



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EZCABARTE
ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Promotor

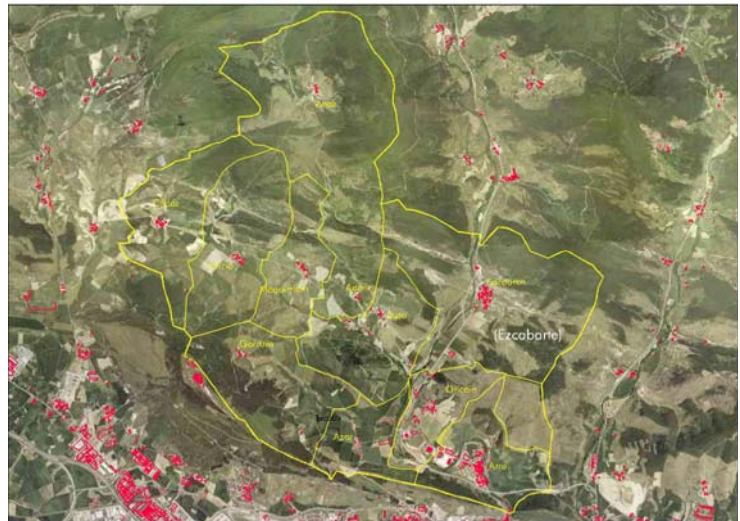
AYUNTAMIENTO DE EZCABARTE
EZKABARTEKO UDALA

Fecha

Enero de 2009

Autores

Teresa NEBREDA ARTIEDA. Arquitecta
Javier ROZAS ELIZALDE. Arquitecto
José Abel CASADO MARTÍNEZ. Economista
Monika CÁRCAR ELIZALDE. Ingeniera de Caminos, C. y P.



memoria

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EZCABARTE ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Promotor

**AYUNTAMIENTO DE EZCABARTE
EZKABARTEKO UDALA**

Fecha

Enero de 2009

Autores

Teresa NEBREDARTIEDA. Arquitecta

Javier ROZAS ELIZALDE. Arquitecto

José Abel CASADO MARTÍNEZ. Economista

Monika CÁRCAR ELIZALDE. Ingeniera de Caminos, C. y P.

INDICE

I.- CONCLUSIONES DEL ANALISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	C.I
I.1.- ENCUADRE TERRITORIAL	C.I. Pag 1
I.2.- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO	C.I. Pag 4
I.2.1.- POBLACIÓN	
I.2.2.- ACTIVIDAD ECONOMICA	
I.2.3.- VIVIENDA	
I.3.- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOBRE EL MEDIO URBANO	C.I. Pag 14
I.3.1.- TEJIDO URBANO	
I.3.2.- USOS DEL SUELO URBANO	
I.3.3.- EDIFICACIÓN. ALTURA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	
I.3.4.- EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES, SERVICIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	
I.3.5.- INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO	
I.3.6.- INFRAESTRUCTURAS Y PAVIMENTACIÓN	
I.3.7.- TRÁFICO Y ACCESIBILIDAD	
I.3.8.- APARCAMIENTO	
I.4.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO	C.I. Pag 21
I.4.1.- CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO	
I.4.2.- ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO	
I.4.3.- VECTORES AMBIENTALES	
II.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO URBANISTICO VIGENTE	C.II

III.- OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	C.III
III.1.- GENERALES	C.III. Pag 1
III.2.- SOCIO-ECONÓMICOS	C.III. Pag 1
III.2.1.- POBLACIÓN	
III.2.2.- ACTIVIDAD ECONOMICA	
III.2.3.- VIVIENDA	
III.3.- EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA TERRITORIAL	C.III. Pag 3
III.4.- EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO URBANO	C.III. Pag 4
III.5.- SOBRE EL MEDIO NATURAL	C.III. Pag 7
III.5.1.- ESPACIOS DE INTERÉS	
III.5.2.- AGRICULTURA Y GANADERIA	
III.5.3.- CALIDAD AMBIENTAL	
III.5.4. RIESGOS	
III.6.- OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES	C.III. Pag 10
IV.- MODELO MUNICIPAL DE OCUPACION DEL TERRITORIO.....	C.IV
IV.1.- MEDIO FISICO	C.III. Pag 1
IV.2.- SISTEMA URBANO	C.III. Pag 7
IV.3.- VIVIENDA	C.III. Pag 10
IV.4.- ACTIVIDAD ECONÓMICA	C.III. Pag 15
IV.5.- EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES	C.III. Pag 16
IV.6.- INFRAESTRUCTURAS	C.III. Pag 19
IV.6.1.- COMUNICACIONES. SISTEMA VIARIO Y PEATONAL	
IV.6.2.- REDES DE SERVICIOS	

IV.7. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION TERRITORIAL.....
..... C.III. Pag 24

IV.7.1.- NORMAS URBANÍSTICAS COMARCALES

IV.7.2.- PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL. POT3 AREA CENTRAL

IV.7.3.- PLANES Y PROYECTOS SECTORIALES DE INCIDENCIA
SUPRAMUNICIPAL

IV.7.4.- PLANIFICACION Y LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA
EN EL TERRITORIO

V.- INFORME PREVIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL C.V

I.- CONCLUSIONES DEL ANALISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

I.1.- ENCUADRE TERRITORIAL

La denominada Zona Central de Navarra, coincidente en gran medida con el ámbito territorial de la Comarca de Pamplona ha sido definida en términos propositivos por la Estrategia Territorial de Navarra como un espacio con forma más o menos irregular que puede abarcar un radio con centro en la capital de unos 25-50 km., que se debe configurar como un espacio de cooperación en forma de red entre los núcleos vertebrado por un corredor de comunicaciones y que no corresponde a un sistema jerárquico tradicional, espacio en el que Pamplona constituiría la puerta de conexión y acceso de Navarra con los grandes espacios europeos e internacionales en materia de innovación y conocimiento, constituyendo en conjunto un área polinuclear, el Área Polinuclear Central del Sistema Urbano Navarro. En dicha área el papel dado a los núcleos intermedios permitiría descongestionar Pamplona a la vez que desarrollar el área de influencia de cada uno de dichos núcleos, a través de su especialización funcional.

De esta forma, y en virtud de la Estrategia Territorial de Navarra, la Zona Central de Navarra pretende convertirse en un espacio urbano en su conjunto, en el sentido de que toda la Zona Central deba ser entendida como una gran ciudad en la que el conocimiento, la tecnología, la información y la cultura fluyen entre y hacia todas sus componentes urbanas, los núcleos de la nueva Ciudad, un espacio en que las infraestructuras se planifican conjuntamente y en que la colaboración entre todos los componentes permite la complementariedad entre las partes, aprovecha las especificidades e integra al conjunto, consiguiendo garantizar los efectos difusores del desarrollo económico y social para todo el territorio, lo hagan competitivo y accesible, y lo sitúen en las mejores condiciones de difundir al resto del territorio de Navarra los logros alcanzados.

En la actualidad, la Zona Central de Navarra (Zona POT 3) se halla integrada por un total de 57 municipios y 310 núcleos de población, se caracteriza por disponer de la más elevada densidad demográfica y de poblamiento de la Comunidad Foral. Más en concreto, concentra el 58 % de su población, el 59 % de las empresas y el 64 % del empleo, constituye el área que centraliza las funciones administrativas, sanitarias, educativas, comerciales y de servicios en el subsistema urbano de Navarra, y finalmente, unido a todo ello, reúne una parte muy significativa del PIB y la renta familiar disponible de la Comunidad Foral, constituye el polo de referencia del

crecimiento demográfico, urbano, económico y tecnológico para el resto de la Comunidad Foral, y su población disfruta de una de las más altas cotas de bienestar social de la península ibérica.

Sin embargo, la Zona 3 ofrece una doble y diferenciada realidad urbana en su territorio. De una parte, integra al territorio ó área que conforma el Área Metropolitana de Pamplona, que integran la capital y los 17 municipios de su entorno, un territorio con tan solo 356 Km² que concentra al 95% de toda la población de la Zona 3, con un crecimiento demográfico, urbanístico y económico acelerado en los últimos años que ha dado lugar, no solo a la concentración de población, actividad y funciones de la Zona, sino de una parte importante de Navarra. De otra, el entorno del Área Metropolitana de Pamplona, configurado por un extenso territorio de 1.213 Km² que la rodea, integrado por 39 municipios, que integran 233 núcleos de población, en su mayor parte con un acentuado carácter rural, con un reducido tamaño poblacional demográfico, que parecen haber paralizado en los últimos años su tendencia demográfica regresiva, que cuentan con limitaciones importantes derivadas, en unos casos, de su limitada accesibilidad, en otros de su atonía económica, a pesar de conservar importantes recursos valorizables, y, en todos, de su total dependencia funcional del Área Metropolitana de Pamplona.

La distancia efectiva al centro metropolitano, motivado bien por la distancia real, bien por el relativo aislamiento generado bien por la limitada accesibilidad a la red viaria principal de comunicaciones bien por el efecto barrera de determinados elementos físico-geográficos, la orografía o la segregación funcional, han hecho poco apetecibles hasta el momento los territorios del entorno del Área Metropolitana para la implantación de actividades económicas o residenciales, preservando sus recursos de la transformación urbanística y, con el tiempo, convirtiéndolos en espacios de recreo y ocio para la población urbana de los municipios del Área Metropolitana.

Ezcabarte, separado por la barrera física del Monte Ezkaba de los pueblos metropolitanos de la Ronda Norte, es precisamente uno de los municipios pertenecientes a la zona definida como de “entorno del Área Metropolitana de Pamplona”. Concretamente, el municipio puede adscribirse a la denominada Subárea 10.2 definida por la ETN, y dentro de ésta a la unidad que conforma el tramo inferior del río Ultzama, desde los límites de los municipios de Odieta y Lantz hasta la vertiente norte del monte Ezkaba, integrada por los municipios de Ezcabarte y Olaibar. El municipio está integrado por 8 concejos y 11 núcleos de población, teniendo fijada su capital en el concejo de Oricain. Comprende un total de 34 Km² y en 2004 contaba

con una población total de 1.403 habitantes, repartidos entre los distintos núcleos, siendo Arre el núcleo de mayor población, con 817 habitantes, y no existiendo más que otros 2 concejos por encima del centenar de habitantes (Oricain y Sor Lauren).

I.2.- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

I.2.1. POBLACIÓN

El análisis de la población y los hogares desarrollado en el municipio de Ezcabarte permite establecer las siguientes conclusiones:

- A lo largo del último siglo el municipio de Ezcabarte presenta una tendencia poblacional decreciente, que comienza a remitir en las últimas décadas. A partir de los años noventa y gracias a su proximidad a Pamplona y su área metropolitana comienza a producirse una mejora demográfica, caracterizada por la llegada de nueva población a la zona. Los núcleos que componen el municipio presenta dispares realidades demográficas, pudiendo destacar el desarrollo de Arre, Eusa, Azoz, Maquírrian y Soraurén. El desarrollo urbanístico y económico son decisivos en la atracción de nueva población a estos núcleos.
- El núcleo de Arre concentra al 60% de la población del municipio de Ezcabarte, presentando una población próxima a las 1.000 personas.
- En conjunto el municipio de Ezcabarte presenta una densidad de población de 45 habitantes por km², sin que se produzca una fuerte presión demográfica sobre el territorio. Por núcleos, Arre presenta una elevada densidad de población con 406 habitantes por km².
- En cuanto a la composición de su población destacar que existe un predominio de los varones sobre las mujeres, con 122 hombres por cada 100 mujeres. Favorecer el asentamiento de población tanto de hombres como de mujeres, pero sobre todo de estas últimas, favorecería la dinámica poblacional del municipio. Para ello convendría estudiar la situación de las mujeres en diferentes aspectos sociales, económicos...y avanzar hacia la igualdad real entre hombres y mujeres.
- La estructura por edad de la población de Ezcabarte comienza a manifestar un paulatino proceso de envejecimiento de su población. Ahora bien, la llegada de nueva población a la zona y la recuperación de las tasas de natalidad a partir de los años 90 está paliando los efectos del envejecimiento poblacional, favoreciendo una revitalización demográfica, concentrada en los

núcleos poblacionales en expansión. Los cambios producidos en la composición de su población se deben tener en cuenta a la hora de articular servicios, valorando las nuevas demandas poblacionales.

- Conviene destacar que el municipio de Ezcabarte cuenta con un considerable volumen de población vinculada a la zona, que pese a no residir en la zona de forma habitual acude al lugar por diferentes motivos, sobre todo laborales y de segunda residencia. La presencia de esta población favorece la dinámica social y económica del municipio pero también genera sobre todo en el caso de segundos residentes mayor presión sobre servicios y equipamientos.
- En cuanto a los hogares se refiere el municipio ha visto incrementar en los últimos años un incremento de su número de hogares. Cabe destacar que el tamaño medio del hogar desciende, incrementándose el número de hogares unipersonales. Dentro de los hogares unipersonales hay que prestar especial atención a los hogares compuestos por personas mayores de 65 años, en los que predominan las mujeres. Esta población que reside sola y cuenta con una edad avanzada presenta diferentes necesidades, convirtiéndose en un colectivo de riesgo.
- En base al crecimiento poblacional desarrollado en los últimos años las proyecciones de población presentan escenarios de futuros caracterizados por un incremento de los efectivos poblacionales.

Proyecciones de población

Con el fin de valorar la evolución de la población en el municipio de Ezcabarte en los próximos años, se ha llevado a cabo una proyección de población en base al método de la extrapolación, mediante el cual se aplica a la población existente a momento actual una tasa de crecimiento constante durante el período de tiempo para el cual se realiza la proyección de población.

La proyección de población se ha basado en dos escenarios de futuro caracterizados por una continuidad de las tasas de crecimiento, el primero con las tasas de crecimiento de la última década (años 96/05), y el segundo con las tasas de crecimiento del último quinquenio (años 01/05), más favorable.

Hipótesis desarrolladas:

- 1. Escenario 1.** En la última década el municipio de Ezcabarte experimenta una tendencia poblacional creciente, que permite un incremento de su población. De mantenerse los condicionantes económicos y sociales que han propiciado esta situación, a lo largo de los próximos años se puede manifestar una continuidad de esta tendencia que favorecerá el crecimiento del municipio. En esta hipótesis se calcula el crecimiento de la población en base a las tasas de crecimiento municipal registradas durante el periodo 1996/05.
- 2. Escenario 2.** El crecimiento poblacional registrado en el ámbito de estudio se ha acentuado en el último quinquenio, manifestando una creciente dinámica poblacional. En esta hipótesis se calcula el crecimiento de la población en base a las tasas de crecimiento registradas durante el periodo 2001/05.

	Población 2006	Población 2016
Escenario 1	1.540	2.186
Escenario 2	1.540	2.297

Dadas las diferencias de crecimiento que presentan los núcleos que componen el municipio de Ezcabarte se ha llevado a cabo una proyección de la población de los municipios de mayor tamaño. Para ello se ha tomado como base el escenario nº2, más probable en base a los desarrollos urbanos proyectados. Esta hipótesis se calcula en

base al crecimiento de población que presenta cada núcleo durante el período 2001/05.

	Población 2006	Población 2016
Azoz	69	101
Cildoiz	56	58
Eusa	67	116
Maquírrian	66	88
Oricáin	106	119
Orrio	51	41
Sorauren	170	207
Arre	934	1.625

Estas hipótesis de crecimiento contemplan únicamente factores demográficos, sin contar con desarrollos urbanísticos y económicos de los núcleos, que pueden determinar el volumen poblacional futuro. En este sentido los desarrollos urbanísticos previstos en determinados núcleos favorecerán el crecimiento de la población, independientemente de las previsiones demográficas.

I.2.2. ACTIVIDAD ECONOMICA

Del estudio de la actividad económica del municipio de Ezcabarte se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- Ezcabarte está experimentando un importante aumento de la población activa que supera el 40%, debido en parte al incremento demográfico que se ha producido en los núcleos de población que constituyen el municipio. Además hay que reseñar que el incremento de la población activa del colectivo femenino es todavía mayor al de los hombres.
- La tasa de actividad alcanza la cifra del 70,86%, siendo la ratio de población ocupada del 90,7%, ambos porcentajes son muy similares a los que se obtiene para el conjunto de Navarra. A pesar de que ambos ratios muestran una evolución positiva durante el transcurso de la década de los noventa, las tasas de las mujeres son menores (tasa ocupación femenina 85,65%, frente al 93,81% de los hombres), lo que manifiesta la todavía mayor dificultad que tienen las mujeres a la hora de encontrar un puesto de trabajo, quedando un largo camino hasta conseguir la igualdad real.
- Analizando más detenidamente la ocupación hay que destacar dos hechos. El primero de ellos hace referencia a que la población de Ezcabarte está ocupada principalmente en el sector servicios (58%) y en la industria (27%). El segundo indica que más del 80% de los ocupados tienen que desplazarse fuera de su localidad para desarrollar su labor profesional, alcanzado la cifra del 70,65% los que trabajan en otro municipio de la misma provincia. Esta situación provoca que en términos relativos, la movilidad pendular por motivos laborales sea muy elevada, provocada en parte a la cercanía a Pamplona y su área metropolitana.
- La localidad refleja una tasa de paro del 9,3%, mucho más elevada en el caso de las mujeres (14,35%) que en los hombres (6,2%), ratios que se encuentran en niveles semejantes a los del conjunto de la Comunidad Foral. Las cifras vuelven a poner de relieve que el colectivo femenino tiene mayores dificultades para encontrar un puesto de trabajo acorde a sus necesidades laborales. Aunque durante los últimos años se sufre un incremento del número de parados inscritos en las oficinas del SNE, estos afectan en torno al 3% de la población total de Ezcabarte.

- Según los datos de la Tesorería General de la Seguridad Social, Ezcabarte posee una estructura productiva compuesta por más de un centenar de empresas (108) que ofertan más de 1.200 puestos de trabajo. Con estas cifras se aprecia que la localidad alcanza las 70,13 empresas por cada 1.000 habitantes o lo que es lo mismo los 781 empleos por 1.000 habitantes. Ambos valores son mucho más elevados que los que se obtienen de media para el total de la Comunidad Foral (40‰ y 436‰, respectivamente). Con estas ratios y considerando el tamaño y características demográficas de Ezcabarte se puede llegar a la conclusión que el tejido empresarial de la localidad es considerable y mucho más importante que otras entidades locales de Navarra con tamaño poblacional superior.
- Se puede considerar el tejido empresarial, en cuanto al número de empresas se refiere, mayoritariamente terciario (61% de las empresas pertenecen al sector), correspondiendo el 26% a la construcción, el 11% al sector industrial y apenas el 1,85% a la agricultura y ganadería. En el sector industrial destacan el desarrollo de la industria del metal, sobre todo la fabricación de componentes para el automóvil y material eléctrico, así como la industria de la madera y la fabricación de artículos acabados y semiacabados de materias plásticas. Dentro del sector servicios las actividades más destacadas son las ventas y reparaciones (dos concesionarios de vehículos), el comercio minorista y mayorista, así como el transporte de mercancías y el desarrollo de otros servicios empresariales (servicios de publicidad y reproducción).
- La inmensa mayoría del tejido empresarial del municipio de Ezcabarte tienen una dimensión reducida, inferior a los diez empleados, siendo muy abundantes las catalogadas como microempresas (de uno a cinco empleados). No obstante se constata la presencia de una decena de empresas que cuentan con una dimensión mayor. Entre las mismas aglutinan más de la cuarta parte de los empleos de la localidad. Entre éstas se encuentran dos concesionarios de coches, tres empresas dedicadas a la fabricación de artículos acabados y semiacabados de materias plásticas, dos centros de producción de material eléctrico y dos empresas dedicadas a los servicios de publicidad y reproducción. A pesar de la diferencia del tamaño de la estructura productiva existente en el municipio, la dimensión media es de 11,2 empleos/empresa, siendo el sector industrial el que muestra el mayor tamaño (24,7).

- Debido a la diferencia del tamaño de las entidades locales que forman Ezcabarte, son Arre y Oricain los núcleos que mayor número de empresas aglutinan y en menor medida Sorauren y Eusa. Dentro del territorio, son tres los espacios en los cuales se distribuye el conjunto de la estructura productiva de la localidad. Por un lado, en la propia red viaria de los núcleos poblacionales que constituyen la localidad, donde se localizan más del 43% de las licencias de actividad municipales, actividades que tienen que ver con el comercio minorista, hostelería y restauración, servicios de transporte de mercancías-repartidores, actividades de promoción inmobiliaria, y otras actividades relacionadas con el alquiler y otros servicios. A esto hay que añadir la existencia de dos superficies poligonadas en los núcleos de Arre (principal centro industrial y de servicios del municipio) y Oricain, entre ambos concentran el 33% de las licencias de actividad de la localidad. Por último el tercer espacio de ubicación de actividad empresarial es la carretera-avenida Irún. Dicha infraestructura cumple el doble objetivo de ser el nexo de unión y comunicación de varios de los núcleos del municipio además de actuar como una de las principales vías de la red viaria municipal, donde tradicionalmente se ha asentado la actividad económica del territorio, siendo en la actualidad todavía uno de los focos donde se concentra la actividad económica (24% de las licencias de actividad).
- Por último, atendiendo a la distribución del empleo, es preciso decir que la mayor oferta de empleo la realizan las empresas del sector servicios (46,3% de los puestos de trabajo), porcentaje que a pesar de ser elevado es inferior al 58% que se registra en Navarra. La industria oferta el 27,7%, sector en el que se aglutinan la mayoría de las empresas de mayor dimensión existentes en la localidad, de ahí que la actividad industrial en términos de empleo sea notable y duplique a la ratio de la provincia. El peso del empleo en la construcción es del 24,6%, mientras que la agricultura sólo supone el 1,4% restante.

I.2.3. VIVIENDA

A partir de los datos que se han analizado relativos al parque residencial de viviendas del municipio de Ezcabarte, se pueden enumerar las conclusiones siguientes:

- Como consecuencia de las características poblacionales del municipio de Ezcabarte, son los núcleos de Arre, Sorauren y Oricain los que concentran la mayor parte del parque residencial de viviendas de la localidad. Parque que experimenta un considerable incremento a lo largo de la década de los 90, que se cifra en más del 33%, lo que supone un crecimiento medio interanual del 3,32%, alcanzando las 509 unidades en el año 2001.
- El ritmo de edificación en los últimos años es muy elevado, y muy superior en términos porcentuales a los que se obtienen en el conjunto de la Comunidad Foral. De esta manera en el año 2006 el parque residencial de Ezcabarte es de 698 unidades (Registro Fiscal Riqueza Territorial de Navarra), lo que refleja un nivel de construcción de 30 viviendas/año durante el período 2001-2005, que triplica a la tasa que se obtiene en los años noventa.
- La mayor demanda de vivienda en la localidad se debe principalmente por el incremento de población que está experimentando el municipio durante los últimos años, así como consecuencia del cambio en la composición de los hogares (cada vez es menor el número de personas que forma un hogar), lo que ha provocado un aumento del número de los mismos. En mucha menor medida, se ha producido un aumento de la demanda de vivienda de segunda residencia.
- Cerca del 80% del parque residencial de Ezcabarte se corresponde con vivienda principal, produciéndose un incremento en número y en términos absolutos considerable durante los años noventa (aumento que duplica al que se registra en el conjunto de Navarra). Se aprecia también un incremento mucho más moderado en el parque de segunda residencia, que en el año 2001 supone el 16% del total. Por último, es muy destacable el descenso del número de viviendas desocupadas (representan apenas el 4% del total), situación que se valora como muy positiva y que tiene sus repercusiones en el mejor estado de conservación del parque residencial de la localidad.

- La vivienda en propiedad es el régimen característico del parque residencial del municipio (91% del total de las viviendas). De éstas el 43% aproximadamente se corresponden con vivienda en propiedad totalmente pagada, siendo un 35,7% el parque en propiedad pendiente de pagos (porcentaje muy superior al 28,75% que se observa en la provincia). Como dato a tener en cuenta es preciso mencionar que el 21,7% de la vivienda en propiedad es adquirida por herencia, porcentaje también muy elevado y que se produce como consecuencia del marcado carácter rural de la localidad.
- Este carácter rural también determina la tipología de la vivienda de Ezcabarte, parque residencial que en su mayoría se corresponde con viviendas unifamiliares (adosados o no), siendo más escasa la edificación de vivienda colectiva (más típica de zonas más urbanas). De lo anterior se extrae el que tres de cada cuatro viviendas tengan como propietario a una sola persona, mientras que el 25% restante corresponde a una comunidad.
- La tipología anterior también determina que el tamaño del parque residencial de la localidad también sea mayor a la media de la Comunidad Foral. De esta manera cerca del 60% (40% en Navarra) de la vivienda de Ezcabarte cuenta con una superficie útil mayor a 90m², siendo el 31,5% las que tienen más de 120 m². En el lado opuesto, hay que resaltar que no se contabiliza en el ámbito municipal ninguna vivienda con menos de 30 m².
- El ya comentado elevado ritmo de edificación de viviendas en los últimos años, hace que más del 22% del parque residencial actual del municipio se haya construido en los últimos cinco años. A esto hay que añadir la construcción de la década de los noventa, que eleva a más del 40% la vivienda de Ezcabarte cuya antigüedad no supera los quince años. Estos datos ponen de manifiesto el crecimiento y renovación del parque que se está produciendo en la localidad. En el lado contrario, hay que destacar que una cuarta parte del parque se edificó antes del año 1900, por lo que en Ezcabarte se da la existencia de un parque residencial muy joven con otro cuya antigüedad es muy elevada.
- A pesar de la situación anterior, el buen estado de conservación del parque residencial de la localidad es muy elevado (96,2%), mayor al que se determina para el conjunto de la provincia, siendo tan sólo el 3,17% el calificado como

deficiente y apenas el 0,6% el considerado como malo. Este buen estado de conservación se explica como consecuencia de la mayor representatividad que tiene la vivienda principal en el parque residencial y al poco peso que ostenta la vivienda vacía.

- El nivel de instalaciones que presenta la vivienda en Ezcabarte es bastante satisfactorio, de hecho prácticamente la totalidad del parque posee agua potable, evacuación de aguas residuales y tendido telefónico. Como dato positivo hay que destacar que más del 65% de las viviendas poseen acceso a la red de gas natural, frente al 51,9% de media de la provincia, a lo que hay que sumar que más de la mitad del parque principal que posee calefacción utiliza este combustible en detrimento de los derivados del petróleo que son mucho más contaminantes. En el lado negativo de la balanza hay que situar que sólo el 2% de las viviendas en Ezcabarte se califican como accesibles, frente al 26% de Navarra.
- En otro orden de cosas, los residentes en el municipio manifiestan que los mayores problemas relacionados con el entorno son las malas comunicaciones, la existencia de pocas zonas verdes, la molestia que ocasiona el ruido exterior y la escasa o deficiente limpieza de las calles. En todos los casos más del 16% de los habitantes habituales han identificado estas situaciones como un problema a tener en consideración.
- Por último, es necesario resaltar que en la presente década, en Ezcabarte no se ha construido ninguna vivienda con ningún régimen de protección, lo cual es un hecho muy negativo, que se agrava todavía más si se tiene en cuenta el notable ritmo de construcción de viviendas que está experimentando la localidad en estos años, situación que se debe de rectificar en un futuro próximo. Por el contrario, sí que se observa que se ha llevado a cabo rehabilitaciones protegidas en 47 viviendas entre los años 2000-2005.

I.3.- CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOBRE EL MEDIO URBANO

El análisis sobre el medio urbano en el municipio de Ezcabarte permite establecer las siguientes conclusiones:

I.3.1.- TEJIDO URBANO

- No se puede definir un único modelo de asentamiento urbano, ya que conviven en el término de Ezcabarte dos tipos diferentes de núcleos: el correspondiente al núcleo de Arre, en el que se manifiesta una clara estructura urbana, y los núcleos rurales, correspondiente al resto de asentamientos.
- La característica general en los núcleos rurales, al igual que otros muchos núcleos rurales, es la irregularidad de su trama urbana. El trazado de las calles es caprichoso y no obedece a ningún tipo de ordenación predeterminada. No se distinguen diferentes trazas urbanas ni se observa la introducción de tipologías residenciales ajenas a su carácter rural.
- Por contra a lo anterior, Arre se ha desarrollado en los últimos años siguiendo una alineación urbana más regular, con edificaciones plurifamiliares en torno al antiguo vial a Francia (que hoy día sólo da servicio al núcleo urbano) y urbanizaciones de viviendas unifamiliares con jardín, diferentes a la estética del resto del Valle, y más relacionadas con el tipo de construcción de las áreas residenciales de la Comarca de Pamplona. Las calles se ordenan de forma ortogonal, con un claro y jerarquizado sistema urbano. Esta zona cuenta con una densidad superior a la del resto del Valle.
- En general, se observa escasez de espacios públicos en los cascos urbanos, si bien, hay que reconocer el esfuerzo de estos últimos años en generar este tipo de espacios en todos los núcleos rurales.
- El desarrollo de los once núcleos de población a lo largo de los últimos años ha sido muy diferente: mientras que los núcleos de Cildoz, Orrio, Maquirrian y Eusa se han mantenido estables, con un crecimiento moderado o casi nulo, Garrués, Ezcaba, Anoz y Azoz han sufrido una regresión que ha llevado casi a su abandono; por otro lado en Sorauren, Oricáin y sobre todo en Arre se ha

llevado a cabo el desarrollo más importante, tanto de suelo residencial como industrial.

- Como principales problemas dentro de este apartado de tejido y estructura urbana podemos destacar la falta de espacios públicos, especialmente los destinados a plazas. Igualmente habría que señalar la falta de conectabilidad peatonal y viaria de algunas poblaciones, problema de muy difícil resolución debido a la topografía, que obligaría a grandes inversiones para conectar los diferentes núcleos.

I.3.2.- USOS DEL SUELO URBANO

- El Valle presenta una clara zonificación en cuanto a usos, concentrándose la actividad industrial en el polígono industrial de Arre y Oricain, junto a la carretera N-121, siendo el resto del suelo urbano de uso residencial. Únicamente se observan casos de industrias aisladas en el interior del núcleo de Arre, para las que el planeamiento en vigor ya ha previsto su traslado y alguna actividad industrial dispersa en torno a la carretera N-121.
- La actividad comercial se concentra en el núcleo de Arre. Destaca el asentamiento de un tipo de actividad terciaria relacionada con la hostelería en Sorauren.
- Frente al túnel de Ezcaba, enlace directo con la capital, en el término de Oricáin, se encuentra un polígono industrial- de servicios, así como el Ayuntamiento del Valle y el polideportivo, y más alejado, en el cruce hacia Cildoiz, se ubica un camping.
- Los equipamientos y dotaciones municipales se localizan en Arre (consultorio médico, centro 3ª edad, campo de fútbol, religioso) o en el entorno de la carretera N-121 (polideportivo, casa consistorial), junto con la zona verde del parque fluvial que discurre a lo largo del río Ultzama. Casi todos los núcleos cuentan con frontón y todos ellos con casas concejiles e iglesia.
- Los datos recogidos sobre usos de la edificación destacan el porcentaje de superficie industrial en Arre (68,4%), Sorauren (35,38%) y Oricain (15,75%), frente a la inexistencia de este tipo de edificación en el resto de núcleos. La superficie de vivienda unifamiliar frente a la superficie de vivienda colectiva en

el conjunto de los núcleos, siendo ésta última, salvo en Sorauren y Arre, prácticamente nula en el municipio.

I.3.3.- EDIFICACIÓN. ALTURA Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

- Entre las edificaciones del Valle de Ezcabarte predominan las de planta baja, debido a los almacenes que hay sobre todo, o planta baja más una altura.
- Es significativo el escaso número de edificaciones con alturas superiores a planta baja más dos alturas, excepcionalmente en Arre se distinguen diferentes alturas por los bloques plurifamiliares existentes.
- Igualmente, hay que destacar de forma positiva la ausencia total de edificaciones con una altura inadecuada para estos tipos de núcleos.
- Tras la recogida de información, se puede afirmar que el estado de la edificación es notablemente bueno, tanto en las edificaciones más antiguas como en las zonas de construcción más reciente.
- Destacan con índices de conservación inferiores los núcleos de Ezcaba y Garúes. Los valores más elevados sobre conservación de la edificación son Arre, Sorauren, Oricain, Azoz, Eusa y Maquírriaín, coincidentes con los núcleos con mayor actividad constructiva.
- Los datos sobre estado de conservación de la vivienda ofrecen valores más favorables por lo que se puede deducir que son otras edificaciones (almacenes, naves, etc.) los que se encuentran en peor estado de conservación.

I.3.4.- EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES, SERVICIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

- La mayor parte de las dotaciones se encuentran entre Arre y Oricáin, que coincide con el área de mayor densidad del valle. En Oricáin se halla el Ayuntamiento del Valle y el polideportivo que da servicio a todos los núcleos, que en este momento consta de una sala polivalente, un gimnasio y frontón, aunque hay intención de ampliarlo con piscinas cubiertas, en Arre se sitúa el consultorio médico y centro de 3ª edad, y un campo de fútbol y baloncesto. Destacar que la única zona verde pública existente y aparcamientos

señalizados están en este municipio, aunque también hay que destacar el paseo fluvial creado entre Oricáin y Sorauren.

- Menos Ezcaba, todos los núcleos habitados tienen iglesia y cementerio, y Arre, Azoz y Sorauren disfrutan cada uno de frontón no reglamentario. Así mismo, Arre, Azoz, Cildoz, Maquirriain, Oricáin, Orrio y Sorauren cuentan con Casas Concejiles. Es importante comentar que no hay ningún tipo de equipamiento educativo, ni sociocultural.
- Entre los servicios existentes hay que mencionar un camping en Oricáin, casas rurales en Cildoz y restaurantes en Arre, Oricáin y especialmente en Sorauren, donde tienen gran aceptación. Así mismo, salvo en Arre apenas hay comercios, cosa habitual en valles donde los núcleos poblacionales son de pequeño tamaño y disgregados entre sí, además, la proximidad a Pamplona produce también un efecto disuasorio para la implantación de estos servicios.
- En cuanto al espacio libre público, la situación en los diferentes núcleos no es del todo similar, solamente en Arre se observa la existencia de superficies destinadas a este fin, estando únicamente en este núcleo diferenciados los recorridos peatonales del tráfico rodado. En general, en los núcleos los espacios públicos no son más que ensanchamientos de la trama urbana, y en muchos casos son utilizados como aparcamiento de vehículos, pocas veces con una aceptable situación en cuanto a la urbanización.

I.3.5.- INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO

- El Valle de Ezcabarte cuenta con patrimonio de interés artístico y cultural, aunque no destaque de manera excepcional casi ninguna edificación a excepción de la Iglesia Parroquial de Eusa, declarada Bien de Interés Cultural según Decreto de 7 de diciembre de 1983, publicado en el BOE el 1 de marzo de 1984. Además de ella, nos encontramos con edificios de interés singular, sobre todo edificaciones residenciales en núcleos rurales, o el conjunto arquitectónico y edificios de iglesia y palacio de Adériz, o el de Anoz.

I.3.6.- INFRAESTRUCTURAS Y PAVIMENTACIÓN

- El estado de la pavimentación en general es regular, con tramos en unos casos renovados y en otros sin pavimentar o en mal estado. En general los mejores tramos coinciden con viales de carretera o acceso a los núcleos. Sería conveniente enriquecer la pavimentación y diferenciar los viales principales de los secundarios, cosa que ocurre en escasas calles.
- Los núcleos de Eusa, Anoz, Adériz y Garrués se abastecen de manantiales próximos y tienen depósito propio, aunque este último precisa de camiones cisterna para complementar el abastecimiento en períodos secos. El resto de los núcleos pertenecen a la Mancomunidad de Aguas de la Comarca de Pamplona. Arre, Azoz, Oricáin y Sorauren utilizan los depósitos reguladores de Villava y Miravalles, mientras que Cildoz, Orrio y Maquírriain se abastecen del depósito de Ballariain. No consta que exista ningún problema destacable en la red de abastecimiento de agua en estos núcleos.
- Sorauren, Arre, Oricáin y Azoz desaguan sus aguas fecales al colector integrado en la Red Comarcal de SCPSA que con el mismo recorrido del río Ulzama llega hasta Villava. El resto de núcleos tienen fosas sépticas propias, que en general es conveniente renovar, excepto en algunas como la de Eusa que da servicio de forma adecuada.
- Las aguas pluviales discurren a través de un colector paralelo al río Ulzama y al de saneamiento, dando el mismo servicio a los pueblos antes mencionados, si bien habría que considerar las conexiones para con éste, ya que solamente se hace en Arre de forma directa. El resto de núcleos, excepto Orrio, no disponen de sistema de pluviales.

I.3.7.- TRÁFICO Y ACCESIBILIDAD

- Por el Valle de Ezcabarte cruza en dirección a Francia la NA-121A, con lo que el tránsito de vehículos, sobre todo de camiones, es abundante. Esto afectaba sobre todo a los municipios de Arre y Sorauren. La reciente apertura del túnel de Ezcaba ha minimizado el problema en Arre, ya que ha eliminado una gran parte del tráfico que circulaba por la variante que rodeaba al pueblo en dirección Villava y Huarte. Sin embargo en Sorauren sigue habiendo problemas en el acceso al núcleo urbano, detectándose una alta

siniestrabilidad viaria, debido fundamentalmente a un inadecuado trazado de la variante, por lo que debe afrontarse una solución a ello lo más rápido posible.

- En el resto del municipio no hay excesivo problema de tráfico, ya que el sistema viario se limita a dar servicio a los núcleos, que cuentan con un acceso independiente al viario general a excepción de Orrio, por donde la NA-420 se convierte en travesía urbana.
- En general sería conveniente mejorar la accesibilidad a los pueblos (ensanchamiento de los viales, renovación de la pavimentación) y especialmente ha de considerarse el caso de Anoz, que no tiene acceso desde el mismo Valle de Ezcabarte ni conexión con el resto de sus núcleos. El actual acceso a Azoz se considera inadecuado dentro de las previsiones de crecimiento que plantea la presente EMOT.
- Entre los núcleos que componen el Valle también se detecta una falta de conectividad a nivel peatonal, ya que únicamente se produce a través del Parque Fluvial del río Ultzama.

1.3.8.- APARCAMIENTO

- En el Valle de Ezcabarte se cuenta con diferentes formas de aparcamiento, en primer lugar, el aparcamiento privado, en la planta baja del edificio o en la zona de parcela libre privada, en segundo lugar, las zonas de estacionamiento en el viario público, y finalmente, el aparcamiento en línea en el viario público.
- Mayormente el aparcamiento es privado, esto es, la mayoría de viviendas cuenta con su propio garaje, en general en la planta baja o como anejo al edificio. Ello hace que cada pocos metros aparezca una puerta de garaje no señalizada en la trama urbana, y con ello dificulte el aparcamiento en línea en la calle, puesto que se ha de dejar el espacio libre frente a estas puertas, con lo que se limitan muchas plazas de la calle, amén de no estar éstas señalizadas en el suelo.
- En Arre sí se ve una mayor señalización y organización de lugares de aparcamiento.

- Otro aspecto que habría que recoger en este apartado es la existencia de lugares conflictivos, como son los ensanchamientos que actúan como plazas, donde se aparca mayormente por ser el primer ensanchamiento accesible del núcleo urbano, o en las cercanías de las carreteras.
- Finalmente, hay que destacar la falta de zonas de aparcamiento próximas a áreas peatonales y turísticas, la insuficiente señalización y la falta de organización entre circulación y aparcamiento.

I.4.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SOBRE EL MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

I.4.1.- CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO Y BIÓTICO

- **Climatología:** El clima general en la zona es de clara transición entre el clima Atlántico (cálido y húmedo) y el Mediterráneo (seco y cálido) con tendencias a la continentalidad.
- **Geología y litología:** Geológicamente se localiza en la llamada zona de Transición, entre la zona Vasco-Cantábrica y la Pirenaica. Los materiales son de origen terciario marino, que ocupan la mayor parte del municipio, y materiales cuaternarios sin consolidar, en el cauce del río Ulzama. Tectónicamente la zona presenta diversos pliegues todos ellos con dirección E-O, destacando los pliegues de Sorauren.
- **Geomorfológicamente** podemos distinguir dos unidades, elevaciones prepirenaicas y llanuras aluviales creadas por los cursos fluviales. Hay una serie de elevaciones que discurren en dirección O-E, como el Monte Ezcaba situado en el sur. Se trata de un relieve en general suave con valles relativamente amplios, condicionado por la litología, al estar intercaladas calizas con materiales margosos. Otra unidad relevante es el río Ulzama que atraviesa el municipio de norte a sur, dando superficies aluviales relativamente amplias, que se prologan sobre los materiales blandos que siguen el cauce del río. De igual forma las regatas existentes vertebran los diversos valles existentes con dirección E-O hasta desembocar en el río Ulzama.
- Las **pendientes** fuertes y muy fuertes dominan el ámbito ocupando más de la mitad de la superficie municipal. Las tierras llanas son escasas, se concentran principalmente en el entorno del río Ulzama.
- La **tipología de los materiales** hace que la zona sea susceptible de presentar riesgos de desprendimientos. Así mismo destaca la presencia de conos de deyección en las regatas del municipio.
- **Hidrología:** El municipio de Ezcabarte, se encuentra atravesado de norte a sur por el río Ulzama. Además existe una densa red de regatas y barrancos que desaguan en el río a su paso por el municipio con dirección E-O y O-E, y cabe destacar la presencia del río Unzu que nace en Ezcabarte y vierte sus aguas al

río Juslapeña en el municipio vecino de Berrioplano. Su régimen es de transición entre el pluvial oceánico y el pluvio-nival, si bien este último factor juega un papel poco importante. En total, la cuenca drenada por este río es de 270 Km² y la aportación de su caudal es de 267 Hm³/año.

- Las principales presiones puntuales existentes en el río Ulzama a su paso por Ezcabarte son de tipo puntual, es decir vertidos al cauce de origen urbano. Las fuentes difusas de contaminación se centran principalmente en la presencia de ganado aunque dentro del municipio el régimen dominante es mixto. La ganadería existente es de vacuno y ovino. Existen dos obstáculos en el río Ulzama, la central eléctrica de Orikain y la central eléctrica de Sorauren.
- La calidad del agua del río Ulzama presenta problemas de tipo físico-químicos, con niveles de calidad de agua igual o por debajo de una calidad A3: aguas no aptas para consumo humano. En cuanto a los parámetros biológicos de calidad del agua teniendo en cuenta el índice IBMWP, el río Ulzama presenta una calidad excelente.
- Según el mapa de **curvas de inundación** realizado por el Gobierno de Navarra para varios periodos de retorno (2.3, 5, 10, 25, 50, 100, 500 y 1000 años), existe riesgo de inundación por desbordamiento del río Ulzama en el municipio de Ezcabarte.
- **Hidrogeología:** Los recursos hidráulicos subterráneos presentes en el municipio son las masas de agua subterránea: Sinclinal Jaca-Pamplona y Alto Arga-Alto Iratí. El acuífero del Sinclinal Jaca-Pamplona presenta problemas de contaminación. Los niveles de vulnerabilidad, de las aguas subterráneas en el ámbito son elevados. Sobre los materiales cuaternarios del río Ulzama y sobre la zona de calizas kartificadas en Anoz, la vulnerabilidad es alta y ocupa el 21% de la superficie municipal. Los terrenos con vulnerabilidad media se concentran principalmente al norte del término municipal sobre formaciones no homogéneas y suponen el 47% de la superficie municipal.
- Ezcabarte cuenta con 34 manantiales, según el inventario de manantiales del Gobierno de Navarra.
- **Edafología:** Ezcabarte no cuenta con suelos de alta productividad pero si cuenta con suelos donde se puede desarrollar el uso agrario de forma

adecuada, estas zonas se localizan principalmente en el entorno de las vegas de los ríos debido a la existencia de superficies llanas.

- La zona presenta un alto grado de **erosionabilidad** (erosión potencial), debido a la presencia de litologías blandas y a las fuertes pendientes. Sin embargo la concreción de este riesgo de erosión supone una atenuación de la problemática, ya que la gran cobertura vegetal que existe en esta zona, hace que los procesos erosivos sean escasos.
- **Vegetación:** En Ezcabarte, domina claramente una serie de vegetación sobre las demás, esta serie es la Serie pirenaica occidental y navarro-alavesa de los robledales pubescentes (*Roso Arvensis-Quercus Pubescentis S.*). La presencia de la serie de los hayedos en el norte del municipio ocupando los carasoles en las laderas, muestra la influencia oceánica del ámbito, mientras que el resto del municipio presenta una influencia más mediterránea. Además de las series mencionadas, encontramos dos series edafohigrófilas, este grupo lo forman las series de vegetación ligadas a medios húmedos, son series propias de vegas y fondos de valle de los ríos. Las formaciones potenciales del ámbito se encuentran deterioradas, ya que se han eliminado masas de vegetación potencial para usos urbanísticos, industriales y agrícolas. La superficie vegetal ocupa un 69% de la superficie total. Esta elevada superficie se localiza principalmente en las zonas que cuentan con una mayor pendiente y por tanto son más inaccesibles.
- Los **Hábitats de Interés** incluidos en la Directiva de Habitats 92/43/CEE presentes en el municipio, son una muestra de la vegetación existente, con interés a nivel provincial, estatal y europeo. Dentro de los hábitats se distinguen dos tipos, prioritarios y de interés. Los hábitats prioritarios, marcados con un asterisco (*), son aquellos que están amenazados de desaparición y cuya conservación supone una especial responsabilidad a nivel europeo.
 - 4090.- Matorrales mediterráneos y oromediterráneos
 - 6212- Pastizales mesoxerófilos calcícolas
 - 9150- Hayedos xero-termófilos calcícolas
 - 9340- Carrascales y encinares
- En el municipio de Ezcabarte según el Catalogo florístico de Navarra, no aparece ninguna especie de **flora amenazada**.

- Ezcabarte presenta una gran diversidad **faunística** repartida en diferentes biotopos, hayedo, robledal, pinar, cursos fluviales, pastos, matorral mediterráneo, etc. El número de especies amenazadas bajo alguna categoría de protección según el Catalogo de especies amenazadas de Navarra en las cuadrícula UTM, XN04, XN14 y XN15, asciende a 33, de los cuales, 22 son de interés especial, 9 vulnerables, 1 sensible a la alteración de su hábitat y 1 en peligro de extinción., según datos de 1995. En principio el municipio no presenta grandes infraestructuras que fraccionen el territorio aunque hay que indicar la carretera NA-121 que atraviesa el municipio de norte a sur; esta vía puede suponer una barrera no por sus dimensiones sino por el flujo de vehículos que la transitan (9.000 – 10.000 vehículos diarios). Además la existencia al sur del municipio de la aglomeración urbana de Pamplona junto con las infraestructuras presentes en su periferia, son una barrera difícil de atravesar para muchas especies, lo que limitaría los desplazamientos hacia el sur. Los sistemas fluviales son corredores ecológicos de primer orden siempre y cuando se encuentren en condiciones óptimas.

- **Paisaje:** Dentro del ámbito de estudio de Ezcabarte, podemos diferenciar tres grandes unidades paisajísticas que son: Valle, Elevaciones prepirenaicas y Monte Ezcaba. Los elementos paisajísticos que se han detectado en el ámbito son los siguientes:
 - Sierra de Ezcaba, se trata de un hito paisajístico visible desde numerosos puntos de la Cuenca de Pamplona.
 - Fondos de valle, entendidos como forma de aprovechamiento de un medio por medio del hombre para la obtención de productos a agropecuarios o forestales.

I.4.2.- ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO

- Las **unidades ambientales** del término municipal, entendidas como grandes superficies que a pesar de aunar sistemas productivos o ambientales diversos, pueden agruparse por poder considerarse como unidades de gestión homogéneas. Cada una de estas unidades ejerce una o varias funciones determinadas en el medio, presenta capacidades de usos similares y riesgos relativamente homogéneos ante posibles perturbaciones de índole más o menos similar. Estructuran el territorio según las características de su medio físico. Pueden enmascarar en cierta forma la diversidad existente, si bien la agrupación se ha hecho atendiendo a la mayor superficie ocupada.

Hay que tener en cuenta que la unidad ambiental en si misma no es una categoría de suelo a nivel de ordenación, sino un elemento de trabajo que nos va a dar las claves para la ordenación del territorio.

Dentro del término municipal de Ezcabarte, se han distinguido 5 unidades ambientales:

- Bosques productores: Esta unidad aglutina todas las masas forestales que pueden tener una vocación productiva y a su vez ejercen una labor ambiental muy relevante en el municipio. La vocación principal de esta unidad es forestal, con presencia de masas de vegetación de bosques de haya y pino silvestre. Las elevadas pendientes con las que cuenta esta zona han hecho que la presión ejercida haya sido escasa y así, esta unidad presenta una buena calidad ambiental. No obstante existe alguna zona de pastizal mantenida por la presión ganadera. Se localiza en el norte del término municipal ocupando gran parte del concejo de Anoz, el norte de Cildoz, Orrio, Maquirriain, y Eusa. También puede encontrarse más al oeste, en el concejo de Sorauren. Esta zona cumple por tanto una función forestal productiva y ambiental simultáneamente muy importante. Estas zonas deberán mantener el uso que en la actualidad ejercen de forma que se asegure el equilibrio entre la explotación de un recurso y el valor ambiental del mismo.
- Fondos de valle: La unidad es a la vez ambiental y paisajística, ya que conforma un conjunto en el que el robledal que es la vegetación serial ha sido roturado en su mayor parte para la creación de pastos y campos

de cultivo. Esto hace que los robledales queden relegados a pequeñas manchas que salpican el territorio. Ambientalmente este mosaico tiene un gran interés ya que los pastos y campos de cultivo actúan como zonas de alimentación y campeo de muchas especies y los bosques de roble, que actúan como zona refugio para las mismas. Paisajísticamente es un conjunto armónico de un gran valor visual y estético, en el que la combinación de los pastizales y los cultivos en el entorno de los núcleos con los bosquetes de robles que se interdigital en los mismo, dan lugar a un mosaico de gran calidad paisajística. La unidad está conformada por pastizales y robledales situados en la zona de los valles de las principales regatas (Zabaldika, Naguizaldea, Angerolturri y río Unzu). Ocupa la parte más baja de las laderas y los fondos de valle en los siguientes concejos: Cildoz, Orrio, Maquirriain, Sorauren y Anoz. La vocación de la unidad es mixta de explotación natural, paisajística y ambiental, siendo la primera clave en el mantenimiento de la otra, siempre y cuando se haga manteniendo los usos que se vienen desempeñando y se fomente el aprovechamiento de los recursos primarios, asegurando que los sistemas empleados sigan siendo los que mantengan el paisaje como hasta ahora viene haciendo.

- Masas boscosas protectoras: conformada por bosques y matorrales sin valor productivo pero con un valor ambiental importantísimo tanto en la producción y cobijo de biodiversidad como para la protección ante procesos erosivos que podrían producirse en caso de que estos suelos se encontraran desnudos. Se localizan en las sierras que bordean el valle por el sur y este, incluyendo el Monte Ezcaba. Son zonas con pendiente acusadas, en las que no se desarrollan los usos agrícolas. Estas zonas cuentan con elevadas pendientes que no permiten el cultivo y a su vez no tienen un valor productivo maderable, aunque son fuente de otros aprovechamientos forestales secundarios, leñas, setas, caza. La unidad tiene una importante función protectora, siendo su vocación claramente ambiental por lo que la roturación de las masas forestales debe impedirse como criterio general, buscando evitar el deterioro de estos espacios. Los usos que se den en estas zonas deberán ir orientados a la mejora de las masas y a potenciar los aprovechamientos secundarios.
- Cultivos de secano: tienen una amplia extensión localizados en las zonas de pendientes suaves, con suelos margosos que permiten en

desarrollo de una agricultura en la que predomina el cultivo de cereal de secano. La zona cuenta con una elevada productividad fruto de la pluviometría. Esta unidad es por tanto el recurso agrícola de todo el municipio siendo suelos que cuentan con un valor importantísimo, en riesgo por los desarrollos urbanísticos. Estos usos no solo están eliminando suelos de un gran valor productivo sino que pueden modificar el paisaje agrícola del valle.

- Ríos y llanuras aluviales: En esta unidad coinciden en un espacio reducido muchos usos y actividades y numerosas funciones a nivel territorial. Se localizan sotos (valor ambiental), reducidos a meras hileras de vegetación natural, huertas tradicionales con valor productivo, paisajístico y social. Todos estos usos están por lo general adaptados a los riesgos a los que suele estar asociada esta unidad. Sobre estos suelos existe mucha presión debido principalmente al hecho de ser llanos, próximos a infraestructuras y a accesos, y disponer de agua con facilidad. Estos cursos de agua se deberán tener en cuenta como elementos ambientales de valor, conectores ecológicos, zonas de riesgo ambiental y área de salvaguarda de un recurso primordial, el agua. La unidad esta formada por la llanura de inundación del río Ulzama.

- Dentro del municipio de Ezcabarte, únicamente se localizan como **espacios afectados con normativa supramunicipal** los montes de utilidad pública y el dominio público hidráulico de los cursos de agua. Los montes de utilidad pública ocupan el 36% de la superficie municipal, y se concentran en los concejos de: Anoz, Cildoz, Eusa, Garrues y Sorauren.
- Como **Patrimonio Histórico y Cultural**, al sur del municipio se localiza un tramo pequeño del Camino de Santiago.
- **Riesgo de inundación:** en la curva de inundación con un periodo de retorno de 500 años realizada por el Gobierno de Navarra para el río Ulzama, que se debe tener en cuenta a la hora de valorar inicialmente el riesgo existente, se localizan huertas con edificaciones asociadas y alguna nave de tipo industrial. Las zonas más afectadas se localizan en los concejos de Arre y Sorauren. En suelo no urbanizable afectado por riesgo de inundación podrán ser autorizables ciertos usos del suelo, previa adopción de medidas de defensa y

de adecuación de la edificación que se imponga, de tal manera que se elimine el riesgo de inundación sin provocar afecciones a terceros.

- **Riesgo de movimientos de tierra:** Destacar la presencia de materiales susceptibles de riesgo de desprendimiento como son las margas y las alternancias margas y calizas. Los principales procesos que se dan en el ámbito de estudio son caídas de bloques. Además se señalan las zonas escarpadas y con pendientes muy fuertes, ya que en los riesgos de movimientos de tierras existen tres factores que se dan siempre: precipitación abundante, pendiente elevada y litología favorable. Asociadas a las regatas aparecen **conos de deyección**, se trata de una forma de modelado fluvial que surge por la pérdida de energía de los cursos de agua, desencadenando la sedimentación de los materiales transportados en la parte bajas de las laderas.
- **Riesgo de vulnerabilidad frente a la contaminación de acuíferos:** la mayor se localiza en la llanura aluvial de los principales cursos de agua como es el río Ulzama y en el concejo de Anoz sobre calizas kartificadas. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas es importante para la localización de actividades potencialmente contaminantes, industria, ganadería intensiva, vertederos, etc.
- **Riesgo de incendios:** Atendiendo al mapa de riesgo de incendios de Navarra del Plan de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales, Ezcabarte se localiza en la zona de riesgo I muy alto. La cercanía de las masas de vegetación (principalmente zonas boscosas), a las zonas urbanas es el factor determinante a la hora de valorar el riesgo sobre la población.
- **Riesgo de contaminación sonora:** El desarrollo urbanístico en la zona conlleva un aumento de flujo de tráfico que puede afectar directamente a los residentes en el municipio por un aumento de los niveles de ruido. Actualmente la mayor fuente de contaminación sonora dentro de los cascos urbanos es el ruido generado por el tránsito de vehículos. Para el municipio de Arre se ha realizado un estudio de ruido tanto en situación actual como en la situación de desdoblamiento de la ronda Este, proponiéndose la ejecución de una pantalla acústica para cumplir la normativa de ruido en las viviendas más cercanas.

I.4.3.- VECTORES AMBIENTALES

- **Emisiones a la atmósfera:** Por contaminación se entiende la incorporación y permanencia temporal en la atmósfera de materias en cualquier estado, o de formas de energía, que sean ajenas a su composición natural o se encuentren en proporción superior a esta. Actualmente Ezcabarte presenta una densidad de tráfico rodado importante. Las emisiones de calefacciones domésticas, son también una de las principales fuentes de contaminación atmosférica de las ciudades. Los principales contaminantes producidos dependen del tipo de combustible empleado.
- **Contaminación acústica:** Actualmente no contamos con datos concretos sobre los niveles acústicos existentes en Ezcabarte, pero hay que señalar que generalmente la principal fuente generadora de ruido en los cascos urbanos es el tráfico rodado. A priori la fuente de ruido sería la carretera NA-121 que discurre junto a los cascos urbanos y que cuenta con un índice medio diario de 10.562 vehículos según el aforo realizado en el año 2007 por el Gobierno de Navarra.
- La **gestión de residuos** en el municipio de Ezcabarte, la lleva a cabo la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- **Ciclo de agua:** Actualmente el abastecimiento de agua se regula a través de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona. Su consumo es un 0,5%, un porcentaje muy bajo dentro del consumo total de la Comarca. Las aguas residuales son tratadas en la EDAR de Arazuri, gestionada por la empresa NILSA.
- Actualmente no contamos con datos de la **situación energética** del municipio de Ezcabarte aunque hay que señalar su apuesta por las energías renovables, con la presencia de placas solares en suelo rústico.

C.II

REFERENCIA AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE



II.- REFERENCIA AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

Ezcabarte cuenta con Plan Municipal vigente desde el 15 de abril de 2005, fecha en que se publica el acuerdo de aprobación definitiva en el BON.

El Plan Municipal de Ezcabarte se compone de documentación escrita, formada por una Memoria, Normas Urbanísticas y Ordenanzas, y de documentación gráfica, con planos de información y ordenación de la totalidad del término municipal.

La Memoria de las Normas Subsidiarias contiene una parte informativa de la realidad municipal y otra parte justificativa de la propuesta de ordenación. Nos parece importante recoger objetivos que han regido el desarrollo de este Plan puesto que serán el punto de partida para la definición del modelo de ordenación territorial que defina este nuevo Plan General Municipal:

1. El planeamiento urbanístico tendrá como objetivos ser realista, práctico y gestionable, atendiendo con concreción entre otros a temas importantes como: Régimen de protección del suelo no urbanizable, con relación a lo expresado en la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ordenación del suelo urbano y urbanizable, mediante ámbitos de actuación claramente definidos en sus determinaciones urbanísticas, usos, infraestructuras y normativa general, y esencialmente en el desarrollo de las ordenanzas de edificación.
2. Proteger el casco originario, soporte de la trama urbana, regulando las construcciones y ampliaciones a realizar, conservando las características tradicionales de los núcleos.
3. Proteger el patrimonio arquitectónico, regulando las obras que se realicen en edificios y elementos de interés especial.
4. Consolidar el trazado urbano existente, ampliando la anchura de los viales donde sea posible, permitiendo tanto el cruce de vehículos como la reserva de espacios para estacionamiento.
5. Conservar la morfología y tipos edificatorios, proporcionando acciones de regeneración del tejido urbano, reurbanización y mejora de las condiciones de habitabilidad, de dotaciones y servicios.

6. Potenciar los núcleos de población, estableciéndose el desarrollo de dichos núcleos junto a los mismos, generando espacios públicos que relacionen las áreas de nuevo crecimiento con el núcleo actual.
7. Ordenanzas generales y particulares de la edificación, orientadas hacia un tipo de construcción respetuoso con la arquitectura preexistente, sin renunciar a los conocimientos y valores de la arquitectura actual.
8. Creación de reservas de suelo para equipamientos dotacionales.
9. Conservar y potenciar en suelo no urbanizable sus valores como productor de recursos naturales, regulando las actividades y usos según las categorías y regímenes de protección que establece la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Será objetivo del documento establecer las medidas oportunas para velar por la adecuada conservación del ecosistema y de los valores paisajísticos del territorio.
10. Regulación de la implantación y características constructivas y ambientales para las actividades constructivas a desarrollar en suelo no urbanizable.

El Plan clasifica suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, estableciendo para cada clase de suelo un régimen de actuación urbanística específico.

La propuesta de ordenación del Plan toma como punto de partida establecer un crecimiento residencial repartido entre todos los núcleos del Valle, rechazando la concentración masiva en un área.

La propuesta de ordenación del suelo urbano y urbanizable en su caso de los diferentes núcleos se basa fundamentalmente en la consolidación del casco edificado, estableciéndose nuevas alineaciones en las parcelas por edificar comprendidas en áreas ya consolidadas y la creación de actuaciones conjuntas de ampliación del suelo que permitan la obtención de reservas para equipamientos, espacios públicos y zonas verdes de entidad.

La propuesta de ampliación planteada se puede dividir atendiendo a cuatro criterios dependiendo de las características de los núcleos:

- Grupo 1, núcleo urbano de Anoz: Se prevé un crecimiento residencial que satisfaga la demanda interna del propio núcleo.
- Grupo 2, núcleos urbanos de Azoz, Cildoz, Eusa, Maquirriain, Oricain, Orrio y Sorauren. Dada la proximidad de Pamplona el crecimiento previsto es ligeramente superior a la demanda interna.
- Grupo 3, núcleo urbano de Arre: El crecimiento previsto es sustancialmente superior a la demanda interna planteándose tipologías residenciales de densidad media, que permitan la eliminación de toda la industria interior de Arre.
- Grupo 4, núcleos urbanos de Ezcaba y Garúes: El crecimiento previsto dado el escaso tamaño de los mismos supone un cambio de su estructura general.

En la propuesta de ordenación en suelo urbano y urbanizable se han planteado las alineaciones correspondientes a un total de 962 nuevas viviendas aproximadamente.

En cuanto al desarrollo industrial, la ampliación de suelo industrial se concentra entre Oricáin y Arre en los terrenos comprendidos entre la N-121-A y la N-121Ae (variante Arre-Oricáin), tratando de completar los huecos entre las industrias existentes (Bacaicoa, Transcolor, Micromechanics y Telma), dichos terrenos se contemplan en las NUC como Área de Empleo.

Las reservas de terrenos para dotaciones se localizan principalmente en tres puntos:

- Arre. En los terrenos ocupados actualmente por el campo de fútbol y junto a la plaza San Román.
- Entrada a Azoz, junto al Río Ulzama. Reserva para ubicación de las instalaciones deportivas del Valle.
- Oricain. En los terrenos detrás del Ayuntamiento.

- Arre. Reserva para equipamientos e infraestructuras de SCPSA junto a los actuales depósitos de Arre.
- A las citadas se debe añadir la parcela dotacional obtenida en Arre junto a la NA-121-Ae.

En cuanto al sistema de comunicaciones, el Plan Municipal vigente incorpora al documento las siguientes previsiones:

- Trazado de los túneles de Ezcaba de acuerdo con proyecto de Obra Públicas.
- Se incorpora una reserva para el enlace entre la N-121-A y NA-4210 como complemento a la reserva prevista en las NUC. Las previsiones de desdoblamiento de la PA-30 y N-121-A a su salida de los túneles de Ezcaba dejan sin sentido el tramo de la Súper Norte al norte de Arre y Oricain prevista por la falda del monte.
- La conexión hacia la futura vía interurbana por detrás de San Cristóbal se realiza por debajo del Camping Ezcaba de modo que se permite la ampliación del mismo.
- La ejecución del parque fluvial del río Ulzama así como el paso previsto bajo la N-121-A y su conexión a Oricain permiten una conexión peatonal y de bicicletas desde la Trinidad de Arre hasta Sorauren. La red de itinerarios se completa con la recuperación de los antiguos caminos vecinales principalmente el que une Oricain con Eusa, Adériz, Maquirriain, Orrio y Cildo.

En cuanto a suelo no urbanizable, el planeamiento considera las siguientes categorías:

1. Suelo de protección
 - 1.1. Suelo forestal
 - 1.2. Itinerarios de interés – Camino de Santiago
 - 1.3. Entorno de bienes inmuebles de interés cultural
2. Suelo de preservación
 - 2.1. Suelo de alta productividad agrícola
 - 2.2. Suelo de mediana productividad agrícola o ganadera
 - 2.3. Infraestructuras existentes
 - 2.4. Infraestructuras previstas
 - 2.5. Aguas protegidas

La definición, ámbito territorial y régimen de protección de cada una de ellas se desarrolla conforme a la LF 35/02

Según información recogida por el Sistema de Información Urbanística de Navarra, tras la aprobación del Plan Municipal se han aprobado los siguientes instrumentos urbanísticos en el municipio de Ezcabarte:

TIPO DE INSTRUMENTO	DENOMINACION	APROBAC.
MOD. NORMAS SUBSIDIARIAS	UA-3.1	01/07/2005
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	UNIDAD SOR-11	03/05/2006
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	PARCELA 47	10/05/2006
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	ARR-1	10/05/2006
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	PARCELA 627	25/08/2006
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	ARR-2	04/10/2006
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD MAK.6 DEL AREA 2	06/04/2007
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	PARCELA MANZANA B, NAVE 7	20/06/2007
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	UNIDAD SOR-1	03/10/2007
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	PUNTO 1.4 DE FICHA AR-ORI-1	17/12/2007
MODIFIC. PLAN MUNICIPAL	PARCELA 35 DEL POLIGONO 5	14/01/2008

TIPO DE INSTRUMENTO	DENOMINACION	APROBAC.
PLAN PARCIAL	AREA 3	18/06/2007
PLAN ESPECIAL	PARCELA 120	13/03/2006
ESTUDIO DE DETALLE	UNIDAD SOR-10	25/04/2005
ESTUDIO DE DETALLE	CALLE PURÍSIMA Nº 3	11/07/2005
ESTUDIO DE DETALLE	PARCELA G DEL POLIGONO INDUSTRIAL EZCABARTE	23/11/2005
ESTUDIO DE DETALLE	PARCELA 1D DE LA UA-2	10/05/2006
ESTUDIO DE DETALLE	PARCELA 45 DE LA UNIDAD ARR-1	12/05/2006
ESTUDIO DE DETALLE	SOR-13	15/12/2006
ESTUDIO DE DETALLE	UNIDAD MAK.6 DEL AREA 2	06/04/2007
ESTUDIO DE DETALLE	PARCELA, 5, POL 4	23/04/2008
PROYECTO DE REPARCELAC.	UI-2	07/10/2005
PROYECTO DE REPARCELAC	ARR-7	03/03/2006
PROYECTO DE REPARCELAC	UE-SOR-10	27/03/2006
PROYECTO DE REPARCELAC	ARR-2	04/10/2006
PROYECTO DE REPARCELAC	ARR-1B	15/12/2006
PROYECTO DE URBANIZAC.	UI-2	07/10/2005
PROYECTO DE URBANIZAC.	ARR-7	03/03/2006
PROYECTO DE URBANIZAC.	UNIDAD SOR-10.2	11/04/2007
PROYECTO DE URBANIZAC.	UNIDAD ARR-2	10/12/2007

C.III
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

III.- OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

III.1.- GENERALES

- Armonizar el desarrollo económico y la preservación del medio ambiente. **Integrar la variable ambiental** en todas las actividades humanas, principalmente en aquellas que implican mayores riesgos ambientales: económico-productivas e infraestructuras de rango territorial.
- **Racionalizar los usos del territorio** y la previsión de infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios que conformen un Valle donde la vida sea mejor para todos.
- **Optimización de los recursos propios**, potenciación de las fortalezas y superación de las debilidades.
- **Articulación del Valle.** Interrelación territorial entre todos los núcleos.
- Potenciar, corregir y mejorar las **infraestructuras de comunicación** exterior e interior del municipio

III.2.- SOCIO-ECONÓMICOS

III.2.1. POBLACIÓN

- Fortalecimiento de la integración y cohesión social de la nueva población residente en el municipio
- Adecuación de los equipamientos y servicios a las nuevas demandas poblacionales, tanto derivadas de la llegada de nueva población como por las características de la población residente (jóvenes, mayores...)
- Establecer medidas que favorezcan la conciliación de vida familiar y laboral, repercutiendo en el bienestar de las familias

- Asentamiento de población en los municipios con menor desarrollo, sobre todo de población femenina

III.2.2. ACTIVIDAD ECONOMICA

- Desarrollo de actividad económica que favorezca el empleo del colectivo femenino, así como la aplicación de políticas de igualdad que ayuden a la creación de nuevos y más puestos de trabajo para las féminas.
- Mantener y potenciar el desarrollo de la importante estructura productiva y de empleo de la localidad.
- Potenciar el desarrollo de actividades auxiliares al tejido empresarial para conseguir una mayor vinculación de la población que se desplaza diariamente hasta Ezcabarte para desarrollar su profesión.
- Aprovechar el crecimiento poblacional y del parque residencial que está experimentando la localidad para crear nuevos negocios que oferten empleo para los residentes habituales del municipio, con el doble objetivo de reducir de esta manera la movilidad laboral, ganando por tanto en sostenibilidad.
- Dotar al municipio de una nueva superficie poligonada para el desarrollo tanto de actividad industrial como de ciertos servicios, con el objetivo de que se pueda llevar a cabo un incremento de la actividad productiva en la localidad.
- Promover una mayor diversificación del tejido empresarial de la localidad para impedir el excesivo peso dentro de la economía local de un reducido grupo de actividades empresariales, evitando de esta manera posibles problemas de deslocalizaciones, regulaciones de empleo.

III.2.3. VIVIENDA

- Fomentar la edificación de viviendas de diferente dimensión, con el objetivo de que exista una oferta más variada en lo que a superficie se refiere, que contemple la posibilidad de un parque residencial de tamaño más reducido con el fin de facilitar el acceso a la vivienda a colectivos de rentas más bajas así como para conseguir la adecuación del parque residencial a la actual

tendencia en la composición de los hogares (cada vez vive un número más reducido de personas dentro de una misma vivienda).

- Impulsar la creación de viviendas de protección oficial con el objetivo de facilitar el asentamiento de población que tiene dificultades económicas para adquirir una vivienda, evitando la posible salida (sobre todo de jóvenes) a otras localidades con un parque residencial más accesible, además de potenciar la entrada de personas residentes en otros municipios.
- Seguir favoreciendo la rehabilitación, protegida o no, del parque residencial con mayor antigüedad para mantener el elevado buen estado de conservación que muestra en la actualidad.
- Favorecer la construcción de vivienda en alquiler, como alternativa a la adquisición en propiedad.
- Mejorar el ya de por sí satisfactorio nivel de instalaciones de la vivienda del municipio, haciendo especial hincapié en aquellos aspectos en los cuales se ha detectado una peor situación, siendo preciso incidir en la mejora de la accesibilidad del parque residencial.
- Potenciar la edificación en aquellos núcleos poblacionales más pequeños, con el objetivo de llevar a cabo una mejor redistribución del actual parque residencial entre todas las entidades que configuran el municipio de Ezcabarte, y con el doble objetivo de evitar el despoblamiento de algunos de ellos.

III.3.- EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA TERRITORIAL

- Integración del Municipio en la Estructura Territorial del Área Metropolitana de Pamplona, incorporación al planeamiento de las propuestas de ordenación territorial actuales (NUC) y futuras (POT).
- Reconocimiento de la actual estructura funcional básica del territorio y potenciación de elementos articuladores como infraestructuras, espacios libres y equipamientos.

- Puesta en valor del río Ultzama y su parque fluvial a través del término como elemento articulador y de conexión entre los pueblos.
- Mejora de la conectividad de los núcleos que componen el término municipal. Previsión de una red local de conexiones, tanto a nivel rodado como peatonal, que permita el acceso a todos los núcleos desde el Valle.
- El planeamiento dispondrá suelo capaz de acoger, de forma ordenada y racional, el futuro desarrollo residencial y económico-productivo del Municipio, adelantándose a futuras demandas de suelo.
- Las nuevas áreas urbanas se localizarán en espacios que no cuenten con valores a proteger ni supongan riesgos a la población ni tampoco de tipo ambiental. Respetarán los elementos y preexistencias naturales próximas, esto es, orografía, cursos fluviales, áreas inundables, sotos y masas arboladas, espacios y hábitats protegidos y terrenos inestables.
- El desarrollo residencial se dispondrá en continuidad con el suelo residencial actual, tendiendo a la unión de los pueblos, con el objetivo de apoyar el desarrollo en aquellos núcleos abandonados o con peligro de quedar abandonados en un futuro. Se fomentará criterios de crecimiento y expansión racional y se priorizará la rehabilitación de la ciudad consolidada frente a la ciudad nueva.
- El desarrollo industrial se situará en lugares estratégicos en relación con la red viaria exterior, sin interferir en el funcionamiento urbano de la población, y en conexión peatonal y rodada con los núcleos urbanos. Consideración de implantación de actividades relacionadas con la logística.

III.4.- EN RELACIÓN CON EL MEDIO URBANO

- Consolidación y mantenimiento del actual tejido urbano de los núcleos rurales, interviniendo mediante acciones puntuales encaminadas a mejorar la calidad del mismo, como son la creación de nuevos espacios públicos, ampliación y/o regularización del viario existente, etc.

- Actuación en el tejido urbano de las áreas urbanas (Arre) con el fin de lograr una mayor vertebración de la misma: incorporación y/o jerarquización de elementos viarios que articulen, clarifiquen y ordenen el funcionamiento interno de la ciudad y lo relacionen con la red general exterior.
- Mejora de la calidad urbana, mediante la dotación de espacios públicos, zonas verdes, eliminación de actividades molestas, etc. Ubicación de dotaciones educativas, culturales y asistenciales según se determine de forma conjunta para todo el Municipio.
- Diseño de los núcleos urbanos de manera compacta, integrada, sostenible y medio ambientalmente avanzada, respetuosa con el patrimonio cultural, histórico y arquitectónico, con calidad y singularidad urbana.
- Las ampliaciones de suelo urbano perseguirán el principio de concentración y proximidad. No desvirtuarán valores ambientales que, en su caso, caractericen el núcleo originario o su entorno inmediato y, por lo mismo, se apoyarán en soluciones morfológicas y tipológicas análogas a las primigenias, o se producirán en enclaves suficientemente alejados del núcleo en orden a respetar tales valores
- El modelo arquitectónico de los núcleos tradicionales respetará las características de las edificaciones de la zona, en cuanto a tonalidades, formas, materiales de construcción, etc., con el fin de favorecer la integración paisajística de los elementos construidos.
- Desarrollo de nuevas áreas urbanas residenciales en densidades medias, potenciando formas más sostenibles, compactas y dotadas de complejidad funcional, de manera que favorezcan un correcto intercambio de usos y respondan a la demanda actual. Accesibilidad de estas nuevas áreas a ejes de comunicación, apoyo a la movilidad sostenible.
- Los nuevos usos se situarán en zonas sin declive topográfico que cuenten con infraestructuras suficientes o la posibilidad de su extensión razonable desde redes generales próximas existentes o previstas, sin necesidad de acudir a soluciones técnicas excepcionales.

- Utilización de bases de urbanización que causen el menor impacto ambiental posible. Entre las principales consideración están: mínimos movimientos topográficos, compensación de desmontes y terraplenes, recuperación de tierra vegetal para creación de zonas verdes, reducción de superficies dura e impermeables frente a zonas blandas que permitan la evapotranspiración y la infiltración, etc.
- Creación de zonas verdes basadas en criterios de sostenibilidad que permeabilicen los núcleos y permitan la conexión con el entorno natural, en especial con la red de itinerarios y paseos exterior al núcleo urbano
- Aplicación de criterios de bioclimatismo y bioconstrucción en los nuevos desarrollos urbanísticos y en la restauración o acondicionamiento de las zonas urbanas.
- Propiciar actuaciones que revaloricen los cascos históricos y fomenten la rehabilitación del patrimonio edificado. Favorecer a través de la implantación de dotaciones el mantenimiento del patrimonio de interés.

III.5.- SOBRE EL MEDIO NATURAL

A continuación se establecen los objetivos estratégicos para el municipio de Ezcabarte, atendiendo a los factores que pueden tener incidencia sobre el medio natural.

III.5.1. ESPACIOS DE INTERÉS

- Proteger las zonas de mayor valor ecológico o paisajístico, tanto en el interior de los núcleos urbanos como en el resto de las zonas objeto de planeamiento. A priori tras el análisis realizado se consideran zonas a proteger el Monte Ezcaba, el río Ulzama y todas las regatas existentes en el municipio.
- Ezcabarte cuenta con una superficie natural considerable dentro de la cual existen zonas con un valor ambiental, paisajístico, forestal, explotación... relevante, merecedoras de ser preservadas. Estas zonas a preservar en principio se corresponden con las unidades ambientales homogéneas definidas: bosques productivos, masas boscosas protectoras, mosaico robledal con pastizal-cultivo, cultivos de secano. Los usos son los que determinan y crean estas unidades, por lo que aun teniendo un alto valor no se prevé su protección, permitiendo así una gestión adecuada de los espacios.
- Establecer una red de corredores ecológicos con el fin de evitar la fragmentación de espacios naturales, apoyándose el río Ulzama como corredor ecológico de primer orden.
- Permeabilizar las barreras existentes para facilitar el paso de fauna.
- Adecuar los usos al mantenimiento de los paisajes agroforestales y ganaderos del ámbito.
- Potenciar los robledales por sus valores ambientales y paisajísticos.
- Restauración de espacios degradados y de los principales impactos existentes.

III.5.2. AGRICULTURA Y GANADERIA

- Ajustar y facilitar la normativa del suelo no urbanizable para su explotación natural, de cara fomentar una agricultura más competitiva y de mayor calidad ambiental.

III.5.3. CALIDAD AMBIENTAL

Agua

- Ejecutar por separado las redes de saneamiento y de recogida de aguas pluviales y fomentar la vuelta directa de éstas últimas al medio natural con una restauración previa de la calidad de las aguas.
- Proyectar instalaciones que faciliten el ahorro y reutilización del agua.
- Sistemas de depuración de aguas alternativos (filtros verdes,...)

Energía

- Facilitar o exigir la inserción de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares en las edificaciones para electricidad y agua caliente sanitaria.
- Fomentar medidas de ahorro y eficiencia energética.

Movilidad

- Priorizar el diseño de áreas urbanas razonablemente compactas, con densidad suficiente para hacer viables los sistemas de transporte público.
- Garantizar la buena accesibilidad peatonal y en bicicleta para cualquier nuevo desarrollo urbano, conectando con los espacios urbanos actuales mediante senderos existentes.
- Creación de una red de vías y caminos que permita la comunicación dentro del municipio evitando circular o atravesar carreteras.

Residuos

- Localización de zonas de gestión de los residuos de construcción, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras de los núcleos urbanos y restaurando aquellas que aparezcan.

III.5.4. RIESGOS

- Evitar la ocupación de los suelos inundables por parte de infraestructuras y actividades constructivas.
- Evitar la ocupación por parte de infraestructuras y actividades constructivas, de pendientes elevadas, zonas con riesgo de desprendimientos o sobre conos de deyección.
- Localización de las actividades contaminantes en las zonas de menor impacto sobre la contaminación de acuíferos, especialmente las zonas industriales y las instalaciones ganaderas.
- Establecer una distancia mínima de los núcleos urbanos a las masas forestales con el fin de evitar el riesgo de incendio.
- Realizar estudios de contaminación acústica con el fin de evitar la afección sobre la población, tomando las medidas necesarias.

III.6.- OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES

Finalmente se recogen la relación de objetivos forales y municipales acordados por Ayuntamiento y Gobierno de Navarra para la redacción del presente Plan General Municipal:

Los objetivos de interés Foral son:

1. Objetivos y compromisos globales en materia de urbanismo y vivienda suscritos en el Convenio de Colaboración entre el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y los Ayuntamientos de la Mesa del Suelo y Vivienda de la Comarca de Pamplona.
2. A nivel territorial, consideración del municipio de Ezkabarte como perteneciente al ámbito metropolitano de la Comarca de Pamplona. Este concepto será una referencia para:
 - a. La observación del art. 52.1 de la LFOTU (previsión de reservas residenciales sujetas a algún régimen de protección pública)
 - b. Coordinación con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, desde la fase de Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio, a efectos de las previsiones y reservas del ciclo del agua, recogida de residuos sólidos y ordenación del transporte público colectivo.
 - c. Cumplimiento de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Comarcales (o del Plan de Ordenación del Territorio que las sustituya), de las que se destacan:
 - Las Reservas para Espacios Naturales EN-13 (Complejo San Cristóbal-Ezkaba) y EN-17 (Complejo fluvial del río Ultzama), que el PGM deberá incorporar como elementos de su Estructura y Modelo de Ocupación del Territorio.
 - Análisis del sistema viario actual y futuro en el término, y el planteamiento de las soluciones a las conexiones con la red viaria comarcal y con los nuevos viarios propuestos en las N.U.C.

- El Plan Municipal deberá avanzar (conforme a lo previsto en las NUC) en la definición de los trazados, características funcionales y gestión de los viales NUC que afecten al término.
3. Previsión de las medidas de coordinación urbanística en las áreas limítrofes con otros términos municipales.
 4. Análisis en coordinación con los Departamentos de Ordenación del Territorio y de Industria de las áreas y enclaves industriales futuras del término.
 5. Consideración de la red viaria comarcal y regional, en coordinación con las Direcciones Generales de Ordenación del Territorio y de Obras Públicas, en particular, análisis e incorporación de previsiones relativas a las vías interurbanas periféricas RVI-1.
 6. Protección de los ríos, regatas, barrancos y en general la red de drenaje superficial, con la intención de configurar un espacio físico que permita no solo preservar sino recuperar y restaurar el ámbito fluvial. El buen sentido conduce hacia la recuperación para el río de las áreas inundables y la zona de recarga de los acuíferos.
 7. Análisis y planificación de las redes alternativas de comunicación en orden a su protección y puesta en valor: cañadas, antiguos trazados de infraestructuras, y en general, recorridos-senderos-caminos peatonales, susceptibles de conformar una red de accesibilidad no motorizada del suelo rústico.

Los objetivos urbanísticos municipales que plantea inicialmente el Ayuntamiento son los siguientes:

A nivel de Infraestructuras:

1. Prever reservas de suelo para el nuevo trazado de la N-121A de modo que se resuelvan los accesos a Sor Lauren y su futuro desdoblamiento en el resto de tramos.
2. Prever una red local de conexiones, (peatonales, ciclistas y rodadas) que permitan una permeabilidad sobre el doble eje de la N-121A, Ronda Este y río Ulzama.

3. Mejorar la conexión entre los núcleos del valle tanto a nivel peatonal como rodado. Aprovechando los caminos agrícolas existentes, el parque fluvial del río Ulzama, el Camino de Santiago y nuevos recorridos e infraestructuras.
4. Contemplar un acceso rodado directo desde la Ronda Este a la Trinidad de Arre sin que exista la necesidad de atravesar Villava y a la nueva urbanización de Arre en el área AR3.
5. Dotar a las urbanizaciones de los servicios de telecomunicaciones y nuevas tecnologías.

A nivel de equipamientos:

- Creación de reservas de suelo para equipamientos dotacionales a nivel municipal, de carácter cultural (ludoteca, biblioteca) deportivo (piscinas) y escolar (guardería, primaria y secundaria).

A nivel de vivienda:

1. Impulsar un crecimiento residencial en el entorno de la N-121A que permita generar una masa crítica que permita obtener los espacios públicos y dotacionales mejorando las prestaciones de los actuales. La tipología será mayoritariamente viviendas en bloque siguiendo parámetros de sostenibilidad y eficacia energética.
2. Limitar el crecimiento residencial de los núcleos al crecimiento interno de los mismos. La tipología será vivienda unifamiliar y pareada acorde con el entorno y el carácter de los núcleos.

A nivel de actividades económicas:

1. Generar una pequeña área de suelo para actividades económicas, intentando reforzar el carácter terciario y de servicios.
2. Potenciar y regular las actividades lúdicas y turísticas como generadoras de recursos tanto económicos como de dotaciones públicas.

A nivel de patrimonio arquitectónico:

- Protección de casco antiguo originario y su patrimonio arquitectónico, regulando las obras que se realicen, y proporcionando además acciones de regeneración del tejido urbano, reurbanización y mejora de las condiciones de habitabilidad y servicios.

Entrada la nueva Corporación y no conformes en su totalidad con los objetivos planteados por la anterior Corporación, se concretan y especifican aquéllos en aras a un desarrollo equilibrado ligado al crecimiento de los núcleos ya existentes y procurando crezcan de una forma natural y evitando crecimientos excesivos e inconexos, quedando como sigue:

A nivel de Infraestructuras:

- Creación de vial de acceso desde el Valle, hacia Anoz.
- Desarrollo industrial – comercial.
- Espacio urbano religioso en Señorío de Náguiz (Cartuja)

A nivel de vivienda:

- Se debe vincular a los futuros desarrollos, el espacio dotacional del nuevo polideportivo ubicado en el término de Azoz
- Desarrollo de tramas urbanas, tendente a la unión de los pueblos:
 - Azoz-Ezcaba, baja densidad
 - Villava-Arre, densidad media (en la que se pueden desarrollar viviendas tipo bloque)
 - Oricain-Arre, baja densidad.
 - Sorauren-Oricain, baja densidad.
- Se mantendrá la tipología de las viviendas tipo caserío o casonas aunque sean viviendas colectivas de protección oficial o no.
- Se procurará la combinación de las tipologías de vivienda.
- Las viviendas tendrán como altura máxima B+3, no se autorizarán los bloques lineales, se limitará la longitud de fachada máxima y todos los edificios serán distintos, no admitiéndose la repetición, para evitar la uniformidad.

C.IV

MODELO MUNICIPAL DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO



IV.- MODELO MUNICIPAL DE OCUPACION DEL TERRITORIO

En base a los objetivos estratégicos definidos se elabora el Modelo de Ocupación del Territorio para el Municipio de Ezcabarte.

IV.1. MEDIO FISICO

El plan municipal de Ezcabarte busca en la categorización del suelo no urbanizable, asegurar la continuidad de las condiciones naturales y de usos actuales, de forma que se preserven los valores productivos, naturalísticos y paisajísticos. Además de potenciar el desarrollo sostenible del municipio y la restauración de los valores ambientales evitando la degradación de espacios.

El modelo de ocupación del territorio que se presenta tiene en cuenta para su desarrollo la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo; así se entiende como suelo no urbanizable aquellos terrenos en que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- a) *Que, de acuerdo con la **legislación sectorial**, estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación por sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.*
- b) *Que estén **excluidos del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación del territorio** en razón al modelo de desarrollo territorial, a sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o a sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales.*
- c) *Que estén **amenazados por riesgos naturales** o de otro tipo que sean incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, desprendimiento, corrimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación de la seguridad y salud públicas o del ambiente natural.*
- d) *También podrán incluirse los terrenos que habiendo tenido en el pasado los valores a que se refiere las letras a y b, los hayan perdido por incendios, devastaciones u otras circunstancias y deban ser protegidos para facilitar su recuperación.*
- e) *Que el **planeamiento municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento** de sus características, por sus valores paisajísticos, históricos,*

arqueológicos, científicos, culturales, ambientales, o por su valor agrícola, ganadero o forestal.

- f) Que el **planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación**, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca

Dentro del suelo no urbanizable se distinguirán dos categorías:

- **Suelo no urbanizable de protección.** En esta categoría se incluyen los terrenos de suelo no urbanizable descritos en las letras a), b) y c). Es decir aquellos suelos sometidos a algún tipo de legislación sectorial, aquellos excluidos del proceso urbanizador por instrumentos de ordenación del territorio y aquellos amenazados por riesgos.
- **Suelo no urbanizable de preservación.** En esta categoría se incluyen los terrenos del suelo no urbanizable descritos en las letras d) y e). Aquellos terrenos que el planeamiento municipal considere necesario mantener por sus características y preservar por razones de conservación.

Suelos sometidos a algún régimen especial por legislación sectorial (art.94.a LOFTU)

De acuerdo con la Ley Foral 35/2002 apartado a) serán suelos de protección aquellos “Que, de acuerdo con la **legislación sectorial**, estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación por sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales”

Dentro del municipio los suelos de protección por estar incluidos en alguna legislación sectorial son: Suelos incluidos en las NUC de la Comarca de Pamplona como Reserva para espacios naturales EN-13 Monte Ezcaba, EN-17 Río Ulzama, y la Zona de Mejora REV5. Además se incluyen los Montes de Utilidad Pública, los cursos de agua (incluye cursos de agua tanto continuos como discontinuos así como la zona de servidumbre según el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero) y la red de carreteras. Estos suelos cuentan ya con una normativa reguladora específica, atendiendo a los valores naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, culturales o de desarrollo.

SUELO DE PROTECCION	
Categoría	Subcategoría
Suelo de valor para su explotación natural	Cultivos en Regadío
	Montes de Utilidad Pública
Suelo de valor ambiental	Cursos de agua
	EN13_ Río Ulzama
	EN17_Monte Ezcaba
	REV_5
Suelo de infraestructuras	Carreteras

Riesgos potenciales (art.94.c LOFTU)

Según la Ley Foral 35/2002 apartado c), serán excluidos del proceso urbanizador aquellos suelos *“Que estén **amenazados por riesgos naturales** o de otro tipo que sean incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, desprendimiento, corrimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación de la seguridad y salud públicas o del ambiente natural”.*

Por lo que atendiendo a la ley hay que señalar de manera especial los suelos de riesgo; aquí quedan incluidos los suelos de riesgo por inundación tanto lenta como rápida (ríos y barrancos) y los riesgos por movimientos de tierra. La normativa sobre estos suelos tendrá un carácter más restrictivo ya que se trata de proteger la integridad tanto las personas como los bienes. En este sentido para los suelos inundables se seguirán los criterios recogidos en el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero.

SUELO DE PROTECCION	
Categoría	Subcategoría
Suelo de prevención de riesgos	Zona inundable
	Riesgos geomorfológicos

Suelos con valores a mantener (art.94.e LOFTU)

Según la Ley Foral 35/2002 apartado e), serán excluidos del proceso urbanizador aquellos suelos *“Que el **planeamiento municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento** de sus características, por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, culturales, ambientales, o por su valor agrícola, ganadero o forestal”*.

Tras el trabajo de campo e inventariación realizado en el diagnóstico, se han identificado diversos elementos de interés dentro de municipio de Ezcabarte merecedores de ser preservados por sus valores ambientales, paisajísticos, agrícolas, ganaderos, culturales....

La categorización de estos suelos se determinara a partir de las unidades ambientales definidas en el capítulo de diagnóstico y de los elementos de interés detectados en ellas. Hay que tener muy en cuenta que la unidad ambiental en si misma no es una categoría de suelo a nivel de ordenación, sino un elemento de trabajo, ya que son las unidades ambientales y los procesos que integran, las que nos van a dar las claves para la justificación de la normativa que se proponga.

La normativa asociada a estos suelos definirá las actividades permitidas, autorizables y prohibidas, así como las condiciones necesarias para garantizar la adecuada utilización del suelo y el desarrollo de las actividades y usos adecuados en virtud de sus características particulares. Dentro de cada unidad ambiental (U.A.) presente en el territorio se señalan a continuación, los elementos de interés detectados y sus valores a preservar a priori:

- U.A. Bosque productor. Los valores incluidos dentro de esta unidad son:
 - Masas forestales del municipio que pueden tener una vocación productiva y que a su vez ejercen una labor ambiental relevante en el territorio. Algunas de estas formaciones coinciden con los hábitats de interés prioritario, se trata de hábitats que están amenazados de desaparición y cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea por la proporción del área de distribución natural incluida en este territorio.

- U.A. Formaciones vegetales con valor ambiental y protector. Los valores incluidos dentro de esta unidad son:
 - Formaciones vegetales: se incluyen tanto herbáceas, arbustivas como arbóreas. Se trata de masas de vegetación sin un valor productivo pero con un valor ambiental muy importante tanto en la producción y cobijo de biodiversidad como para la protección ante procesos erosivos, se trata de suelos con valor ambiental para su conservación. Muchas de estas formaciones coinciden con los hábitats de interés prioritario, se trata de hábitats que están amenazados de desaparición y cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea por la proporción del área de distribución natural incluida en este territorio.
 - Monte Ezcaba, como elemento paisajístico relevante.

- U.A. Mosaico de robledales y praderas de fondo de valle. Los valores incluidos dentro de esta unidad son:
 - Se trata de zonas donde se intercalan las praderas y pastizales con los robledales, complementándose mutuamente para el aprovechamiento ganadero de los pastos presentes dentro del robledal además de otros usos terciarios como el recurso trófico que aporta la pradera a la fauna que se refugia dentro del robledal. Por ello se considera una unidad con una vocación mixta de explotación natural, paisajística y ambiental. Muchas de estas formaciones coinciden con los hábitats de interés prioritario, se trata de hábitats que están amenazados de desaparición y cuya conservación supone una especial responsabilidad para la Unión Europea por la proporción del área de distribución natural incluida en este territorio.

- U.A. Sistema fluvial. Los valores incluidos dentro de esta unidad son:
 - Cursos de agua tanto si llevan agua como si no, la vegetación de ribera asociada y una banda de 5 metros correspondiente al dominio público hidráulico. Se consideran elementos ambientales de valor, conectores ecológicos, y área estratégica para la salvaguarda del recurso agua.

- U.A. Cultivos en secano. Los valores incluidos dentro de esta unidad son:
 - La productividad del suelo aunque cuenta con algunas limitaciones. Estas zonas además tienen importantes valores ambientales y paisajísticos.
- U.A. Cultivos en regadío: Los valores incluidos dentro de esta unidad son:
 - La productividad del suelo y los sistemas de riego.
 - Paisaje de las huertas tradicionales en la vega del río Ulzama testimonio de los modos de vida y de producción.

Suelos a preservar del desarrollo urbanístico (art.94.f LOFTU)

Según la Ley Foral 35/2002 apartado f) “*Que el **planeamiento municipal justificadamente considere necesario preservar del desarrollo urbanístico por razones de conservación, capacidad y funcionalidad de infraestructuras, equipamientos, servicios e instalaciones públicas o de interés público, o para la instalación de actividades especiales, de acuerdo con lo que se establezca***”.

- Infraestructuras: incluye todas las infraestructuras del municipio tales como la red de caminos, acequias,...

IV.2. SISTEMA URBANO

La dinámica urbanística y la ejecución de infraestructuras territoriales van a afectar de forma considerable al modo y tipo de asentamiento de este término municipal, algo que hasta este momento no se había producido más que en el núcleo de Arre, situado más próximo al Área Metropolitana de Pamplona. Por ello, el Ayuntamiento de Ezcabarte pretende anticiparse y orientar de forma ordenada y contenida las futuras demandas de suelo que, sin lugar a dudas, se van a producir en algunas zonas de este territorio. No se pretende, no obstante, llegar a una alta ocupación del suelo, si no a localizar las zonas más adecuadas para el crecimiento urbano de forma que en un futuro pueda canalizarse de la mejor manera.

La apertura del Monte Ezkaba a través del túnel que conecta directamente la ciudad de Pamplona con el término de Ezcabarte, unido a la situación de agotamiento de suelo en núcleos colindantes como Villava, Burlada y Huarte, hacen necesario la previsión de suelo clasificado por encima de las necesidades que demanda el municipio. Partiendo de esta situación, el Ayuntamiento de Ezcabarte se plantea la revisión del planeamiento con objeto de dirigir la demanda de suelo hacia los espacios más adecuados para ello, sin afectar al carácter rural y natural que ha mantenido y preservado parte del municipio a lo largo del tiempo a pesar de su proximidad a Pamplona.

De una parte, se pretende la preservación del carácter rural y de otra, se proyectan nuevos desarrollos urbanos dirigidos hacia las futuras demandas, resultando dos modelos urbanos diferenciados, apoyados en el actual sistema urbano, y corregidos conforme a un futuro escenario.

Esta dualidad en cuanto al sistema urbano no es nueva y ya ha quedado descrita en la definición de la situación actual, en la que se señalaba el carácter urbano del núcleo de Arre en contraposición con el resto de núcleos, donde se mantienen un modo de ordenación urbana y de tipología edificatoria totalmente rural.

El nuevo modelo territorial que este documento propone, parte del actual y lo corrige conforme a la transformación recientemente producida, a la que todavía el municipio no se ha adaptado, reconociendo el traslado de su centralidad, o cuando menos, la creación de un nuevo polo de atracción, en el punto en el que se produce la salida del túnel de Ezkaba y su encuentro con la N-121A, localización del nuevo polideportivo, casa consistorial, encuentro con el Parque Fluvial, ... ello condicionará la propuesta de nuevos desarrollos urbanos y de localización de equipamientos.

En este sentido, para la localización de las nuevas áreas urbanas, se identifica un espacio-corredor en el entorno de la N-121A con aptitudes para acoger los desarrollos urbanos del municipio. Si bien este espacio cuenta con unas buenas condiciones territoriales, por su proximidad a las infraestructuras, topografía, orientación, etc., también manifiesta otras vocaciones naturales que obligan a su protección o preservación, al coincidir con el curso del río Ultzama, por lo que en su delimitación deberán tenerse en cuenta estos aspectos y ajustar con precisión los suelos a transformar.

Con independencia de la delimitación de los términos concejiles y sus núcleos de población, desde la EMOT se establece una jerarquía urbana de cara al desarrollo residencial, industrial y la localización de dotaciones y equipamientos de carácter municipal, situándose en un primer nivel toda la franja situada a lo largo de la N-121A, incluyendo los núcleos de Arre, Oricáin, Azoz y Sorauren.

El desarrollo residencial en estos terrenos contará con tipologías de carácter más urbano y densidades algo más elevadas, especialmente en las zonas correspondientes al continuo urbano de Arre, su conexión con el núcleo de Oricáin y en la ampliación de suelo entre el nuevo polideportivo y el núcleo urbano de Azoz. En estas zonas se propone un desarrollo residencial de tipo mixto, contando con tipologías de vivienda colectiva y unifamiliar, de manera que entre ambas configuren un nuevo espacio urbano. En el suelo más próximo al núcleo de Sorauren situado en esta franja (carretera N-121A), tanto las densidades como las tipologías edificatorias expresarán condiciones menos urbanas, si bien, tampoco deberá adaptarse a la tipología y modo del casco tradicional, manteniendo el criterio general, de que cuanto más se alejen los nuevos suelos urbanizables de los núcleos rurales y no guarden continuidad con ellos, las tipologías podrán ser diferentes, de tipo urbanización residencial (vivienda adosada con parcela, vivienda colectiva en condominio, ...).

En un nivel inferior de jerarquía se encuentran los núcleos de Ezcaba, Garrués, Cildoz, Orrio, Maquirriain, Eusa y Anoz. El desarrollo de estos núcleos será más reducido, su densidad menor y su carácter totalmente rural, constituyendo ampliaciones (no nuevos desarrollos) de los núcleos.

Dentro de este nivel inferior, el Ayuntamiento quiere dar un empuje en su desarrollo a los núcleos de Ezcaba, Garrués y Anoz, con evidente riesgo de quedarse despoblados, por lo que se han previsto unas ampliaciones de suelo previstas fuera de toda

perspectiva realista, siendo necesario un esfuerzo de la administración (local y foral) que apoye la creación de servicios y dotaciones que de otra manera –dejando sólo al mercado inmobiliario- será difícil de alcanzar.

Las áreas de actividad económica se plantean junto a las principales vías de comunicación y próximas a las infraestructuras de gran capacidad. En primer lugar como ampliación de las existentes (Polígono de Arre-Oricáin) y, con un carácter más terciario y de servicios, entre Oricáin y Sorrauren, en las proximidades del cruce de la N-121A con el futuro vial comarcal.

La necesidad de clasificar suelo destinado al desarrollo de actividades económicas se apoya en dos aspectos, en primer lugar se ha considerado que la zona cuenta con aptitudes para acoger este tipo de actividad, y en segundo lugar, la necesidad de dotar de sostenibilidad al desarrollo del municipio, que no puede únicamente ordenar suelos para actividades residenciales.

La dimensión de estas nuevas áreas, tanto residenciales como industriales, permitirá la obtención de superficie para dotaciones públicas de cierta entidad. Por otro lado, su posición central en el término municipal y su grado de accesibilidad, identifican estos espacios como los más adecuados para la localización de los equipamientos de rango municipal, aspecto que ya quedó determinado por el Ayuntamiento de Ezcabarte en su decisión de situar el polideportivo en esta franja.

En consecuencia con la definición del sistema urbano y su jerarquía, se identifican emplazamientos para situar los equipamientos y dotaciones municipales, que más adelante quedarán descritos –ver apartado 4.5-.

Otro aspecto que se ha tenido en cuenta y que supone uno de los fundamentos de la estrategia municipal para el desarrollo del Plan General de Ezcabarte es la necesidad de conectar todas las zonas urbanas –actuales y previstas-, tanto a nivel peatonal como rodado. En este sentido se prevé la ejecución de nuevos elementos - de diferente rango- en el sistema viario, que permitirán la conexión de todos los núcleos y el acercamiento de los equipamientos y servicios al conjunto de la población. Estas propuestas se desarrollan en el apartado 4.6 de la presente memoria.

Finalmente, mencionar los espacios libres públicos como elementos que van a configurar la estructura funcional o el modelo territorial del municipio, por lo que la presente propuesta los concibe como definitorios del modelo territorial, cuya

participación va a servir especialmente para garantizar la conectividad de las diferentes zonas urbanas, además de constituir una verdadera red de espacios libres, en continuidad con los espacios naturales y paseos peatonales exteriores a los núcleos. Se ha prestado especial atención a la preservación de los espacios naturales de regatas y arroyos que cruzan los terrenos recalificados, para la puesta en valor de los recursos naturales y evitar futuros problemas de inundaciones.

IV.3. VIVIENDA

Tal como se ha comentado en el anterior capítulo, se han distinguido diferentes tipos de desarrollos residenciales, unos de carácter más urbano: tipologías de vivienda colectiva, densidad media, mayor número de plantas, etc. y otros de carácter más rural: tipología de vivienda unifamiliar o pareada, baja densidad, etc.

En el entorno de la N-121A se prevén las áreas residenciales en media densidad combinando tipologías de vivienda unifamiliar y colectiva.

La primera, con una densidad superior a las planteadas por este documento, es la situada al norte y este del núcleo de Arre, se trata de un desarrollo que ya contemplaba el Plan anterior y que cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización aprobados, consta de dos zonas, una al norte de Arre en la que se dispone vivienda de tipo unifamiliar en baja densidad y otra al este donde se sitúa la vivienda de tipo colectivo en media-alta densidad. La presente revisión de planeamiento recoge esta zona como una nueva área residencial porque todavía no se ha ejecutado, si bien el número de viviendas previsto no se considerará entre la nueva capacidad residencial propuestas por este documento.

La segunda de las zonas residenciales en media densidad es la que se sitúa entre el núcleo de Azoz y el polideportivo municipal. Es un área cuya ordenación y crecimiento se apoya en el núcleo de Azoz y que pretende incorporar al tejido urbano las instalaciones deportivas recientemente ejecutadas. La localización de esta zona es estratégica, ya que cuenta con posibilidad de acceso directo a los principales ejes de comunicación viaria y centralidad respecto al Valle. En esta área se proyecta una tipología mixta de viviendas, combinando la vivienda unifamiliar y la colectiva, de manera que coexistan zonas con densidades más elevadas y carácter más urbano, en las que se puedan incorporar grandes espacios libres públicos y otras, con un carácter más residencial, en tipologías de vivienda unifamiliar e inferior densidad.

Finalmente, en torno a la N-121A, se prevén dos importantes áreas residenciales, una al sur de Oricáin y la segunda al sur de Sorauren, si bien, se diferencian de las anteriormente descritas en que éstas contarán con densidades inferiores, en torno a las 20-30 viv/Ha.

La zona situada al sur de Oricáin ocupa una ladera de suave pendiente bien orientada. La ordenación se apoyará en el núcleo urbano de Oricáin e incorporará el paseo – antes carretera- situado al oeste de esta área, que servirá como elemento de conexión entre Arre y Oricáin tanto a nivel rodado como peatonal. Esta conexión es clave en la nueva estructura territorial del Valle y responde a los criterios municipales relativos a *mejorar la conexión entre los núcleos del valle tanto a nivel peatonal como rodado. Aprovechando los caminos agrícolas existentes, el parque fluvial del río Ulzama, el camino de Santiago y nuevos recorridos*

Al sur de Sorauren se plantea otra área residencial de cierta entidad, al igual que la propuesta en Oricáin, se trata de una ladera soleada con ligera pendiente. La topografía de la zona sugiere que la densidad edificatoria no sea elevada. Incorporará en su ordenación el actual trazado de la N-121A para incorporarlo como un vial urbano, una vez ejecutada la variante de Sorauren planteada en este documento.

Se proyecta un área residencial más junto a la N-121A, se trata de un pequeño enclave junto a la Trinidad de Arre, en el continuo urbano de Villava, planteado desde la iniciativa privada que tiene cabida en el modelo territorial planteado para Ezcabarte y por ello se recoge en esta EMOT.

El resto de suelo residencial previsto pertenece a lo que se ha definido como segundo nivel del sistema urbano de Ezcabarte y constituye las ampliaciones de los cascos urbanos, en densidad y tipología urbana y constructiva similar a lo existente.

Las propuestas de ampliación de los cascos urbanos han tomado como referencia las previsiones del Plan Municipal en vigor, y a partir de ahí se han localizado los terrenos más adecuados para acoger este uso siguiendo los criterios definidos en esta estrategia: proximidad y continuidad con el casco urbano actual, suelos accesibles desde los principales ejes de comunicación, sin declive topográfico, que cuenten con infraestructuras suficientes o posibilidad de ampliación razonable, apoyo en elementos de territorio, etc.

A continuación se recogen las superficies, densidades y número de viviendas previsto en cada municipio, en primer lugar las previsiones del Plan Municipal actual, y en segundo lugar los nuevos suelos residenciales propuestos por el presente Plan General Municipal.

PREVISIONES PLAN MUNICIPAL 2005

CONCEJO	SUELO RESIDENCIAL CONSOLIDADO	SUELO RESIDENCIAL EN TRANSFORMAC.	SUELO RESID. PROPUESTO PLAN.MUN.2005	SUELO RESID. CONSOL.+PROP. PLAN.MUN.2005
Anoz	7.950 m ²		6.009 m ²	13.959 m ²
Cildoiz	21.426 m ²	14.131 m ²	9.864 m ²	45.421 m ²
Orrio	19.141 m ²		26.580 m ²	45.721 m ²
Maquírrriain	20.609 m ²	6.617 m ²	41.238 m ²	68.464 m ²
Eusa	36.134 m ²	2.393 m ²	20.900 m ²	59.427 m ²
Garrués	5.860 m ²		15.041 m ²	20.901 m ²
Ezcaba	1.367 m ²		11.989 m ²	13.356 m ²
Azoz	31.856 m ²	11.603 m ²	2.740 m ²	46.199 m ²
Oricáin	42.620 m ²	7.291 m ²	58.148 m ²	108.059 m ²
Arre	112.239 m ²	201.652 m ²	35.685 m ²	349.576 m ²
Sorauren	102.504 m ²	12.628 m ²	13.248 m ²	128.380 m ²
TOTAL	401.706 m²	256.315 m²	241.442 m²	899.463 m²

El “suelo residencial consolidado” ha sido revisado, ajustándose a los parámetros que exige la LFOTU para el suelo urbano consolidado, esto es, se ha verificado que el suelo cuenta con el nivel de urbanización suficiente para que alcance la condición de suelo urbano consolidado y, por tanto, no coincide exactamente con el que recoge el actual Plan Municipal como tal.

El suelo incluido en el grupo de “suelo residencial en transformación” recoge aquellos que a fecha actual están en proceso de urbanización, bien porque han redactado los instrumentos de desarrollo y gestión urbanística (Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y/o Proyecto de Urbanización), bien porque han solicitado licencia de construcción, en el caso de actuaciones directas. Se ha querido distinguir estos suelos porque es probable que durante el proceso de redacción y tramitación del Plan

General Municipal, se encuentren ejecutadas las obras de urbanización y pasen a ser suelos urbanos consolidados.

El “suelo residencial propuesto por el Plan Municipal aprobado en 2005” recoge aquellos suelos que el Plan Municipal delimita como urbanos no consolidados y como urbanizables, excluyendo los que forman parte de los otros dos grupos, esto es, los suelos que ya han sido transformados y que se consideran urbanos consolidados, y los que están en proceso de transformación.

Finalmente, la última columna “total suelo residencial consolidado y propuesto por el Plan Municipal de 2005” está formada por la suma de las anteriores.

A continuación se reflejan los nuevos suelos residenciales que plantea el presente Plan General Municipal:

PREVISIONES EMOT

CONCEJO	SUELO RESIDENCIAL DENSIDAD RURAL	SUELO RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD	SUELO RESIDENCIAL DENSIDAD MIXTA	TOTAL SUELO RESIDENCIAL PROPUESTO
Anoz	10.933 m ²			10.933 m ²
Cildoiz	32.986 m ²			32.986 m ²
Orrio	23.956 m ²			23.956 m ²
Maquírriain	31.847 m ²			31.847 m ²
Eusa	9.556 m ²			9.556 m ²
Garrués	7.576 m ²			7.576 m ²
Ezcaba	23.910 m ²			23.910 m ²
Azoz			217.643 m ²	217.643 m ²
Oricáin			128.950 m ²	128.950 m ²
Arre	506 m ²		4.563 m ²	5.069 m ²
Sorauren		112.897 m ²		112.897 m ²
TOTAL	141.270 m²	112.897 m²	351.156 m²	605.323 m²

Las previsiones que recoge este cuadro se refieren únicamente a los nuevos suelos propuestos por la EMOT, excluyendo aquellos que ya están urbanizados, en proceso

de transformación y los que se clasificaron como urbanos o urbanizables por el Plan Municipal de 2005.

Se han diferenciado tipos de densidad de cara a cuantificar el número de viviendas resultantes, además de servir en la definición del modelo territorial.

El suelo residencial con “densidad rural” es aquel que se proyecta como ampliación de los actuales núcleos urbanos de tipo rural, la densidad aplicable estaría entre las 10/15 viviendas por hectárea. La definida como “baja densidad” corresponde a las nuevas áreas residenciales que suponen más que una simple ampliación del casco urbano (Sorauren), y admiten una densidad algo mayor, si bien sigue siendo un valor relativamente bajo (15/20 viviendas por hectárea). Finalmente, la “densidad mixta” corresponde a las nuevas áreas residenciales de Oricáin y Azoz donde se han previsto unos desarrollos residenciales en los que se combina la vivienda unifamiliar con la colectiva y, por tanto, admite mayores densidades, sin embargo, puesto que está previsto una mayor superficie de vivienda unifamiliar que colectiva, la densidad resultante media es de 20/30 viviendas por hectárea, valor que no se muestra elevado.

El resultado en cuanto al número de viviendas de las nuevas áreas proyectadas por la presente EMOT, es el que sigue:

CONCEJO	Nº VIV DR (10/15 viv/Ha)	Nº VIV BD (15/20 viv/Ha)	Nº VIV DM (20/30 viv/Ha)	Nº VIV TOTAL
Anoz	11 / 16			11 / 16
Cildoiz	33 / 49			33 / 49
Orrio	24 / 36			24 / 36
Maquírrriain	32 / 48			32 / 48
Eusa	10 / 14			10 / 14
Garrués	8 / 11			8 / 11
Ezcaba	24 / 36			24 / 36
Azoz			435 / 653	435 / 653
Oricáin			258 / 387	258 / 387
Arre	1 / 1		10 / 14	11 / 15
Sorauren		169 / 226		169 / 226
TOTAL	141 / 212	169 / 226	702 / 1053	1014 / 1492

IV.4. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Las áreas de actividad económica previstas se sitúan en el corredor de la N-121.

El presente documento reconoce y consolida la actual zona industrial entre Arre y Oricáin, recogiendo las previsiones de ampliación del Plan Municipal vigente. En este sentido, se plantea una nueva zona industrial como ampliación de la actual en el linde entre los términos de Arre y Oricáin.

La segunda de las zonas previstas, con un carácter más terciario que industrial, se localiza entre Sorauren y Oricáin.

Con la urbanización de esta segunda zona se pretende, además de dotar al municipio de este tipo de suelo, resolver los accesos al núcleo de Sorauren, para ello se ha propuesto el desvío de la N-121A. Con el nuevo trazado se pretende corregir el actual acceso a Sorauren, de máxima peligrosidad, integrar todas las actividades industriales y terciarias actuales dispersas y, finalmente, proyectar a un único lado de la carretera esta nueva área de actividad, de manera que la afección visual del mismo sea menor.

Las superficies destinadas a actividad económica son las siguientes:

- Ampliación del Polígono Industrial Arre-Oricáin: 52.498 m²
- Zona de Servicios-Industrial Sorauren-Oricáin: 174.766 m²

IV.5. EQUIPAMIENTOS, DOTACIONES Y ESPACIOS LIBRES

Atendiendo a los nuevos desarrollos residenciales se contempla la previsión de equipamientos para atender a la nueva demanda poblacional.

Siguiendo con la definición del sistema urbano planteado, las dotaciones y equipamientos públicos de servicio al conjunto del Valle se localizarán en el corredor de la N-121A, asimismo se prevé igualmente la dotación de equipamientos de carácter local en todos los núcleos urbanos.

En cuanto a las dotaciones municipales, la EMOT avanza el tipo y una posible localización de las mismas, sin determinar la superficie necesaria para cada una de ellas, que será objeto de análisis y estudio en siguientes fases del trabajo.

- Sanitario. Actualmente existe un consultorio médico en Arre. En función de la demanda poblacional podría ampliarse como centro de salud. Se localizaría en alguna de las nuevas áreas residenciales propuestas, en un emplazamiento de máxima accesibilidad (Azoz-Oricáin-Arre), puesto que no requiere de una gran superficie podría incluso obtenerse como cesión de unidades menores de suelo urbano no consolidado.
- Escolar. No hay ningún tipo de equipamiento educativo, ni sociocultural. Se propone:
 - En Arre, localizado en la parcela de cesión dotacional en el nuevo área residencial proyectado. Se trata de una parcela de unos 8.000 m² en la que se dispone una pequeña edificación de 15x56m de ocupación en planta.
 - Otros emplazamientos que se consideran adecuados para este tipo de dotación son las áreas residenciales previstas en Oricáin y Azoz, por su accesibilidad y centralidad. Especialmente en las proximidades del nuevo polideportivo, instalación que podría servir de apoyo a las escolares. En estas zonas surgirán espacios dotacionales como obtención de las cesiones obligatorias en suelo urbanizable.

- Asistencial.
 - En la actualidad existe un centro de 3ª edad localizado en Arre. Podría ser ampliable en función de la demanda poblacional como centro cívico-centro social.
 - Residencia de ancianos en las nuevas áreas residenciales, obtenido de las cesiones obligatorias en suelo urbanizable en el nuevo desarrollo residencial proyectado. No se apunta preferencia por un lugar u otro.

- Deportivo:
 - Actualmente el municipio cuenta con dos campos de fútbol (Arre y Oricáin), 3 frontones descubiertos (Sorauren, Azoz y Arre), piscinas (Sociedad Recreativa Orrio) y Camping de Ezcaba –privado) y el polideportivo, en el que además del pabellón, se distribuyen dos salas polivalentes, vestuarios, aseos y gradas.
 - En el desarrollo del nuevo área residencial de Arre se contempla una parcela de unos 30.000m² en la que se disponen diferentes pistas deportivas al aire libre.
 - En continuidad con las previsiones del Plan Municipal actual, la ordenación de cada núcleo urbano reservará suelo para posibilitar la implantación de un frontón-plaza en todos los pueblos del término municipal.
 - Se propone la reserva de suelo para unas piscinas municipales. La localización más adecuada se ha considerado junto al polígono municipal como complemento de éste y su obtención, a través de las cesiones obligatorias en suelo urbanizable en el nuevo desarrollo residencial proyectado.

- Administrativo: se plantea la ampliación del Ayuntamiento. Se localizará lógicamente junto a las instalaciones actuales.

Este listado y la localización para cada uno de los equipamientos señalados es provisional, en sucesivas fases de trabajo se irá concretando y pormenorizando cada caso.

Respecto a los espacios libres públicos, el documento de EMOT únicamente considera aquellos que van a formar parte de la estructura funcional básica del territorio.

Dentro de la estrategia de ocupación del territorio que se plantea para el municipio de Ezcabarte, los espacios libres públicos juegan varios papeles, en primer lugar como elemento de conexión entre las diferentes áreas propuestas, en segundo lugar como elementos articuladores y definidores del sistema urbano o modelo territorial y finalmente, como elementos de separación entre diferentes ámbitos o tipos de suelo (industrial-residencial, suelo urbano-no urbanizable), con una función más de tipo paisajística que la derivada de su propio uso.

Como respuesta estos cometidos, se plantean los siguientes espacios libres:

En primer lugar, se incorporan los terrenos correspondientes al Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, corredor natural de primer orden que atraviesa el término municipal y conecta los núcleos de Arre, Oricáin, Azoz y Sorauren. En la medida en que ello sea posible, las zonas verdes de las nuevas áreas residenciales e industriales, conectarán con este parque con el doble objetivo de garantizar la conexión peatonal y natural.

La documentación gráfica de la EMOT recoge como “parques urbanos” estos espacios libres públicos de carácter estructurante para la ordenación del territorio. Además del Parque Fluvial, se incorporan los siguientes:

- Espacio comprendido entre la ampliación del suelo industrial Arre-Oricáin y el desarrollo residencial al sur de Oricáin.
- En la nueva área residencial de Azoz, junto al Parque Fluvial y bordeando el extremo norte configurado por el trazado de la Regata de Ezcaba.
- Espacio comprendido entre la ampliación de suelo residencial al sur de Sorauren y el nuevo polígono de servicios, apoyado también en el trazado de la Regata de Legarrea.
- En todas las ampliaciones de los núcleo urbanos como tratamiento de borde (Cildo, Orrio, Maquirriain).

Finalmente, aunque no sea propiamente un espacio libre público, incluimos en este apartado una serie de espacios definidos como áreas recreativas turísticas, localizadas en la Trinidad de Arre y junto al Casco de Sorauren.

Se trata de espacios que cuentan con un gran potencial a nivel turístico y que desde el planeamiento se quiere impulsar. Se definen como Área Recreativa Turística con el fin de que se acondicionen como tales, dotándoles de zonas de aparcamiento, zonas de estancia, áreas de juego, merenderos, etc.

IV.6. INFRAESTRUCTURAS

IV.6.1. COMUNICACIONES. SISTEMA VIARIO Y PEATONAL

En cuanto al sistema viario y peatonal, son varias las propuestas que desde este documento se plantean, puesto que son muchos los elementos que afectan al término municipal de uno y otro orden.

Primeramente, se incorpora el trazado del vial NUC: RVI.1 Vía Interurbana Periférica, con algunos ajustes en el trazado, fruto de la mayor pormenorización de este documento de planeamiento.

La corrección propuesta, que será consultada y consensuada con el Departamento de Obras Públicas y redactores del documento POT, pretende una menor afección a término municipal, a nivel territorial y ambiental, y una mejor conexión con los nuevos desarrollos previstos.

Las Normas Urbanísticas de la Comarca de Pamplona, todavía vigentes, plantean dos viarios de gran capacidad en el término municipal de Ezcabarte. El primero discurre a lo largo de todo el Valle, pasando por Cildoz, Orrio, Maquíriain, Eusa, hasta llegar al cruce con el río Ultzama y carretera N-121A. Al este de la carretera N-121A continua este vial en dos tramos, uno que discurre al norte de Sorauren y otro al norte de Oricáin. El primero de estos tramos, al norte de Sorauren, ha sido eliminado de las propuestas del Plan de Ordenación Territorial, documento que sustituirá a las actuales NUC, y, en consecuencia, no se ha considerado la reserva de suelo en la EMOT.

Respecto a la corrección de los trazados se han planteado varias cuestiones, especialmente en el tramo que discurre al norte de Oricáin.

Las correcciones planteadas pretenden alcanzar varios objetivos, el primero y absolutamente necesario, evitar el paso a través de las viviendas proyectas en Arre, el

segundo objetivo es reducir las afecciones territoriales, ocupación del suelo y afecciones ambientales que suponen las grandes infraestructuras, tema especialmente sensible cuando atraviesan pasos estrechos y ocupados por otros elementos (ríos, carreteras, líneas eléctricas, ...) y finalmente, se pretende reducir en la medida de lo posible el impacto paisajístico, visual y acústico que implica la ejecución del vial en la ladera, a la cota a la que debe discurrir y con la reducida distancia a las viviendas previstas. Dicho vial dejaría los municipios de Arre y Oricáin encerrados entre dos vías de gran capacidad que impedirían cualquier desarrollo futuro.

En este sentido, para el tramo que discurre entre Olloki y Oricáin, esta EMOT plantea dos alternativas que serán resueltas en el Concierto Previo con el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio.

La primera de ellas y por la que se posiciona este documento, consiste en la eliminación del trazado propuesto de la infraestructura por la ladera del monte Narbal, proponiendo su sustitución por la actual carretera N-121A o ronda Este, cuyo proyecto de desdoblamiento ya ha sido realizado y revisado para el tramo Túneles de Ezkaba-Olloki. En dicho proyecto se propone mejorar las condiciones de la vía mediante su desdoblamiento. Ejecutando las obras oportunas que le aportaran las características necesarias para que alcance la categoría de vía de gran capacidad: Habrán de realizarse una nueva modificación de dicho proyecto para completarlo con un paso inferior que de acceso a la nueva urbanización AR3 de Arre.

La segunda de las alternativas que se proponen es el trazado de la vía por la ladera, tal como se plantea en las NUC y POT, para lo que se ha propuesto una traza adaptada a la topografía que evite en lo posible movimientos de tierra, taludes, etc. de cara a minimizar los impactos, aunque estos van a ser en todo caso improtantes. Una vez superado el núcleo urbano de Oricáin, esta traza alcanzar la nueva rotonda prevista en el proyecto de desdoblamiento de la N-121A entre el túnel de Ezcaba y Oricáin (*proyecto todavía no ejecutado pero que ya ha sido incorporado a la EMOT*). Dicho cruce de vías principales habrá de resolverse mediante un cruce acorde con el tráfico distribuido. Podrá ser al mismo o distinto nivel, reservándose en la EMOT terreno para ello.

El tramo que discurre entre la rotonda de Oricáin y Cildoiz, se aproxima bastante a la que se recoge tanto en las NUC como en los POT, con pequeños ajustes que pretenden adaptarse mejor al terreno.

En un segundo orden de conexiones viarias, se recoge la mejora de la N-121A. Desde los objetivos municipales para la redacción del Plan General Municipal se plantea el desdoblamiento de este vial y la modificación del trazado, de modo que se resuelvan los problemas de acceso a Sorauren.

El trazado de la actual variante de Sorauren y su acceso al núcleo urbano está produciendo graves problemas de siniestrabilidad viaria, por lo que deber afrontarse de manera inmediata. Por otro lado, se ha visto la necesidad de delimitar un área de actividad económica en las proximidades de este acceso, que por dificultades de topografía y espacio se delimita a ambos lados de la carretera.

Para dar solución a ambas cuestiones se plantea un ligero desplazamiento hacia el oeste de la N-121A, de manera que el acceso a Sorauren se pueda producir tanto desde el nuevo polígono, a menor velocidad, como desde un nuevo enlace que, rompiendo la continuidad a la dirección de la carretera, evite que los vehículos entren en el núcleo a gran velocidad ignorando el desvío de la variante. Finalmente, este desplazamiento dejaría toda la superficie terciaria a un margen de la carretera, siendo la afección visual del área menor.

En un siguiente nivel, se plantea la mejora de las conexiones viarias entre los núcleos de población del Valle, especialmente con el núcleo de Anoz, que a nivel viario tiene una gran desconexión con el resto de núcleos de su municipio.

En este nivel también se proponen nuevos trazados viarios, como son el vial de conexión y comunicación de la nueva área residencial de Azoz con el sistema de comunicaciones exterior, a través de un nuevo enlace y puente sobre el río Ultzama y un enlace directo con Oricáin sobre la NA-121A. Este nuevo enlace servirá también para mejorar la accesibilidad al nuevo polideportivo.

Como última propuesta de este nivel, se plantea un nuevo acceso rodado a la Trinidad de Arre desde el término de Ezcabarte, sin atravesar Villava, lo que además permitirá conectar la nueva área residencial de Arre (AR3 del actual Plan Municipal) con la Ronda Este.

El trazado de estos elementos se perfeccionará en siguientes fases de trabajo, igualmente se definirá el tipo de enlace que debe plantearse: rotonda, cruce a diferente nivel, etc. aspecto sobre el cual el Departamento de Obras Públicas podría apuntar en su informe correspondiente a la EMOT.

En un nivel inferior, se plantea la mejora y delimitación de conexiones peatonales y ciclistas entre los núcleos, aprovechando el trazado de caminos agrícolas existentes y/o la recuperación de otros que han quedado en desuso. Esta propuesta no sólo se plantea como mejora de las infraestructuras de comunicación viaria, por lo que además de su definición gráfica y la determinación de su régimen normativo, se plantea su acondicionamiento y señalización para que además sirvan como apoyo al desarrollo turístico del Valle.

Además de estos caminos, se incorpora como recorrido peatonal el trazado del Camino de Santiago (Camino Baztanés-GR-65-2). Igualmente el proyecto del Parque Fluvial, recogido en el documento, que permite la conexión peatonal de los núcleos situados junto al margen del río Ultzama. Y, finalmente, se incluye como conexión peatonal el paseo que está previsto entre Arre y Oricáin a través del trazado de la antigua carretera.

IV.6.2. REDES DE SERVICIOS

Dado el crecimiento propuesto para el municipio, será necesaria la ejecución de nuevas redes de servicios, principalmente de Abastecimiento y Saneamiento que den servicio a los nuevos desarrollos.

El consumo actual del Valle de Ezkabarte es de 2,83 l/seg, con una previsión de alcanzar los 23,37 l/seg.

La Mancomunidad de Pamplona propuso un plan de necesidades según las previsiones de población y dotaciones del municipio, estimadas en un primer momento en 3502 nuevos habitantes. Dicha previsión es de 410 litros por habitante y día.

El abastecimiento en alta a Ezcabarte, se resolvería desde el nuevo depósito general de Oricáin, para las localidades de Eusa, Adériz, Anoz, Maquirriain, Ezcaba, Garrues, Orrio Cildoz. La derivación para Ezcabarte arrancararía con una tubería de 200mm, pero se precisaría de un bombeo para el depósito de Eusa y otro para Garrués, la localidad de Ezcaba se abastecería desde dicho depósito.

También se tiene en cuenta la previsión de nuevas actividades industriales que puedan precisar de importantes necesidades de abastecimiento.

Se plantea por ello una red principal de distribución en alta, con un desarrollo norte-sur que conecta los depósitos de Arre y Olave (Municipio de Olaibar). De esta red se deriva otra arteria en dirección Este a Oeste, que distribuye a los municipios de Eusa, Aderiz, Maquirriain Orrio y Cildoz. De la arteria general se acometerá a los depósitos existentes o a realizar de cada municipio, por gravedad o mediante bombeo.

El saneamiento, dada la nueva entidad prevista para los pueblos, se realizará mediante un colector general que discurra por el fondo del valle al norte del monte Ezcaba, al que acometerán las redes de residuales de cada uno de los pueblos más grandes.

En el caso de Garrués y Anoz, se plantea la posibilidad más razonable de realizar el saneamiento mediante fosa séptica general. Esta red se conectará al colector principal que discurre paralelo al río Ultzama.

Las nuevas redes de saneamiento que se proyecten en los pueblos, deberán ser separativas, por un lado las aguas residuales y por otro las pluviales que se verterán directamente a los arroyos o ríos cercanos.

IV.7. ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION TERRITORIAL

IV.7.1 NORMAS URBANÍSTICAS COMARCALES

En tanto no se apruebe el nuevo documento de Plan de Ordenación Territorial del Área Central, sigue siendo de aplicación los criterios establecidos en las Normas Urbanísticas Comarcales vigentes desde 1999.

Las previsiones de las NUC contemplan varios tipos de acciones que inciden en el término municipal de Ezcabarte:

- Sistema de comunicaciones:
 - RVI 1 Vía interurbana periférica
 - RVP1 Nuevo acceso Norte de la carretera N-121. Túnel de Ezcaba
 - RCP Red Básica de recorridos ciclistas y peatonales

- Sistema de espacios libres:
 - EN 13 Complejo San Cristóbal-Ezcaba
 - EN 17 Complejo Fluvial del Río Ultzama

- Áreas de Empleo:
 - AEL 2 Arre-Oricáin

- Revegetaciones:
 - REV 5 Ladera Monte Narval

- Láminas de agua:
 - LA 2 Eusa

- Áreas recreativas:
 - AR 3 Playa de Oricáin
 - AR 7 Eusa

Las propuestas del nuevo Plan Municipal para estos espacios son las siguientes:

Todas las vías de comunicaciones quedan recogidas en la presente EMOT, en el caso de la RVI 1 Vía interurbana periférica, se plantean diferentes alternativas a su trazado, tal como se describe en el apartado 4.6 “Infraestructuras” de este documento; la RVP1

Nuevo acceso Norte de la carretera N-121. Túnel de Ezcaba, ha dejado de ser una propuesta para pasar a constituir una realidad, así que el planeamiento estará a lo que la legislación sectorial dicte para esta infraestructura y, finalmente, se incluyen previsiones que constituyen RCP Red Básica de recorridos ciclistas y peatonales.

Se han recogido como suelos de protección dentro del suelo no urbanizable los espacios naturales EN-13 Monte Ezcaba, EN-17 Río Ulzama, y la Zona de Mejora REV5. El área recreativa AR 3 Playa de Oricáin, queda dentro del Proyecto del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, proyecto que queda asumido por este Plan.

El resto de suelos susceptibles de ser protegidos, como la lámina de agua LA 2 Eusa y el áreas recreativas AR 7 Eusa, no se han considerado relevantes para esta fase de trabajo, trasladándose a futuras fases su inclusión a través de la categorización de suelos de preservación, eso sí, siempre que el Ayuntamiento de Ezcabarte considerara como positivas estas acciones, ya que las NUC no vinculan al planeamiento local en este tipo de propuestas.

El área de empleo AEL 2 Arre-Oricáin, ya se contemplaba en el anterior planeamiento urbanístico y a momento actual constituye más una realidad que una previsión. En continuidad con esta localización de suelo destinado a actividad económica se plantea la ampliación del polígono industrial.

Respecto a las áreas residenciales, si bien las NUC no identifica ningún espacio especialmente idóneo para acoger un desarrollo residencial de cierta magnitud en el término municipal de Ezcabarte, sí define unos criterios generales de actuación para la localización, delimitación y ordenación de estas áreas. Las nuevas propuestas verifican el cumplimiento de estos criterios.

IV.7.2. PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL. POT3 AREA CENTRAL

A la fecha en la que se redacta esta EMOT, los Planes de Ordenación Territorial están en fase de Avance, en el que adelantan los objetivos, criterios y principios de intervención que marcarán el proyecto POT, así como las acciones y propuestas estructurantes más significativas. Su contenido responde al nivel esquemático que caracteriza a un documento de Avance.

Entre las propuestas que más cabe destacar es la eliminación de parte del vial RV11 de las vigentes NUC, en concreto el tramo que discurre al norte de Sor Lauren, por lo que, tal como ya se adelanta en el punto 4.6 “Infraestructuras” no se considera la reserva de este suelo en la presente EMOT.

El Avance del POT no plantea ningún tipo de acción significativa en el término municipal de Ezcabarte, salvo lo referido al tema viario, por lo que se debe estar a los criterios y principios de intervención que apunta en relación al desarrollo de los núcleos urbanos, las áreas de actividad económica, la protección del medio físico, etc.

Todos estos aspectos se han tenido en cuenta, si bien, la EMOT y el Plan Urbanístico Municipal que constituyen el Plan General Municipal de Ezcabarte, irán revisándose en futuras fases y corrigiéndose en lo que fuera necesario, conforme se produzca la tramitación del Plan de Ordenación Territorial del Área Central.

IV.7.3. PLANES Y PROYECTOS SECTORIALES DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL

- **Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal "Parque Fluvial de la Comarca", promovido por los Ayuntamientos de Esteribar, Huarte, Egüés, Ezcabarte, Villava, Burlada, Barañáin y Zizur Mayor, el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra y la sociedad pública Navarra de Infraestructuras Locales, S.A., (NILSA).** Aprobado mediante Acuerdo de 11 de octubre de 1999, del Gobierno de Navarra (BON 3/11/1999)

El documento recoge el espacio afecto por el Plan Sectorial como Parque Fluvial. Quedará regulado por las condiciones que establezca el PSIS.

- **Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal del trazado de los túneles correspondiente a la solución número 3, con sus respectivas glorietas a nivel situadas en el lado de Pamplona y en el de Ezcabarte, elementos todos contenidos en el "Estudio de alternativas de la solución correspondiente al nuevo acceso norte a Pamplona, mediante los Túneles de Ezcaba".** Aprobado mediante Acuerdo de 15 de mayo de 2000 del Gobierno de Navarra (BON 02/06/2000).

Los Túneles de Ezcaba están ejecutados, por lo tanto, su regulación y protección quedarán bajo lo dispuesto por la legislación sectorial correspondiente.

- **Proyecto Sectorial de Incidencia Supramunicipal de "Trazado del Cierre de la Ronda Este y apertura de una salida hacia el Norte de la Comarca de Pamplona", promovido por el Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones.** Aprobado mediante Acuerdo de 26 de julio de 2004, del Gobierno de Navarra (BON 18/08/2004)

El documento recoge el último trazado (mayo 2008) que ha elaborado el Departamento de Obras Públicas.

IV.7.4. PLANIFICACION Y LEGISLACIÓN SECTORIAL CON INCIDENCIA EN EL TERRITORIO

- **Plan Director de Carreteras 2002-2009.** Actuaciones previstas que afectan al término municipal de Ezcabarte.:

- 22. Ensanche y mejora de la carretera N-121-A. Tramo Túnel de Ezcaba-Enlace de Oricáin

Esta actuación tiene como objeto la continuidad de la carretera N-121-A entre la salida norte de los nuevos Túneles de Ezcaba y el tramo de 3 carriles recientemente construido entre Oricáin y Sorauren. La reforma de este tramo de carretera contemplará la solución de acceso a la localidad de Oricáin y a la carretera del Valle de Ezcabarte.

A fecha actual se ha realizado el proyecto (no las obras) y se recoge en la documentación gráfica de esta EMOT.

- 133. Desdoblamiento de la Ronda Este. Tramo Olloki-Glorieta de Arre

Con esta obra se completa el total desdoblamiento de la Ronda Este entre el Nudo Sur de Pamplona y Arre. Se trata del desdoblamiento de la Ronda Este entre el enlace de Olloki (río Arga), el paso de Miravalles y la conexión con la rotonda de Arre.

A fecha actual se ha realizado el proyecto (no las obras) y se recoge en la documentación gráfica de esta EMOT.

- 134. Desdoblamiento de la Ronda Este. Tramo: Glorieta de Arre-Salida de los Túneles de Ezcaba

Se trata del desdoblamiento de la actual carretera N-121-A entre la glorieta de Arre y la salida norte de los Túneles de Ezcaba. Este tramo desdoblado incidirá en la rotonda de Arre, donde incidirá la Ronda Este desdoblada del tramo Olloki-Arre, y finalizará en la boca norte de los Túneles de Ezcaba. Con esta actuación se cierra por el norte el anillo de circunvalación de la Comarca de Pamplona en base de rondas transformadas en vías de cuatro carriles y calzada.

A fecha actual se ha realizado el proyecto (no las obras) y se recoge en la documentación gráfica de esta EMOT.

- 138. Túneles de Ezcaba. Conexión Ronda Norte-Ronda Este

Se trata de dotar de un nuevo acceso norte a Pamplona, mediante la construcción de los Túneles de Ezcaba, que comunicarán la Ronda Norte, la Ronda Este y la carretera N-121-A.

Esta actuación está prevista en la Normas Urbanísticas Comarcales de Pamplona y en todos los planteamientos viarios de la Comarca. Las obras facilitarán la salida de Pamplona hacia la N-121-A, evitando el paso por la travesía y el Polígono Industrial de Villava.

Los Túneles de Ezcaba están ejecutados, por lo tanto, su regulación y protección quedarán bajo lo dispuesto por la legislación sectorial correspondiente.

- **Patrimonio Cultural**

- Camino de Santiago

El Camino de Santiago discurre de forma tangencial al término municipal, tan solo atraviesa una parcela del municipio, en la que se sitúa la Ermita de la Trinidad de Arre.

El Camino de Santiago tiene una normativa propia recogida en el Decreto Foral 290/1988, de 14 de diciembre, por el que se delimita el Camino de Santiago a su paso por Navarra y se establece su régimen de protección.

El presente documento recoge el trazado y, en la zona afectada por la normativa del Camino de Santiago, no contempla ningún tipo de propuesta o medida que vaya en contra de lo regulado por el Decreto Foral.

- Bienes de Interés Cultural

El término municipal de Ezcabarte únicamente cuenta con un Bien de Interés Cultural declarado como tal, se trata de la Iglesia Parroquial de Eusa, mediante Decreto de 7/12/1.983, publicado en el BOE DE 14/2/1.984. Está pendiente de realizar la delimitación del entorno.

El documento de EMOT se limita a clasificar este elemento dentro del suelo como urbano, en un área de uso global residencial, no planteando ningún tipo de actuación que pueda entrar en conflicto con su protección.

Además se incluyen los Montes de Utilidad Pública, los cursos de agua (incluye cursos de agua tanto continuos como discontinuos así como la zona de servidumbre según el Real Decreto 9/2008, de 11 de enero) y la red de carreteras. Estos suelos cuentan ya con una normativa reguladora específica, atendiendo a los valores naturales, ambientales o agrícolas, o por sus valores históricos, artísticos, culturales o de desarrollo.

C.V

INFORME PREVIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL



V.- INFORME PREVIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL

En este informe se presentan los elementos del medio sobre los que el Plan va a tener incidencia, detectando las principales afecciones y estableciendo una serie de recomendaciones a tener en cuenta para la fase de proyecto.

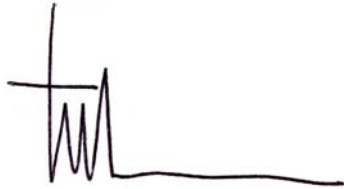
- La creación de infraestructuras y nuevos desarrollos puede suponer la realización de grandes movimientos de tierra, desmontes, etc. Esto puede suponer un impacto sobre la geomorfología con repercusiones en otros aspectos del medio como paisaje, hidrología, vegetación, etc. Se recomienda la construcción sobre zonas llanas o de pendiente suave, evitando grandes movimientos de tierra.
- La instalación de determinadas infraestructuras, industrias y ganaderías, en el entorno del río Ulzama puede generar impacto sobre las masas de agua subterráneas debido a la alta vulnerabilidad a la contaminación de la zona. Evitar la localización de instalaciones potencialmente contaminantes sobre esta zona evitará el impacto señalado.
- Los vertidos al cauce pueden generar un impacto sobre la calidad de las aguas, a pesar de que actualmente cuenta con una mala calidad. La creación de una red separativa de saneamiento, sistemas alternativos de depuración y la reutilización del agua de lluvia, serían algunas de las medidas a tomar para disminuir la contaminación de las aguas superficiales.
- La disminución de la cubierta vegetal puede generar un importante impacto sobre el suelo, aumentando los niveles de erosión actual. Para evitar este impacto se recomienda fomentar la conservación de las masas de vegetación y reforestar aquellas zonas donde la cubierta se ha perdido.
- Pérdida de vegetación natural por cambios de uso en el territorio, crea un impacto sobre la vegetación que se extiende a otros aspectos del medio, como la fauna. A la hora de cambiar los usos del territorio se deberán analizar las distintas alternativas, tomando aquella genere el menor impacto posible y poniendo las medidas necesarias, para minimizar la afección.
- La creación de nuevas infraestructuras de gran capacidad, aumento de tráfico, etc., generan un impacto sobre la fauna al crear barreras infranqueables para

muchas de las especies faunísticas, del ámbito, fraccionando el espacio. La permeabilización de barreras, creación de corredores ecológicos, etc., son algunas de las medidas existentes para disminuir la afección.

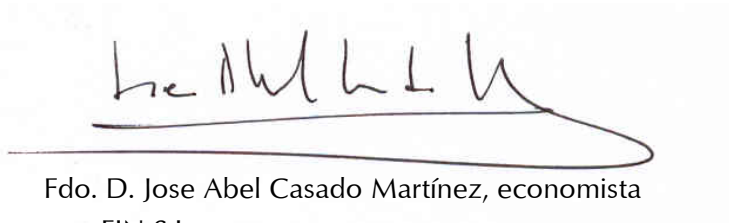
- Atendiendo a la cartografía existente realizada por el Gobierno de Navarra, para el río Ulzama, los crecimientos propuestos se encuentran fuera de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años. La construcción dentro de la zona de riesgo de inundabilidad puede suponer un impacto tanto por los daños que pueden causar las avenidas sobre los bienes y personas, como por la ocupación de un entorno de gran valor ambiental (pérdida de suelo y vegetación).
- Atendiendo al plano de riesgos donde además de la cartografía de inundabilidad de Gobierno de Navarra se incluyen elementos del plano geomorfológico de Navarra, parte de los desarrollos previstos, tanto urbanos como industriales, se localizan en áreas de riesgo potencial de inundación (llanura de inundación, cono de deyección) por lo que se deberán tomar medidas que dimensionen y eviten o minimicen el riesgo
- La localización de edificaciones junto a zonas de riesgo de desprendimientos puede suponer un impacto sobre la seguridad de personas y bienes.
- El aumento de tráfico generado por los nuevos desarrollos, puede suponer un impacto sobre la calidad sonora del ámbito, ya que está comprobado que la mayor fuente generadora de ruido dentro de un núcleo urbano es el tráfico. La realización de un estudio acústico servirá para determinar las medidas necesarias para disminuir el nivel de ruido.

Pamplona y Tudela, a enero de 2009

EQUIPO REDACTOR:



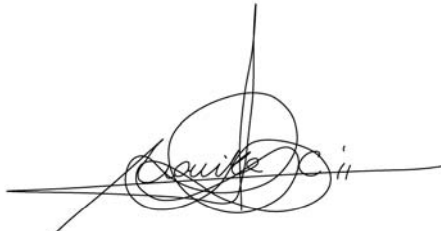
Fdo. Dña. Teresa Nebreda Artieda, arquitecta
EIN ARQUITECTURA E INGENIERIA URBANA S.L.



Fdo. D. Jose Abel Casado Martínez, economista
EIN S.L.



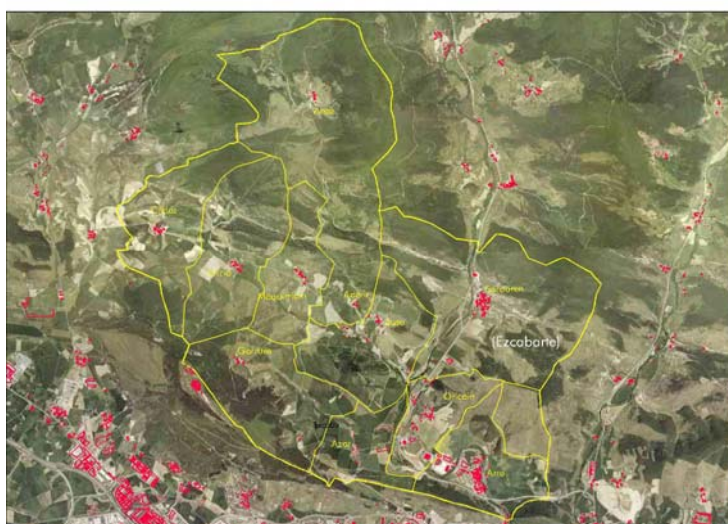
Fdo. D. Javier Rozas Elizalde, arquitecto
LKS INGENIERIA S.COOP.



Fdo. Dña. Monika Cárcar Elizalde, ingeniera de caminos, canales y puertos
LKS INGENIERIA S.COOP.

CONSULTORES EIN NAVARRA S.L.:

- Dña. Miren Blanco, arquitecta
- Dña. Rosa Sola, bióloga
- Dña. Eva Gurría, socióloga
- D. Paulino Calvo, economista



planos

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE EZCABARTE ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Promotor

**AYUNTAMIENTO DE EZCABARTE
EZKABARTEKO UDALA**

Fecha

Enero de 2009

Autores

Teresa NEBREDARTIEDA. Arquitecta

Javier ROZAS ELIZALDE. Arquitecto

José Abel CASADO MARTÍNEZ. Economista

Monika CÁRCAR ELIZALDE. Ingeniera de Caminos, C. y P.

RELACIÓN DE PLANOS		FECHA:	ENERO 2009
PLAN MUNICIPAL DE EZCABARTE		APROBADO:	Teresa NEBREDA ARTIEDA
ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.			Xabier ROZAS ELIZALDE

PLANO Nº	FICHERO	FECHA	REV.	DENOMINACIÓN PLANO	ESCALA A-1	ESCALA A-3
----------	---------	-------	------	--------------------	------------	------------

INFORMACIÓN

PLANEAMIENTO VIGENTE						
I-3						
I-3.1	*.DWG	ENE 09	R 00	CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	1:15.000	1: 30.000
I-3.2	*.DWG	ENE 09	R 00	CALIFICACIÓN DEL SUELO. USOS PORMENORIZADOS	1:15.000	1: 30.000
I-3.2.1	*.DWG	ENE 09	R 00	USOS PORMENORIZADOS. HOJA 1	1:5.000	1: 10.000
I-3.2.2	*.DWG	ENE 09	R 00	USOS PORMENORIZADOS. HOJA 2	1:5.000	1: 10.000
I-3.2.3	*.DWG	ENE 09	R 00	USOS PORMENORIZADOS. HOJA 3	1:5.000	1: 10.000
I-3.2.4	*.DWG	ENE 09	R 00	USOS PORMENORIZADOS. HOJA 4	1:5.000	1: 10.000
I-3.2.5	*.DWG	ENE 09	R 00	USOS PORMENORIZADOS. HOJA 5	1:5.000	1: 10.000
I-3.3	*.DWG	ENE 09	R 00	INVENTARIO ARQUITECTÓNICO	1:15.000	1: 30.000
I-3.3.1	*.DWG	ENE 09	R 00	INVENTARIO ARQUITECTÓNICO. HOJA 1	1:5.000	1: 10.000
I-3.3.2	*.DWG	ENE 09	R 00	INVENTARIO ARQUITECTÓNICO. HOJA 2	1:5.000	1: 10.000
I-3.3.3	*.DWG	ENE 09	R 00	INVENTARIO ARQUITECTÓNICO. HOJA 3	1:5.000	1: 10.000
I-3.3.4	*.DWG	ENE 09	R 00	INVENTARIO ARQUITECTÓNICO. HOJA 4	1:5.000	1: 10.000
I-3.3.5	*.DWG	ENE 09	R 00	INVENTARIO ARQUITECTÓNICO. HOJA 5	1:5.000	1: 10.000
I-4	*.DWG	ENE 09	R 00	INFRAESTRUCTURAS	1:15.000	1: 30.000
I-5	*.DWG	ENE 09	R 00	NUC	1:15.000	1: 30.000

ORDENACIÓN

MEDIO FÍSICO						
O-1						
O-1.1	*.DWG	ENE 09	R 00	LEGISLACIÓN SECTORIAL	1:15.000	1: 30.000
O-1.2	DWG	ENE 09	R 00	RIESGOS	1:15.000	1: 30.000
O-1.3	*.DWG	ENE 09	R 00	UNIDADES AMBIENTALES	1:15.000	1: 30.000
INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES						
O-2	*.DWG	ENE 09	R 00	INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	1:15.000	1: 30.000
NUEVOS DESARROLLOS Y EQUIPAMIENTOS						
O-3	*.DWG	ENE 09	R 00	NUEVOS DESARROLLOS Y EQUIPAMIENTOS	1:15.000	1: 30.000
ESTRUCTURA FUNCIONAL BÁSICA DEL TERRITORIO						
O-4	*.DWG	ENE 09	R 00	ESTRUCTURA FUNCIONAL BÁSICA DEL TERRITORIO	1:15.000	1: 30.000
O-4.1	*.DWG	ENE 09	R 00	ESTRUCTURA FUNCIONAL. HOJA 1	1:5.000	1: 10.000
O-4.2	*.DWG	ENE 09	R 00	ESTRUCTURA FUNCIONAL. HOJA 2	1:5.000	1: 10.000
O-4.3	*.DWG	ENE 09	R 00	ESTRUCTURA FUNCIONAL. HOJA 3	1:5.000	1: 10.000
O-4.4	*.DWG	ENE 09	R 00	ESTRUCTURA FUNCIONAL. HOJA 4	1:5.000	1: 10.000
O-4.5	*.DWG	ENE 09	R 00	ESTRUCTURA FUNCIONAL. HOJA 5	1:5.000	1: 10.000