfrute del medio físico y de las energías renovables.
- El modelo de desarrollo territorial se corresponde con las directrices fijadas por el POT. La potenciación del sector productivo es coherente con el papel de centralidad compartida con Estella en esta materia. Se reconoce la reciente incorporación de Villatuerta al tejido productivo industrial con una gran cantidad de empresas en su término y una importante superficie de suelos de actividad listos para asumir futuros desarrollos. Se atenderán a las necesidades de promoción de vivienda protegida, teniendo en cuenta que corresponde a Estella, en coordinación con Ayegui y Villatuerta, atender a las necesidades de promoción pública de vivienda en el ámbito del conjunto del Área funcional 4. Los desarrollos serán acordes con ese papel de centralidad compartida. Los principales equipamientos necesarios en la subárea se proponen en Estella.
- Se comparte el objetivo de potenciar el patrimonio cultural, arquitectónico y urbano, en especial el Camino de Santiago, así como recuperar y mantener las Cañadas como vías históricas, fomentando el itinerario peatonal y ciclable. También como patrimonio está el Crucero de Villatuerta y se propone la

Ruta Cultural Arqueológica Monumental-Paisajística de Sangüesa a Viana y la vía pecuaria-ciclable de la Cañada Real CRTUA.

- Aplicación de los principios de sostenibilidad, fomentando el bioclimatismo, la utilización racional del suelo, la rehabilitación urbana y arquitectónica, la reutilización del patrimonio, las reformas interiores dirigidas a la cualificación de los centros urbanos y el acabado de tejidos y tramas existentes. En cuanto a la movilidad sostenible, propone la mejora del transporte público.
- Intervención en la ordenación urbanística aplicando los principios generales de compacidad, eficiencia energética, complejidad funcional y cohesión social. El desarrollo urbano residencial se produce en el interior, acabando el tejido preexistente del asentamiento y en la periferia inmediata del núcleo, de acuerdo con un criterio de compacidad, y considerando los elementos y preexistencias naturales que condicionan su desarrollo (topografía, soleamiento, inundabilidad, etc.). Crecimiento siguiendo una secuencia razonable, desde el centro hacia la periferia, prescindiendo de previsiones que induzcan al desarrollo expansivo del tejido urbano.
- Reserva de áreas libres que completen el sistema general de espacios libres y contribuyen a estructurar el tejido o articularlo con nuevos desarrollos, estudiándolos en relación con la red viaria y peatonal, con el fin de garantizar su accesibilidad, integrándolos en la estructura urbanística del PGM de manera que no se localicen en zonas marginales o residuales. De igual manera, las reservas para equipamientos se situarán en áreas centrales del tejido, al objeto de procurar una más fácil accesibilidad; se evitará el fraccionamiento que invalide su finalidad esencial.
- Intervención en el sistema viario del núcleo que contribuya a diversificar, estructurar y jerarquizar la trama. Se mantiene el sistema básico de comunicaciones, con la principal vía formada por la Autovía del Camino A-12 de Pamplona a Logroño.
- Respeto a los valores preexistentes relativos a las tramas urbanas de interés, tipologías edificatorias tradicionales y ámbitos singulares del tejido urbano, planteando sus contenidos en armonía con las invariantes formales y materiales que caracterizan al núcleo de población. Preservación de panorámicas y fondos visuales que por su interés deben ser objeto de protección.

## 6. ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

### 1. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO NO URBANIZABLE

En la EMOT, los aspectos considerados como elementos determinantes de la ordenación municipal en suelo no urbanizable son los siguientes:

#### 1.1. SUELOS DE PROTECCIÓN

##### - Por legislación sectorial o por instrumentos de ordenación

Los suelos de protección por estar incluidos en alguna legislación sectorial o por estar excluidos del proceso urbanizador por instrumentos de ordenación del territorio son los siguientes:

- a) El monumento natural "Enebro de Legardeta" (MN 32) y la zona para la Conservación de la avifauna esteparia.
- b) El sistema fluvial (incluye cursos de agua, tanto continuos como discontinuos, así como la zona de servidumbre según el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero).
- c) Las vías pecuarias, en concreto la Cañada Real de Tauste a las sierras de Urbasa y Andía y la Pasada 13 de la citada cañada.
- d) Los suelos de valor cultural por el camino de Santiago y por los yacimientos arqueológicos.
- e) La red de carreteras.

##### - Por riesgos

Se incluyen como suelos de protección por estar amenazados por riesgos los suelos de riesgo por inundación tanto lenta como rápida (ríos y barrancos) y los riesgos por movimientos de tierra.

##### - Por modelo territorial

Los suelos de protección por estar incluidos dentro de otros instrumentos de ordenación del territorio y quedan excluidos del proceso urbanizador en razón al modelo de desarrollo territorial, en este caso los suelos recogidos en el POT 4, son los siguientes:

- a) Zona fluvial, humedales y sistema de cauces y riberas.
- b) Suelos de elevada capacidad agrológica y regadíos.
- c) Vegetación de especial interés. Quejigal de Muskildia.

#### 1.2. SUELOS DE PRESERVACIÓN

La categorización de los suelos de preservación se determinará a partir de las unidades ambientales definidas, poniendo en valor los diversos elementos de interés dentro del municipio de Villatuerta merecedores de ser preservados por sus valores ambientales, paisajísticos, agrícolas, ganaderos, culturales:

- U.A. Formaciones arboladas con valor ambiental y protector
- U.A. Mosaico monte y cultivo
- U.A. Formaciones arbustivas y herbáceas
- U.A. Sistema de cauces y riberas
- U.A. Cultivos en secano

Además se incluyen como suelos a preservar todas las infraestructuras del municipio tales como la red de caminos, acequias, redes, etc.

### 1.3. HÁBITATS CON VALOR NATURAL

En el término de Villatuerta se encuentran los siguientes Hábitats de Interés Comunitario:

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.

### 1.4. SISTEMA FLUVIAL

La red hidrográfica está formada por el río Ega y el río Iruzu, a los que confluyen varias pequeñas regatas en su margen izquierda.

Se consideran como estructurantes en sus aspectos hidrológicos, para los que el planeamiento garantizará su función propia sin reducción de su carácter ecológico. Los riesgos de inundación serán tenidos en cuenta.

Los barrancos y regatas se consideran en sus funciones hidráulica y ecológica, garantizando la prevención de riesgos, la continuidad natural de corrientes y su carácter de corredores ecológicos.

### 1.5. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

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

## 2. ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO URBANO

Los elementos estructurantes de la ordenación en suelo urbano y urbanizable se expresan de manera gráfica en el plano ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE que se adjunta al presente documento.

### 2.1. RESIDENCIAL

La aptitud del espacio definido en la zonificación global para desarrollos residenciales, con densidades en torno a las 10-15 viviendas por hectárea, permiten una capacidad residencial nueva en relación con el plan vigente (además de los solares vacantes, indicados de manera aproximada en el apartado correspondiente y cuantificados en 560 viviendas), en lo que se refiere a suelo urbano o urbanizable de nueva planta, en torno a las 120 viviendas, que se considera suficiente para las necesidades actuales y futuras de Villatuerta. No obstante, no significa que en el período de vigencia del Plan General Municipal deba desarrollarse todo el suelo planificado. Aunque pueda parecer desproporcionado en un municipio con una población aproximada actualmente de unos 1.100 habitantes, se justifica en la finalidad de completar la trama preexistente, de resolver las carencias de ordenación y de dotaciones del plan actual, de realizar un

documento urbanístico con vocación de perdurar en el tiempo y en que Villatuerta es un municipio que por su situación estratégica resuelve junto con Estella y Ayegui la demanda de suelo residencial de la comarca.

El PUM justificará el dimensionamiento y características de la propuesta residencial y particularmente de la de régimen de protección pública (VPO). A la vista de la escasa demanda de viviendas VPO existente en Villatuerta, se solicitará del Departamento correspondiente del Gobierno de Navarra la reducción del porcentaje establecido, planteando en el PUM alguna localización concreta para promoción de vivienda pública.

## 2.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La previsión específica de suelo para actividades económicas (industriales y terciarias) se cifra en 55.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto en el lindero Norte del polígono de San Miguel y de 30.000 m<sup>2</sup> en su lindero Este, a lo que se suman el sector sin desarrollar ya contemplado en el planeamiento vigente S-1 (48.157 m<sup>2</sup>) y la reserva estratégica para actividades económicas en parte del antiguo AR-2 con una superficie estimada de 750.000 m<sup>2</sup>. Como se ha señalado anteriormente, la actividad industrial es el motor económico del municipio y ante la ocupación de la práctica totalidad de los solares industriales urbanizados, se considera preciso preparar suelo urbanizado que dé respuesta a las iniciativas que puedan ir surgiendo. En esa línea, también se reservan como área de oportunidad unos terrenos al Oeste de la carretera NA-6095, que enlaza con la NA-1110 Pamplona-Estella con la NA-132 Estella-Tafalla, con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas, que puedan surgir en un momento determinado. No se cuantifica su dimensión ya que su concreta delimitación se pospone al correspondiente planeamiento posterior.

## 2.3. INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS

El PUM recogerá los elementos estructurantes del ciclo del agua, captación, depósitos, conducción principal, colectores emisarios principales, depuradora y punto de vertido, con sus características principales. Identificará las necesidades de abastecimiento generadas por los nuevos desarrollos. Recogerá también los esquemas estructurantes de la red de energía, red de gas, red de residuos y red de telecomunicaciones.

## 2.4. RESUMEN DE SUPERFICIES

De manera aproximada y orientativa, los datos de superficies de cada uno de los usos globales que se presentan en la ordenación urbanística de Villatuerta son los siguientes:

Uso Residencial consolidado o en desarrollo .....	465.000 m <sup>2</sup>
Uso Residencial propuesto .....	72.000 m <sup>2</sup>
Uso Industrial consolidado o en desarrollo .....	760.000 m <sup>2</sup>
Uso Industrial propuesto .....	133.000 m <sup>2</sup>
Espacios libres públicos .....	80.000 m <sup>2</sup>
Equipamientos .....	65.000 m <sup>2</sup>
Reserva estratégica actividades económicas (antiguo AR-2) .....	750.000 m <sup>2</sup>
Área de oportunidad .....	(sin cuantificar)
Suelo no urbanizable .....	(resto)
TOTAL .....	23.592.425 m <sup>2</sup>

## ANEXO 1 - PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### 1. INTRODUCCIÓN

El presente Plan de Participación Ciudadana (PPC) define el proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del Plan General de Villatuerta y se redacta conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo único de la Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra. Todo ello en cumplimiento además de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto.

### 2. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

El PPC en la elaboración del PGM tiene los siguientes objetivos:

- Hacer accesible la información relevante durante el procedimiento de elaboración del PGM, así como el proceso temporal y el desarrollo general del PGM.
- Facilitar la transparencia en la gestión pública y dar utilidad y contenido a los procesos de participación pública.
- Motivar e informar del derecho a participar y de la forma en que puede ejercitarse este derecho.
- Reconocer el derecho a presentar observaciones, alegaciones y comentarios en las fases iniciales del procedimiento y a que éstas sean observadas, contestadas y en su caso aceptadas, parcial o íntegramente, o rechazadas.
- Obtener información útil de las personas, grupos y entidades interesadas.
- Identificar los valores atribuidos al conjunto de Villatuerta, en cuanto a su diversidad natural, rústica, urbana, turística, económica y social por parte de su población y de los diferentes agentes sociales.
- Obtener un texto definitivo de PGM ampliamente compartido por la ciudadanía en general, por técnicos, representantes municipales y agentes sociales.

### 3. IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

El presente PPC contempla la identificación, en sentido amplio, de los distintos actores y agentes potencialmente interesados por el planeamiento.

A nivel institucional, el Ayuntamiento de Villatuerta y el Gobierno de Navarra son los organismos más directamente impulsores del plan, uno por ser el titular o contratante y otro por ser quien aprueba definitivamente, por lo cual y para llevarlo a buen término han formado una Comisión de Seguimiento desde los inicios de la tramitación del instrumento de planeamiento.

A nivel general, todas las personas son potencialmente interesadas, sin obligación de acreditar un interés determinado, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 y en el Título III de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto.

Objetivamente, a nivel local los interesados en el planeamiento son todos los vecinos de Villatuerta, es decir, toda la población en general, ya que las determinaciones del planeamiento urbanístico afectan a todos los hechos edificatorios que vinculan a todo el municipio. La población en general y los propietarios de terrenos aun cuando no residan en Villatuerta, se ven afectados por las decisiones que se tomen.

Interesados también en las determinaciones urbanísticas son los sectores más significantes en Villatuerta



como son el sector industrial (por localizarse en el municipio un polígono de actividades económicas de ámbito comarcal) y el sector turístico (principalmente por emplazarse Villatuerta en el Camino de Santiago).

En otro campo, los aspectos culturales, de protección del Patrimonio o de valorización de paisaje constituye otro aspecto del planeamiento y de la ordenación urbanística que interesa a la población en general y específicamente a organizaciones relacionadas con la cultura, etnografía e historia local.

Por otro lado, pueden estar interesados agentes territoriales, como mancomunidades, otros representantes políticos y todo tipo de asociaciones.

El Plan, a través de los canales previstos para ello, anima a los agentes identificados a que participen directamente en el proceso de carácter consultivo programado.

#### **4. HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN - CAUCES PARA CANALIZAR LA PARTICIPACIÓN**

Tres van a ser los canales fundamentales para organizar la participación ciudadana en el Plan General Municipal:

- Trámites de información pública
- Página web del Ayuntamiento
- Grupos de trabajo del Ayuntamiento

##### **TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

Los trámites de información pública son los únicos canales de participación pública específicamente previstos en la Ley y los que tradicionalmente han servido para que los ciudadanos pudieran hacer sus aportaciones en los procesos de redacción o revisión de los documentos de planeamiento urbanístico.

La primera exposición pública prevista es la del documento de Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial (EyMOT), momento en el que los ciudadanos, asociaciones y organismos interesados pueden presentar sugerencias y alternativas al documento que define los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación que ha de desarrollar posteriormente el Plan Urbanístico Municipal, así como a su correspondiente estudio previo de Incidencia Ambiental. Durante esta primera exposición pública los documentos se remiten además a los organismos afectados, Mancomunidad y a los órganos del Gobierno de Navarra con competencia en la materia.

La segunda información pública prevista es la del documento de aprobación inicial del PUM en la que debe producirse el definitivo contraste social de las soluciones de planeamiento, que se concretará en la formulación de alegaciones. Aparte de estar abierta al público interesado, se procederá a elevar consultas a las administraciones públicas con competencias sectoriales y a los organismos afectados, Mancomunidad, etc.

El PPC aprovechará estos dos momentos para desarrollar una serie de acciones que fomenten la difusión de los contenidos del Plan entre la ciudadanía de Villatuerta y estimule su participación con aportaciones, opiniones, alternativas y sugerencias.

##### **LA PÁGINA WEB DEL AYUNTAMIENTO**

La página web [www.villatuerta.org](http://www.villatuerta.org) es actualmente el principal canal de comunicación entre el Ayuntamiento de Villatuerta y sus ciudadanos. A través de ella la institución municipal difunde todo tipo de información de utilidad para el ciudadano y el visitante:

- Noticias relativas a temas de interés para la ciudad
- Agenda con los actos y eventos culturales, sociales, deportivos, etc. previstos en el municipio para el futuro próximo
- Información de campañas o planes específicos

- Enlaces a otras webs municipales o autonómicas de interés
- Servicios on-line
- Información sobre trámites municipales
- Organización municipal y administrativa
- Instalaciones municipales: administrativas, deportivas, culturales, educativas, turísticas, de servicios sociales, zonas verdes, servicios urbanos, etc.
- Directorio municipal: teléfonos y direcciones del Ayuntamiento

El PPC quiere utilizar también este canal para la difusión de información a lo largo del proceso de revisión del Plan General, proponiendo la habilitación de un espacio con un enlace dentro de la página del Ayuntamiento mientras dure el proceso de revisión del Plan General.

#### LOS GRUPOS DE TRABAJO Y COMISIONES MUNICIPALES

El modelo de participación ciudadana desarrollado en Villatuerta está organizado a través del Grupo de trabajo del Ayuntamiento en su relación con colectivos, constituyendo un órgano consultivo de participación ciudadana que promueve y canaliza la participación de las entidades y de la ciudadanía en los asuntos públicos de competencia municipal, y lograr así una mayor implicación ciudadana en la vida pública. Es la fuente de información para el Consistorio sobre el funcionamiento de los servicios municipales.

Este grupo de trabajo municipal es un organismo estable que se reúne periódicamente y que trata también temas relacionados con los contenidos del Plan General Municipal. Por ello, el Programa de Participación Ciudadana propondrá implicarle también en el proceso de revisión del Plan General Municipal y contar con sus valiosas aportaciones.

Este grupo será flexible, y en todo caso se estará a lo que disponga el Ayuntamiento en aplicación de la reciente Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, que regula los mecanismos de participación y colaboración ciudadanas, con la creación de diversos instrumentos, como el Registro de Participación y Colaboración Ciudadanas, el Portal del "Gobierno Abierto", Foros de consultas, Paneles ciudadanos o Jurados ciudadanos.

### **5. METODOLOGÍA - ACCIONES DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

El proceso de participación pública en la revisión del Plan vigente se configura en torno a un conjunto de acciones. Para su exposición, dichas acciones se organizan en las 7 fases, que son las que componen la tramitación del Plan General Municipal:

1. Estudios Previos
2. Avance de ordenación y EyMOT
3. Exposición Pública de la EyMOT
4. Aprobación Inicial PUM
5. Exposición Pública del documento de PUM
6. Aprobación Provisional
7. Aprobación Definitiva

Y a su vez se distinguen tres canales:

- a. Exposiciones Públicas
- b. Página web
- c. Grupos de trabajo municipales

Del cruce de los tres canales con cada una de las fases se obtienen las acciones del PPC.

#### 5.1. ESTUDIOS PREVIOS

Se celebrarán reuniones con la comisión municipal formada para el seguimiento de los trabajos de

redacción del plan, sobre diferentes aspectos:

1. Patrimonio natural y cultural. Paisaje
2. Población y residencia
3. Equipamientos y dotaciones
4. Actividad económica
5. Movilidad y accesibilidad

Se buscará una representación lo más completa de la ciudad, y se debatirá acerca de los problemas más destacados de cada uno de los temas, de su alcance y de sus posibilidades de mejora o solución.

Una vez concluidos estos estudios previos, el PPC preverá que se dé difusión pública a las conclusiones de esas reuniones de manera que la ciudadanía en general tenga acceso a las mismas.

Las acciones del programa para esta fase 1 serían las siguientes:

- a1. No está prevista ninguna exposición pública
- b1. Difusión del documento de conclusiones en la página web
- c1. Presentación y difusión del documento de conclusiones al Grupo de trabajo municipal

Se propondrá la habilitación de un espacio con un enlace dentro de la página del Ayuntamiento, en el que figurarán los términos "Revisión Plan General Municipal" y "Estudios Previos", que incluirá una explicación del proceso seguido para la redacción de los estudios previos. Se pondrá a disposición de los interesados el documento para su descarga en un formato accesible (PDF). Se habilitará una dirección de correo para que los ciudadanos puedan expresar su opinión sobre el diagnóstico recogido en los Estudios Previos.

## 5.2. AVANCE DE ORDENACIÓN Y EyMOT

Durante esta fase de redacción de la EyMOT y Avance de ordenación se van a conformar las líneas maestras que van a definir el PGM. Su finalidad es establecer los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de la ordenación. Es una fase de vital importancia ya que en ella se dará forma a la ordenación urbanística que conformará el posterior PUM.

Aunque el resultado de esta fase puede ser un modelo abierto con diferentes alternativas que deje para la fase de Aprobación Inicial la definición concreta de la ordenación urbanística, es conveniente que el modelo que proponga el Avance sea un modelo bastante definido de manera que se evite que en las fases sucesivas dé lugar a un debate que enquisté el proceso. Por ello, durante esta fase es importante estimular un debate que confronte las diferentes opiniones y ayude a conseguir un modelo urbanístico lo más consensuado posible.

Las acciones del programa para esta fase 2 serían las siguientes:

- a2. No está prevista ninguna exposición pública
- b2. Presentación del proceso de revisión de PGM y apertura de debate en la página web
- c2. Presentación del proceso de revisión del PGM y solicitud de propuestas a los grupos de trabajo municipales

Durante esta fase se mantendrán entrevistas con las asociaciones del municipio.

En el espacio de la página web del Ayuntamiento habilitado para la "Revisión Plan General Municipal" se abrirá la fase "Redacción del Avance", que incluirá una explicación de la fase en redacción, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases ya superadas y el recorrido que le queda hasta la aprobación definitiva, señalando el momento actual en el que se halla dicho proceso. Se pondrá en marcha un foro de participación para animar a la ciudadanía a que haga llegar aquellas opiniones o necesidades que crean que deban tener reflejo en la revisión del PGM, habilitando una dirección de correo para que los ciudadanos puedan expresar su opinión.

### 5.3. EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LA EyMOT

Será sin duda la fase más intensa de participación ciudadana en la definición del modelo urbanístico del Plan General ya que el Ayuntamiento de Villatuerta pone sobre la mesa una propuesta concreta sobre la que posicionarse y debatir. Se procurará haber limado en la fase anterior de redacción del Avance y EyMOT el mayor número posible de aristas de manera que el modelo que proponga este documento sea ya un modelo cohesionado y definido que deje abiertas el mínimo número de cuestiones posibles. No se trata de hurtar el necesario debate social sino de canalizarlo durante la fase de redacción del Avance (más larga y por tanto con posibilidad de configurar un contraste de problemas y alternativas de solución más sosegado y eficaz) de manera que durante esta exposición pública se centre el debate en aquellos temas sobre los que no se haya conseguido alcanzar un consenso durante la fase anterior.

Las acciones del programa para esta fase 3 serían las siguientes:

- a3. Exposición pública de la EyMOT
- b3. Presentación de la EyMOT y debate de alternativas en la página web
- c3. Presentación del Avance y debate de alternativas en los grupos de trabajo municipales

Durante el preceptivo período de exposición pública, se habilitará un local municipal para la exposición permanente del Plan, que tendrá un carácter eminentemente gráfico, con planos a color para facilitar la comprensión del modelo propuesto, con un lenguaje asimilable por la mayor parte de la ciudadanía. En la propia exposición se facilitarán impresos para la presentación de sugerencias y alternativas que se podrán entregar allí mismo o bien presentar en los registros del Ayuntamiento.

Los arquitectos personalmente acudirán a los locales del Ayuntamiento habilitados, en las fechas que se fijen de antemano, al efecto para atender las cuestiones o dudas que planteen los ciudadanos. La asistencia será individual para cada solicitante.

Además, se realizará una presentación pública del Avance abierta al público en general, con el objetivo de difundir entre la población de Villatuerta el contenido de la EyMOT y Avance de ordenación del Plan con sus líneas básicas, criterios, objetivos, alternativas y propuestas así como de su estudio preliminar de incidencia ambiental, explicando de manera didáctica los retos a los que se ha de enfrentar la ciudad y las soluciones planteadas por el Plan para afrontarlos. Se suscitará posteriormente un turno de preguntas, dudas y debate entre los asistentes.

La exposición pública irá dirigida a la población en general, entendiéndose que cualquier ciudadano interesado pueda expresar su acuerdo o disconformidad con las soluciones desarrolladas. Será convenientemente anunciada para facilitar la asistencia del mayor número de gente posible.

En el espacio de la página web del Ayuntamiento habilitado para la "Revisión Plan General Municipal" se abrirá la fase "Exposición Pública de la EyMOT", incluyendo una explicación de la fase, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases ya superadas y el recorrido que le queda hasta la aprobación definitiva, señalando el momento actual en el que se halla dicho proceso. Se incluirá también una presentación del documento con explicación de sus propuestas principales. Se pondrá a disposición de los interesados una copia completa de la EyMOT, con sus textos y sus planos, para su consulta y descarga en formato accesible (PDF). Se habilitará una dirección de correo para que los ciudadanos puedan enviar sus sugerencias al equipo redactor. En el foro de participación se abrirán nuevos temas de debate sobre las principales propuestas de la EyMOT y sus alternativas para que la ciudadanía manifieste su opinión.

### 5.4. DOCUMENTO DE PUM PARA SU APROBACIÓN INICIAL

Durante esta fase el trabajo se va a centrar en la redacción del documento completo del Plan Urbanístico Municipal a partir del modelo propuesto en el Avance y en la EyMOT, con las modificaciones y propuestas aceptadas derivadas del trámite de exposición pública y participación institucional y especificadas en los criterios y objetivos que apruebe el Ayuntamiento. Es por tanto una fase de trabajo interno más que de contraste público por lo que las acciones del PPC se centrarán en la difusión de los criterios y objetivos

aprobados, como parte de la política de transparencia que preconiza la legislación en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

No obstante, y de acuerdo con el criterio de que previamente a la aprobación inicial de cada documento se debe articular un proceso consultivo de participación ciudadana, el documento de síntesis del PUM se difundirá previamente a su aprobación inicial, mediante las acciones indicadas a continuación.

Las acciones del programa para esta fase 4 serían las siguientes:

- a4. No está prevista ninguna exposición pública
- b4. Presentación y explicación del PUM con información de los criterios y objetivos aprobados por el Ayuntamiento y apertura de debate en la página web
- c4. Comunicación a los grupos de trabajo municipales de los criterios y objetivos aprobados por el Ayuntamiento, y solicitud de propuestas

En el espacio de la página web del Ayuntamiento habilitado para la "Revisión Plan General Municipal" se abrirá la fase "Redacción Plan Urbanístico Municipal", incluyendo una explicación de la fase, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases ya superadas y el recorrido que le queda hasta la aprobación definitiva, señalando el momento actual en el que se halla dicho proceso. Se informará de los criterios y objetivos aprobados por el Ayuntamiento, con explicación del proceso de exposición pública y participación institucional de la fase anterior y de los resultados del mismo, para su consulta y descarga en formato accesible (PDF), junto con el documento de síntesis del PUM.

Se abrirá un periodo para recoger sugerencias y propuestas de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento.

#### 5.5. EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE PUM APROBADO INICIALMENTE

Con las sugerencias y propuestas planteadas en la fase anterior, se completará la redacción del PUM para su aprobación inicial.

El segundo de los periodos de exposición pública previstos en la legislación urbanística sirve de definitivo contraste social de las soluciones de planeamiento adoptadas a partir de los resultados de las fases precedentes.

Si la participación pública se ha canalizado bien en esas fases, no debería ser un período de grandes controversias sobre los aspectos fundamentales del Plan Municipal, que han debido quedar ya zanjados y fijados al llegar este momento. La participación pública en esta fase se centrará más en la formulación de alegaciones sobre la manera de plasmar en detalle las líneas maestras ya fijadas en la EyMOT.

Por ello la participación ciudadana en esta fase se ha de orientar por un lado a la difusión de los contenidos del documento del PUM y su explicación a toda la ciudadanía de manera que todos puedan comprender el alcance y repercusiones que el documento va a tener sobre la realidad física de la ciudad y por otra parte facilitar y canalizar la presentación de alegaciones sobre aquellos aspectos del Plan que se considere lesivos para los propios intereses o simplemente con los que se quiera manifestar disconformidad.

Las acciones del programa para esta fase 5 serían las siguientes:

- a5. Exposición pública del PUM aprobado inicialmente
- b5. Presentación y explicación del PUM y canalización de alegaciones
- c5. Presentación y explicación del PUM ante los grupos de trabajo municipales

De manera similar a la exposición pública de la EyMOT aprobada, se habilitará un local municipal para la exposición permanente del Plan. Aquí interesa que esté todo el contenido del Plan (no sólo planos sino también normativa, ordenanzas, etc.) debido a que las alegaciones que se presenten tienen un componente jurídico importante.

Durante el preceptivo período de exposición pública, los arquitectos personalmente acudirán a los locales del Ayuntamiento habilitados, en las fechas que se fijan de antemano, al efecto para atender las cuestiones que soliciten los ciudadanos. La asistencia será individual para cada solicitante. Asimismo, si los temas a tratar tuviesen un componente jurídico, el letrado asesor del equipo redactor también asistirá a las reuniones o consultas para aportar su juicio legal en la materia.

Además, se realizará una presentación pública del PUM abierta al público en general, con el objetivo no sólo de difundir el contenido del Plan sino también asesorar sobre los trámites administrativos, plazos, fases pendientes, etc.

En el espacio de la página web del Ayuntamiento habilitado para la "Revisión Plan General Municipal" se abrirá la fase "Exposición Pública Aprobación Inicial Plan Urbanístico Municipal", incluyendo una explicación de la fase, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases ya superadas y el recorrido que le queda hasta la aprobación definitiva, señalando el momento actual en el que se halla dicho proceso. Se incluirá también una presentación del documento de PUM con explicación de sus propuestas principales y modificaciones más significativas con respecto al Avance y EyMOT. Se pondrá a disposición de los interesados una copia completa del PUM, con sus textos y sus planos, para su consulta y descarga en formato accesible (PDF). Se habilitará una dirección de correo para que los ciudadanos puedan enviar sus alegaciones al equipo redactor. En el foro de participación se abrirán nuevos temas de debate sobre las principales propuestas del PUM para que la ciudadanía manifieste su opinión.

#### 5.6. DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN PROVISIONAL

El Ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, procederá a la aprobación provisional del PUM con las modificaciones que procedieran. Así mismo se remitirá al órgano competente del Gobierno de Navarra para la emisión del informe preceptivo.

Se trata de una fase de carácter eminentemente administrativo con poco margen para la participación ciudadana, salvo que las modificaciones introducidas al documento aprobado inicialmente sean sustanciales y precisen de nueva exposición pública, con lo cual se reiniciaría la fase anterior de exposición pública y nuevo período de alegaciones como se ha explicado anteriormente.

Las acciones del programa para esta fase 6 se centran en la difusión del documento del Plan General aprobado provisionalmente:

- a6. No está prevista ninguna exposición pública
- b6. Información del estado de tramitación en la página web
- c6. No está prevista la participación de los grupos de trabajo municipales

En el espacio de la página web del Ayuntamiento habilitado para la "Revisión Plan General Municipal" se abrirá la fase "Aprobación Provisional", incluyendo una explicación de la fase, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases ya superadas y el recorrido que le queda hasta la aprobación definitiva, señalando el momento actual en el que se halla dicho proceso. Se pondrá a disposición de los interesados una copia de la última versión del documento del PUM, con las correcciones derivadas de la fase de alegaciones al Plan y de informes sectoriales, para su consulta y descarga en formato accesible (PDF). Se habilitará una dirección de correo para que los ciudadanos puedan enviar sus observaciones al equipo redactor.

#### 5.7. APROBACIÓN DEFINITIVA

Se trata de otra fase de tramitación y trabajo interno en la que tras la emisión del informe definitivo de evaluación de incidencia ambiental y del informe del departamento de urbanismo del Gobierno de Navarra, se procederá a realizar sobre el documento del Plan General Municipal las modificaciones oportunas derivadas de estos trámites y a aprobar definitivamente el PGM y la Declaración de Incidencia Ambiental.

Las acciones del programa para esta fase 7 serían las siguientes:

- a7. No está prevista ninguna exposición pública
- b7. Publicación del documento completo del PGM para su consulta y descarga
- c7. No está prevista la participación de los grupos de trabajo municipales

En el espacio de la página web del Ayuntamiento habilitado para la "Revisión Plan General Municipal" se abrirá la fase "Aprobación Definitiva", incluyendo una explicación de la fase, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases que se han ido superando hasta la aprobación definitiva. Con carácter permanente, se pondrá a disposición de los interesados una copia de la última versión del documento del Plan General Municipal (documentación escrita y gráfica), para su consulta y descarga en formato accesible (PDF).

## **6. RESÚMENES DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN MÁS IMPORTANTES PARA FACILITAR LA DIFUSIÓN Y COMPRENSIÓN CIUDADANA**

En cada una de las fases que componen la tramitación del PGM, y con el objeto de facilitar la difusión y comprensión ciudadana, además del documento completo se elaborarán documentos de síntesis o resúmenes que incluyan las propuestas de ordenación más importantes, a lo que se añadirá la explicación verbal pertinente, bien de manera conjunta o individualizada.

Todo ello se ha detallado en el apartado anterior de acciones del PPC, y que se resume en el siguiente cuadro:

- ESTUDIOS PREVIOS. Documento de conclusiones
- AVANCE DE ORDENACIÓN Y EyMOT. Documento de síntesis de la Estrategia y avance de ordenación.
- PUM. Documento de síntesis para su consulta antes de la aprobación inicial.
- APROBACIÓN PROVISIONAL. Correcciones derivadas de la fase de alegaciones al Plan.

En todas las fases, la documentación a presentar incluirá una explicación de la fase en redacción, de sus hitos más importantes y sus plazos, del esquema de proceso de revisión de PGM indicando las fases ya superadas y el recorrido que le queda hasta la aprobación definitiva, señalando el momento actual en el que se halla dicho proceso.

## **7. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

De acuerdo con la legislación vigente relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, el instrumento de ordenación urbanística como es este PGM debe someterse preceptivamente a evaluación económica además de la ambiental.

En la fase de PUM, que es en la que se cuantifican y concretan las actuaciones derivadas de la ordenación urbanística pormenorizada, se elaborará un Informe-Memoria de Sostenibilidad Económica de acuerdo con el artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos.

En el resto de fases (Avance, EyMOT) se justificará el cumplimiento del principio del desarrollo sostenible, es decir, el mecanismo que tiene por objeto evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios.

## **8. CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DESARROLLADO**

El plan de participación es un proceso vivo que transcurre a lo largo de las diferentes fases de redacción del

PGM hasta su aprobación definitiva. Con ese objetivo de la transparencia y con el fin de documentar las aportaciones de la ciudadanía a lo largo del programa, se elaborará a la finalización de cada una de las fases que componen la tramitación del PGM y del programa de acciones del PPC, un informe resumen de dicho proceso de participación hasta la fecha con las acciones realizadas y las conclusiones valoradas para su incorporación si procede en los documentos posteriores del plan municipal.



## ANEXO 2 - CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA FASE DE LA EyMOT

La EyMOT preliminar ya contenía un plan de participación pública para dar cumplimiento a la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y a la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto. En lo que respecta a la EyMOT, dicho plan programaba una serie de acciones, las cuales se han ido cumplimentando.

Se trata de la fase más intensa de participación ciudadana en la definición del modelo urbanístico del Plan General. Por ello, la exposición pública ha sido dirigida a la población en general, entendiendo que cualquier ciudadano interesado pueda expresar su acuerdo o disconformidad con las soluciones desarrolladas.

Además de los canales programados de debate con los grupos municipales y presentación en la página web, la acción más importante ha sido la exposición pública con una presentación pública abierta al público en general con el objetivo de difundir entre la población de Villatuerta el contenido de la EyMOT y avance de ordenación del Plan con sus líneas básicas, criterios, objetivos, alternativas y propuestas así como de su estudio preliminar de incidencia ambiental, explicando de manera didáctica los retos a los que se ha de enfrentar la ciudad y las soluciones planteadas por el Plan para afrontarlos. Para ello se elaboró un documento resumen con el contenido del PGM, fases, situación actual del planeamiento vigente, evaluación de alternativas, modelo de ocupación del territorio, esquema de ordenación estructurante y estudio previo de incidencia ambiental.

En dicha exposición se explicaron las alternativas evaluadas en relación con los objetivos planteados, y que en resumen son las siguientes:

- ALTERNATIVA 0. Se define como no implementar un nuevo plan o programa, es decir, continuar con el plan vigente.
- ALTERNATIVA 1. CRECIMIENTO URBANO EN EL ARCO SURESTE. Se propone un desarrollo urbano en los terrenos limítrofes al este y al sureste del suelo urbano actual.
- ALTERNATIVA 2. CRECIMIENTO URBANO EN EL ARCO SUROESTE. Se propone un desarrollo urbano en los terrenos limítrofes al sur y suroeste del suelo urbano actual, hasta su conexión con el polígono industrial San Miguel.
- ALTERNATIVA 3. CRECIMIENTO URBANO EN ZONA OESTE - ENTORNO ERMITA SAN MIGUEL. Se propone un desarrollo urbano en la zona libre existente entre el suelo residencial y el polígono industrial, hacia la ermita San Miguel.
- ALTERNATIVA 4. REAJUSTES EN EL BORDE DEL ASENTAMIENTO URBANO. Se propone únicamente completar los bordes del asentamiento urbano, tanto industrial como residencial, en el reconocimiento de que existen gran cantidad de solares residenciales vacantes.

Estas cuatro alternativas comparten aspectos comunes como las intervenciones en las unidades ya delimitadas para resolver los problemas de gestión que se han generado, la mejora del tejido urbano existente o la reserva de espacios necesarios para que no se coarte el desarrollo futuro. Tras el análisis cualitativo de las alternativas planteadas, y descartada la alternativa 0 por el contrasentido que supone mantener un planeamiento obsoleto y por ir en contra de los objetivos plasmados en el convenio de colaboración suscrito entre el Ayuntamiento y el Gobierno de Navarra, se escogió el modelo basado en la Alternativa 4 por considerar que se ajusta más a los criterios y objetivos globales ambientales y estratégicos aplicables al Plan.

En reunión de grupo de trabajo del Ayuntamiento, se manifestó la necesidad de incluir un Anexo a la EyMOT indicando en cuáles de los aspectos contemplados en el modelo territorial y modelo urbano definido en la EyMOT hay consenso de todos los grupos integrantes en la corporación municipal y en cuáles hay discrepancia, con la finalidad de ponerlo en conocimiento de la ciudadanía para centrar el debate que se plantearía dentro del período de exposición pública. Este anexo se aportó en febrero de 2014, y las

discrepancias expuestas se resumen en lo siguiente:

#### *MODELO TERRITORIAL*

*No hay objeciones al texto presentado en lo que respecta al Suelo No Urbanizable.*

#### *MODELO URBANO*

##### *Aspectos compartidos por la generalidad de la corporación*

- *Evaluación de alternativas: se reconoce que de las alternativas consideradas, la alternativa 4 escogida como base de desarrollo del modelo es la que más se ajusta a los objetivos municipales.*
- *Se comparte que no son necesarios nuevos crecimientos debido a que hay gran cantidad de solares vacantes, y que los crecimientos que se propongan deben ser los mínimos precisos para clarificar los bordes del asentamiento, para mejorar la ordenación urbanística actual y para resolver las carencias de equipamientos del plan vigente.*
- *Con este objetivo, se considera correcta la propuesta de configuración de los bordes de las zonas residencial e industrial en el ámbito del antiguo cementerio, articulándolas mediante un gran parque urbano que las delimite.*
- *Asimismo, se considera positiva la propuesta de reordenar la unidad J para permitir la expansión de la parcela dotacional deportiva, desplazando las viviendas a otro emplazamiento.*
- *La alternativa propuesta para la unidad C mejora la ordenación actual. No obstante, se someterá a consulta con los propietarios, en base a los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento.*
- *Se valora como acertado el completar la trama industrial en su borde norte hacia la ermita San Miguel.*
- *Se comparte la preocupación de aproximarse con los desarrollos hacia la autovía, por el aumento de ruido aéreo que ello conllevaría.*

##### *Aspectos en los que existe discrepancia entre los grupos de la corporación*

- *En relación al Área de oportunidad para actividades de empleo, fundamentalmente para usos terciarios o comerciales, se cuestiona que no está justificada por varios motivos: por la gran cantidad de suelo clasificado como industrial que podría albergar dichos usos; por su proximidad al núcleo residencial; y porque afecta negativamente al Camino de Santiago.*  
*No obstante, la postura mayoritaria defiende el área de oportunidad por su emplazamiento estratégico para usos de carácter terciario o comercial singulares no contaminantes, facilidad de gestión, buena accesibilidad y comunicación con el núcleo, barrera vegetal de protección con los usos residenciales con una dimensión importante similar a otras actuaciones y posibilidad en la misma de reservar solares para usos vinculados con el Camino de Santiago. Por otra parte, este objetivo así está expresamente recogido desde la firma del convenio entre el Ayuntamiento de Villatuerta y el Gobierno de Navarra para la redacción de la revisión del Plan Municipal.*
- *Parte de los asistentes expone que la consecución de una parcela dotacional no justifica la urbanización del sector planteado al sur de la ronda de la Iglesia y que existen problemas topográficos para su implantación. Proponen como alternativa recalificar un solar para equipamiento dotacional público en la parcela 260 del polígono 1, con 7.012 m<sup>2</sup> de superficie y de titularidad municipal (\*), a falta de estudio de las afecciones por ruido provenientes de la autovía.*  
*No obstante, la postura mayoritaria defiende el planteamiento de reservar un solar dotacional en el entorno del ámbito previsto en la EyMOT por su proximidad con el casco urbano*

*tradicional y porque permite diversificar las opciones de solares dotacionales en distintos puntos de la localidad.*

- *La conexión viaria de la calle Dipúa no justifica el desarrollo residencial en el barrio Llana de Abajo, aun entendiendo que la solución propuesta en la EyMOT resuelve la problemática de una calle actualmente sin salida y con un único acceso.*

*Sugerencias aportadas por varios miembros de la corporación, no incompatibles con los objetivos y componentes del modelo*

- *Propuesta de rotonda en la intersección de las carreteras NA-1110 Pamplona-Logroño y NA-132 Estella-Tafalla.*
- *Ampliación y mejora del camino Legardeta no solamente en el tramo industrial sino hasta el núcleo urbano residencial, como alternativa de acceso rodado al centro urbano.*
- *Mejora y reurbanización del Camino de Santiago como camino rojo para conseguir una senda o vía ciclista desde Villatuerta hasta Estella.*
- *Valoración de acciones que potencien actividades tendentes a mejorar la estancia de peregrinos a su paso por Villatuerta.*

Durante los plazos señalados por el Ayuntamiento, se presentaron por escrito 11 sugerencias. Como complemento de la información verbal que se dio personalmente a todos los interesados, se realizó además un informe en junio de 2014 con la contestación técnica de todas y cada una de las sugerencias.

Como se ha descrito en los antecedentes, el Ayuntamiento acordó en sesión extraordinaria de 4-9-2014 resolver las sugerencias conforme al informe técnico y las propuestas realizadas por la corporación.

En el Anexo 2 a la EyMOT de septiembre de 2014, redactado tras resolución de sugerencias, se recogen los cambios introducidos tras la participación pública. Las conclusiones de todo ello son las siguientes:

*En esencia, las variaciones no son significativas puesto que no afectan al modelo territorial y modelo urbano que se ha definido en la EyMOT, ni se varía la elección de la alternativa 4 como la más idónea y la que más se ajusta a los objetivos municipales, y que justifica el modelo escogido.*

*De las cuestiones generales en las que existía discrepancia, señaladas en el Anexo 1 a la EyMOT, el Ayuntamiento ha acordado mantener las siguientes áreas de desarrollo contempladas en la EyMOT en los términos señalados en el proyecto:*

- *El Área de oportunidad para actividades de empleo, fundamentalmente para usos terciarios o comerciales.*
- *El sector planteado al sur de la ronda de la Iglesia, justificado en la consecución de una gran parcela dotacional muy próxima al casco urbano tradicional.*
- *El desarrollo residencial en el barrio Llana de Abajo.*

*Las modificaciones de la EyMOT a consecuencia de las sugerencias admitidas son cuestiones de ordenación de carácter pormenorizado, propias de la siguiente fase del Plan Urbanístico Municipal del PGM, y se refieren al plano de propuesta de ordenación orientativa nº 4A. Se adjunta dicho plano 4A modificado, que recoge las sugerencias aceptadas, que son las que se citan a continuación:*

- *Rediseño de las conexiones viarias con la travesía de la carretera NA-1110, planteando rotondas en el cruce con la NA-6095, en el cruce de Grocin, en el cruce de Arandigoien (según diseños que se presentaron por el Ayuntamiento ante el Servicio de Caminos del Gobierno de Navarra en la anterior legislatura) y en la conexión con la NA-132, y la eliminación de la rotonda propuesta inicialmente para conectar la calle Erregueta con la carretera NA-1110.*
- *Propuesta de ordenación alternativa a la zona urbana no consolidada de las parcelas 1.055,*

- 1.056, 2.224 y 2.225, con espacio libre en el entorno del crucero de San Marcos, con eliminación de la vivienda propuesta en la parcela 1.047.
- Incorporación de la totalidad de la parcela 707 en el sector de suelo urbanizable planteado al sur de la ronda de la Iglesia.
  - Recoger en el plano como construcción consolidada la terraza existente en la parcela 1.248.

Tras el conocimiento de los informes técnicos del Departamento de Ordenación del Territorio con la propuesta de Concierto Previo de fecha 21-1-2015 y una vez analizados los informes sectoriales, se han mantenido diversas reuniones con el Ayuntamiento y con técnicos de los diferentes departamentos del Gobierno de Navarra que han informado sobre el plan de Villatuerta, principalmente para debatir sobre tres cuestiones:

#### *CAMINO DE SANTIAGO*

*El Servicio de Conservación de la Biodiversidad indica en su informe que las áreas residenciales propuestas lindantes con el Camino de Santiago deberán guardar las distancias establecidas en 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", con una franja de protección de 30 m de distancia desde el borde del Camino en la que las únicas actividades constructivas autorizables son las infraestructuras y las instalaciones vinculadas a la conservación, mejora y disfrute del Camino y su entorno, quedando prohibidas todas las demás.*

*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, se acordó que 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.*

#### *ACTUACIONES EN ZONAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN*

*En lo que al núcleo urbano respecta, según los estudios de inundabilidad del río Iruñu 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.*

*Debatido el asunto y 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.*

#### *DESARROLLO INDUSTRIAL EN EL AR-2*

*El informe técnico para el Concierto Previo del Gobierno de Navarra indica que el AR-2 es de tamaño excesivo y su ámbito incluye espacios en ladera con una geografía comprometida que pueden generar un importante impacto paisajístico ambiental. Considera que la escala de esta actuación es excesiva, que no se justifica en la demanda propia del municipio y que con los criterios del POT la competencia para su desarrollo debe ser supramunicipal. Por ello plantea que el PUM debería clasificarlo como suelo no urbanizable de salvaguarda del modelo de desarrollo, a desarrollar mediante un planeamiento supramunicipal.*

*Desde el Ayuntamiento se expuso que 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 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.*

Por último, y para completar el presente informe sobre conclusiones del proceso de participación en la fase de la EyMOT, se hace mención de las matizaciones que la nueva corporación hace al borrador de Concierto Previo, y que tratados con técnicos del Departamento de Ordenación del Territorio, configuran la propuesta definitiva que se elevará a su aprobación y que es la que se expresa en el presente documento.

La redacción propuesta por el Ayuntamiento para los apartados 4 y 5 del borrador de Concierto Previo sugerido por el Departamento de Ordenación del Territorio según informe de 21-1-2015 es la siguiente:

#### **COMENTARIOS A LAS MODIFICACIONES PLANTEADAS**

*En cuanto a desarrollo residencial se propone mantener el planteamiento inicial de moderadas ampliaciones. En cuanto a actividades económicas se proponen las siguientes matizaciones:*

- El polígono San Miguel se completa con moderadas ampliaciones en sus afrontaciones norte y este. En el documento inicial no se cuantificó la zona este hasta el límite del vial de separación de las zonas industrial-residencial en la zona del cementerio antiguo que tiene una superficie estimada de 30.000 m<sup>2</sup>.*
- También se cuantifica en base a los esquemas de ordenación desarrollados las dimensiones razonables del sector AR-2 en 750.000 m<sup>2</sup>. Actualmente vigentes se cuantifican 923.700 m<sup>2</sup>, al respecto de su desarrollo se establecen criterios de diseño con un vial central.*
- En cuanto a la reserva de suelo a largo plazo para actividades económicas situado al norte del núcleo urbano, se concreta como una reserva o entorno, no residencial y no industrial, priorizando usos dotacionales.*

#### **TEXTO PROPUESTO PARA EL APARTADO 4. ZONIFICACIÓN GLOBAL**

*Se consolida la trama actual del núcleo urbano de Villatuerta, así como los sistemas viarios, de equipamiento e infraestructuras existentes y se plantea igualmente fomentar la rehabilitación del parque residencial existente.*

*Se propone una moderada ampliación en periferia del suelo residencial para el núcleo urbano con el fin de resolver las carencias de la ordenación actual y completar la trama.*

*La nueva capacidad residencial propuesta se estima de manera aproximada en 120 viviendas a sumar a los suelos vacantes urbanos cuya capacidad aproximada es de 560 viviendas.*

*El polígono industrial situado al oeste del núcleo residencial, se consolida y completa en periferia con moderados desarrollos, en cuanto capacidad de actividad económica propuesta se regulariza su afrontación norte con una superficie estimada de 55.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto, a sumar a los no desarrollados del SI con 48.157 m<sup>2</sup> y a los previstos en su afrontación este que se completa la ordenación hasta el vial de separación de las zonas industrial-residencial (zona del antiguo cementerio), con una superficie estimada de 30.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto.*

*Se consolida el enclave industrial existente situado junto a la carretera NA-132 Estella-Tafalla, y se propone junto al mismo dado el valor estratégico con que cuenta este enclave, una reserva de suelo para actividades económicas. Se coordinará su ordenación con los suelos urbanos consolidados existentes, estructurándose en torno a un vial central y con una superficie estimada de 750.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto.*

*Al Noroeste del núcleo residencial, entre la carretera NA-1.110 y el polígono industrial San Miguel, se propone una reserva de suelo a largo plazo como salvaguarda del modelo de desarrollo, con potencialidad para albergar construcciones con destino a equipamiento, dotaciones, dotaciones comarcales, servicios o actividades terciarias estratégicas. No se cuantifica su dimensión ya que su concreta delimitación se pospone al correspondiente planeamiento posterior.*

*El PUM justificará y concretará la dimensión y propuesta tanto residencial como de actividades económicas, mediante una prospección de las necesidades futuras, y particularmente de la reserva para vivienda protegida.*

#### *REAJUSTES DEL APARTADO 5. "SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES"*

*En relación con el subapartado 5 del Concierto Previo, referido a "Sistema de Espacios libres y dotaciones" se propone su reajuste de la siguiente manera:*

*En el primer apartado "Espacios libres públicos existentes de carácter estructurante" sustituir la expresión "Plaza y frontón frente Ayuntamiento" por "Plaza y frontón detrás del Ayuntamiento".*

*En el segundo apartado "Espacios libres públicos propuestos" sustituir la expresión "Parque urbano de separación zonas residencial e industrial" por "Parque urbano amplio de separación zonas residencial e industrial".*

*En el tercer apartado "Equipamientos existentes con carácter estructurante" incluir como nuevo el siguiente enunciado "Almacén municipal frente a la iglesia".*

*En el cuarto apartado "Equipamientos públicos propuestos" se suprime el siguiente enunciado "Parcela dotacional polivalente amplia al sur de la iglesia, para equipamiento municipal".*

**ANEXO 3 - PLANOS**

1.- INFORMACIÓN TÉRMINO MUNICIPAL: ESTRUCTURA TERRITORIAL _____	E = 1/15.000
2.- INFORMACIÓN NÚCLEO URBANO: USOS ACTUALES _____	E = 1/2.500
3.- DIAGNOSIS PLANEAMIENTO VIGENTE _____	E = 1/2.500
4.- ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE _____	E = 1/5.000

Villatuerta, febrero de 2017