

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE BERRIOPLANO

LA ESTRATEGIA Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VERSION PRELIMINAR

INDICE.

Introducción

a) Análisis y diagnóstico territorial

- a.1. Análisis territorial del municipio
- a.2. Análisis del medio físico
- a.3. Análisis del paisaje
- a.4. Análisis del sistema urbano
- a.5. Análisis del patrimonio arquitectónico y cultural
- a.6. Estudio demográfico. Evolución de la población y previsiones
- a.7. Estudio de la actividad económica. Suelo industrial
- a.8. Estudio de las infraestructuras territoriales. Estado actual y previsiones
- a.9. Estudio de las infraestructuras locales. Estado actual y previsiones
- a.10. Estudio de los espacios dotacionales y de equipamientos
- a.11. Diagnóstico territorial. DAFO

b) Evaluación del planeamiento territorial y municipal vigente, problemática y grado de cumplimiento.

- b.1. Planes de Ordenación territorial vigentes. POT 3.
- b.2. Análisis del planeamiento municipal vigente
- b.3. Problemática urbanística. Elementos singulares.

c) Objetivos territoriales y ambientales del municipio

d) Estrategias de desarrollo del municipio, modelo de crecimiento y alternativas de ordenación, con indicación de sus ventajas e inconvenientes, y una justificación de la sostenibilidad económica, social y ambiental del modelo.

- d.1. Objetivos de partida y criterios de ordenación territorial
- d.2. Alternativas de ordenación. Ventajas e Inconvenientes.
- d.3. Justificación de la sostenibilidad económica, social y ambiental del modelo adoptado.

e) Modelo de Ordenación del Territorio. Justificación de su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

- e.1. Modelo municipal de Ordenación del territorio.
- e.2. Adecuación del modelo municipal a los instrumentos de ordenación territorial. El POT 3 Área Central.

f) Esquema de la ordenación estructurante y cuantificación del modelo propuesto.

- f.1. El medio físico
- f.2. El sistema urbano
- f.3. Espacios dotacionales y de servicios. Equipamientos
- f.4. Previsión de viviendas protegidas
- f.5. Criterios de actuación y gestión
- f.6. Cuantificación del modelo propuesto

g) Conclusiones valoradas del proceso de participación social

a) ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

a.1. Análisis territorial del municipio.

a.1.1. Contexto comarcal.

Berrioplano, como municipio colindante con el término municipal de Pamplona, forma parte de ese espacio central de Navarra en el ámbito del Área Metropolitana de Pamplona.

Lo que originalmente se trataba de un conjunto de pequeñas poblaciones de carácter rural, no hace más de cincuenta años, ha ido incorporando desarrollos industriales y residenciales derivados de esta posición, de tal modo que en el momento actual su estructura urbano ha cambiado sustancialmente.

En las localidades del entorno más alejado de Pamplona, se ha mantenido ese carácter rural primigenio, pero en las más cercanas, básicamente Artica, Berrioplano y Aizoain, se han producido cambios importantes. Los nuevos desarrollos residenciales de Artica, las nuevas áreas industriales de Aizoain y Berrioplano, junto con el nuevo barrio residencial entre Berrioplano y Berriosuso, han ido modificando el perfil del municipio y el papel que este desempeña en su entorno territorial próximo.

Un elemento clave para este análisis son las infraestructuras de comunicación. Berrioplano se sitúa en la salida hacia el norte de todas las vías que parten de Pamplona o que la atraviesan en sentido norte sur. Desde las vías históricas, las carreteras tradicionales, la línea férrea Castejón-Alsasua, el tren del Plazaola y más recientemente el sistema de vías de gran capacidad y el cinturón de ronda de Pamplona, todas ellas discurren por el término con una incidencia particular sobre el territorio por el que discurren.

Esta dependencia inicial con Pamplona de las localidades de la Cendea, ha ido evolucionando con el tiempo. Originalmente formaban parte de esa pléyade de pequeñas localidades rurales limítrofes que procuraban a la capital productos agroalimentarios, para paulatinamente ir absorbiendo los usos industriales de nueva implantación y posteriormente nuevos desarrollos residenciales en una realidad urbana de carácter más complejo en donde los flujos se producen en ambos sentidos, de modo que el lugar del trabajo y de la residencia pueden estar situados en el centro o en la periferia de forma alternativa.

Desde el punto de vista del medio físico el término de Berrioplano forma parte del cinturón verde de la Comarca de Pamplona. El monte Ezkaba-San Cristobal, como referente del paisaje comarcal juega un papel fundamental en este sentido.

Como conclusión de este análisis preliminar, podría afirmarse que desde el punto de vista territorial, el límite del área de influencia de Pamplona, ha ido desdibujándose para formar parte de una estructura urbana de mayor extensión, de la que sin duda, forma parte el término municipal de Berrioplano.

a.1.2. El Plan de Ordenación Territorial POT3

Papel de Berrioplano en el Área Metropolitana de Pamplona

El Plan de ordenación Territorial 3 (POT3) sitúa a Berrioplano en el interior de lo que se denomina como Área Metropolitana de Pamplona. Las previsiones para esta Área responden a lo que sería de esperar para esa pieza central, clave, dentro del esquema

territorial de Navarra. Las previsiones para el conjunto de la subárea atienden a todo tipo de requerimientos de carácter institucional, dotacional, servicios de todo tipo, previsiones de nuevas infraestructuras de comunicaciones, transporte, nuevos desarrollos residenciales, nuevas áreas de actividad económica, etc., en un ejercicio voluntarista, en el sentido de reclamar para la capital de Navarra las mayores y mejores condiciones para su posicionamiento en su contexto regional, nacional y europeo. Todo ello en un concepto de complementariedad y de competitividad entre las regiones y las ciudades que se propugna como de los principios orientadores del POT.

Dentro de ese marco conceptual y debido quizá, al factor de escala, las previsiones concretas del POT para Berrioplano son más bien escasas.

Desarrollo residencial. Da por existente el desarrollo de Etxebakar con 260.000 m² en que podrían ejecutarse alrededor de 1.000 o 1.200 nuevas viviendas y prevé la colmatación del interior del triángulo Berrioplano- Berriosuso-Aizoain con 290.000 m² en donde podrían ejecutarse un número similar de nuevas viviendas. Estaríamos, por lo tanto, en un entorno de 2.500 nuevas viviendas previstas por el POT.

Desarrollo de actividad económica. Con un perfil secundario, prevé la colmatación del emplazamiento de Jealser y las instalaciones al oeste de la N-240, en una zona que está siendo objeto de análisis por el Ayuntamiento con 80.000 m². Prevé así mismo el desarrollo al suroeste de las antiguas instalaciones de Perfil en Frío, cruzando la N-240 en las instalaciones de la antigua Norton y siguiendo al otro lado de la AP-15 con una superficie de 230.000 m². Del mismo modo se prevé la colmatación del espacio situado entre el Toro y el polígono del Soto en las antiguas instalaciones de Sarrió desde la N-240 hasta la AP-15 con una superficie de 400.000 m². Dentro del triángulo de desarrollo residencial se prevé la consolidación de los actuales pabellones a la entrada de Berriosuso con un total de 40.000 m². Lo que supondría un total de 750.000 m² de este uso. Dentro de un perfil más terciario se prevén dos zonas; una en el bucle de la AP-15 frente a Agustinos con 1.000.000 m² y otra en el interior del sistema viario de la AP-15 y la PA-34 al norte de la actual vía del tren con 250.000 m². Lo que supondría 1.250.000 de este uso. Esto supone un total de dos millones de metros cuadrados de uso actividad económica propuestos por el POT.

Sistema de comunicaciones. Las propuestas del POT en este sentido se concretan en un vial de penetración en la ciudad mediante la conexión entre la Rochapea Norte y la PA-30 con Berriosuso, discurriendo bajo los pueblos de Artica y Berriozar y sobre Aizoain, en la parte inferior de la ladera de Ezkaba. La unión de este nuevo vial con la AP-15 a través de los cuarteles, cerrando, de este modo el cinturón de Pamplona por el norte. Se prevé, así mismo, la conexión entre Larragueta y Ororbia en un cinturón comarcal, como una previsión a largo plazo.

a.2. Análisis del medio físico.

a.2.1. Situación geográfica

El término municipal de Berrioplano se encuentra a pocos kilón 1etros al oeste de Pamplona. Se trata de un municipio compuesto por las siguientes localidades: Oteiza, Elcarte, Ballariáin, Larragueta, Añézcar, Berriosuso, Berrioplano, Aizoáin, Loza y Artica. Limita al Norte con Juslapeña, al Este con Ezcabarte, Ansoáin y Berriozar, al Sur con Pamplona y Olza, y al Oeste con Iza.

Se halla situado en el límite noroeste de la Cuenca de Pamplona, a pocos kilómetros al noroeste de la capital navarra. La mayor parte de su superficie es de relieve relativamente

llano, como corresponde a la Cuenca, y se halla delimitado al norte por las primeras elevaciones de la montaña media de Navarra. Sus cotas varían entre los 400-500 m. del fondo de la cuenca, hasta los 895 m. del monte San Cristóbal.

Se trata de una zona eminentemente cerealista debido a que la profundidad de los suelos y el clima apropiado para estos cultivos extensivos permiten obtener unos rendimientos muy elevados con respecto a la media. Esta característica es propia de toda la Cuenca de Pamplona.

a.2.2.Geología y geomorfología

Todo el municipio excepto el Cuaternario de los ríos Unzu y Juslapeña, pertenece al Eoceno Inferior y Medio. Pertenece a las formaciones sedimentarias con claro predominio de flysch y margas; y desde el punto de vista estructural, pertenece al sinclinorio de la Cuenca de Pamplona.

Las margas de Pamplona del Eoceno Medio ocupan toda la zona llana del territorio encontrándose al pie de las sierras recubiertas por los depósitos de los glaciares de erosión. Son, por lo tanto, las que mayor superficie abarcan en el territorio.

Las elevaciones corresponden con afloramientos de calcarenitas, calizas y areniscas calcáreas del Eoceno Inferior, mientras que ambos márgenes de los ríos Unzu y Juslapeña están formadas por materiales sedimentarios propios de las llanuras aluviales del Cuaternario (cantos, gravas, arenas y arcillas).

a.2.3.Vegetación y usos del suelo

En cuanto a los usos del suelo, en las zonas montañosas situadas al norte y al este del municipio dominan los robles y matorral, junto con plantaciones forestales. Hacia el suroeste, según se desciende en cota, el matorral y pastizal dan lugar a cultivos herbáceos y alguna zona de regadío hasta llegar a las balsas de Iza y Loza.

Carrascales

Constituyen esta unidad los bosques de camasca o *Quercus rotundifolia* que se desarrollan sobre sustratos calcáreos compactos. En el término municipal de Berrioplano se localizan sobre los afloramientos de calcarenitas calizas y areniscas calcáreas del Monte San Cristóbal

Robledales y quejigares

Bajo esta denominación agrupamos los bosques en cuyo estrato arbóreo domina el roble peloso (*Quercus humilis*), el quejigo (*Quercus faginea*) o el híbrido entre ambos (*Quercus humilis* subsp. *subpyrenaica*).

La localización del término de Berrioplano en la Cuenca de Pamplona, situación fronteriza con la región Mediterránea hace que en los robledales de *Quercus humilis* se intercalen pies de quejigo (*Quercus faginea*) y se den poblaciones de origen híbrido.

Las mejores representaciones de este bosque en el término municipal de Benioplano se localizan en Barrallian, Peña Añezkar-Ezkidi y Monte San Cristóbal.

Sin lugar a dudas el de Barrallian es el que presenta mejor estado de conservación, al no estar pastado su sotobosque es muy denso y en ocasiones impenetrable; su naturalidad es alta. Es un bosque con árboles de distinta clase de edad, rondando los individuos entre los 17 y 30 cm de diámetro y entre 7 y 8 m de altura; su estado fitosanitario es bueno y hay regeneración pero más hacia la orla del bosque o allí donde se han creado huecos.

Los bosques del Monte Eltxumendi y Añezkari, están pastoreados por ganado vacuno y equino y por lo tanto su grado de naturalidad es menor; no obstante cobran interés por el hecho de ser bosques naturales que ocupan una superficie considerable para la Cuenca de Pamplona, donde predominan los usos agrícolas, ganaderos e industriales.

Formaciones arbustivas y herbáceas

La mayor parte del término municipal de Berrioplano se encuentra ocupado por un mosaico de matorral-pastizal formado por tomillo (*Thymus vulgaris*), lavanda (*Lavandula latifolia*), aulaga (*Genista scorpius*), enebro común (*Juniperus communis*), Rosas (*Rosa arvensis*, *Rosa micrantha*) y gramíneas.

Este matorral-pastizal ocupa las laderas de los pequeños cerros que se mantienen entre los extensos campos de cereal y es relativamente abundante en Añezkar y Eltxumendi, predominando el pastizal o el matorral dependiendo de la presión ganadera. En las proximidades del bosque este mosaico se enriquece con especies leñosas arbustivas e incluso arbóreas provenientes del mismo, mientras que según nos alejamos del bosque de nuevo el pastizal se adueña de este mosaico.

Cultivos forestales

Debido a algunas quemadas se ha visto modificada en los últimos años. Cabe destacar que muchas de las plantaciones están ya crecidas. Las últimas plantaciones realizadas presentan una consolidación importante.

Cultivos de fondo de valle

La actividad agrícola se localiza en la zona central de Berrioplano, sobre tierras llanas, profundas y fértiles. En ellas se cultiva cereal como en el resto de la Cuenca de Pamplona.

Sistema de Cauces y riberas

Existen en el término municipal de Berrioplano dos zonas húmedas, la balsa de Loza y la de Iza, ambos de origen natural. La balsa de Loza, de mayores dimensiones, es alimentada por el agua de lluvia y por las regatas de Alqapondoa, Elcarte y Larragueta; la balsa de Iza en cambio es alimentada por el agua de una surgencia natural.

Se distinguen dos cinturones de vegetación: el carrizal en la zona con agua casi permanente y en los suelos húmedos una extensa pradera-juncal. En el límite de esta pradera húmeda con los campos de cultivo se establece un matorral.

En la zona de aguas libres, hacia el centro de la laguna se desarrollan varias especies de Potamogeton. El carrizal forma una banda más o menos extensa, siendo la especie dominante el carrizo (*Phragmites australis*) acompañado de aneas o espadañas (*Typha latifolia* y *T. angustifolia*) y juncos. En la banda externa del carrizal se introducen varias especies helófitas como el llanten de agua, el falso ocoro o lirio amarillo, el malvaisco y el esparganio.

Sobre suelos inundados sólo temporalmente y rodeando al carrizal se forma una pradera-juncal, en la que abundan los grandes cárices con porte amacollado, otros de menor tamaño y juncos. Salpicadas aparecen algunas hierbas de flores vistosas como las orquídeas (*Orchis coriophora* subsp. *fragans* y *Dactylorhiza elata*), la verónica de agua, las labiadas *Scutellaria galericulata* y *Teucrium scordioides*, la escrufulariácea *Gratiola officinalis* y la lisimaquia.

En los suelos más secos, entre los juncos y cárices se entremezclan las malas hierbas de los cultivos próximos y otras nitrófilas dispersas por el ganado, así como arbustos de porte alto: majuelos (*Crataegus monogyna*), rosas (*Rosa* sp.), cornejos (*Comus sanguinea*), etc ...

Espacios naturales y áreas de interés ecológico

El municipio de Berrioplano se encuentra estructurado por el monte Ezkaba, el monte Eltxumendi y la Peña Anezcar por el norte y la amplia llanura de cereal sobre el que se asientan los diferentes núcleos urbanos del término municipal y conectando ambos se encuentra la red fluvial dominada por el río Juslapeña que forma una vega con un calidad paisajística notable.

Pese a que no existen espacios naturales catalogadas en el municipio, dadas las características ambientales se han delimitado las siguientes zonas:

- El Monte Ezkaba
- El Monte Ezkidi (Eltxumendi)
- La Peña Anezcar
- Robledales de *Quercus humilis* y quejigares de Ballariain
- Las Balsas de Loza e Iza (Paisaje Singular del Entorno de Loza-Iza)
- Alto de los Pinos
- Muskilda
- Conjunto de la red fluvial que drena hacia el río Arga a través del río Juslapeña.

El Monte Ezkaba

Al este del término municipal de Berrioplano se levanta este cerro vigia, desde el que se domina toda la Cuenca de Pamplona. La vegetación de las laderas del Monte San Cristóbal fue talada en numerosas ocasiones (la última durante la Guerra Carlista) como respuesta táctica a posibles ataques. En la actualidad su cara norte se encuentra ocupada por una extensa repoblación de pino silvestre (*Pinus sylvestris*) y pequeñas manchas de carrascal, mientras que su cara sur está ocupada por vegetación de carrascales y robledales que se distribuye en bandas altitudinales siguiendo los estratos geológicos, y alguna repoblación de pino laricio.

El Monte Ezkidi (Eltxumendi)

Al norte del término municipal de Berrioplano se localiza el Monte Ezkidi, la mayor superficie forestal, ocupada principalmente por un robledal y por amplias zonas de matorral-pastizal. Existen también algunas repoblaciones con coníferas y zonas de pastos roturados. El estado de conservación de este área es bueno, resaltando sobre todo la gran superficie que ocupa el bosque autóctono que se desarrolla en su cara sur. Es también muy interesante la extensa zona de matorral-pastizal que se extiende por las zonas más bajas de las laderas desde los campos de cultivo hasta el contacto con el bosque.

La Peña Anezcar

Al oeste del municipio junto a la localidad de Añezcar se localiza la Peña Añezcar. Presenta un robledal muy maduro en su laderaeste. Su estado de conservación es bueno, aunque su naturalidad es media, debido a que se encuentra más cercano a la carretera y el área de matorral-pastizal que lo rodea es menor. Sin embargo, esto se contrarresta con el resalte calizo que mira al norte y que le confiere cierta singularidad paisajística.

Robledales de *Quercus humilis* y quejigares de Ballariain

Junto a la localidad de Ballariain en un pequeño cerro que se levanta 50 m sobre el nivel de los campos de cultivo circundantes nos encontramos una representación muy interesante. El estado de conservación de este robledal es muy bueno, prácticamente se encuentra intocable por la mano del hombre. Un paseo por su interior nos da idea de la gran naturalidad y riqueza florística de este bosque. Posiblemente al haber estado flanqueado

por su ladera norte por el antiguo Ferrocarril del Plazaola ha favorecido la no intervención y la no introducción del ganado.

Las Balsas de Loza e Iza (Paisaje Singular del Entorno de Loza-Iza)

Al suroeste del término municipal de Berrioplano y cercanas a la localidad de Loza se encuentran estas dos lagunas formadas por fa acumulación de agua en una depresión margosa con suelo impermeable.

El tamaño de estas balsas no es demasiado grande y su capacidad fluctúa dependiendo de las lluvias estacionales, sobre todo la de Loza (cuando la lámina de agua presenta su máximo nivel ocupa unas 10 Ha). La de Iza, de dimensiones más reducida, no sufre tanto estas fluctuaciones porque es alimentada por una surgencia natural.

Los aspectos que confieren valor naturalístico a estos humedales son los faunísticos, los limnológicos, los botánicos y los hidrológicos. Las balsas de Loza e Iza quedan incluidas por el Decreto Foral 4/97 en el Inventario de Zonas Húmedas de Navarra.

Conjunto de la red fluvial que drena hacia el río Arga a través del río Juslapeña

Compuesto por el río Juslapeña, afluente del Arga, Atraviesa el territorio de Norte a Sur, proveniente de Ollacarizqueta y dirigiéndose hacia Orcoyen, para desemboca a la altura de Ororbía. El resto de regatas y acequias, de caudal continuo todo el año, o presente sólo en los meses lluviosos, también acaban desembocando en el río Juslapeña. Las más importantes, con circulación de agua durante todo el año, son las regatas de Ugalzoko y Lotzalanda (formada a su vez por las regatas de Oteiza y el Soto). Ambas nacen a los pies de los montes de Oteiza y atraviesan el territorio de Norte a Sur, uniéndose a la altura de la balsa de Loza y saliendo después del territorio ya como una única regata. Dada la presencia e importancia.

Alto de los Pinos (Paisaje Singular POT 3)

Entre los núcleos urbanos de Ballariain, Elcarte y Berriosusose encuentra un alto rodeado de vegetación natural del que se disfruta de unas vistas del fondo de valle de enorme calidad paisajística. Es por ello que está incluido dentro de los Paisajes Singulares de la cuenca de Pamplona del POT 3.

Muskilda

Al igual que el Alto de los Pinos se trata de una pequeña colina que se alza sobre los campos cerealísticos y supone un interesante refugio para la avifauna presente tanto en la zona montana como en la zona agrícola. Además de esa biodiversidad natural aportan variabilidad al paisaje enriqueciéndolo con matices y texturas naturales diferentes.

a.2.4. Hidrografía e Inundabilidad

El río más importante es el río Juslapeña, afluente del Arga. Atraviesa el territorio de Norte a Sur, proveniente de Ollacarizqueta y dirigiéndose hacia Orcoyen, para desemboca a la altura de Ororbía. Su caudal está estimado en 43 Hm³ y su longitud total es de 14 km. El trazado de su cauce es el natural, con sus depósitos de aluviones correspondientes y una vegetación ripícola de escaso desarrollo debido a la presión agrícola.

El resto de regatas y acequias, de caudal continuo todo el año, o presente sólo en los meses lluviosos, también acaban desembocando en el río Juslapeña. Las más importantes, con circulación de agua durante todo el año, son las regatas de Ugalzoko y Lotzalanda (formada a su vez por las regatas de Oteiza y el Soto). Ambas nacen a los pies de los montes de Oteiza y atraviesan el territorio de Norte a Sur, uniéndose a la altura de la balsa de Loza y saliendo después del territorio ya como una única regata.

Los episodios de inundabilidad no son excesivamente graves en cuanto a daños e inconvenientes para los habitantes ya que se encuentran bastante alejados de los diferentes núcleos urbanos. Tampoco hay actividades industriales que hayan presentado fenómenos concretos de inundabilidad puesto que el río está muy encajado. No obstante, se ha incluido las llanuras aluviales como suelo de prevención de riesgos de inundabilidad tal y como lo establece el POT 3.

a.2.5. Infraestructuras en el territorio

Comunicaciones

La vía del ferrocarril Pamplona-Alsasua, La autopista A-15, la carretera N-240A, la Ronda norte, la comarcal NA-4100 a la Ultzama, la NA-4101 a Elcarte, la NA-4508 entre Añezcar y Oteiza, la NA-7003 Berrioplano-loza y la NA-4201 Pamplona-Artica. Además existen pequeñas carreteras que unen la zona industrial de Berrioplano y de Aizoain

Otras infraestructuras

Respecto al resto de infraestructuras, dentro del territorio encontramos:

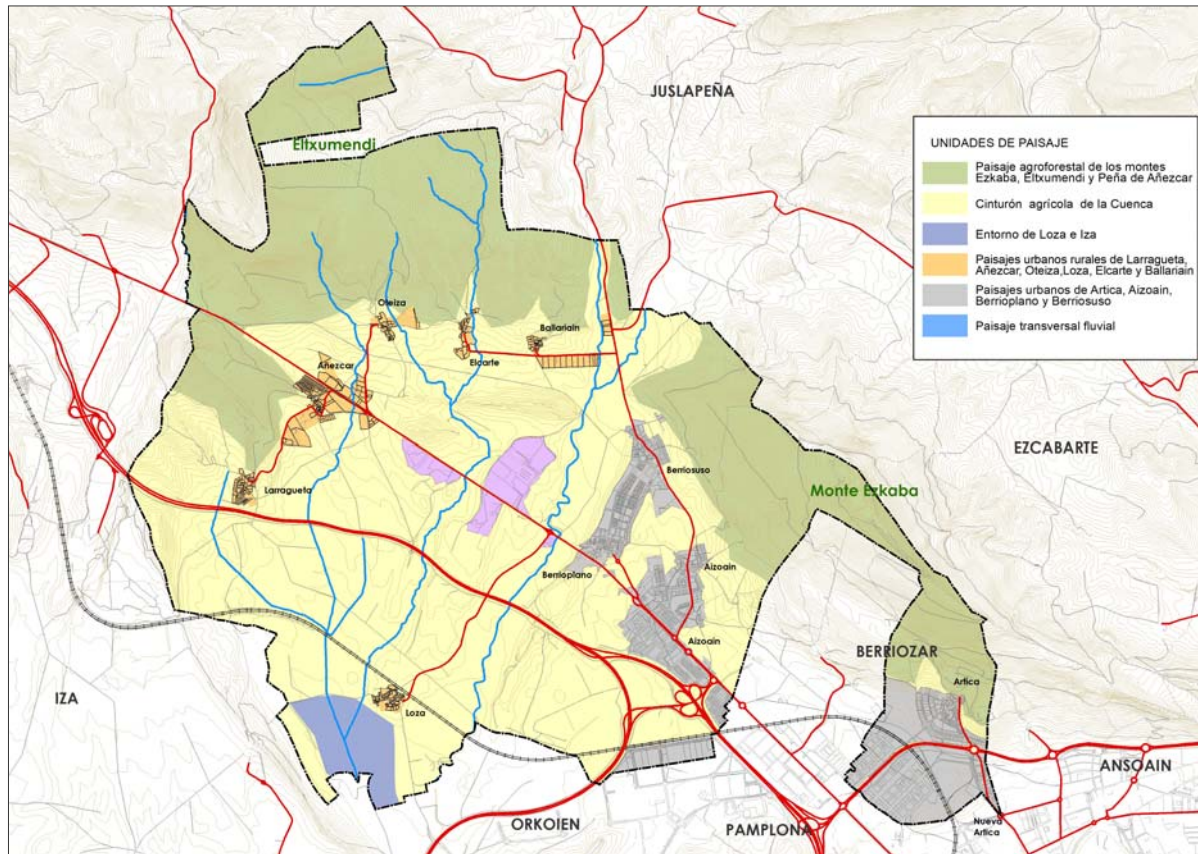
- **Red Aérea de Electricidad**, representada por una línea de alta tensión cercana a Loza y un complejo entramado de líneas de baja tensión que alimentan a los núcleos urbanos e industriales y a ciertas infraestructuras que así lo necesitan.
- **Conducción Subterránea de Gas Natural**, representada por el ramal principal, que atraviesa el territorio por el sur, y por la derivación que abastece al área industrial de Berrioplano.
- **Líneas telefónicas, antenas y repetidores**, representados por el conjunto de antenas y repetidores del monte San Cristóbal; la antena de radio cercana a Loza y una antena de telefonía móvil situada en las cercanías de Larragueta.
- **Redes de abastecimiento de agua**: se agrupan aquí las distintas líneas subterránea de abastecimiento de agua potable a los núcleos urbanos e industriales. Todos ellos se abastecen desde Pamplona a través de una conducción general que discurre paralela a la N-240. La única excepción es Loza, que se abastece desde Iza.
- **Redes de saneamiento**, representada por los colectores de aguas residuales de los distintos núcleos urbanos e industriales. Berrioplano, Berriosuso, Aizoáin y Artica poseen colectores generales de saneamiento que van a parar a la depuradora de Arazuri. El resto vierten en pozos ciegos o en acequias, pero en ningún caso son cantidades preocupantes.

a.3. Análisis del paisaje

El término municipal de Berrioplano tiene un valor paisajístico potencial importante con unos elementos de interés paisajístico tanto en el territorio como en el entorno urbano que deberán ser tenidos en cuenta en el PGM de Berrioplano. A continuación, se describen las unidades paisajísticas presentes en Berrioplano teniendo en cuenta la escala municipal:

- a) Paisaje agroforestal de los montes Ezakaba, Eltxumendi y Peña de Añezcar
- b) Entorno de Loza e Iza
- c) Cinturón agrícola de la Cuenca
- d) Paisajes urbanos rurales de Larragueta, Añezcar, Oteiza, Elcarte y Ballariain
- e) Paisajes urbanos de Artica, Aizoain, Berrioplano y Berriosuso
- f) Paisaje transversal fluvial

El análisis del paisaje mediante unidades paisajísticas aborda en diversos apartados de esta EMOT la dinámica y evolución del paisaje, describe y evalúa las dinámicas de transformación (presiones), problemas (debilidades) y oportunidades (fortalezas) concluidas del análisis del paisaje, identifica impactos y/o singularidades, amenazas, potencialidades así como los enclaves relevantes o singularidad del término municipal que deben ser objeto de protección, al igual que los elementos patrimoniales de interés.



Finalmente, se establecen las bases para la regulación de las diferentes unidades paisajísticas y en consecuencia del suelo rústico, y se establecerán los criterios y determinaciones correspondientes en el paisaje urbano.

a.3.1. Unidades paisajísticas. Análisis descriptivo.

Paisaje agroforestal de los montes Ezkaba, Eltxumendi y Peña de Añezcar

Comprendida en la zona norte, esta región presenta la unidad paisajística más montana y forestal del todo el municipio. El dominio forestal compuesto por carrascales, robledales de roble pubescente brezales y matorrales, además de algunas plantaciones de pino se halla interrumpida por campos agrícolas y pastizales derivados del abandono de las tierras situadas a media ladera y campos agrícolas, generando un entramado de campos de cultivo a los pies de laderas y densas masas boscosas en las zonas altas y con pendiente.

El relieve es abrupto y accidentado y dada su ubicación en el límite de la Cuenca de Pamplona y el corredor del Arakil, la visibilidad desde sus cumbres y su accesibilidad desde diferentes vías de comunicación resulta un hito de carácter comarcal y un punto de observación de la cuenca.

Litológicamente esta unidad se caracteriza por la presencia casi por completo de margas, calizas y calcarenitas.

La red de caminos forestales y los senderos de acceso a las cumbres de los diferentes montes de esta unidad suponen un impacto al paisaje al situarse en zonas de gran visibilidad y fragilidad paisajística.

Entorno de Loza e Iza

Situada al sur del municipio se trata de una unidad paisajística diferenciada por su calidad y entidad dentro del cinturón agrícola de la Cuenca de Pamplona. Dada la naturaleza geológica del entorno compuesto por margas impermeables y aporte de materiales yesosos diapíricos, se acumula en el entorno más bajo la escorrentía desde las zonas más altas y la propia precipitación que cae en la laguna, dando lugar a un paisaje propio de zonas lagunares húmedas.

Es muy probable que la vegetación de este entorno en el pasado la constituyera un robledal inundado, al menos en las zonas más bajas, como lo es hoy en día el bosque de Orgi, en el N de Navarra. Desafortunadamente, no queda ya nada de este bosque. Actualmente, destacan en esta unidad cuatro grandes unidades básicas de vegetación, que son: praderas, vegetación palustre y carrizal y arbolado (seto y bosque –choperas).

La cercanía al núcleo urbano de Loza supone una presión sobre esta unidad por su riesgo de antropización por un lado, pero también es una oportunidad para el uso y puesta en valor de la laguna y sus valores naturales y ambientales presentes.

Cinturón agrícola de la Cuenca

Situada en el centro del municipio esta unidad se caracteriza por la existencia de un mosaico de dominio agrícola entremezclado con manchas aisladas de matorrales y bosquetes allí donde el relieve se vuelve algo accidentado (alto de los Pinos y Muskilda) y las pendientes no permiten la presencia de grandes extensiones de campos de cultivo.

En esta unidad encontramos enclaves industriales en suelo rústico que se han desarrollado a modo de pequeñas islas asociadas a la red secundaria de carreteras degradando la calidad paisajística de esta unidad caracterizada por el dominio del paisaje agrícola Carretera e infraestructuras lineales de todo tipo fragmentando territorio.

Además de estos enclaves esta unidad presenta multitud de infraestructuras de alta capacidad que generan una fragmentación en el territorio que dificulta la conectividad a nivel municipal y comarcal.

Cabe destacar la existe de una red de itinerarios en fase de recuperación, como la Vía Verde del Plazaola y las vías pecuarias que resultan muy relevantes ya que ayudan a mejorar dicha conectividad.

Paisajes urbanos rurales de Larragueta, Añezcar, Oteiza, Elcarte, Loza y Ballariain

Los núcleos urbanos de Larragueta, Añezcar, Oteiza, Elcarte, y Ballariain, situados a media ladera en el borde entre el paisaje agroforestal y el cinturón agrícola de la Cuenca, y Loza, situado en el borde con la unidad paisajística "Entorno de Loza e Iza" destacan por tener un carácter rural vinculado al paisaje rural, con edificaciones muy características del medio agrícola.

Paisajes urbanos de Artica, Aizoain, Berrioplano y Berriosuso

Los núcleos urbanos de Artica, Nueva Artica, Aizoain, Berrioplano y Berriosuso, dada su cercanía a Pamplona, presentan una influencia urbana muy marcada, incluso en su tipología edificatoria.

Las vías de acceso y el diseño de éstas así como la presencia de una red viaria de alta capacidad suponen una barrera que fragmenta los núcleos y dificulta la movilidad peatonal sostenible.

Paisaje transversal fluvial

El paisaje fluvial compuesto por la orla de vegetación de ribera del cauce del Río Juslapeña y las pequeñas regatas que drenan la zona norte hacia el río Arga supone un paisaje transversal que cruza de norte a sur el término municipal vertebrando el territorio. Este paisaje en su contacto con las diferentes unidades paisajísticas del municipio se va mezclando y cambiando su tipología pero su mantiene como hito en el territorio.

Si bien se trata de cauces secundarios y terciarios en su mayor parte, su funcionalidad como corredores biológicos va asociada al estado de conservación de la vegetación riparia.

La red fluvial de Berrioplano presenta un alto grado de antropización, cuyas riberas van perdiendo protagonismo en la medida que son atravesadas por infraestructuras y se producen transformaciones agrícolas en su entorno. Por lo que, la preservación del espacio potencial en el entorno de estas regatas resulta relevante, para garantizar su potencial como elementos conectores.

a.3.2. Identificación de enclaves relevantes o de singularidad

Tal y como se ha ido analizando en los diferentes apartados de este estudio, merece destacar la presencia en el término municipal de enclaves de interés ambiental y paisajístico, asociados las diferentes unidades paisajísticas. Se relacionan a continuación agrupándolas por sus unidades paisajísticas en las que se encuentran:

1. Paisaje agroforestal de los montes Ezkaba, Eltxumendi y Peña de Añezcar
 - El Monte Ezkaba
 - El Monte Ezkidi (Eltxumendi)
 - La Peña Añezcar
 - robledales de Quercus humilis y quejigares de Ballariain
2. Entorno de Loza e Iza
 - las Balsas de Loza e Iza (Paisaje Singular del Entorno de Loza-Iza)
3. Cinturón agrícola de la Cuenca
 - Alto de los Pinos
 - Muskilda
4. Paisaje transversal fluvial
 - Conjunto de la red fluvial que drena hacia el río Arga a través del río Juslapeña

Además de estos enclaves encontramos elementos culturales de carácter lineal y transversal en su mayoría que tienen una relevancia a nivel local y supramunicipal muy destacable. A continuación se enumeran dichos elementos:

- Cañada Real de las Provincias (que discurre por los concejos de Añezcar-Oteiza, Elcarte y Berrioplano)
- La Pasada 22 (por Loza)
- El trazado de la vía verde del Plazaola (PSIS para la recuperación del trazado del Plazaola). a GR21
- La red de caminos que conectan los núcleos rurales.

a.4. Análisis del sistema urbano

El actual Berrioplano es el resultado de la desagregación histórica de la Cendea de Ansoain de la que salieron para constituirse en nuevo municipio, primero Ansoain y luego Berriozar. El modelo original respondía al del conjunto de los Ayuntamientos compuestos de la Comarca limítrofes con Pamplona. Una agrupación administrativa con reducidas competencias de varias localidades con identidad de Concejo. Los concejos hasta 1990 mantienen además de los bienes comunales y patrimoniales, un buen número de competencias entre las que se encuentra la del planeamiento urbanístico.

Se trata en todos los casos de pequeñas localidades de carácter rural con una enorme vinculación a los sistemas de producción agrícolas y ganaderos, en los que la vivienda mantiene esa estructura de residencia y de unidad de producción que ha ido evolucionando hasta nuestros días. El desarrollo de los años 60 va produciendo importantes modificaciones en las localidades en contacto con Pamplona y poco a poco Ansoain, Berriozar, como otras localidades de la Comarca pierden el carácter rural en los suelos alejados del casco y se funden en el continuo urbano de Pamplona, pero con competencias urbanísticas propias.

En las pequeñas localidades la falta de pujanza de los sistemas de producción tradicionales, han ido produciendo una transformación del modelo, en el que la vivienda ha ido ocupando las plantas bajas y las bajo cubierta inicialmente destinadas a los fines agrícolas y ganaderos.

El planeamiento urbanístico vigente, de forma similar al de otros municipios compuestos del entorno geográfico, consolida los modelos de baja densidad a base de viviendas unifamiliares, en el marco de una estructura urbana desagregada, en donde se imponen las condiciones topográficas del terreno y el régimen de propiedad original de la tierra.

Los sistemas de gestión del plan vigente propician los mecanismos de actuación directa sobre las parcelas de propietario único, pero no evitan, en alguno de los casos, los sistemas complejos de las Unidades de Ejecución sobre ámbitos formados por varias parcelas. Estos últimos, salvo en el caso de la adquisición del conjunto de las parcelas por parte de un promotor único, no alcanzan nunca su desarrollo por los sistemas de ejecución vinculados al entendimiento y la colaboración entre varios propietarios.

Los nuevos desarrollos residenciales de carácter urbano Nuevo Artica en Artica, el BB1 y BB2 en Berrioplano y Berriosuso y el proyectado Etxebakar en Artica, ya adoptan los formatos de las localidades del área metropolitana y sus correspondientes sistemas de ejecución vinculados al mundo de la promoción inmobiliaria.

A continuación se hace un pequeño repaso por localidades de la situación urbana en cada una de ellas.

Loza

Situado al lado oeste de la AP-15 y aislado del resto del municipio, se trata del clásico núcleo rural del ámbito de la Comarca de Pamplona. Caserío disperso, bajísima densidad, parcelas de gran tamaño y pocas edificaciones. Suelos de titularidad patrimonial del Concejo con posibilidades edificatorias. Grandes espacios verdes. No parece que sea necesaria ninguna ampliación. Excelente estado general de la urbanización y de la edificación.

Larragueta

Acceso desde la N-240 atravesando el casco de Añezcar y las instalaciones del Club Hípico por la NA-7066. La reciente construcción de la UR-8 y da la antigua A.1 termina casi de rematar el desarrollo previsto por el Plan. Buen estado general de la urbanización y de la edificación. Desafortunada actuación en la nivelación de las parcelas junto a la AP-15, mediante escolleras de piedra que generan una imagen exterior nada deseable. Proximidad de instalaciones ganaderas.

Añezcar

Los recientes desarrollos del Sector AÑ-1 con alrededor de 50 nuevas viviendas, las instalaciones del Club Hípico, la fábrica de Añuri, han producido una alteración sustancial de las características originales del casco de Añezcar. Los restos del caserío original mantienen de alguna forma, ese carácter original que en cierta forma se ha perdido. Las viviendas al sur del casco con una pequeña previsión de desarrollo para tres nuevas viviendas aun sin ejecutar completan el suelo urbano.

Oteiza

Buen estado general de la urbanización y de la edificación. Monasterio de la Sagrada Familia clasificado como suelo urbano con una parcela de alrededor de 22.000 m². Existen posibilidades de construcción de nuevas viviendas previstas por el Plan. Junto a la N-240 frente a Añezcar existe un cierto número de viviendas junto al cruce que sube a Oteiza. Junto a estas, la UR-11 contiene así mismo una previsión de nuevas viviendas ejecutadas en parte. En los terrenos de la granja de Juvera, frente a Añezcar, al otro lado de la N-240, contienen una previsión de 100 nuevas viviendas.

Elkarte

Se trata de una localidad que se desarrolla a lo largo de un camino. Cierta desestructuración de la trama. La plaza presenta un cierto carácter. No muy satisfactorio nivel de urbanización. Cierta descuido de parcelas vacantes. Algunas edificaciones no residenciales, igualmente descuidadas. Previsiones suficientes de nuevas viviendas.

Ballariain

Sobre la carretera NA-4101 a Elkarte caserío compacto bien ejecutado, en buen estado y buen nivel de la urbanización. Con la ejecución de la urbanización y la edificación del Sector BA-1 se han colmatado, prácticamente las previsiones de desarrollo del Plan. Sobre la misma NA-4101 se encuentran los chalés de Ballariain, UR-5 como un desarrollo típico de la época. Unos unifamiliares en una parcelación apoyada sobre una carretera local. En estos momentos se trata de un ejemplo a no seguir. Sobre la carretera NA-4100 hacia Marcalain, junto al cruce de la carretera NA-4210 hacia Ezkabarte varios pabellones industriales, sobre los que el Ayuntamiento tramita en estos momentos una modificación del Plan para concretar la clasificación urbanística como suelo urbano consolidado y su ordenación pormenorizada como polígono industrial.

Berriosuso

El Sector BB1 ejecutado y el desarrollo del casco previsto por el Plan, casi totalmente ejecutado. Previsión de las Normas Urbanísticas Comarcales de una reserva de suelo para variante. Esta enlazaría con el vial de penetración de Pamplona previsto por el POT que se detalla en la propuesta gráfica. Buen estado general de la urbanización y de la edificación.

Berrioplano

Buen estado general de la urbanización y de la edificación. Ejecutado el BB2 y la mayor parte de las previsiones. Algunas de las parcelas al sur-este del casco podrían incorporarse como suelos urbanos en el marco de los nuevos desarrollos previstos, pero no vinculados a estos.

Aizoain

Buen estado general de la urbanización y de la edificación. Ejecutado la mayor parte de las previsiones. A la vista de las nuevas previsiones de desarrollo de la zona, sería razonable abordar pequeñas ampliaciones del suelo urbano compatibles con el mantenimiento del carácter del casco.

Artica

Excepcional estado de la urbanización y de la edificación del conjunto del núcleo de Artica, tanto del casco histórico, como del desarrollo urbanístico contiguo. Excepto alguna parcela concreta, están ejecutadas la totalidad de las previsiones. No parece razonable que el Plan aborde ningún tipo de desarrollo de los suelos al norte de la PA-30.

Cuestiones generales.

Es necesario analizar y concretar qué papel debe jugar el espacio constituido por Artica, Aizoain, Berriosuso y Berrioplano perteneciente al Área Metropolitana de Pamplona. deberá analizarse en el sentido de buscar la mejor forma de desarrollarse dentro de los parámetros propios de las conurbaciones de este tipo, asumiendo el papel que esta pertenencia le reclama.

Los núcleos rurales de las pequeñas localidades en la periferia del Área Metropolitana, deberán mantener sus características propias como un valor para el propio municipio y para el conjunto del Área Metropolitana.

La necesidad de favorecer el mantenimiento y la rehabilitación del parque edificado, hacen aconsejable propiciar los mecanismos de consolidación y mejora de los cascos actuales, frente a las operaciones de desarrollo y ampliación de los suelos urbanos de los núcleos tradicionales.

Los datos de la evolución de la población en períodos recientes y las expectativas de desarrollo económico a medio plazo, no hacen pensar en un desarrollo urbanístico significativo de las pequeñas localidades de Berrioplano.

El tamaño y la antigüedad de los edificios residenciales hace que las operaciones de rehabilitación alcancen unos montos económicos fuera del alcance de la mayor parte de las familias que las habitan. Ello se traduce en un deterioro creciente del edificio que produce situaciones de dudosa habitabilidad y en muchos de los casos en la infrautilización o el abandono del edificio.

La necesidad de fijar la población las pequeñas localidades de Berrioplano, pasa por propiciar la mejora de sus condiciones de vida. Esto requiere imprescindiblemente de la

mejora de la movilidad, de las infraestructuras y de las dotaciones al servicio de los ciudadanos, por una parte y por otra de favorecer el mantenimiento y la implantación de la actividad económica, tanto la tradicional, como la de innovación que garantice la sostenibilidad del fenómeno urbano.

Cuestiones particulares

La rehabilitación del patrimonio edificado, tanto del incluido en los catálogos, como el que no lo está, requiere sin duda de políticas públicas de financiación que sobrepasan las atribuciones del planeamiento urbanístico. Sin embargo está en manos de éste, propiciar unas condiciones normativas que no dificulten, antes bien, que allanen las dificultades de rehabilitación de los edificios existentes. En ocasiones el planeamiento plantea condiciones normativas sin valorar adecuadamente la dificultad que introduce en la tramitación y obtención de las licencias de construcción.

El carácter desestructurado de las tramas urbanas; la falta de una adecuada articulación del suelo de dominio público de sistema viario, genera muchas de las localidades, problemas de organización del tráfico y del estacionamiento de los vehículos en la vía pública. Los proyectos de pavimentación, a veces, no abordaron adecuadamente esa cuestión del estacionamiento de los vehículos.

Como ya se señalaba en el punto de análisis precedente, el planeamiento urbanístico vigente contiene, además de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado, un buen número de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que afectan a varias propiedades. Los mecanismos de equidistribución vinculados a las reparcelaciones en el sistema, privado, de compensación, se han demostrado ineficaces en la práctica totalidad de los casos, con excepción de las promociones que compran la totalidad del suelo de los diferentes propietarios. En alguno de los casos podría analizarse la conveniencia de implementar mecanismos de gestión pública de cara a eliminar esas dificultades que muchas veces están en la base del problema, para el entendimiento entre particulares.

Así mismo sucede que parcelas de propietario único de cierta dimensión se incluyen como suelo urbano con la previsión de un cierto número de viviendas sobre ellas. A pesar de tratarse de propietario único, resulta en muchos de los casos difícil y costoso urbanizar todo el suelo de la parcela, para poder vender las parcelas resultantes a propietarios individuales, puesto que si se procede de forma inversa; segregar, vender y luego urbanizar, se obliga a la equidistribución y urbanización a los nuevos propietarios, con lo que nos encontramos en la dificultad anterior.

a.5. Análisis del patrimonio arquitectónico y cultural

a.5.1. Análisis del patrimonio arquitectónico

La principal fuente de información para el estudio del Patrimonio Arquitectónico será el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Príncipe de Viana. Este Inventario incluye 69 edificios y elementos de interés desde un punto de vista arquitectónico.

Mención particular al Fuerte de Alfonso XII, ubicado en la cima del monte San Cristóbal-Ezkaba fue catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de Monumento en 2001 por Real Decreto 1261/2001, de 16 de Noviembre (publicado en el BOE 30/11/2001). Destaca por su valor monumental, constituyéndose en un conjunto arquitectónico de primer orden, posee además un innegable valor histórico, fruto de la evolución y el contexto geohistórico en el que se inscribe. Otro de los valores a destacar del conjunto del Fuerte es el

paisajístico, pese a la envergadura del edificio, el conjunto se diseñó completamente integrado en el paisaje.

A continuación se hace una breve referencia del patrimonio arquitectónico de cada uno de los concejos.

Aizoáin-Aitzoain

Esta situado en una llanura en la ladera Oeste del monte Ezkaba, en la orilla izquierda del río Juslapeña, entre Berriosuso, Berrioplano y Berriozar.

Aizoáin es un Concejo con dos barrios, el casco tradicional y Oronsospe, el primero aglutina a la mayoría de la población mientras que el segundo agrupa unas pocas viviendas en torno al palacio.

De su arquitectura civil destacar en el casco tradicional, el Palacio Cabo de Armeria de Ansaldo, data del s. XVII. El edificio cuenta con una gran fachada horizontal de cuatro niveles, flanqueada por dos grandes torreones. Es un edificio de propiedad privada. Su estado de conservación es bueno.

En el barrio de Oronsospe se encuentra el Palacio del mismo nombre, de planta cuadrada, en sillar, coronado por una hilera de arquillos de medio punto en ladrillo. Es un edificio de propiedad privada. Su estado de conservación es muy bueno.

Además de estos dos edificios singulares destacan una serie de caseríos de la trama residencial que sin ser ejemplos destacables son importantes por su valor histórico y ambiental.

La vía del antiguo ferrocarril del Plazaola atraviesa el término de Aizoain, siendo una vía de alto interés turístico y cultural.

Los dos caminos tradicionales que enlazan los núcleos de Aizoain con los de Berrioplano y Berriozar son vías rurales de carácter local con interés funcional y valor histórico. La ladera sur del monte Ezkaba que destaca por su enorme interés paisajístico.

De su arquitectura religiosa, destacar la Parroquia de Santa Águeda de construcción gótica, el edificio está muy reformado. Presenta una planta de tres tramos más cabecera recta con una capilla de forma cuadrada abierta en el tercer tramo del lado del Evangelio. La torre cuadrangular en piedra, se sitúa a los pies del templo. Cabe destacar el retablo mayor romanista de fines del s. XVI. Los dos retablos colaterales son de Santa Lucía y la Virgen del Rosario son algo anteriores.

En 1976 había tres ermitas: San Miguel, San Andrés y Nuestra Señora del Camino. Subsiste la de San Miguel, junto al Palacio.

Añezcar-Añezkar

Situado al pie del monte del mismo nombre, también conocido como Ezkide. Limita al Norte con Juslapeña, al Sur con Loza y Larragueta, al Este con Oteiza y al Oeste con Sarasa (Cendea de Iza).

Existen varios caseríos antiguos de un cierto interés arquitectónico y notable valor ambiental. Se sabe de la existencia de un Castillo en el s.XIII del que en 1.935 tan solo quedaban residuos de su cimentación en lo alto de la peña del mismo nombre.

De su arquitectura religiosa, destaca la Iglesia de San Andrés apóstol. Edificio gótico del s.XIII hecho de piedra sillar, de una sola nave dividida en cuatro tramos y cabecera poligonal. En su interior la decoración actual consiste en una serie de pinturas sobre tabla y algunas tallas pertenecientes al retablo mayor.

En lo alto del monte existió una basílica dedicada a San Salvador a la que los vecinos subían en romería, hoy prácticamente no queda ninguna huella.

Artica-Artika

Situado al Norte de Pamplona en una hondonada de la ladera S del monte Ezkabal, a la derecha del río Arga, entre el río Juslapeña y el Ulzama. Limita al NO con Berriozar y al E con Ansoain.

En su término se recogió un útil pulimentado mezcla de objeto cortante y martillo o maza fechada en la edad del Bronce.

De su arquitectura religiosa mencionar la Iglesia de San Marcelo, lo más destacado es su mobiliario con retablos del s. XVI y XVIII y la Ermita de Santa Bárbara.

Ballariáin-Ballariain

Está situado a la orilla derecha del arrollo de su nombre, afluente del Arga, limita al oeste con Oteiza y Elkarte al norte con Juslapeña, al sur con Berrioplano y al este con Berriosuso.

El pueblo carece de un espacio público de entidad que articule y dote de imagen reconocible al conjunto. Como prueba de la estancia de la Orden de los Hospitalarios de San Juan de Jerusalén, desde el s. XIII sobrevive una torre gótica, resto de otra edificación de mayor envergadura.

La Parroquia de San Pedro está muy alejada del núcleo, edificio de planta rectangular con elementos del románico en su interior, como las bóvedas de cañón apuntado y los grandes pilares adosados que sostienen los fajones. Debido a su ubicación en el despoblado ha sido objeto de varios robos a lo largo de su historia.

Berrioplano-Berriobeiti

Está situado a orillas del río Juslapeña. Limita al norte con Ballariáin y Berriosuso, al sur con Loza y Orkoien, al este con Aizoain y al oeste con Elcarte.

En cuanto a su arquitectura civil es una de las localidades que mejor ha conservado su fisonomía dentro del municipio. Destacar algunos de sus inmuebles dieciochescos, 6 de ellos están inventariados por Príncipe de Viana.

La Parroquia de la Purificación como exponente de su arquitectura religiosa, es un edificio románico de fines del s. XII, con una nave con ábside semicircular y torre a los pies, aunque ha sufrido diferentes modificaciones a lo largo de su historia. De su exterior destaca el pórtico con dos arcadas apuntadas en las que se aloja la portada del templo.

Berriuso-Berriogoiti

Situado al pie del monte Ezkaba. Limita al norte con Unzu, al sur con Aizoáin y Berrioplano, al este con el valle de Ezkabarte y al oeste con Ballariáin

Se conserva el trazado urbano antiguo y destaca una torre de linaje remozada. La población se asienta en la colina donde se encuentra la Iglesia, el Palacio y los edificios más antiguos. Cuenta con algunos edificios de interés por su arquitectura tradicional en buen estado de conservación. El conjunto del antiguo palacio se.

La Parroquia de Santa Eulalia destaca por su retablo renacentista del s.XVI. En tiempos existió una basílica dedicada a la Santísima Trinidad, hoy desaparecida.

Elcarte-Elkarte

Limita al N con el municipio de Juslapeña, al sur con Loza, al este con Ballariáin y al oeste con Oteiza.

De su arquitectura civil, se sabe de la existencia de un cabo de armería. No existe un núcleo urbano como tal, sus edificios están dispersos. Existen varios caseríos de nueva arquitectura hoy vacíos que sería interesante recuperar por su valor arquitectónico y ambiental.

La Parroquia de la Purificación de Nuestra Señora, edificio de una nave dividida en tres tramos más la cabecera de testero recto. De su época medieval conserva el tramo del coro, cubierto con bóveda de medio caños apuntado de comienzos del s. XIII, mientras que el resto del edificio corresponde al s. XVI.

Larragueta-Larrageta

El término limita al noroeste con Añezcar, al sur y al oeste con Iza y al este con Loza.

La Iglesia parroquial de San Esteban es un edificio gótico temprano (s. XIII) hecho en piedra y restaurado. Consta de una nave dividida en cinco tramos, cabecera poligonal de tres lados y torre campanario a los pies. Destaca su pila bautismal en piedra de la segunda mitad del s.XIII.

El interior del núcleo tradicional está bien cuidado y bastante ordenado. Destaca la existencia de varios caseríos en diferente estado de conservación.

Loza/Lotza

Limita al norte con Añezcar y Elcarte, al sur con Orcoyen, al este con Berrioplano y al oeste con Iza y Larragueta.

De su arquitectura religiosa destacar la Iglesia de San Martín de Tours, edificio de origen medieval realizado en piedra con añadidos posteriores y restaurado recientemente. Es de nave única, con cabecera de testero recto y con torre campanario situada a los pies, reforzada con contrafuertes. La cubierta es plana para todo el recinto. La pila bautismal también es de tradición románica.

De su arquitectura civil decir que se trata de un núcleo claramente rural por su origen y fisonomía urbana donde apenas se han construido viviendas y sí se han rehabilitado alguna de las existentes.

Oteiza-Oteitza

Situado a la derecha del río Arga. Está situado al pie del monte Eltxumendi, limita al norte con Juslapeña, al sur con Loza, al este con Elcarte y al oeste con Añézcar.

Se trata de un núcleo rural al pie de la Sierra de Ezcaba conformado por un caserío fuerte en la parte más elevada y unos pocos caseríos ordenados a lo largo de la única calle del pueblo.

La arquitectura religiosa está representada por la Iglesia de San Juan Bautista, edificio gótico (s. XIII) realizado en piedra sillar, de una nave articulada en tres tramos más la cabecera, de testero recto, que cubre con bóveda de cañón apuntado sobre arcos fajones. La torre campanario se sitúa a los pies del templo.

a.5.2. El Patrimonio Cultural de Berrioplano**El Patrimonio inmaterial de Berrioplano**

Un proyecto promovido por el Ayuntamiento en colaboración con la UPNA ha recopilado el patrimonio inmaterial del municipio. En Mayo 2017 se celebró el acto de entrega de un video de unos 50 minutos de duración el testimonio de 51 personas que aportaron datos e información sobre las costumbres y modos de vida de los habitantes del pueblo.

El monte San Cristóbal-Ezkaba-Fuerte Alfonso XII. Lugar de Memoria

En este apartado no podemos obviar el valor del Fuerte Alfonso XII como "lugar de memoria", siendo el escenario de algunos de los más ominosos episodios de la represión franquista entre 1.936-1945. El papel del Fuerte como lugar de memoria se ha reivindicado con especial intensidad en los últimos años. Como hito de este auge reciente señalar la Ley de la Memoria Histórica española aprobada por el Congreso de los Diputados el 31 de octubre de 2007, por la que se reconocen y amplían derechos y se establecen medidas a favor de quienes padecieron persecución o violencia durante la Guerra Civil y la Dictadura.

Fuentes documentales: Gran Enciclopedia de Navarra, Navarra, Guía y Mapa; Enciclopedia Auñamendi; PSIS San Cristóbal-Ezkaba. Estudio histórico-cultural. Plan Municipal de Berrioplano vigente.

a.6. Estudio demográfico. Evolución de la población y previsiones**a.6.1. Evolución de la población de Berrioplano**

Los últimos datos estadísticos por municipios publicados por el Instituto de Estadística de Navarra datan de 2001. Desde entonces no existen nuevos datos publicados a nivel de ayuntamientos.

La metodología aplicada referida al estudio de la población ha consistido en el análisis evolutivo de las cifras de las poblaciones contempladas y en la descripción de la estructura de esa población.

Según el histórico poblacional del Instituto de Estadística de Navarra, el municipio de Berrioplano-Berriobeiti experimenta un aumento notable de su población durante los años 2006-2017. Ello es debido, fundamentalmente, a los diferentes desarrollos urbanísticos experimentados en el municipio, especialmente Artica, constituyéndose en un claro exponente de la expansión urbana de la Comarca de Pamplona hacia el entorno rural. Durante los años 1997-2006 experimenta un crecimiento sostenido y moderado, pasando a

ser mayor a partir de 2008 alcanzando una población de 6325 habitantes en 2013, a partir de esta fecha el crecimiento vuelve a moderarse aunque no ha dejado de crecer, según los últimos datos obtenidos en 2017 la población alcanzaba los 6.872 habitantes.

Evolución de la población de Berrioplano

2017	2016	2015	2014	2013	2012	2010	2008	2005	2002	1999	1996
6872	6731	6527	6444	6325	5971	4852	3615	1629	1345	1171	1057

El siguiente cuadro refiere el histórico poblacional por concejos desde 1996 hasta 2017, en un primer análisis observamos que todos han crecido, salvo Elcarte, Loza y Oteiza que han visto disminuida su población en 3, 4 y 15 habitantes respectivamente, lo que parece más propio del crecimiento natural de su población. En el caso de Aizoáin y Larragueta han duplicado su población a lo largo de estos años; Añézcar ha experimentado un crecimiento del 277%, siendo Artica el que mayor incremento ha experimentado pasando de 354 habitantes en 1996 a 4420 hab en 2017, debido a la incorporación de la población de los nuevos desarrollos urbanísticos, fundamentalmente a partir de 2006, lo mismo ha ocurrido en Berrioplano y Berriosuso.

Evolución de la población por concejos (1996-2007)

año	Aizoain	Añézcar	Artica	Ballariain	Berriopl.	Berriosuso	Elcarte	Larrag.	Loza	Oteiza
2017	442	197	4420	34	687	885	18	78	59	52
2016	457	207	4267	30	659	895	19	83	59	55
2015	468	210	4140	25	641	828	19	83	59	54
2014	489	200	4045	19	651	814	20	88	60	58
2013	471	201	3974	20	648	782	21	84	61	63
2012	432	199	3672	19	640	784	21	78	63	63
2011	393	202	3130	20	649	745	21	78	66	62
2010	389	207	2659	18	644	704	21	81	63	66
2009	365	198	2274	17	602	648	28	80	63	69
2008	331	198	1739	18	570	525	28	73	65	68
2007	313	176	1163	22	551	448	24	71	68	70
2006	301	154	765	23	514	376	24	55	66	69
2005	291	96	485	19	329	221	22	42	59	65
2004	313	95	499	16	322	204	20	44	62	66
2003	304	90	487	14	222	155	20	47	63	67
2002	265	90	465	12	215	108	20	42	59	69
2001	254	90	447	15	202	104	20	35	52	59
2000	243	86	417	16	193	94	21	34	50	59
1999	245	79	400	16	179	91	22	30	51	58
1998	216	71	345	17	174	75	21	28	45	46
1996	219	71	354	17	174	79	21	30	45	47

a.6.2. Estructura de la población

En 2001 Berrioplano contaba con una población joven, 495 habitantes con edades comprendidas entre los 0-29 años, 629 habitantes entre 30-64 años y 161 habitantes de 65 a 100 o más años.

La tasa de crecimiento anual era positiva con un crecimiento natural que aumentaba progresivamente desde 2002 hasta 2009 experimentando un crecimiento notable en 2010,

con una leve caída en 2011 y manteniéndose hasta 2012 en un valor positivo de 144 nuevos habitantes. Según se aprecia en el siguiente cuadro:

Concepto	1991	1996	2000	2005	2010	2011	2012
Nacimientos	2	6	5	47	158	156	156
Defunciones	2	6	7	0	5	13	12
Matrimonios	1	5	7	27	44	60	50
Crecimiento natural	0	0	0	47	153	143	144

En cuanto al origen de su población, en 2001 cuando la población era de 1.285 habitantes, 635 mujeres y 650 hombres; nacidos en el municipio 23 habitantes, en otro municipio de Navarra 960 hab; en una de las CCAA limítrofes 87 hab.; en otras CCAA no limítrofes 152 hab; en el extranjero 63 habitantes.

Una referencia al perfil lingüístico de los habitantes de Berrioplano respecto al conocimiento y uso del euskera, son un total de 288 las personas con conocimientos de euskera frente a las 976 que no los tienen; por sexos está muy igualada la proporción de hombres y mujeres con respecto al conocimiento de esta lengua.

Tipología lingüística	hombres	mujeres	Total
Euskaldun alfabetizado	71	75	146
Euskaldun parcialmente alfabetizado	10	8	18
Euskaldun no alfabetizado	2	1	3
Cuasi euskaldun alfabetizado	41	46	87
Cuasi euskaldun no alfabetizado	17	17	34
Erdalduna	497	479	976

Según el nivel de estudios terminados, son 146 las personas con estudios primarios, 406 tienen estudios equivalentes a bachiller elemental, EGB y ESO; 156 habitantes con estudios equivalentes a bachiller superior y 83 personas con un grado medio de FP. El número de habitantes con estudios universitarios, diplomados, FP de grado superior o licenciados, ascendía a 323 personas. En este último tramo se observa equidad en cuanto a sexos.

Según nivel de estudios terminados	hombres	mujeres	Total
No sabe leer o escribir	0	2	2
Sabe leer, escribir (menos 5 años escolarizado)	8	14	22
Sin completar EGB, ESO, Bachiller elemental	60	64	124
Bachiller elemental, EGB, ESO completa	214	192	406
Bachiller superior, BUP, LOGSE, COU, PREU	78	78	156
FP1, FP Grado medio. Oficiales	41	42	83
FP2, FP Grado superior. Maestría	71	34	105
Diplomado, Arquitecto o Ingeniería Técnica	42	77	119
Arquitectura, Ingeniería, Licenciatura	49	44	93
Doctorado	3	3	6

a.6.3. Datos de población por su actividad económica

Insistir nuevamente en que el análisis de población activa se realiza sobre la base estadística de 2001, desde entonces no existen nuevos datos publicados por el Instituto de Estadística de Navarra.

Del siguiente cuadro se deduce que la población activa era muy superior a la inactiva aunque estos datos son anteriores a la crisis económica. No obstante puede decirse que Berrioplano tenía una población activa numerosa con clara diferencia entre hombres y mujeres ocupados.

Económicamente activa	hombres	mujeres	Total
Ocupado/a	394	272	666
Parado/a buscando 1º empleo	4	9	13
Parado/a ha trabajado antes	23	22	45

Del estudio de la población inactiva se deduce la juventud de su población, siendo muy superior el número de estudiantes frente a jubilados y pensionistas; un dato a destacar es el de personas dedicadas a labores del hogar, de 561 personas económicamente inactivas, 123 se dedicaban a estas tareas.

Económicamente inactiva	hombres	mujeres	Total
Escolar-Estudiante	130	147	277
Incapacitado/a	8	3	11
Pensionista	1	30	31
Jubilado/a prejubilado/a	75	15	90
Labores del hogar	2	121	123
Otra situación	13	16	29

El cuadro de población ocupada de 16 años o más según su situación profesional, evidencia que es muy superior el número de personas asalariadas, fijos y eventuales, sumando un total de 498 trabajadores frente a las 167 trabajadores por cuenta propia como son autónomos, empresarios o cooperativistas.

Según situación profesional	hombres	mujeres	Total
Empresario	50	20	70
Autónomo	63	17	80
Cooperativista	10	7	17
Ayuda familiar	0	0	0
Asalariado fijo	223	149	371
Asalariado eventual	48	79	127

En cuanto a su ocupación o profesión y atendiendo al cuadro siguiente observamos la poca incidencia del sector primario con 21 trabajadores de un total de 666 profesionales. El grupo más amplio corresponde a trabajadores de la industria, construcción y minería con 118 trabajadores seguido del grupo de operadores de instalaciones, maquinaria, etc que suman 115 personas. También mencionar la importancia de los profesionales y trabajadores dedicadas a tareas relacionadas con la empresa y la administración eran un total de 267 personas. Los empleados del sector servicios suman 81 empleos, siendo mucho más numeroso el grupo de mujeres sobre el de hombres

Según su formación u ocupación	hombres	mujeres	Total
Fuerzas Armadas	1	1	2
Directivos de Administración y de empresas	50	17	67
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales	34	45	79
Técnicos y profesionales de apoyo	27	27	54

Empleados de tipo administrativo	15	52	67
Empleados de comercio, hostelería, servicios	19	62	81
Trabajadores de la agricultura y pesca	19	2	21
Trabajadores de la industria , construcción , minería	102	16	118
Operadores de instalaciones, maquinaria y montadores	99	16	115
Trabajadores no cualificados	28	34	62

Por su actividad económica, resaltar la importancia del sector terciario sobre el sector secundario y primario; en cifras son 37 los trabajadores en la agricultura, ganadería y silvicultura, la mayoría hombres, 33 frente a 4 mujeres. En la industria están empleados 136 trabajadores de los que la diferencia entre hombres y mujeres también es notoria, 115 hombres frente a 21 mujeres. Es en el sector servicios con 385 trabajadores en total, donde era muy superior el número de trabajadoras frente a trabajadores, 225 mujeres frente a 160 hombres, fundamentalmente en el ámbito de la educación, sanidad y servicios sociales donde se emplea un mayor número de mujeres. Todo ello queda reflejado en el siguiente cuadro

Según actividad económica	hombres	mujeres	Total
Agricultura, ganadería y silvicultura	33	4	37
Energía. Extracción y producción energética	6	0	6
Alimentación, bebidas y tabaco	13	7	20
Textil, cuero y calzado	0	2	2
Madera, corcho, excepto muebles	2	0	2
Papel y artes gráficas	7	4	11
Química	2	1	3
Caucho y plástico	3	2	5
Industria	115	21	136
Construcción	53	6	59
Servicios	160	225	385

a.6.4 Análisis demográfico

- Notable aumento de población a partir de 2006 debido fundamentalmente a los diferentes desarrollos urbanísticos, especialmente Artica, constituyéndose en un claro exponente de la expansión urbana de la Comarca de Pamplona hacia el entorno rural.
- El movimiento natural de la población es positivo, aumentando progresivamente desde 2002.
- Su estructura poblacional presenta características de una población joven habiéndose invertido la tendencia de finales del s. XX, ello también sin duda ha sido debido a los nuevos desarrollos residenciales.
- Se mantienen los pequeños núcleos rurales como Loza, Oteiza y Elcarte con baja densidad frente a Artica, Berrioplano y Berriosuso.

a.6.5. Prospectiva de población según el POT 3

Analizando las previsiones poblacionales del POT 3, vemos que se hacen para dos horizontes temporales distintos (2015 y 2025) a partir de la población de 2009 (330.922 habitantes) – además de constituir, en rigor, hipótesis deseables de distribución poblacional- expresarían, pues, un compromiso razonable entre tendencia y ETN, e ilustrarían un escenario tentativo de desarrollo, coherente con las propuestas y determinaciones contenidas en el Modelo de Desarrollo Territorial adoptado en cada ámbito POT. Por otra parte, constituirían un indicador demográfico al que referir el grado en que tales propuestas se materializan en cada territorio.

La prospectiva de población del POT 3 para la subárea 10.4. Area Metropolitana de Pamplona a la que pertenece Berrioplano para el año 2025 es de 352.500 habitantes. La evolución de la población de la subárea según los tres escenarios arroja las siguientes cifras:

Escenario 1. Concentración y despoblación	365.000 habitantes	53,74% total
Escenario 2. Máxima cohesión	369.000 habitantes	49,59% total
Escenario 3. Planificación POT	352.500 habitantes	50,36% total.

El escenario 3 traza la línea a seguir en la planificación. Se sitúa en una posición intermedia y establece tres niveles de gestión para cada escala del territorio: la comparación horizontal, entre escenarios, la comparación vertical o su peso relativo en relación con el conjunto de Navarra y, finalmente, una comparación en coherencia con las propuestas de acciones sobre el territorio que contiene el POT.

Prospectiva de población para Berrioplano

No se puede entender la evolución demográfica de Berrioplano al margen de la Comarca de Pamplona.

Teniendo en cuenta que el crecimiento vegetativo anual, es decir el número de nacimientos y defunciones desde 1991, año en que se constituye el Ayuntamiento de Berrioplano, hasta 2012, es positivo, siendo el crecimiento natural este año de 47 personas y llegando en 2012 a las 144 personas, lo que significa en términos porcentuales un crecimiento vegetativo del 9,22%.

La ejecución de los nuevos desarrollos residenciales como el proyectado Etxebakar con una previsión de 1000-1200 viviendas y la previsión del nuevo Plan Urbanístico de desarrollo residencial en el triángulo entre Berriosuso, Berrioplano y Aizoáin hacen pensar que la población del municipio seguirá creciendo si no al ritmo de la última década sí con un crecimiento sostenido a lo largo del tiempo.

a.7. Estudio de actividad económica. Suelo industrial

a.7.1. Actividad económica

El paisaje de la Cuenca de Pamplona y su población experimentó profundas transformaciones en la década de los 60. En su mayor parte este cambio estaba motivado por el crecimiento industrial y urbano de Pamplona. Durante estos años fue más importante el establecimiento de empresas que el de desarrollos residenciales.

Un factor a tener en cuenta es el de la diversificación económica, la instalación de fábricas grandes, así como la creación de pequeños talleres, pequeñas empresas y empresas de servicios como gasolineras y hostelería. Todo ello supuso una importante fuente de empleo para los habitantes de la zona que les permitió seguir viviendo en sus lugares de origen y trajo como consecuencia un retroceso espectacular de la población dedicada a actividades agrarias.

A partir de 1964 con la puesta en marcha del Plan de Promoción Industrial de la Diputación Foral de Navarra se inicia una etapa de auténtico despegue industrial. Pamplona se convierte en un foco industrial volcado en la metalurgia de transformación. Las fábricas se trasladan a los asentamientos periféricos y se configura el actual mapa industrial de la Comarca de Pamplona

a.7.2. Suelo industrial

El suelo industrial está compuesto por dos tipos de emplazamientos: polígonos industriales de carácter convencional y emplazamientos industriales aislados.

Cada uno de estos presenta unas condiciones diferentes y en muchos de los casos, especiales, en relación con su implantación y tramitación urbanística.

En estos momentos podríamos establecer el siguiente listado, tomado esta descripción de los textos del planeamiento vigente:

Los polígonos industriales propiamente dichos, de los que Berrioplano cuenta con cinco diferenciados en el lado Sur de la carretera a Gipuzkoa:

- El Soto.- Iniciado, sin planeamiento urbanístico, a mediados de los años 60 y terminado de edificar hacia 1980, ocupado por pequeñas industrias y talleres, con unos 50.000 m² de superficie.

- Berriainz.- Segundo polígono que se instaló en la zona, ocupando terrenos de Berriozar y de Berrioplano, construido en los años 1982 y 1985. Es un polígono con entrada y salida controladas, de urbanización y mantenimiento privados.

- Iruregaña.- Es el polígono más reciente en la zona, está totalmente construido, a excepción del edificio de oficinas de su esquina norte. Al ser reciente cumple con todas las exigencias legales actuales en cuanto a cesiones. Padece el problema común a los tres polígonos del lado Sur de la carretera de Guipúzcoa: la falta de conexiones rodadas interiores.

- Sarrió.- No es propiamente un polígono, nació como una fábrica aislada de papel, se cerró hace un par de años como tal y una empresa inmobiliaria ha gestionado un plan especial para su reurbanización, remodelación de imagen y repartición interior para dar cabida a actividades terciarias y talleres fundamentalmente.

- Agrunatra.- No es propiamente un polígono independiente, pero sus dimensiones (unos 16.000 m²) y su ubicación, entre El Soto e Iruregaña, lo convierten en una pieza importante para la solución de los problemas interiores de estos polígonos.

El lado Norte de la carretera a Guipúzcoa se encuentra el polígono Plazaola, en el que cabe diferenciar:

- Plazaola-1.- Este polígono de 95.511 m² de superficie, aún inacabada su urbanización y en plena fase de edificación de naves, que fue gestionado, extrañamente, mediante un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (pese a que está todo él dentro de un único municipio), con ideas de dedicación exclusiva a empresas relacionadas con el transporte, ha sido reconducida su finalidad última a un polígono de actividades terciarias mayoritariamente.

- Plazaola-2.- Constituido por las empresas más antiguas emplazadas a este lado de la carretera, que fueron integradas en el diseño del PSIS "Plazaola", pero separadas a efectos de gestión y urbanización. Son unos 33.190 m² de terreno. Este polígono, con las modificaciones introducidas por el PSIS cumple con las exigencias de aparcamiento,

aunque no con las cesiones para zonas verdes, de difícil consecución al tratarse de un polígono preexistente.

- Lejos de estos polígonos de la carretera de Guipúzcoa existe el antiguo polígono industrial de Artica, con límites en la Ronda Norte, la muga con Ansoain por el Este y la vieja carretera de Artica, la muga con Pamplona y la nueva carretera PA-30. Este pequeño polígono cuenta con unos 41.000 m² de superficie total.
- Comarca I.- Una parte del polígono "Comarca I" corresponde al término de Berrioplano, ocupando unos 150.000 m², cuyos ingresos controla el Ayuntamiento, pero cuya gestión y ordenación exceden de las competencias del mismo.
- Suelo de actividad en Nuevo Artica. Se trata de la zona colindante del Polígono de Mogotes con la Ronda Norte de Pamplona, con una superficie de alrededor de 47.000 m², para usos terciarios. La urbanización está rematada y la edificación, a falta de alguna parcela vacante, está prácticamente colmatada.
- Además de los citados polígonos industriales propiamente dichos, existen otros asentamientos industriales de menor entidad superficial, casi todos aprovechando la carretera de Gipuzkoa como vía de entrada y salida de producto. Se trata de:
 - Asentamiento industrial de Muskilda (Berrioplano), ocupado inicialmente por CSI Transformados y Movinord, y completado recientemente por Gil Hermanos y Medenasa, con unos 225.000 m² de superficie ocupada.
 - Asentamiento de Norton S.A.- Entre Berrioplano y Elcarte, ocupado por una única empresa, ocupando unos 61.000 m² de superficie.
 - Asentamiento industrial de Auzasoro en Elcarte, ocupado por dos empresas: Carrocerías Errotazar y Aluminios Jealser, con un total de unos 28.000 m² de terrenos adscritos a las mismas.
 - Asentamiento industrial de Lizardi (Berrioplano), con unos 8.000 m² consolidados por tres pequeñas empresas.
 - Asentamiento industrial de Camino Viejo en Berriosuso, ocupado por las antiguas instalaciones de Danone y Muebles Agüero, con unos 30.000 m² de zona afecta al mismo.
 - Desguaces "La Cabaña", se trata más bien, de una actividad atípica en suelo no urbanizable que ocupa alrededor de 87.000 m² de superficie con más de 17.000 m² construidos que se destina al desguace de vehículos.

a.8. Estudio de las infraestructuras territoriales. Estado actual y previsiones. Movilidad

a.8.1. Comunicaciones interurbanas

El sistema viario interurbano está compuesto por los siguientes elementos de la ordenación estructurante:

- Autopista AP-15 Autopista de Navarra
- Vía desdoblada PA-34 Acceso Pamplona Oeste
- Vía desdoblada PA-30 Ronda de Pamplona
- Carretera de interés general N-240-A. Pamplona-Vitoria/Gasteiz
- Carretera Local NA-7003. Loza
- Carretera Local NA-4100. Aizoain-Lizaso
- Carretera Local NA-4508. Oteiza de Berrioplano
- Carretera Local NA-4210. Valle de Ezcabarte
- Carretera Local NA-4101. Ballariain-Elcarte
- Carretera Local NA-7066. Larragueta

No existen en estos momentos, previsiones de desarrollo en este sentido. El vial de conexión entre la Rotonda de Artica de la PA-30 y Berriosuso como parte integrante de lo que el POT3 definía como sistema viario de penetración, no parece contar en estos momentos, con un necesario consenso para su ejecución y de hecho no va a formar parte de las previsiones de esta EMOT, ni del Plan Urbanístico Municipal.

a.8.2. Red viaria y ferroviaria

Línea férrea Zaragoza-Altsasu/Alsasua

En estos momentos se encuentra en fase de aprobación el Estudio informativo del proyecto del corredor ferroviario Cantábrico-Mediterráneo. Tramo Pamplona-Conexión "Y Vasca". Fase 1:25.000 por la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

En el tramo Castejón-Pamplona, inmediatamente anterior al que se plantea en el ese Estudio Informativo, ya se han realizado trabajos como el "Estudio Informativo del Proyecto de la Nueva Red Ferroviaria en la Comarca de Pamplona. Eliminación del Bucle Ferroviario y Nueva Estación Intermodal. Dirección General de Ferrocarriles. Ministerio de Fomento. Tyspa, 2004". Este tramo tiene Declaración de Impacto Ambiental (Junio 2004) y Aprobación Definitiva del Estudio (Julio 2004).

En el entorno de Pamplona se ha redactado el "Proyecto de Construcción del Corredor Noreste de Alta Velocidad. Nueva Red Ferroviaria en la Comarca de Pamplona. Eliminación del Bucle Ferroviario" el cual define el eje para plataforma de tres vías, cuyo punto final constituye en origen del Estudio Informativo.

Este tramo de la línea que se elimina correspondiente al Bucle Ferroviario, se inicia en Etxabakoitz, para volver a entroncar en Zuasti. Esto afecta de forma fundamental al término de Berrioplano. El resultado final de los proyectos constructivos y de las previsiones el Ministerio, aclarará el destino final de los suelos del actual trazado dejen de resultar operativos para esta infraestructura. En estos momentos este trazado en término municipal de Berrioplano, supone más de 2.300 m de vía. No cabe duda de que las previsiones de sustitución del uso ferroviario en ese tramo por otro diferente, debe situarse en el marco de las competencias del Estado en coordinación con el Gobierno de Navarra, pero compete también a los municipios de la Comarca de Pamplona y especialmente a los directamente afectados por el trazado.

a.8.3. Sistema peatonal y ciclable

La documentación gráfica de la EMOT incluye una previsión de trazado de la red de caminos peatonales y ciclables. Las conclusiones del Plan de Movilidad Urbana Sostenible de la Comarca de Pamplona, aportarán sin duda, elementos interesantes a recoger, también, por el PUM en su documentación gráfica y normativa.

a.8.4. Movilidad

Desde enero de 2016 el Ayuntamiento de Berrioplano participa en el proyecto de un Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) en el Área Metropolitana de Pamplona. Los 18 ayuntamientos integrados en el servicio de Transporte Urbano Comarcal, con el respaldo del Gobierno de Navarra abordan conjuntamente esta problemática que aportará sus conclusiones definitivas de modo integrado para el conjunto de las localidades al final del proceso.

De forma particular y como comentarios adelantados a esas conclusiones finales, podría afirmarse la conveniencia de potenciar las comunicaciones pedestres y ciclistas entre el conjunto de los pueblos. La red de carreteras locales, así mismo, debería mejorarse resolviendo problemas de ancho de calzada en alguno de los trazados y puntos concretos.

a.9. Estudio de las infraestructuras locales. Estado actual y previsiones.

a.9.1. Infraestructura de abastecimiento

A falta de un diagnóstico más detallado y referido a elementos puntuales de la red, puede afirmarse que el servicio de abastecimiento de agua atiende en condiciones idóneas a la totalidad del suelo urbano del Municipio.

Las obras de reurbanización que se están proyectando por el Ayuntamiento en determinados emplazamientos industriales fuera de los polígonos ordenados, se ocuparán de establecer las medidas complementarias de adecuación de las redes existentes.

Las nuevas propuestas de desarrollo deberán contener un análisis de la preexistencia y de las necesidades de refuerzo en su caso, adecuadas para la realidad resultante. Los costes derivados de la ejecución de estas previsiones futuras, serán por cuenta de los particulares titulares de los suelos de desarrollo, tanto residencial, como de actividad económica.

En el Estudio de Infraestructuras de abastecimiento en alta de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, está previsto para dar servicio de abastecimiento a los nuevos desarrollos propuestos en Berrioplano los siguientes refuerzos o ampliaciones de infraestructuras:

- La ampliación del ramal que viene de la tubería de Eguillor, que pasa por Olza, Iza (Zuasti) y abastecería en el municipio de Berrioplano a Larragueta, Añezcar, Berrioplano y Berriosuso. La ejecución de un nuevo trazado de tubería de abastecimiento desde el depósito de Añezcar a los núcleos urbanos de Oteiza y Elcarte.
- La ampliación de los depósitos de Añezcar y de Ballariain.
- La ampliación del bombeo de Añezcar.

a.9.2. Infraestructuras de saneamiento

Como en el caso del abastecimiento y a falta de un análisis de situaciones concretas, puede afirmarse que este servicio de saneamiento funciona correctamente en todo el suelo urbano del Municipio, aunque la Mancomunidad tiene previsto realizar algunas actuaciones.

En concreto, está previsto y proyectado un nuevo Colector – interceptor que recogerá los vertidos de Elcarte, Ballariain, Berriosuso y Berrioplano, permitiendo la anulación de las fosas sépticas de Elcarte y Ballariain, Berriosuso, Berrioplano y su polígono industrial. También se prevé un ramal para integrar en esta red a Oteiza y Ballariain.

Además, será necesaria la ampliación del sistema de depuración mediante fosa séptica o depuradora en Larragueta y Añezcar.

Las nuevas propuestas de desarrollo deberán contener un análisis de la preexistencia y de las necesidades de refuerzo en su caso, adecuadas para la realidad resultante. Los costes derivados de la ejecución de estas previsiones futuras, serán por cuenta de los particulares titulares de los suelos de desarrollo, tanto residencial, como de actividad económica.

Por último, indicar que la documentación gráfica de la EMOT incluye el trazado de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento en alta. Se deberán establecer las reservas de suelo necesarias y en el plano de categorización preservar los suelos para infraestructuras.

a.9.3. Pavimentación

El comentario anterior para los dos servicios anteriores, sirve así mismo para el conjunto de la pavimentación en suelo urbanizado.

Las obras de reurbanización que se están proyectando por el Ayuntamiento en determinados emplazamientos industriales fuera de los polígonos ordenados, se ocuparán de establecer las medidas complementarias de adecuación de las pavimentaciones existentes.

a.9.4. Alumbrado público

El comentario anterior para los servicios anteriores, sirve así mismo para el conjunto de la instalación de alumbrado público en suelo urbanizado. Las necesidades de adaptación a los nuevos requerimientos de eficiencia y sostenibilidad, por una parte y aquellas derivadas de la adecuación del alumbrado público a la seguridad en el marco de la perspectiva de género, pueden aconsejar en alguno de los casos un análisis detallado de la preexistencia para poder adecuar en su caso, determinados puntos a los nuevos estándares.

a.10. Estudio de los espacios dotacionales y de equipamientos

El conjunto del sistema de equipamiento dotacional público, está compuesto por los siguientes elementos:

Dotaciones concejiles:

Aizoain

- Casa concejil.
- Frontón cubierto.
- Cementerio.

Añezcar

- Casa concejil.
- Frontón descubierto.
- Cementerio.

Artica

- Casa concejil (Artica pueblo)
- Frontón cubierto (Artica pueblo).
- Centro social (Nuevo Artica).
- Cementerio.

Ballariain

- Casa concejil.
- Cementerio.

Berrioplano

- Casa Concejil.
- Frontón cubierto.
- Edificio Concejil multiusos.
- Cementerio

Berriusoso

- Casa Concejil.
- Frontón cubierto.
- Cementerio.

Elcarte

- Casa concejil.
- Frontón cubierto.
- Cementerio

Larragueta

- Casa concejil.
- Frontón cubierto.
- Cementerio.

Loza

- Casa Concejil.
- Cementerio.

Oteiza

- Casa Concejil.
- Cementerio.

Dotaciones municipales:

- Casa consistorial (Ayuntamiento) en Berrioplano.
- Piscinas municipales en Berrioplano.
- Piscinas e instalaciones deportivas en Artica (Nuevo Artica).
- Edificio multiusos en Berrioplano. Próxima reforma parcial del mismo para consultorio médico.
- Escuela Infantil 0-3 años en Berriusoso.
- Escuela Infantil 0-3 años en Artica (Nuevo Artica).-
- Frontón cubierto y campo futbol al aire libre en Añézcar.
- Local para actividades semideportivas (yoga, pilates, bailes) en Artica (Nuevo Artica).
- Local para actividades culturales (conferencias, charlas, reuniones) en Artica (Nuevo Artica).

- Casa de cultura en Artica (Artica pueblo).
- Pistas deportivas al aire libre (futbol sala, minibasket, patinaje) en Artica (Nuevo Artica).

La propiedad de la Casa de Cultura de Artica está compartida con el Concejo de Artica. La gestión es municipal.

El Ayuntamiento es propietario del Palacio de Berriosuso en Berriosuso. Actualmente está consolidado estructuralmente y no tiene uso específico.

a.11. Diagnóstico territorial del municipio.

Cuestiones generales del diagnóstico

La realidad urbana en el espacio perteneciente al Area Metropolitana de Pamplona, constituida por Artica, Aizoain, Berriosuso y Berrioplano se desarrollará dentro de los parámetros propios de las conurbaciones de este tipo, asumiendo el papel que esta pertenencia le reclama.

Los núcleos rurales de las pequeñas localidades en la periferia del Area Metropolitana, deberían mantener sus características propias como un valor para el propio municipio y para el conjunto de Area Metropolitana.

Los datos de la evolución de la población en periodos recientes y las expectativas de desarrollo económico a medio plazo, no hacen pensar en un desarrollo urbanístico significativo de las pequeñas localidades de Berrioplano.

La necesidad de favorecer el mantenimiento y la rehabilitación del parque edificado, hacen aconsejable propiciar los mecanismos de consolidación y mejora de los cascos actuales, frente a las operaciones de desarrollo y ampliación de los suelos urbanos de los núcleos tradicionales.

El tamaño y la antigüedad de los edificios residenciales hace que las operaciones de rehabilitación alcancen unos montos económicos fuera del alcance de la mayor parte de las familias que las habitan. Ello se traduce en un deterioro creciente del edificio que produce situaciones de dudosa habitabilidad y en muchos de los casos en la infrautilización o el abandono del edificio.

La necesidad de fijar la población las pequeñas localidades de Berrioplano, pasa por propiciar la mejora de sus condiciones de vida. Esto requiere imprescindiblemente de la mejora de la movilidad, de las infraestructuras y de las dotaciones al servicio de los ciudadanos, por una parte y por otra de favorecer el mantenimiento y la implantación de la actividad económica, tanto la tradicional, como la de innovación que garantice la sostenibilidad del fenómeno urbano.

Cuestiones particulares del diagnóstico

La rehabilitación del patrimonio edificado, tanto del incluido en los catálogos, como el que no lo está, requiere sin duda de políticas públicas de financiación que sobrepasan las atribuciones del planeamiento urbanístico. Sin embargo está en manos de éste, propiciar unas condiciones normativas que no dificulten, antes bien, que allanen las dificultades de rehabilitación de los edificios existentes. En ocasiones el planeamiento plantea condiciones normativas sin valorar adecuadamente la dificultad que introduce en la tramitación y obtención de las licencias de construcción.

El carácter desestructurado de las tramas urbanas; la falta de una adecuada articulación del suelo de dominio público de sistema viario, genera muchas de las localidades, problemas de organización del tráfico y del estacionamiento de los vehículos en la vía

pública. Los proyectos de pavimentación, a veces, no abordaron adecuadamente esa cuestión del estacionamiento de los vehículos.

Como ya se señalaba en el punto de análisis precedente, el planeamiento urbanístico vigente contiene, además de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado, un buen número de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que afectan a varias propiedades. Los mecanismos de equidistribución vinculados a las reparcelaciones en el sistema, privado, de compensación, se han demostrado ineficaces en la práctica totalidad de los casos, con excepción de las promociones que compran la totalidad del suelo de los diferentes propietarios. En alguno de los casos podría analizarse la conveniencia de implementar mecanismos de gestión pública de cara a eliminar esas dificultades que muchas veces están en la base del problema, para el entendimiento entre particulares

Así mismo sucede que parcelas de propietario único de cierta dimensión se incluyen como suelo urbano con la previsión de un cierto número de viviendas sobre ellas. A pesar de tratarse de propietario único, resulta en muchos de los casos difícil y costoso urbanizar todo el suelo de la parcela, para poder vender las parcelas resultantes a propietarios individuales, puesto que si se procede de forma inversa; segregar, vender y luego urbanizar, se obliga a la equidistribución y urbanización a los nuevos propietarios, con lo que nos encontramos en la dificultad anterior.

Estas cuestiones señaladas como elementos del diagnóstico y que requieren un tratamiento concreto por parte del nuevo Plan, se abordan pormenorizadamente en el apartado correspondiente a la propuesta de ordenación.

DAFO (Debilidades, Amenazas, Fortalezas, Oportunidades)

Debilidades

- En las localidades pertenecientes al Área Metropolitana, excesiva atracción por parte del centro de Pamplona.
- Dificultad para superar el concepto de ciudad dormitorio.
- En los núcleos rurales, población en regresión, masculinizada y atomizada.
- Ubicación remota. Deficiencias en la movilidad.
- Disminución de las explotaciones agropecuarias. Falta de relevo generacional.
- Poco tejido empresarial y bajo dinamismo asociativo.

Amenazas

- Alta exigencia en las prácticas agrícolas, territorio exigente y dificultoso.
- Desestructuración del tejido social en los pueblos por las segundas residencias no involucradas con la dinámica social.
- Antropización del Parque de Ezkaba
- Falta de cohesión de la estructura urbana. Pequeños núcleos y nuevos desarrollos.

Fortalezas

- Gran riqueza natural y cultural. Paisaje de gran belleza y referente comarcal.
- Conocimiento en el manejo de las explotaciones ganaderas y agrícolas.
- Importante del patrimonio natural, bosques, senderos, cotos.
- Alta calidad arquitectónica y urbana

Oportunidades

- Fomento de la rehabilitación propiciando unas condiciones normativas que no dificulten, antes bien, allanen las dificultades de rehabilitación de los edificios existentes.
- Desarrollo de planes especiales en suelo urbano y de áreas de regeneración urbana para mejora del casco histórico de los pueblos.
- La mejora de las infraestructuras y dotaciones y la implantación de actividad económica, tanto tradicional como de innovación, que facilite la fijación de la población de Berrioplano.

- Presencia del trazado del Plazaola.
- Proximidad a importantes centros comerciales y de actividad económica.
- Reciprocidad de aportaciones entre población autóctona y nuevos residentes.

B) Evaluación del planeamiento territorial y municipal vigente, problemática y grado de cumplimiento.

b.1. Planes de Ordenación territorial vigentes. POT 3.

Las previsiones del POT se centran en los siguientes aspectos:

- Desarrollo residencial
- Desarrollo de actividad económica
- Sistema de comunicaciones
- Medio físico

En cuanto al **desarrollo residencial**, el POT recoge las previsiones correspondientes a Etxebakar y al triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain. En el primer caso está aprobada la reparcelación de los terrenos y el proyecto de urbanización. En lo concerniente al segundo, las previsiones del POT no han sido ejecutadas, pero forma parte esencial de la propuesta de desarrollo residencial de esta EMOT.

Las previsiones del POT en relación con el desarrollo de los suelos de **actividad económica** se centran en la consolidación de las instalaciones actuales y dos nuevas propuestas; una de suelo de actividad de perfil secundario-terciario, al sur de la NA- 240-A, entre el polígono de el Soto y el Hotel el Toro y otra de perfil terciario-cuaternario ocupando los terrenos en el interior del enlace de la AP-15 con Aizoain y la línea férrea, hasta el límite con el polígono de Agustinos y la zona al oeste del bucle de la autopista. Ninguna de estas dos previsiones con los dos perfiles señalados, han sido realizadas. Existen unos primeros tanteos que no han llegado a concretarse. La primera de las dos, es decir; los suelos al sur de la NA-240-A, entre el Soto y el Toro, forma parte de las propuestas de nuevos desarrollos de actividad económica de esta EMOT.

En cuanto a los nuevos elementos del **sistema de comunicaciones** previstos por el POT, se limitan, en primer lugar, al vial de penetración de conexión entre la Rochapea Norte y la PA-30 con Berriosuso, discurriendo bajo los pueblos de Artica y Berriozar y sobre Aizoain, en la parte inferior del monte Ezkaba y atravesando los cuarteles y segundo, a un tramo del nuevo cinturón oeste de la Comarca entre Ororbía y Larragueta.

Ninguna de estas dos previsiones está ejecutada, ni siquiera proyectada. La primera es más que discutible. Su impacto sobre el paisaje y el territorio, en un punto tan sensible, atravesando las instalaciones militares y con una funcionalidad más que dudosa y forma parte de las previsiones de la EMOT en atención exclusivamente al cumplimiento de las condiciones del Convenio suscrito con el Gobierno de Navarra. La segunda se trata de una previsión POT a muy largo plazo. Su proximidad al sistema de la balsa de Loza y la poza de Iza y la falta de verosimilitud en estos momentos, hace que haya sido tenida en cuenta en las previsiones de esta EMOT en idénticos criterios que la precedente.

En relación con el **medio físico**, como del mismo modo para el resto de las determinaciones, el POT 3 responde a los principios orientadores de la Estrategia Territorial de Navarra, un Modelo de Desarrollo Territorial, estableciendo tres tipos de determinaciones:

- Vinculantes sobre el territorio (VT): tienen aplicación directa e inmediata, y prevalecen sobre las previsiones contrarias del planeamiento local.

- Vinculantes para la planificación (VP), deben ser tenidas en cuenta en la revisión del planeamiento local que
- Orientativas (O): proporcionan criterios, directrices y guías de actuación de carácter no vinculante

Sin perjuicio de las remisiones que se hace, en los distintos apartados de esta Memoria, a estas determinaciones interesa identificar aquí las principales afecciones del POT 3 al Plan General Municipal a nivel territorial.

El POT identifica en Berrioplano las siguientes Áreas de Especial Interés: Conectividad territorial, zona fluvial y los suelos de valor paisajístico. Se trata de una determinación VT, por tanto deben ser recogidas por el Plan que ha de concretar y delimitar con exactitud las distintas áreas de protección que en el mapa 3.1 del POT se recoge a escala 1:100.000.

En cuanto al régimen de usos en cada una de estas áreas se tendrá en cuenta lo previsto en el Anexo PN3 del POT.

La Normativa del POT recoge también como VT la Zonas inundables, llanura de inundación, y establece criterios (O) para su delimitación y régimen de uso. No obstante hay que tener en cuenta el informe que emita en la tramitación de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

En Berrioplano se encuentran la Vía Verde del Plazaola y las Vías pecuarias como suelos de valor cultural, tratándose de una determinación VT. Además, los arts. 32-34 establecen como vinculantes: objetivos, líneas de actuación y criterio para la protección del patrimonio, arquitectónico, urbano y arqueológico; en la práctica no difiere de lo que establece la Ley Foral 14/2005, de 22 de noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra.

b.2. Análisis del planeamiento municipal vigente

Como ya se señalaba en el punto de análisis precedente, el planeamiento urbanístico vigente contiene, además de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado, un buen número de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que afectan a varias propiedades. Los mecanismos de equidistribución vinculados a las reparcelaciones en el sistema, privado, de compensación, se han demostrado ineficaces en la práctica totalidad de los casos, con excepción de las promociones que compran la totalidad del suelo de los diferentes propietarios. En alguno de los casos podría analizarse la conveniencia de implementar mecanismos de gestión pública de cara a eliminar esas dificultades que muchas veces están en la base del problema, para el entendimiento entre particulares

Así mismo sucede que parcelas de propietario único de cierta dimensión se incluyen como suelo urbano con la previsión de un cierto número de viviendas sobre ellas. A pesar de tratarse de propietario único, resulta en muchos de los casos difícil y costoso urbanizar todo el suelo de la parcela, para poder vender las parcelas resultantes a propietarios individuales, puesto que si se procede de forma inversa; segregar, vender y luego urbanizar, se obliga a la equidistribución y urbanización a los nuevos propietarios, con lo que nos encontramos en la dificultad anterior.

b.3. Problemática urbanística. Elementos singulares.

Se enumeran a continuación de forma desagregada un listado de cuestiones particulares diversas que deberán ser objeto de análisis y de resolución dentro de las tareas del nuevo plan.

Instalaciones industriales aisladas existentes. Fundamentalmente junto a la carretera N-240 y junto a la NA-4100 de Aizoain a Lizaso en Ballariain, existe un buen número de instalaciones que están siendo en estos momentos objeto de análisis y de tramitación aprobación de instrumentos de modificación por parte del Ayuntamiento con la finalidad de concretar sobre ellas su estatus como suelo urbano con el establecimiento de la ordenación pormenorizada y condiciones de la urbanización. Una mención aparte merecen las instalaciones de la antigua Perfil en Frío que deben ser resultar prioritarias en este sentido por su tamaño y por el nivel de la implantación de la actividad que en ellas existen. La propuesta en este sentido, sería consolidar las implantaciones dotándolas de los elementos de urbanización y dotación necesarios para su correcto funcionamiento como piezas aisladas de suelo urbano consolidado.

Instalaciones atípicas en suelo no urbanizable. se dan un buen número de instalaciones de carácter productivo situadas en suelo no urbanizable que no tienen en estos momentos una regulación particular, tanto desde el punto de vista de sus condiciones actuales, como de sus posibilidades de desarrollo futuro. Una mención expresa a las instalaciones de Paintball, sobre el antiguo campo de golf y sobre el antiguo vertedero. Sobre esos suelos existen edificaciones, instalaciones, etc. que no han sido objeto de otorgamiento de licencia. Las instalaciones de "la Cabaña" fueron objeto de una modificación de las condiciones del suelo no urbanizable y están legalizadas. El nuevo plan deberá hacer una relación exhaustiva de la totalidad de ese tipo de instalaciones, incluyéndolas en la categoría de suelo no urbanizable de preservación de Actividades Especiales y redactando una ficha de normativa particular de cada una de ellas, en la que se contendrá el conjunto de posibilidades de actuación y sus condiciones particulares.

Horticultura de ocio. No se trata en estos momentos de un problema de legalidad urbanística importante. Existen distintos emplazamientos puntuales, generalmente en el entorno del río Juslapeña, pero no se trata de un fenómeno que se plantee como un problema de disciplina urbanística. No obstante, la horticultura en estos momentos se ha constituido en una aspiración de una gran cantidad de habitantes de nuestras ciudades. Vecinos de áreas urbanas, reclaman suelos en los que desarrollar una actividad en contacto con la naturaleza que aporta recursos alimenticios para el autoconsumo y por lo tanto económicos de escala familiar. Las recientes iniciativas municipales en este sentido en Artica y en Berriosuso de huertos urbanos sobre suelos de cesión, avalan estos principios. La propuesta de ordenación aporta alguna idea en este sentido.

Falta de adecuación del catastro a la realidad de la propiedad. El régimen de propiedad del suelo en las pequeñas localidades arrastra toda la histórica indefinición del dominio público en los núcleos rurales. La propiedad particular de la casa ha ido perfilándose como el negativo de lo público destinado a sistema viario. La falta de pavimentación hacía de este dibujo una realidad de límites poco definidos. El comunal afectado por su condición de suelo urbano pasa a ser patrimonial y en muchos casos los límites de lo privado y lo público son difíciles de precisar. Tanto en parcelas patrimoniales del Concejo, como en partes de la finca particular no pavimentada, se pueden producir conflictos en relación con el uso. Además de tratar de resolver las cuestiones técnicas relativas a errores y de falta de precisión en determinadas parcelas catastrales, el nuevo plan delimitará con precisión los suelos privados de los que no lo son y en estos últimos los que forman parte del sistema viario de dominio público y los que son patrimoniales del Concejo y además dentro de estos, los que por acuerdo entre el Concejo y el Ayuntamiento se determine que deban pasar a ser considerados como espacio libre público para plazas o jardines y los que, en su caso, deben

permanecer como patrimoniales con vocación de incorporarse a las previsiones edificatorias del Plan.

Instalaciones militares de Aizoain. Se trata de una materia sensible que debe ser abordada correctamente por el Plan, pero en ningún caso puede ser obviada. No cabe duda de que se trata de un suelo de carácter supramunicipal, lo mismo que la autopista, el tren, o las líneas eléctricas, pero un instrumento de planificación urbana municipal no puede por menos que hacer reflexiones y propuestas, también en aquellas materias cuya resolución, escapa a su competencia. El POT no aborda la presencia de la instalación militar, pero en el plano de Sistema Urbano. Área Metropolitana, asigna a esos suelos el grafismo de "zonas verdes" del mismo modo que a las laderas del monte Ezkaba. Igualmente la previsión de sistema viario de enlace de la AP-15 con el vial de penetración desde Berriosuso a Rochapea Norte, plantea una conexión por el interior de los cuarteles. En estos momentos las cuestiones que deberían plantearse como más inmediatas serían la relación entre el campo de tiro y el Parque de Ezkaba en lo que se refiere a esas prácticas, el peligro, ya acreditado, que conllevan y la necesidad de ejecutar obras en su interior y el papel que en este sentido pueda jugar el Ayuntamiento en el marco de la legislación aplicable, tanto estatal como Foral.

Según consta en la comunicación recibida por el Ayuntamiento, de fecha 20 de julio de 2017, del Coronel Jefe del Acuartelamiento de Aizoain, la Orden Ministerial 41/1997, de 18 de marzo, publicada en el BOE nº 77, de 31 de marzo de 1997, se declararon los terrenos que se citan, como afectos a la Defensa y asignados al Ejército de Tierra, dentro de la zona de seguridad correspondiente a las instalaciones militares del Acuartelamiento de Aizoain, Berrioplano (Navarra).

Lo que se comunica en cumplimiento del artículo 14 de la Ley 8/1975, sobre Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional y en especial para que se tenga en cuenta lo establecido en la Disposición adicional segunda del RDL 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, donde se indica con relación a los Bienes afectados a la Defensa Nacional, al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas que:

1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, cualquiera que sea su clase y denominación, que incidan sobre terrenos, edificaciones e instalaciones, incluidas sus zonas de protección, afectos a la Defensa Nacional deberán ser sometidos, respecto de esta incidencia, a informe vinculante de la Administración General del Estado con carácter previo a su aprobación.

2. No obstante lo dispuesto en esta ley, los bienes afectados al Ministerio de Defensa o al uso de las Fuerzas Armadas y los puestos a disposición de los organismos públicos que dependan de aquél, están vinculados a los fines previstos en su legislación especial.

Suelo urbano de las instalaciones caballares de Añezcar. Las instalaciones caballares de Añezcar y sus parcelas limítrofes vinculadas, alcanzan una superficie de alrededor de 96.000 m². En su interior conviven, además de las propias instalaciones para doma y práctica de los deportes ecuestres, dos viviendas y una construcción residencial sin expediente como tal. Los suelos de las instalaciones ecuestres de este tipo no necesariamente tienen que estar clasificados como suelo urbano. Los de las viviendas sí. El plan deberá analizar la problemática que se produce en este punto y arbitrará una solución en condiciones con respeto a las previsiones del artículo 92 de la LFOTU sobre clasificación como suelo urbano.

Suelo clasificado por una sentencia en la Venta de Oteiza junto a Añezcar. El suelo de las parcelas de la Venta entre la N-240 y el camino de Itturko, ocupado en parte por instalaciones ganaderas clasificado como suelo urbano para cien viviendas por una sentencia del TSJN. Mediante Orden Foral 200/2007, de 18 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, se denegaba la aprobación definitiva del expediente de modificación de Plan Municipal de Berrioplano, referente al Sector AÑ-3 Granjas de Juvera de Oteiza, promovido por el Ayuntamiento de Berrioplano. Interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo 397/2007, por el Ayuntamiento de Berrioplano, contra la Orden Foral 200/2007, de 18 de abril, se declaró la nulidad de la misma por Sentencia 331/2008, del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, así como la aprobación por silencio administrativo de la modificación del Plan Municipal de Berrioplano, referente al Sector AÑ-3 Granjas de Juvera de Oteiza. Se trata, sin duda de una de las cuestiones que deben ser abordadas por el nuevo plan para, analizando la sentencia y a la vista de la legislación actualmente en vigor determinar la solución más acertada para esos suelos.

Rehabilitación de edificios residenciales existentes en suelo urbano incrementando el número de viviendas. El plan vigente tiene regulado de forma adecuada este supuesto. También la posibilidad de transformación de edificaciones de actividad económica en residencial o en otros usos. La nueva redacción del artículo 92 LFOTU y las previsiones que en él se hacen sobre Actuaciones Edificatorias y Actuaciones de Dotación, en el marco de la tramitación y aprobación de los Planes Especiales de Actuación Urbana, otorga a estos unas posibilidades de modificación no sujetas a ningún parámetro legal. Será conveniente que el Plan estableciese un marco normativo en el que inscribir ese tipo de actuaciones evitando la arbitrariedad que puede suponer una tramitación y aprobación individualizada de cada expediente.

c) OBJETIVOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES DEL MUNICIPIO

Como punto de partida se tratará de dar cumplimiento a los objetivos municipales y forales contenidos en el Convenio de colaboración entre el Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra el Ayuntamiento de Berrioplano para la redacción del Plan General Municipal de Berrioplano que se sustancia en las siguientes **estipulaciones**:

PRIMERA.- Principios generales

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

La metodología de reacción del PGM propondrá un adecuado y legal nivel de participación pública con un seguimiento continuo por el Ayuntamiento.

SEGUNDA. Objetivos

Se describen a continuación los objetivos que las partes acuerdan recoger en el presente convenio, si bien debe tenerse en cuenta que podrán modificarse por razones debidamente fundadas que guarden relación con las materias urbanísticas y de ordenación del territorio y previa decisión de los órganos competentes.

Los objetivos municipales podrán variar en base al análisis y diagnóstico de la información y participación pública. Estas modificaciones no implicarán por sí mismas incremento en el presupuesto estimado, aunque podrán pactarse motivadamente dicho incremento cuando se considere justificado.

c.1. Objetivos de interés foral

- El PGM responderá a los objetivos y principios generales de la Ley Foral 35/2002 y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.
- El PGM fomentará, respecto al desarrollo sostenible: El crecimiento compacto, las actuaciones de mejora de eficiencia energética, la movilidad sostenible, la accesibilidad y la preservación del Paisaje.
- Respetar y desarrollar las previsiones, directrices y determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación Territorial Area Central (POT 3) en los ejes estratégicos considerados: Patrimonio natural y cultural, Sistema urbano e Infraestructuras de las que se destacan:
 - o En relación con el sistema viario estructurante comarcal;
 - Reserva de suelo y enlaces del vial transregional (tramo Larragueta-Ororbía)
 - Vía de penetración en la ciudad (conexión Berriosuso-Rochapea Norte)
 - o Consideración como suelo de uso global residencial, del conjunto de Aizoáin, Berrioplano y Berriosuso.
 - o Consideración de suelo de preservación el área próxima al pueblo de Loza.

- o Consideración del monte San Cristóbal como parque metropolitano, en la cima con un centro de interpretación del territorio y la ciudad.
- o Protección del entorno de las balsas de Loza, poza de Iza y riberas del río Juslapeña como corredor fluvial y parques de ribera.
- o Propuesta de ordenación del antiguo trazado del ferrocarril Plazaola como paseo "vía verde" resolviendo su continuidad.
- Asegurar el mantenimiento y mejora del tejido urbano existente, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.
- Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional y de actividades económicas, conforme a las exigencias y aspiraciones presentes y futuras del municipio y al Modelo de Desarrollo urbanístico propuesto.
- Análisis y propuesta de las necesidades de Vivienda protegida, presentes y futuras.
- Previsión de lo Sistemas Generales adecuados para el servicio de su población y en particular, los espacios libres y zonas verdes y dotaciones, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.
- Análisis y propuesta de conexión de la red viaria de la localidad con las carreteras existentes y previstas.
- Previsión y actualización de las infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento...) demandadas por el Modelo de desarrollo urbanístico propuesto, en coordinación con los los Planes Directores del Gobierno de Navarra.
- Plantear una ordenación territorial del suelo No urbanizable, a los efectos de conseguir un aprovechamiento inteligente del capital territorial.
- Identificación, protección y definición gráfica dentro de la clasificación de suelo No Urbanizable de Protección de las Areas de Especial Protección, señaladas en el POT-3, de las que se resaltan específicamente los siguientes:
 - o Por su valor ambiental:
 - Zona fluvial: Sistema de cauces y riberas del río Juslapeña y demás cursos fluviales menores, afluentes del Arga.
 - Conectividad Territorial: al norte, al este, en el San Cristóbal y pequeñas áreas puntuales en el centro-sur.
 - Lugar de especial interés geológico 24G y 25G
 - o De valor paisajístico
 - Paisajes singulares: Alto de los Pinos y Entorno Loza-Iza.
- Identificación y definición del Suelo No Urbanizable de Protección de Riesgos. En lo referente al riesgo de inundación y llanuras aluviales del sistema fluvial del río Juslapeña y demás afluentes del Arga, se estará a lo señalado en el PN4 del POT 3.
- Se incorporan al PGM con su delimitación y definición normativa ya aprobada los suelos ya protegidos por la legislación sectorial, recogidos en el PN6 del POT3, tales como:
 - o De valor ambiental
 - Humedades protegidos. Balsa de Loza
 - o Para su explotación natural
 - Montes de Utilidad Pública. En el norte y el oeste

- o De valor cultural
 - Vías pecuarias: Cañadas Real de las Provincias y Pasada 22
- Categorización de los terrenos rústicos, como suelos No Urbanizables de Preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero y a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales, en coherencia con la propuesta de Unidades Ambientales u otros no vinculados a las mismas, según los anexos PN2 y PN7 del POT 3.
- En lo referente al Patrimonio cultural. Se incorporará la identificación, inventario y catálogo del patrimonio inmueble que en razón de su valor haya de ser objeto de protección singular, según los anexos PC1 y 2 del POT 3.

c.2. Objetivos de interés municipal

- Disponer de un instrumento urbanístico que sea capaz de impulsar la economía local.
- Establecer un modelo territorial respetuoso y protector del medio físico mediante la delimitación y categorización cuidadosa del suelo no urbanizable, implantado las condiciones normativas adecuadas.
- Concentrar el crecimiento urbano junto a los núcleos principales, articulando los nuevos desarrollos con los actuales suelos urbanos, evitando crecimientos poco razonables en núcleos secundarios o de carácter rural.
- Disponer de una normativa urbanística que regule adecuadamente los usos y las condiciones generales y particulares de la edificación.
- Protección y conservación de lo edificios y bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, ambientales y paisajísticos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogados.
- Ajustar el Plan municipal a la Ley 35/2002. Dado que el Plan actual es del año 2001, es obligatorio su actualización y ajustarlo a normativa vigente y sectorial.
- Teniendo en cuenta el crecimiento producido, prever futuros desarrollos, tanto residenciales como industriales. Mejorar técnicamente el documento actual, pues estaba diseñado para una mejor población. Planificar el futuro del municipio con el mercado inmobiliario a la baja para evitar las previsiones derivadas del mismo.
- Crear un documento que contemple las nuevas exigencias de normativa, con relación a la participación ciudadana y vecinal. Otorgar a la ciudadanía la oportunidad de colaborar en el desarrollo y crecimiento urbanístico del municipio.

Podrían enumerarse los siguientes **objetivos generales** que pueden proponerse tanto para Berrioplano, como para cualquier otro municipio de similares características. La tramitación y redacción de la EMOT es el espacio para la concreción por el Ayuntamiento de forma participada y concertada para fijar los objetivos de planeamiento.

- Introducir la variable sostenibilidad en todo el proceso de la formación del Plan y en la toma de decisiones, en sus vertientes ambiental, social y económica.
- Prever un desarrollo razonable de las localidades pertenecientes al Área Metropolitana, proyectando los suelos de nueva ordenación con un carácter de baja densidad similar al de los sectores BB1 y BB2 pero mejorados con una cierta

desagregación de los modelos urbanos del espacio público y de la edificación, con una referencia más clara a las tipologías tradicionales de los núcleos rurales.

- Protección de los suelos más valiosos, asociados en general a las llanuras aluviales.
- Conservación de la vegetación y freno de la erosión.
- Restauración de cauces y corredores fluviales y recuperación de la dinámica de los ríos.
- Defensa de los riesgos derivados de inundaciones.
- Protección de los recursos hídricos.
- Recuperación de la continuidad territorial y permeabilización de barreras, apoyada en la recuperación de corredores fluviales, humedales, cañadas y caminos.
- Protección de las vías históricas y concretamente del Plazaola.
- Recuperación de cañadas y caminos rurales en desuso, como red de recorridos peatonales y ciclistas al objeto de facilitar la movilidad y poner en valor el territorio.
- Promoción de energías renovables y un desarrollo urbano basado en la reforma y acabado de los núcleos, y apoyado en criterios de compacidad, bioclimatismo y eficiencia energética.
- Protección general de los valores ambientales y paisajísticos de enclaves naturales o culturales relevantes y restauración de impactos que los hayan desvirtuado.
- Protección y puesta en valor del patrimonio arquitectónico apoyada en el fomento de la rehabilitación al servicio de políticas de equipamientos y vivienda.
- Recuperación urbana y ambiental del centro histórico de los núcleos rurales y de la parte histórica de los del Área Metropolitana, apoyada en Planes Especiales en Suelo Urbano y Áreas de Regeneración o de Renovación Urbana integradas.
- Protección y restauración paisajística del núcleo, tanto en su tejido interior como en su entorno próximo y puesta en valor del patrimonio arquitectónico apoyada en el fomento de la rehabilitación al servicio de políticas de equipamientos y vivienda.

Como **objetivos particulares** entresacados del contenido del Convenio y fruto del análisis de esta EMOT, enumerar los siguientes:

- Fijación de la población de los núcleos rurales mediante la adopción de las estrategias urbanas que faciliten el mantenimiento y la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.
- Flexibilizar y agilizar la ejecución del planeamiento, con el fin de minimizar trámites administrativos. Introducción de las novedades normativas de la LF 35/2002 modificada en 2015, relativas al concepto del suelo urbano consolidado y sus posibilidades de actuación.
- Concretar los crecimientos junto a los núcleos, limitando su extensión.
- Establecimiento de una ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado que posibilite una tramitación ágil de las actuaciones.
- Potenciar la rehabilitación del parque edificado, regulando adecuadamente la división de las viviendas que tengan condiciones para ello.
- Limitar al mínimo imprescindible las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, llevando hasta donde ello sea legalmente posible el estatuto del suelo urbano consolidado.
- Limitar el tamaño de las actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado de modo que resulten de escala adecuada y de fácil ejecución.
- Posibilitar una adecuación de los espacios privados de uso público, compatible con su condición de suelo privado en el marco de una reflexión general sobre la movilidad que aporte soluciones al estacionamiento de vehículos en el interior de los cascos.

- Facilitar el desarrollo de la actividad económica del municipio y en ese sentido posibilitar la consolidación de las instalaciones aisladas o desagregadas en el entorno de la N-240; zona Jealser, instalaciones de Norton, las antiguas instalaciones de Perfil en Frío y la zona de Muskilda junto a la carretera NA-4100 a Lizaso, incorporando al nuevo plan las modificaciones que se están redactando en estos momentos.

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

d.1. Objetivos de partida y criterios de ordenación territorial

d.1.1. Criterios de ordenación en los núcleos rurales

En el objetivo fundamental de mantener y potenciar la imagen y el carácter de los núcleos tradicionales. Las nuevas edificaciones y los nuevos elementos de urbanización tratarán de adaptarse al ambiente urbano en el que se sitúan. Las soluciones formales adoptarán los modelos tradicionales, incorporando las mejoras técnicas tendentes a lograr la máxima eficiencia energética respetando en lo posible la preexistencia urbana. Se analizarán las soluciones formales para la ordenanza de edificación compatibles los condicionantes de diseño de los edificios del estándar de construcción passivhaus.

d.1.2. Criterios de ordenación en los nuevos desarrollos

En términos similares a lo expresado para los núcleos rurales el desarrollo de las nuevas áreas residenciales las nuevas edificaciones harán un esfuerzo de contextualización al lugar en que se sitúan. La urbanización tratará de adoptar la imagen de pueblo tradicional. Sobre la base un sistema viario interior de carácter estructurante del total de la urbanización, en condiciones adecuadas desde el punto de vista del tráfico rodado, se proyectarán pequeños núcleos residenciales de carácter tradicional en los que el espacio de la calle con un carácter eminentemente peatonal, estará delimitado por las fachadas de los edificios recayentes al margen de que pueda existir suelo privado entre ambos. Las calles en el interior de estos pequeños núcleos, adoptarán trazados irregulares adaptándose a las condiciones del terreno, con anchos variables, formando plazoletas y pequeños sobrecanchos para aparcamiento, en la idea de la formación de un pueblo tradicional. Pavimentos a nivel y matización entre ámbitos peatonales y rodados con tipos de pavimento, texturas, colores, etc. Los proyectos de urbanización adoptarán las medidas necesarias tendentes a favorecer las condiciones de accesibilidad dentro de su ámbito. A tal efecto se proyectarán soluciones de pavimento a nivel en todos los tramos del sistema viario. Igualmente se proyectarán espacios libres públicos exentos de barreras arquitectónicas. Las soluciones técnicas del alumbrado público tendrán en cuenta las recomendaciones del IDAE sobre eficiencia energética. Se trata de una propuesta de ordenación que posibilita, en su desarrollo posterior, la adopción de modelos urbanos imaginativos que imposibilita la reiteración del modelo arquitectónico y que permite introducir elementos de innovación de los que tan a falta se encuentra la arquitectura de los nuevos desarrollos residenciales de baja densidad.

En suelo de actividad económica se priorizará la consolidación de los actuales emplazamientos. En ese sentido se dará remate a las actuaciones correspondientes a los PEAU que están en marcha en el momento de la redacción de este documento y que atienden fundamentalmente, a los suelos que necesitan de operaciones de remate de la urbanización y aquellos en los que ha sido necesario readaptar la ordenación con el fin de introducir unas condiciones acordes con una vialidad más adecuada y unos servicios acordes con las necesidades actuales. Como nuevo suelo de desarrollo de este tipo de suelo se establece la previsión, ya contenida en el POT, de implantación de una prolongación hacia el norte del polígono del Soto, en el paraje de Iturkaitz.

d.2. Alternativas de ordenación. Ventajas e Inconvenientes.

Como punto de partida se pone de manifiesto la falta de operatividad que en este caso tendría la aplicación de las prospectivas de población del POT 3 que se contienen en el Anexo A1 T1 en donde se plantean 3 escenarios:

1. Concentración
2. Máxima cohesión
3. Escenario POT 3

En este documento se analiza de forma prospectiva la evolución para el conjunto de Navarra, para cada uno de los 5 POT y en cada uno de ellos para cada una de sus subáreas. Para la subárea 10.4 Área Metropolitana de Pamplona se sitúa la población del conjunto de los municipios incluidos en los siguientes valores:

Año 1975: 213.656 habitantes

Año 2005: 306.268 "

Año 2025:	Escenario 1. Concentración:	365.000 habitantes
	Escenario 2. Máxima cohesión:	369.000 "
	Escenario 3. Escenario POT:	352.500 "

La evolución de la población del Berrioplano no guarda relación con estos valores y sus tasas anuales. El impulso sobre el crecimiento poblacional del municipio como consecuencia de la ocupación de los nuevos barrios en los Sectores BB1, BB2 y Mogotes, hace que el manejo de la variable de población en este caso, sea poco eficaz.

d.2.1. Alternativa 1. Contención.

Esta alternativa parte del análisis más pesimista de la situación actual de la coyuntura económica y social. El tímido avance del sector productivo no permite hacer previsiones más allá del mantenimiento, consolidación y pequeños avances de la actividad económica presente. Las condiciones de evolución de la población, la natalidad y la nupcialidad, unidos a la coyuntura económica descrita, no permiten pensar en demandas de nuevas viviendas de cierta entidad. Es decir; en esta alternativa, no son esperables en el corto y medio plazo, iniciativas para desarrollos de tipo residencial, ni de actividad económica. La traducción de este estado de cosas al modelo de desarrollo sería la siguiente:

En **suelo residencial**, limitar el desarrollo a las previsiones del planeamiento actual e incluso reconsiderar previsiones de nuevas viviendas en los núcleos rurales cuya ejecución resulte dudosa desde ese punto de partida y de acuerdo con las aspiraciones de los propietarios de suelo. No prever ningún desarrollo en el ámbito de Berrioplano-Berriuso-Aizoain y entender como rematadas las posibilidades de Artica. Limitar, por lo tanto los crecimientos a los suelos urbanos consolidados en los que el estatuto de este tipo de suelo habilita legalmente las posibilidades de edificación de nuevas viviendas y en donde es posible acometer operaciones de rehabilitación y de reconstrucción.

En **suelo de actividad económica**, en términos similares, limitar el desarrollo al mantenimiento de los polígonos existentes y la resultante de la aprobación definitiva de los PEAU en redacción actualmente. De este modo el crecimiento se limitaría a los suelos urbanos consolidados de los polígonos actuales en las parcelas vacantes y a las operaciones de sustitución de la actividad existente en las parcelas ocupadas.

Las previsiones de suelo para **infraestructuras y dotaciones**, se limitarían a aquellas que vienen incluidas en el POT 3, es decir; las nuevas conexiones viarias de penetración Artica-Berrioso y el nuevo cinturón de ronda en el tramo Ororbia-Larragueta. No se haría ninguna nueva previsión de suelo dotacional al margen de los ya existentes, con una alusión a la importante superficie de este tipo de suelo ya incluido en las distintas zonas de Artica.

Ventajas: Contención del modelo. Sostenibilidad económica poco comprometida.

Inconvenientes: Limitación en la oferta de suelo. Posibilidad de favorecer las dinámicas de tramitación de modificaciones de planeamiento. Aumento de la especulación.

d.2.2. Alternativa 2. Expansión.

Esta alternativa parte del análisis más optimista de la coyuntura socioeconómica actual. Las previsiones a medio y largo plazo hablarían de una recuperación a los periodos anteriores a la crisis, tanto de la situación económica, como desde la perspectiva social. Es decir; sería necesario hacer previsiones para nuevos desarrollos de suelo tanto residencial, como de actividad económica,

En **suelo residencial**, incentivar el desarrollo más allá de las previsiones del planeamiento actual e incluso incluir previsiones de nuevas viviendas en los núcleos rurales cuya ejecución pueda resultar dudosa desde ese punto de partida. En el ámbito del triángulo Berrioplano-Berrioso-Aizoain, prever densidades importantes que favorezcan una cierta actividad ciudadana; comercio, dotación, espacio libre con uso de cierta intensidad y en definitiva, aquellos rasgos de las piezas de ciudad en los modelos más urbanos del tipo Nuevo Artica.

En **suelo de actividad económica**, se trataría de producir una amplia oferta de suelo clasificado, abierto a las posibilidades de la promoción urbanística, tanto pública, como privada. La propuesta consistiría, además de consolidar las implantaciones en suelo urbano consolidado y propiciar las operaciones de sustitución de las actividades obsoletas, en clasificar como suelo urbanizable la totalidad de las previsiones del POT. Es decir; el suelo de Iturkaitz hasta el Hotel el Toro y los suelos dentro del sistema de la AP-15 y los situados al otro lado del bucle de esta, la línea férrea y el Polígono de Agustinos.

En materia de **infraestructuras y dotaciones**, además de las previsiones viarias ya citadas en la alternativa anterior, deberán considerarse todos los suelos de cesión obligatoria que estos desarrollos deben producir.

Ventajas: Amplia oferta de suelos residenciales y de actividad. Posible incidencia positiva sobre el precio del suelo.

Inconvenientes: Excesiva oferta de suelos residenciales y de actividad. Gestión complicada. Necesidad de adaptación de las redes, infraestructuras y servicios generales. Dificultad para justificar la sostenibilidad de la propuesta.

d.2.3. Alternativa 3. Sostenibilidad.

Los objetivos municipales expresados en el convenio, las conclusiones de los procesos de participación y las propuestas del equipo redactor, sitúan la decisión del equipo municipal para esta Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio, en los principios de esta tercera alternativa que toma su nombre del criterio fundamental que la respalda; la sostenibilidad. Se trata por lo tanto, de un modelo de desarrollo que trata de ser conservador pero sin

renunciar a un desarrollo urbano compatible con la necesaria sostenibilidad social, territorial y económica de sus propuestas.

En **suelo residencial**, limitar el desarrollo, básicamente, a las previsiones del planeamiento actual e incluir previsiones de nuevas viviendas en los núcleos rurales cuya ejecución pueda resultar necesaria para completar zonas o en atención a demandas concretas de vecinos en relación con sus necesidades de nueva vivienda. En el ámbito del triángulo Berrioplano-Berrioso-Aizoain, propuesto por el POT, prever densidades intermedias que favorezcan una cierta actividad ciudadana; comercio, dotación, espacio libre con uso de cierta intensidad, compatible con la permanencia de unos rasgos identitarios de los nuevos barrios en un medio rural. Ausencia de grandes vías de circulación, trazados a escala humana del sistema viario, limitación en las alturas edificadas y todo aquello que propicie una imagen urbana vinculada al medio rural en que se sitúa.

En **suelo de actividad económica**, se trataría de producir una cierta oferta de suelo clasificado, abierto a las posibilidades de la promoción urbanística, tanto pública, como privada. La propuesta, como en las otras alternativas, consistiría, además de consolidar las implantaciones en suelo urbano consolidado y propiciar las operaciones de sustitución de las actividades obsoletas y además, en clasificar como suelo urbanizable una parte de las previsiones del POT. Es decir; el suelo de Iturkaitz hasta el Hotel el Toro únicamente y no los suelos dentro del sistema de la AP-15 y los situados al otro lado del bucle de esta, la línea férrea y el Polígono de Agustinos que se mantendrían como una propuesta POT hasta su posible revisión o para incluirse en el planeamiento municipal en el caso de que se dieran las circunstancias que así lo aconsejasen.

En materia de **infraestructuras y dotaciones**, no se hacen previsiones concretas además de las previsiones viarias ya citadas en las alternativas anteriores y deberán considerarse todos los suelos de cesión obligatoria que estos desarrollos deben producir.

Ventajas: Contención del modelo. Sostenibilidad económica casi asegurada. Oferta ajustada de suelo. Mantenimiento de la estructura urbana.

Inconvenientes: Falta de oferta de suelo en los pueblos, diferente de la existente que no se ha ejecutado en los años de vigencia del actual plan.

d.3. Justificación de la sostenibilidad económica, social y ambiental del modelo adoptado.

La sostenibilidad económica es un requisito imprescindible de cualquier labor de planificación. El Plan en su redacción definitiva, contará con una Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas con el siguiente contenido mínimo:

1- La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio (SS.GG. de comunicaciones, espacios libres y zonas verdes) y a la implantación de los servicios. La misma evaluación referida a las actuaciones que se hayan programado para el suelo urbano.

2- La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

3- Una memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

En relación con las cargas municipales se deberán tener en cuenta tanto los gastos corrientes, como las inversiones que supongan la implantación de los nuevos sistemas generales, las nuevas urbanizaciones y las dotaciones públicas. Los gastos a detraer de las arcas municipales se compararán con los nuevos ingresos provenientes de los nuevos vecinos, de la nueva actividad económica que los nuevos desarrollos comportan, en forma de impuestos, de las tasas, de los incrementos en transferencias corrientes y de los bienes que se incorporan al Patrimonio Público de Suelo, si bien estos deben tener un tratamiento separado regulado por legislación específica. En definitiva; se trata de acreditar que las nuevas previsiones de desarrollo, tanto por los servicios que el Ayuntamiento debe prestar a los nuevos vecinos y a las nuevas empresas, no supone un peligro para sus balances económicos, es decir; que son sostenibles económicamente.

En cuanto a la componente privada de la sostenibilidad, la memoria evaluará las inversiones necesarias a asumir por los particulares y el beneficio neto basado en la patrimonialización de los aprovechamientos urbanísticos proyectados. Se impone, por lo tanto, la aplicación de las técnicas de valoración basadas en el Método Residual. La dificultad que introduce la nueva Ley Foral estriba en que sitúa en el marco del planeamiento de desarrollo, como una determinación de carácter pormenorizado (art. 49) el establecimiento del aprovechamiento tipo y los coeficientes de homogeneización de los distintos usos. De este modo los cálculos solamente pueden tener en cuenta la edificabilidad que sí es una determinación de carácter estructurante a establecer por el Plan. Es por lo que esta exigencia de verificación de la sostenibilidad económica por parte del planeamiento se traslada, igualmente, al planeamiento de desarrollo y particularmente a los planes parciales (art. 60.5)

Dentro de las previsiones concretas de esta EMOT preliminar, indicar que los criterios y objetivos generales se formulan pensando entre otras cosas y con carácter fundamental, en los criterios de sostenibilidad. Ciertamente que en esta fase de la elaboración del Plan, no es posible plantear cifras concretas, pero sí aludir a esos criterios generales y objetivos que se citaban anteriormente.

e) MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUSTIFICACIÓN DE SU ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES.

e.1. Modelo municipal de Ordenación del territorio.

Afirmar como punto de partida que el nuevo Plan General Municipal no se plantea modificar el actual modelo de ordenación. El desarrollo de los últimos años ya ha producido unos cambios sobre la estructura urbana del municipio que no van a verse alteradas por las nuevas previsiones.

La descripción del modelo pasa por su análisis como parte integrante del Área Metropolitana de Pamplona con todo lo que esta pertenencia conlleva. Desde el punto de vista del territorio afectado directamente por este planeamiento municipal, este modelo queda descrito en el punto a.1.1 precedente.

La implantación del nuevo barrio de Artica, correspondiente al Plan de Mogotes y la aprobación de los instrumentos de gestión y de urbanización en Etxebakar, también en Artica al otro lado de la PA-30, consolidan esa zona como una pieza transformada de esa estructura primigenia que va poco a poco transformándose en una más de similares características del Área de Pamplona.

El desarrollo residencial del triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain, viene a reforzar esa estructura de centralidad que ya se produce con la aparición del nuevo barrio de los BB1 y BB2. Del mismo modo las previsiones de crecimiento del suelo de actividad económica en continuidad del polígono del Soto en Iturkaitz, igualmente vienen a reforzar esa zona de actividad, pero sin introducir propiamente ningún cambio sobre el modelo preexistente.

Es por estas razones que las propuestas de esta EMOT, no vienen si no a reforzar el modelo preexistente y tratan únicamente de completar carencias y posibilitar su desarrollo sin alterar su carácter original.

Una alusión particular al suelo clasificado por una sentencia en la Venta de Oteiza junto a Añezcar. El suelo de las parcelas de la Venta entre la N-240 y el camino de Itturko, ocupado en parte por instalaciones ganaderas clasificado como suelo urbano para cien viviendas por una sentencia del TSJN. Mediante Orden Foral 200/2007, de 18 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, se denegaba la aprobación definitiva del expediente de modificación de Plan Municipal de Berrioplano, referente al Sector AÑ-3 Granjas de Juvera de Oteiza, promovido por el Ayuntamiento de Berrioplano. Interpuesto Recurso Contencioso-Administrativo 397/2007, por el Ayuntamiento de Berrioplano, contra la Orden Foral 200/2007, de 18 de abril, se declaró la nulidad de la misma por Sentencia 331/2008, del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, así como la aprobación por silencio administrativo de la modificación del Plan Municipal de Berrioplano, referente al Sector AÑ-3 Granjas de Juvera de Oteiza. Se trata, sin duda de una de las cuestiones que deben ser abordadas por el nuevo plan para, analizando la sentencia y a la vista de la legislación actualmente en vigor y la voluntad de los propietarios, determinar la solución más acertada para esos suelos que como punto de partida no parecen tener un encaje en los criterios generales de crecimiento urbano de esta EMOT.

e.2. Adecuación del modelo municipal a los instrumentos de ordenación territorial. El POT 3. Área Central

El modelo territorial propuesto por el POT 3 para la subárea 10.4 se concreta en los siguientes puntos:

- La excelencia y el impulso de las infraestructuras del transporte que garanticen la pertenencia al sistema urbano suprarregional y la función de Pamplona como espacio central y articulador del conjunto de la Comunidad Foral.
- El impulso de las actividades económicas de alto valor añadido y la creación y consolidación de equipamientos y servicios de calidad que aseguren el papel de Pamplona como “puerta de entrada de Navarra” y capital de la región.
- La definición de los elementos estructurantes de la ciudad que avalen la formación de un desarrollo urbano vertebrado cuya evolución quedaría refrendada por la creación de un Ente administrativo con competencias urbanísticas para el conjunto del Área metropolitana.
- La conservación de la biodiversidad del territorio como parte del patrimonio cultural de Navarra y la integración de estos activos en la estructura de la ciudad, como medidas de integración ambiental y paisajística acordes con los principios del desarrollo urbano sostenible.
- La aplicación de los principios de compacidad, continuidad y complejidad, colaboran igualmente, con la idea de procurar un desarrollo urbano sostenible. Medidas dirigidas a procurar un desarrollo funcional más equilibrado de la ciudad.

Estos principios generales para la subárea del POT podrían concretarse en las siguientes propuestas:

Desarrollo residencial. Da por existente el desarrollo de Etxebakar con 260.000 m² en que podrían ejecutarse alrededor de 1.000 o 1.200 nuevas viviendas y prevé la colmatación del interior del triángulo Berrioplano- Berriosuso-Aizoain con 290.000 m² en donde podrían ejecutarse un número similar de nuevas viviendas. Estaríamos, por lo tanto, en un entorno de 2.200 nuevas viviendas previstas por el POT.

Desarrollo de actividad económica. Con un perfil secundario, prevé la colmatación del emplazamiento de Jealser y las instalaciones al oeste de la N-240, en una zona que está siendo objeto de análisis por el Ayuntamiento con 80.000 m². Prevé así mismo el desarrollo al suroeste de las antiguas instalaciones de Perfil en Frio, cruzando la N-240 en las instalaciones de la antigua Norton y siguiendo al otro lado de la AP-15 con una superficie de 230.000 m². Del mismo modo se prevé la colmatación del espacio situado entre el Toro y el polígono del Soto en las antiguas instalaciones de Sarrió desde la N-240 hasta la AP-15 con una superficie de 400.000 m². Dentro del triángulo de desarrollo residencial se prevé la consolidación de los actuales pabellones a la entrada de Berriosuso con un total de 40.000 m². Lo que supondría un total de 750.000 m² de este uso. Dentro de un perfil más terciario se prevén dos zonas; una en el bucle de la AP-15 frente a Agustinos con 1.000.000 m² y otra en el interior del sistema viario de la AP-15 y la PA-34 al norte de la actual vía del tren con 250.000 m². Lo que supondría 1.250.000 de este uso.

Esto supone un total de dos millones de metros cuadrados de uso actividad económica propuestos por el POT.

Sistema de comunicaciones. Las propuestas del POT en este sentido se concretan en un vial de penetración en la ciudad mediante la conexión entre la Rochapea Norte y la PA-30 con Berriosuso, discurriendo bajo los pueblos de Artica y Berriozar y sobre Aizoain, en la parte

inferior de la ladera de Ezkaba. La unión de este nuevo vial con la AP-15 a través de los cuarteles, cerrando, de este modo el cinturón de Pamplona por el norte. Se prevé, así mismo, la conexión entre Larragueta y Ororbía en un cinturón comarcal, como una previsión a largo plazo.

En relación con la adecuación del **medio físico** a las determinaciones del POT:

1. Suelos de especial valor

La determinación por parte del POT 3 de los suelos no urbanizables merecedores de especial protección identifica ya los elementos que constituyen el principal patrimonio natural de Berrioplano. A ellos también se hace referencia en el apartado A1 de esta Memoria, en especial en el n. 4. Espacios naturales y áreas de interés ecológico.

Del Artº 20 de las Normativa del POT, se pueden extraer una relación de los suelos de valor ambiental presentes en el término municipal de Berrioplano:

Zona Fluvial: incluye el Sistema de Cauces y Riberas (el río, una banda de 5 m de servidumbre del dominio público hidráulico y la vegetación de ribera) en especial del río Juslapeña.

Conectividad territorial, Se trata de áreas que permiten conectar y relacionar ecológicamente y funcionalmente los núcleos de los espacios ya protegidos, tanto dentro del POT como con sus zonas periféricas y ámbitos extraautonómicos. La finalidad de esta categoría de suelo de protección es contribuir al desarrollo de un sistema coherente y equilibrado de espacios protegidos con capacidad de respuesta ante las perturbaciones como el cambio climático. En Berrioplano engloba las zonas entorno a los montes situados al norte, que delimitan la Cuenca de Pamplona y el entorno de las balsa de Iza y Loza, así como las regatas que confluyen en las balsas como elemento singular aislado.

2. Suelos de valor paisajístico

Los distintos paisajes con que cuenta Berrioplano, los caminos que los recorren, la antropización de los suelos que han supuesto la explotación agropecuaria de la cuenca de Pamplona, suponen un valor que el Plan debe tomar en consideración, como ya se ha hecho notar en el apartado A2. Paisaje.

Además de estos aspectos, el POT 3 identifica dentro de las Áreas de Especial Protección la subcategoría de "Suelo No Urbanizable de Protección. Suelo de valor paisajístico", en razón al valor singular y natural de los paisajes, cuyo régimen de uso y protección se regula en el Anexo PN3 del POT. En concreto, en Berrioplano se identifican dos Paisajes Singulares: El Entorno de Loza e Iza y el Alto de los Pinos que deberán ser recogidos en el Plan.

3. Suelos de prevención de riesgos. Inundabilidad.

El POT 3 en su Anexo temático PN 5 establece criterios para la delimitación y régimen de usos de las zonas con riesgo de inundabilidad del territorio. En concreto, en Berrioplano pese a no existir estudio de inundabilidad del río Juslapeña se delimitan las llanuras aluviales de este como suelos de prevención de riesgo de inundabilidad.

4. Suelos de Valor cultural

De acuerdo con lo establecido en el POT 4 (arts. 32 a 36 de la Normativa del POT), el Plan General Municipal incluirá un Catálogo del Patrimonio Histórico y Cultural que identificará las construcciones que por su valor histórico, arquitectónico o etnográfico deban ser conservados, estableciendo el régimen aplicable a cada uno de ellos; es decir el tipo de obras que pueden realizarse (conservación, rehabilitación, acondicionamiento, etc.) y las condiciones que han de cumplir esas obras.

El Plan identificará como parte del Patrimonio Histórico y Cultural las vías pecuarias y la Vía Verde del Plazaola que discurren por el término municipal, incluyendo en el caso de aquellos tramos no delimitados una preservación de los suelos que pueden dar continuidad a los ya delimitados; identificará también las sendas y caminos que conformen un red que faciliten el conocimiento y disfrute del territorio (art. 35 de la Normativa del POT).

En cuanto al patrimonio arqueológico el Plan incluirá los Yacimientos arqueológicos y áreas arqueológicas de cautela (art. 34 de la Normativa del POT); la esto utilizará la información que facilite la Sección de Arqueología del Servicio de Patrimonio Histórico del Gobierno Foral.

F) ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE Y CUANTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO.

F.1 El medio físico

F.1.1 El espacio natural

La estrategia de desarrollo debe fundamentarse, por un lado, en los principios que guían las teorías del desarrollo territorial y urbano sostenible, y por otro, en las determinaciones incorporadas al POT 4, cuyo contenido, redactado en desarrollo de la Estrategia Territorial de Navarra, participa también, como es obvio, del criterio de sostenibilidad.

La aplicación de los contenidos del POT 4 garantiza, por otra parte, la atención al principio de coordinación interadministrativa porque avala la coherencia e integración de las propuestas del planeamiento municipal, tanto con la estrategia del modelo territorial definido para el conjunto del territorio de Navarra, como con las distintas políticas sectoriales de la Comunidad Foral que, en sus respectivos campos de trabajo, vienen a desarrollar el citado modelo territorial.

En términos generales, el planeamiento municipal debe afrontar el desarrollo urbano garantizando la protección del medio físico y atendiendo, además, a la protección y puesta en valor del patrimonio histórico y cultural.

En lo que hace referencia al espacio natural y en desarrollo de los contenidos del POT 3, el planeamiento debe velar por el mantenimiento de los valores naturales, medioambientales, paisajísticos, y productivos, así como por el respeto a los valores históricos, científicos y culturales. La protección de los citados valores debe compaginarse con la atención que debe prestarse a las infraestructuras que vinculan a determinados corredores territoriales y con aquellas actividades que se relacionan con el disfrute de los ciudadanos en el medio rural como es el caso del monte Ezkaba o el Etxumendi o el entorno de las balsa de Loza e Iza, en el entendimiento de que algunos de los ámbitos del suelo no urbanizable constituyen un recurso social vinculado al ocio y al recreo activo de un amplio espectro de la población, como resulta ser el Área Metropolitana de Pamplona.

En Berrioplano se han detectado los siguientes espacios natural a tener en cuenta en la ordenación del medio físico:

- El Monte Ezkaba
- El Monte Ezkidi (Eltxumendi)
- La Peña Anezcar
- Robledales de Quercus humilis y quejigares de Ballariain
- Las Balsas de Loza e Iza (Paisaje Singular del Entorno de Loza-Iza)
- Alto de los Pinos
- Muskilda
- Conjunto de la red fluvial que drena hacia el río Arga a través del río Juslapeña

Además de estos enclaves encontramos elementos culturales de carácter lineal y transversal en su mayoría que tienen una relevancia a nivel local y supramunicipal muy destacable. A continuación se enumeran dichos elementos:

- Cañada Real de las Provincias (que discurre por los concejos de Añezcar-Oteiza, Elcarte y Berrioplano)
- la Pasada 22 (por Loza)
- El trazado de la vía verde del Plazaola (PSIS para la recuperación del trazado del Plazaola).

- Las Grandes rutas y la red de caminos locales que conectan los núcleos rurales.

f.1.2. El Paisaje rural

De acuerdo al análisis del paisaje, realizado en el apartado A.3., Berrioplano se estructura en torno al macropaisaje de la cuenca de Pamplona que a su vez se divide en tres unidades de paisaje y una unidad de paisaje transversal, que se enumeran a continuación:

Paisaje agroforestal de los montes Ezkaba, Eltxumendi y Peña de Añezcar

Entorno de Loza e Iza

Cinturón agrícola de la Cuenca

Paisaje transversal fluvial

Para cada una de estas subunidades se establecen las bases para la regulación y en el apartado siguiente se establecen las bases para la ordenación y categorización del suelo rústico.

Paisaje agroforestal de los montes Ezkaba, Eltxumendi y Peña de Añezcar

Dada la visibilidad, calidad y cercanía al Área metropolitana de Pamplona esta unidad de paisaje deberá ser protegido de la antropización insostenible mediante la protección y puesta en valor de las distintas cimas. En concreto, El Monte Ezkaba, el monte Ezkidi (Eltxumendi) y la Peña Añezcar.

La presión antrópica es muy palpable en esta unidad. Por ello, se plantea la protección de la vegetación autóctona de valor ambiental y protector como por ejemplo el quejigal de Ballarain y otros bosques que se sitúan al norte de Berrioplano.

Entorno de Loza e Iza

Protección de la balsa de Loza e Iza y su entorno compaginando su cercanía al núcleo de Loza y integrándolo parcialmente en su red de espacios verdes.

El mantenimiento de la red fluvial aguas arriba de las balsas resulta muy relevante puesto que la calidad de las aguas afecta directamente al estado ecológico de la balsa

Cinturón agrícola de la Cuenca

La conservación de esta unidad de paisaje evitando el desarrollo de nuevos enclaves industriales desordenados y sin infraestructuras resulta indispensable para la pervivencia del cinturón agrícola de la Cuenca en su conjunto.

El alto de los Pinos o Muskilda resultan islas de vegetación natural más o menos climática que suponen un espacio de protección para la fauna existente en la zona. Por ello, su protección, así como el desarrollo de vegetación de linderos que en la actualidad son casi inexistentes, dotan de biodiversidad a la matriz agrícola.

La rehabilitación de los enclaves industriales aislados que se encuentran diseminados por esta unidad de paisaje para minimizar el impacto visual que en la actualidad suponen.

La fragmentación que producen la infinidad de infraestructuras de comunicaciones que existen en Berrioplano

Paisaje transversal fluvial

Recuperar el espacio fluvial del río Juslapeña y el resto de regatas que discurren cercanas a la balsa de Loza e Iza como conector ecológico de las zonas montañas del norte con el

entorno de las balsas de Loza e Iza que se sitúan un poco antes de su desembocadura en el río Arga.

La red fluvial de Berrioplano presenta un alto grado de antropización, cuyas riberas van perdiendo protagonismo en la medida que son atravesadas por infraestructuras y se producen transformaciones agrícolas en su entorno. Por lo que, la preservación del espacio potencial en el entorno de estas regatas resulta relevante, para garantizar su potencial como elementos conectores.

f.1.3. Categorización del suelo no urbanizable

Áreas de Especial Protección

La identificación en el POT de las Áreas de Especial Protección supone una determinación vinculante para el territorio, y por tanto serán recogidas en el PUM utilizando el sistema de categorías del POT, por tanto, se incluirán:

- a. Zona Fluvial. Sistema de Cauces y Riberas (SNUPrtA: ZF)
- b. Conectividad territorial (SNUPrtA: CT).
- c. Suelos de valor paisajístico (SNUPrtP: PS)
- d. Caminos históricos (SNUPrtCu: CH)

De acuerdo con el Art. 21.1 del POT, el PUM deberá concretar y delimitar con exactitud las distintas áreas de protección que en el mapa 3.1 del POT se recoge a escala 1:100.000.

En el plano se reflejan estos suelos junto con la delimitación de las restantes subcategorías de suelos no urbanizables de protección y las subcategorías de preservación.

Suelos inundables.

El POT 3 introduce dentro de la subcategoría de Prevención de Riesgos Naturales las Zonas inundables.

- e. Zona inundables, dado que no existe estudio de inundabilidad de detalle de las zonas potencialmente inundables entorno a la red fluvial de Berrioplano se corresponden con los límites de las llanuras aluviales del mapa geológico de Navarra. El POT en el Anexo PN5 establece unos criterios para la realización de los estudios y poder distinguir dentro de esos suelos las zonas de riesgo alto, medio y bajo, según el calado de la inundación y velocidad del agua en periodos de retorno de 50, 100 o 500 años.

Afecciones de la legislación sectorial y PSIS

Protección de infraestructuras, el planeamiento urbanístico debe recoger como suelo no urbanizable de protección el que para las distintas infraestructuras establecer la legislación sectorial (Ley Foral 2/2007, de Carreteras de Navarra, Ley 39/2003, del Sector Ferroviario, reales decretos 1995/2000 y 223/2008, para las líneas de alta tensión) fijan las servidumbres y la línea de edificación que se debe respetar en el suelo no urbanizable para cada tipo de infraestructura.

En el plano se refleja sólo la propia infraestructura (electricidad, gas, carreteras, etc.).

También se incluye el ámbito del **PSIS del Parque Comarcal de Ezkaba** en fase de exposición pública, documento del cual el planeamiento urbanístico deberá tomar las directrices y normas que se establezcan.

Suelo no urbanizable de preservación

Corresponde al PGM establecer las categorías del suelo no urbanizable de preservación, atendiendo a las orientaciones que presta el POT. El plano de propuesta de la presente EMOT se reflejan las siguientes zonas.

Suelo no urbanizable de preservación de valor ambiental. El estudio del territorio ha permitido establecer zonas de valor bosque de valor ambiental y productor, formaciones arboladas, arbustivas y herbáceas.

Suelo no urbanizable de preservación para su explotación natural. Incluye las zonas de secano y las plantaciones forestales con fines productivos.

Enclaves industriales en suelo rústico

En Berrioplano encontramos enclaves industriales en suelo rústico que se han desarrollado a modo de pequeñas islas asociadas a la red secundaria de carreteras degradando la calidad paisajística de esta unidad caracterizada por el dominio del paisaje agrícola.

El tratamiento urbanístico de estos elementos que se hayan sobre el paisaje de manera que se consiga la mejora paisajística de estos deberá ser analizada en próximos documentos, tratando de evitar la proliferación de este tipo de actuaciones sobre el suelo rústico.

f.1.4. La Normativa de regulación del suelo no urbanizable

Además de la identificación y delimitación de los diferentes suelos, los criterios y determinaciones para el establecimiento de la regulación en suelo no urbanizable se realizarán, en el caso del suelo no urbanizable de protección de acuerdo a la legislación correspondiente, siguiendo las directrices vinculantes que establece el POT 3.

Por otro lado, para el establecimiento de la regulación de los suelos de preservación, dado que es orientativo, se analizará, la idoneidad en todos los aspectos, del Anexo PN7 del POT 3.

f.1.4. La normativa de regulación del suelo no urbanizable

Además de la identificación y delimitación de los diferentes suelos, los criterios y determinaciones para el establecimiento de la regulación en suelo no urbanizable se realizarán, en el caso del suelo no urbanizable de protección de acuerdo a la legislación correspondiente, siguiendo las directrices vinculantes que establece el POT 3.

Por otro lado, para el establecimiento de la regulación de los suelos de preservación, dado que es orientativo, se analizará, la idoneidad en todos los aspectos, del Anexo PN7 del POT 3.

f.2. El sistema urbano

f.2.1. Descripción y justificación de la propuesta de desarrollo residencial.

La propuesta de desarrollo residencial descrita en los puntos precedentes, se limita básicamente, a las previsiones del planeamiento vigente en las pequeñas localidades y al nuevo asentamiento de Etxebakar en Artica y la colmatación del nuevo barrio en el triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain

f.2.2. Descripción y justificación del suelo de actividad económica.

La propuesta de desarrollo de suelo de actividad solamente incluye como nuevo elemento el crecimiento del polígono del Soto en Iturkaitz.

Se trata de dos actuaciones cuya voluntad es consolidar un modelo y que de suyo no necesitan de más justificación en el marco de un planeamiento que debe establecer este tipo de previsiones para un período que puede estimarse superior a los 10 años.

f.3. Espacios dotacionales y de servicios. Equipamientos

Se parte de la idea de que el municipio está suficientemente dotado en estos momentos. Es por lo que esta EMOT no hace ninguna previsión concreta sobre dotaciones, servicios y equipamientos de nueva ordenación. El desarrollo de las nuevas previsiones aportará en los términos legales previstos los suelos de cesión para equipamiento dotacional y las nuevas infraestructuras que resulten necesarios.

f.4. Previsión de viviendas protegidas

Las previsiones legales sobre este particular se constituyen en la previsión concreta para este tipo de viviendas. La EMOT no hace ninguna previsión especial en este sentido.

f.5. Criterios de actuación y gestión

Los mecanismos y sistemas de gestión urbanísticos son los que en última instancia posibilitan o dificultan la viabilidad de las previsiones de ordenación contenidas en el Plan Municipal. La propuesta consiste en tratar de agotar las posibilidades legales que permiten la ejecución de las previsiones de desarrollo mediante Actuaciones Asistemáticas en suelo urbano consolidado. Solamente en aquellos casos en que no fuese posible, la equidistribución mediante los procedimientos sencillos de cesión y normalización de fincas, se actuaría mediante unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado que en principio se trata de una categoría de suelo que esta propuesta no ve como necesaria en la mayor parte de las localidades. El criterio será es potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración urbana. En este sentido la prioridad estará en la rehabilitación del parque edificado. En segundo lugar o al mismo tiempo, la ejecución mediante actuaciones asistemáticas de la edificación proyectada sobre las parcelas vacías o sobre las ocupadas por edificación inadecuada. En los suelos de nuevo desarrollo se confía inicialmente en los sistemas de actuación de iniciativa privada. Solamente y en fase de ejecución del plan, el Ayuntamiento analizaría las posibilidades que ofrece el sistema de Cooperación en aquellas actuaciones en las que el interés público así lo aconsejase.

f.6. Cuantificación del modelo propuesto

Desarrollo residencial. Da por existente el desarrollo de Etxebakar con 260.000 m² en que podrían ejecutarse alrededor de 1.000 o 1.200 nuevas viviendas y prevé la colmatación del interior del triángulo Berrioplano- Berriosuso-Aizoain con 290.000 m² en donde podrían ejecutarse un número similar de nuevas viviendas. Estaríamos, por lo tanto, en un entorno de 2.200 nuevas viviendas, todas ellas ya previstas por el POT. En el suelo de los pueblos no se hace ninguna previsión de desarrollo residencial al margen de las ya previstas por el plan vigente.

Desarrollo de actividad económica. Con un perfil secundario, prevé la colmatación del emplazamiento de Jealser y las instalaciones al oeste de la N-240, en una zona que está siendo objeto de análisis por el Ayuntamiento con 80.000 m². Prevé así mismo el desarrollo al suroeste de las antiguas instalaciones de Perfil en Frío, cruzando la N-240 en las instalaciones de la antigua Norton. Del mismo modo se prevé la colmatación del espacio situado entre el Toro y el polígono del Soto en las antiguas instalaciones de Sarrió entre la N-240 y la AP-15 con una superficie de 400.000 m². Dentro del triángulo de desarrollo residencial se prevé la consolidación de los actuales pabellones a la entrada de Berriosuso con un total de 40.000 m². Lo que supondría un total de 520.000 m² de este uso. No se prevé, por el momento, la inclusión en este plan de la propuesta POT de suelos al otro lado de la AP-15 que quedaría, de este modo, como una reserva a futuro, para el momento en que las circunstancias aconsejasen su desarrollo.

g) CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

Se adjunta en documento a parte el resultado del proceso de participación llevado a cabo hasta la fecha por el Ayuntamiento. A modo de resumen se podrían incluir en este apartado las conclusiones esquemáticas obtenidas de este proceso.

- Desarrollos moderados tanto en el suelo residencial, como en el industrial.
- De acuerdo con el desarrollo del triángulo Berrioplano-Berriosuso-Aizoain.
- Ejecución por fases del triángulo.
- Priorizar el mantenimiento de las instalaciones industriales existentes frente a la implantación de nuevas.
- Recorrido peatonal entorno al río Juslapeña, uniendo el Plazaola con la Cañada Real y recuperando el túnel.
- Peatonalizar desde la rotonda del Olivo hasta Aizoain.
- Dotar de iluminación al camino de la parte de atrás de los militares.
- Crear espacios para que vengan nuevas actividades.
- Incluir en el proyecto viviendas unifamiliares, adosados... esta tipología de viviendas. Contemplar desarrollos urbanos residenciales de baja densidad.
- Posibilidad de montar un mercadillo/futuro rastro.
- Polígono Plazaola: posibilidad de crear un supermercado.
- Revisión de las dotaciones y equipamiento actuales: Naves obsoletas, deterioradas.
- Mejorar el sector servicios; aprovechamiento del monte Ezcaba.
- Sector primario: proteger el suelo fértil y blindarlo.
- Suelo urbanizable: protegerlo.
- De acuerdo con el desarrollo industrial del POT junto a la N-240, solamente.
- Vías ciclables que unan los pueblos, accesibilidad.
- Mantenimiento de la Balsa de Loza y protección de Ezcaba
- Preservar suelo para futuras necesidades
- Atraer servicios a la zona de Berrioplano y posibilitar la accesibilidad a los pueblos que están más alejados.
- Sector primario: proteger el suelo fértil y blindarlo.

La valoración de estas propuestas debe aludir en primer lugar, a la calidad de la participación mostrada por los asistentes a las dos sesiones abiertas. El nivel del análisis, tanto de la fase de diagnóstico como de propuesta. Las personas participantes, en número realmente escaso para lo que hubiera sido de desear, entienden bien el objeto de la planificación urbanística y tratan de ajustar las cuestiones a aquello que es objeto específico de un plan general urbanístico, con independencia de que así mismo, en determinados momentos se refieran a cuestiones relacionadas directamente, pero que no tienen cabida dentro de la regulación normativa de un plan, tales como; economía, empleo, población, etc.

Con carácter general se reclama al plan una mayor proximidad al hecho del que se ocupa, tratando de hacer una propuesta a medida de las necesidades concretas del municipio. Preocupa el tema de la industria existente y se pretende dotar al nuevo plan de todos los mecanismos posibles para acondicionar la urbanización de las actividades existentes.

Se pone de manifiesto un razonable nivel de acuerdo con las previsiones de desarrollo, tanto residencial, como industrial. Se descartan las previsiones más desarrollistas en relación con el suelo de actividad económica al otro lado de la A-15, propuesto por el POT.

Al final de esta parte del proceso, no se detectan, antes al contrario, elementos de colisión con el documento de base de EMOT preliminar, difundido por el Ayuntamiento para esta fase del proceso de participación.