





**Nafarroako Gobernua**  
**Gobierno de Navarra**  
Landa Garapeneko, Ingurumeneko  
eta Toki Administrazioako Departamentua  
Departamento de Desarrollo Rural,  
Medio Ambiente y Administración Local

**Lurralde eta Paisaia Zerbitzua**  
**Servicio de Territorio y Paisaje**  
González Tablas, 9  
31005 PAMPLONA/IRUÑA  
Tel. 848 42 75 53 - 76 06

La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio del Plan General de Villatuerta fue informada favorablemente en la Comisión de Ordenación del Territorio de 10 de marzo de 2017.

Adjunto se remite, para su firma, dos ejemplares de la propuesta de Concierto Previo entre el Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local y el Ayuntamiento de Villatuerta, en relación con la citada Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio.

Se devolverán ambos ejemplares, una vez firmados, al Departamento para la firma de la Consejera.

Una vez firmados por ambas administraciones se les remitirá un ejemplar.

Atentamente,

Pamplona, a 26 de mayo de 2017

La Directora del Servicio de Territorio y Paisaje, Carmen Ursúa Sesma

 **Nafarroako Gobernua**  
**Gobierno de Navarra**  
Landa Garapena, Ingurumena  
eta Toki Administrazioa  
Desarrollo Rural, Medio Ambiente  
y Administración Local



*Villatuerta*

## CONCIERTO PREVIO

A continuación se recoge el Concierto Previo propuesto:

En relación con el Plan General Municipal de Villatuerta, considerados los principios que se establecen en la legislación urbanística y sectorial, en el planeamiento supramunicipal y en los objetivos planteados en el Convenio de Colaboración entre este Departamento y el Ayuntamiento de Villatuerta, así como las principales cuestiones estructurantes de la ordenación territorial que confluyen en el municipio y los informes Sectoriales emitidos, se propone concertar, los siguientes puntos entre el Ayuntamiento de Villatuerta y este Departamento, para desarrollar, en consecuencia, la redacción del Plan Urbanístico Municipal (PUM) del municipio:

### 1. Modelo territorial

El modelo de ocupación del territorio de Villatuerta reconoce y consolida el actual, compuesto por un núcleo urbano compacto de carácter tradicional con recientes desarrollos, y dos importantes áreas de actividad económica.

El río Irtzu atraviesa y divide su casco urbano de norte a sur y configura el núcleo en dos zonas de singular carácter urbano.

El territorio se extiende de norte a sur, con su parte norte fuertemente humanizada y atravesada por infraestructuras territoriales que discurren en sentido este-oeste, mientras que su parte sur se encuentra escasamente poblada y es soporte de importantes valores naturales y culturales.

### 2. Aspectos medioambientales

Previamente a la Declaración de Incidencia Ambiental (DIA) definitiva, se concertan los siguientes aspectos medioambientales, como elementos determinantes de la ordenación municipal:

- Áreas de importancia para la conservación de la avifauna esteparia al sureste del término municipal.
- Monumentos naturales (MN 32, Enebro de Legardeta).
- Los quejigares de *Quercus fanigea* y carrascales, que se incluirán como Vegetación de Especial interés.
- Hábitats de Interés Comunitario.(4090 - Matorrales mediterráneos y oromediterráneos, 5210 - Enebrales y sabinars, 6420 - Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion- Holoschoenion, 92A0 -

Saucedas y choperas mediterráneas, 9240 – Quejigales, 9340 - Carrascales y entinares).

- Humedales: Se incluirán como elementos de interés para la fauna.
- Las vías pecuarias (CR-C Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa y Andía y P-13 Pasada 13).
- El Camino de Santiago.
- El sistema fluvial del río Iruzu, el río Ega en la muga con Aberin y los Barrancos de Las Zorreras y del Prado, de Monte Hermoso, de Reobeltza y de Ozaldar, como elementos de conectividad y vertebradores del territorio.
- Las zonas inundables asociadas al río Iruzu y los procesos de riesgos.
- Las zonas de regadío y el mosaico de montes y cultivos que caracterizan el término.
- Paisaje: Los enclaves que participen de la condición de miradores naturales, por ejemplo a lo largo del recorrido de la Cañada Real en los parajes El Encinal, Montehermoso y Riobelza, así como otros puntos singulares paisajísticos del municipio.

En relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Municipal, de acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental, el Ayuntamiento remitirá un Estudio de Incidencia Ambiental, al Servicio de de Calidad Ambiental para que previo a la Aprobación Inicial, informe sobre la suficiencia del mismo y pueda ser sometido junto al Plan Urbanístico Municipal a información pública.

### 3. Sistema estructurante de comunicaciones

El sistema principal de comunicaciones queda constituido por:

- La red principal de carreteras existente en el municipio:
  - La Autovía A-12 del Camino de Santiago
  - La carretera NA-1110, Pamplona - Logroño
  - La carretera NA-132, Estella - Tafalla
  - La carretera NA-6095 que conecta las dos anteriores
  - Los ramales NA-7008 hacia Grocin, NA-7327 hacia Arandigoyen y NA-7321 hacia Murillo de Yerri, que parten de la NA-1110.
- El sistema viario estructurante urbano:
  - Travesías urbanas de las carreteras NA-1110 Pamplona-Logroño, NA-132 Estella-Tafalla y NA-6095 (Avda. de Villatuerta).
  - Carretera de acceso principal al núcleo o ronda de circunvalación perimetral y de conexión entre sectores (San Ginés-Erregieta-Ronda Iglesia-Avda. los Castaños).
  - Los viales urbanos principales que configuran la trama urbana, tanto del núcleo residencial como del industrial.

- Nuevos viales de conexión en zonas de expansión.
  
- El sistema peatonal.
  - El tramo del Camino de Santiago y sus bifurcaciones, especialmente a su paso por el núcleo urbano.
  - Paseo fluvial en las márgenes del río Iruzu, a su paso por la localidad.
  - Las vías pecuarias, que atraviesan el término de Villatuerta: (CR-C Cañada Real de Tauste a Urbasa y Andía y Pasada P-13)
  - La red de caminos rurales y peatonales municipales, que se planteará como alternativa de movilidad sostenible para tránsito rural, peatonal, bicicleta, etc, como itinerarios de interés hacia los focos de atracción más importante (huertas, vías ciclistas...).

#### 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 de 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 a capacidad de actividad económica propuesta se regulariza por el norte con una superficie estimada de 55.000 m<sup>2</sup> de suelo bruto, que se suman a los no desarrollados de S1 con 48.157m<sup>2</sup> y a los previstos en su frente 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 30.000m<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 el 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 750.000m<sup>2</sup> de suelo bruto.

Al noroeste del núcleo residencial, entre la carretera NA-1110 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.

## 5. Sistema de Espacios libres y dotaciones

- Espacios libres públicos existentes con carácter estructurante:
  - Entorno iglesia de la Asunción.
  - Plaza y frontón detrás del Ayuntamiento.
  - Parque fluvial del río Irtzu — parque del Molino — parque Centro de salud.
  - Plaza de los Fueros.
  - Plaza Mayor.
  - Plaza el Peregrino.
  - Plaza de la Bastida.
  - Zonas verdes en sector AR-1 (barrio Ubarkal).
  - Bulevares en polígono industrial San Miguel.
- Espacios libres públicos propuestos:
  - Parque urbano amplio de separación zonas residencial e industrial.
  - Zonas verdes de borde en el entorno de la ermita San Miguel.
  - Zonas verdes en área de oportunidad, localizadas en límites con zona residencial y con carretera.
  - Zonas verdes interiores en cada sector de nueva creación.
- Equipamientos existentes con carácter estructurante:
  - Edificio de Ayuntamiento.
  - Centro de Salud.
  - Colegio.
  - Complejo polideportivo-piscinas-campo de fútbol.
  - Iglesia de la Asunción.
  - Ermita de San Román.
  - Cámara agraria.
  - Almacén municipal frente a la Iglesia.
- Equipamientos públicos propuestos:
  - Expansión y ampliación de la parcela polideportivo, junto a la misma.
  - Solar para una nueva escuela infantil de 0 a 3 años.

El PUM establecerá como protagonistas en la ordenación los parques, espacios ajardinados y plazas necesarios en su función vertebradora del sistema de espacios libres públicos.

## 6. Suelo No urbanizable

En base a los valores medioambientales, paisajísticos y culturales considerados, atendiendo a las unidades ambientales presumibles (las reconocidas en el POT 4 o

las nuevas a establecer en su caso) como criterios previos para fundamentar el régimen del Suelo No Urbanizable, se propondrá el régimen adecuado para los diversos tipos de terrenos para ser protegidos o preservados, según lo determinado en la legislación foral.

Tal como se recoge en los distintos capítulos, apartados y anexos del POT-4, se dispone de fuentes de información, metodología y criterios orientadores de potencial aplicación para el desarrollo del suelo de preservación y en su caso de normativa aplicable con el grado de concreción y vinculación propios de la escala y desarrollo adaptado al PGM.

## 7. Infraestructuras del ciclo del Agua

Los elementos estructurantes del ciclo del agua, captación, depósitos, conducción principal, emisarios, depuradoras, y puntos de vertido, serán explícitamente recogidos en el PUM con sus características principales, con expresión de las actuaciones a realizar para las necesidades generadas por los nuevos desarrollos residenciales e industriales existentes.

## 8. Adecuación al POT

El PUM desarrollará el MDT en base a lo determinado en este Concierto Previo, y en conformidad con las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial de las Zonas Medias (POT-4).

En Pamplona y Villatuerta, a

La Consejera del Departamento de  
Desarrollo Rural, Medio Ambiente y  
Administración Local

Isabel Elizalde Arretxea

El Alcalde de Villatuerta



Asier Urra Ripa

AYUNTAMIENTO DE  
VILLATUERTA UDALA