

MODIFICACIÓN DE LA ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ITUREN.

1).- ANTECEDENTES

El pleno del Ayuntamiento de Ituren en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2019 aprobó la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT) del Plan General Municipal de Ituren que fue publicada en el Boletín Oficial de Navarra nº18 de 28 de enero de 2019 estableciendo un mes de exposición al público.

En el período habilitado para la exposición al público, se presentaron dos alegaciones:

- Alegación presentada por el Sr. Apezteguia Eratsun en relación con la parcela 312 del polígono 3 (Aurtitz).
- Alegación presentada por la Sra. Eratsun Ariztegi en relación con la parcela 15 del polígono 1 (Latsaga) y la parcela 305 del polígono 2 (Ituren).

Ambas alegaciones fueron informadas por el equipo redactor. (*Ver Anexo 1*)

2).- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Con fecha de 18 de febrero de 2018 el Sr. Apezteguia Eratsun presentó alegación solicitando incluir en suelo para desarrollo residencial la parcela 312 del polígono 3, atendiendo a que en su día fue autorizada una vivienda en suelo no urbanizable (Resolución nº 1808 de 16 de septiembre de 2005).

El Ayuntamiento tras estudiar la alegación considera que posibilitar la construcción de viviendas en esa zona puede ser interesante para el barrio y por lo tanto, la incorpora a la EMOT.

La incorporación de la parcela 312 del polígono 1 como suelo para desarrollo residencial no puede limitarse a dicho terreno, **sino que debe incluir las parcelas que cuentan con las mismas condiciones**. Para ello, se redacta esta modificación de la EMOT con el objetivo de incluir una nueva área de desarrollo urbano residencial situada junto al límite noroeste de Aurtitz a ambos lados del camino de acceso al monte Larraun y de la regata *Lakesateko Erreka*.

La clasificación de esta área supone la modificación de la propuesta de crecimiento para el barrio de Aurtitz recogida en la EMOT, que se basa en la extensión del modelo de ordenación actual hacia el sudoeste y sudeste.

Esta modificación genera un cambio sustancial con respecto a la EMOT aprobada que entre sus alternativas no contemplaba la opción de sobrepasar el camino de acceso al monte Larraun ni la regata *Lakesateko Erreka*. Por lo tanto, la modificación debe ser sometida a exposición pública durante un periodo de al menos un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y publicación en los diarios editados en Navarra, de acuerdo a lo establecido en el DFL 1/2017.

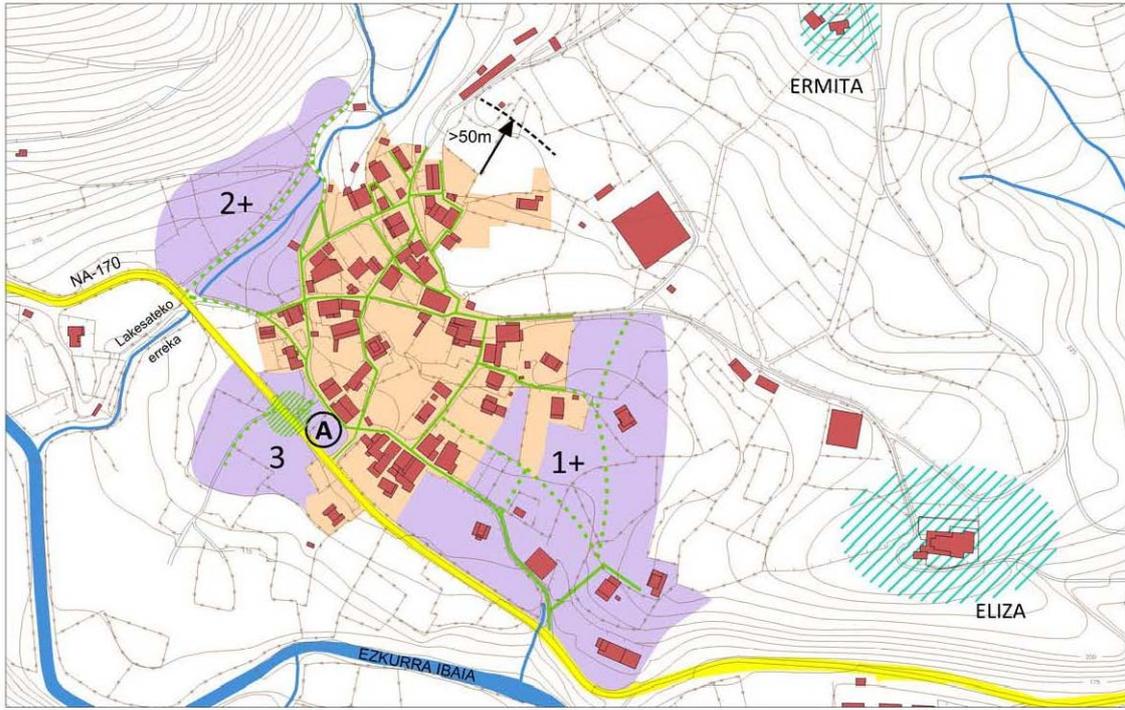
3).- MODIFICACIÓN DE LA EMOT

La modificación de la EMOT afecta únicamente al barrio de Aurtitz en el que se propone incluir una nueva zona para desarrollo urbano. Se mantiene el modelo urbano previsto en la EMOT y se incorpora un área de crecimiento residencial ubicada al noroeste de Aurtitz en donde actualmente hay interés por parte de un vecino para construir.

La EMOT propone un modelo continuista con el actual y plantea pequeñas actuaciones para desarrollo residencial que permiten la ampliación de los núcleos por sus bordes y en las que se prevén viviendas de tipología unifamiliar o bifamiliar dispuestas próximas a la calle de acceso y con espacio libre o huerta en la parte trasera. Excepcionalmente podrán considerarse edificaciones con hasta 4 viviendas.

La propuesta de modificación de la EMOT de Aurtitz específicamente afecta al límite noroeste de Aurtitz donde se propone una nueva área de crecimiento residencial que sobrepasa el camino de acceso a Larraun y la regata *Lakesateko erreka* y cuyo límite viene establecido por el aumento de la pendiente del terreno y la existencia de vegetación y arbolado. Los terrenos a clasificar tienen poca pendiente y cuentan acceso desde la carretera NA-170 y desde Aurtitz.

La incorporación de esta zona supone un crecimiento residencial de aproximadamente 10 viviendas. Por lo tanto, se prevé un total de 70 nuevas viviendas en el municipio en el caso de que se llegue a agotar el modelo del Plan.



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | ERAIKINAK / EDIFICACIÓN |  | OINEZKOENTZAKO BIDEA / VÍA PEATONAL |
|  | EZKURRA IBAIA / RÍO EZKURRA |  | ABELTZAINZA MUGA / LÍMITE GANADERÍA |
|  | FINKATUTAKO LURZORUA / SUELO CONSOLIDADO |  | ELIZA ETA ERMITAREN BABESA / PROTECCIÓN IGLESIA Y ERMITA |
|  | ZABALKUNTZA - LURZORUA / SUELO DE AMPLIACIÓN |  | EKIPAMENDUAK / EQUIPAMIENTOS |
|  | NA-170 ERREPIDEA / CARRETERA NA-170 |  | A Aparkalekua / Aparcamiento |
|  | BIDE NAGUSIA / VIARIO ESTRUCTURANTE | | |
|  | BIDE BERRIA / NUEVO VIARIO | | |

Pamplona, 24 de abril de 2019
Los Arquitectos:

M. Urmeneta

F.J. Chocarro

Anexo I.- Informe de alegaciones

INFORME SOBRE ALEGACIONES A LA EMOT. PLAN MUNICIPAL DE ITUREN.

1.- ANTECEDENTES

El Boletín Oficial de Navarra nº 18 de 28 de enero de 2019, publicó la aprobación por el pleno del Ayuntamiento de Ituren en sesión celebrada el 17 de diciembre, de la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT), estableciendo un mes de exposición al público.

En el periodo habilitado se han presentado dos alegaciones de vecinos de la localidad en relación con tres parcelas.

Alegación presentada por el Sr. Apezteguía Eratsun	Parcela 312 del Polígono 3. Aurtitz
Informe sobre alegación presentada por la Sra. Erasun Ariztegi	Parcela 15 del Polígono 1. Latsaga Parcela 305 del Polígono 2. Ituren

2.- ALEGACIÓN PRESENTADA POR EL SR. APEZTEGUA ERATSUN

La alegación solicita que se **incluya en la zona a clasificar por el nuevo Plan Municipal la Parcela 312 del Polígono 3 de Aurtitz**, atendiendo a que en su día fue autorizada una vivienda en suelo no urbanizable (Resolución nº 1808 de 16 de septiembre de 2005).

Ante la falta de documentación que pudiera justificar la pretensión de incluir entre las áreas de suelo a clasificar como urbano o urbanizable la Parcela 312 del Polígono 3 de Aurtitz, **se requirió al solicitante, Sr. Apezteguía, que aportara datos técnicos de la posibilidad de que esa parcela pudiera enganchar con los servicios municipales de abastecimiento y saneamiento especialmente.**

El propietario ha presentado al Ayuntamiento la documentación que en 2005 tramitó para obtener la autorización para la construcción de un edificio residencial en suelo no urbanizable.

De la documentación presentada para justificar su solicitud, en ningún caso puede deducirse que cuente con acceso directo a los servicios, aunque en el último párrafo de la documentación se dice que están situados prácticamente a pie de parcela, sin aportar más datos técnicos.

INFORME URBANÍSTICO DE LA ALEGACIÓN

En primer lugar hay que considerar que la autorización de la vivienda fue otorgada bajo las condiciones de vivienda aislada en suelo no urbanizable, lo que conlleva la solución particular de abastecimiento, saneamiento y electricidad sin recurrir a las redes municipales.

Para que esta parcela pueda ser clasificada como suelo urbano debe contar con estos servicios a menos de 50 m de distancia y formar parte de la trama urbana.

No se dan en esta parcela ninguna de estas dos condiciones, ya que a la vista del plano de infraestructuras existentes, el saneamiento discurre a más de 50 m. y deberá cruzar la regata para conectar.

Es evidente que la parcela no forma parte de la trama urbana de Aurtitz.

- **Por lo tanto, la única posibilidad será como suelo urbanizable, lo que exige desarrollo a través de Plan Parcial, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.**



a).- La clasificación como suelo urbanizable, tras los procesos de gestión urbanística y urbanización, para pasar a formar parte del suelo urbano, genera una distorsión clara de los principios adoptados para el barrio de Aurtitz, que se basan en la extensión del mismo modelo de ordenación hacia el sur y este, sin sobrepasar el camino de acceso al monte Larraun y la regata que discurre paralela.

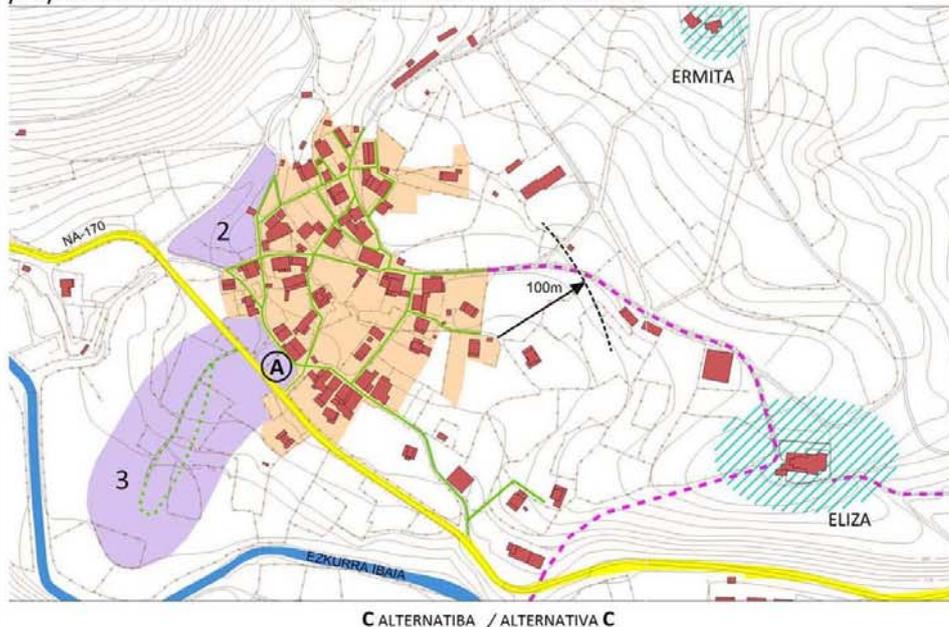
Esta opción de generar suelo urbanizable sobrepasando el límite físico que supone el camino y la regata, en todo caso debe tomarse de forma general para esa margen del barrio, y no de forma particular para una parcela que constituye una excepción.

b).- Analizando las alternativas diseñadas para Aurtitz, en ningún caso se ha planteado la posibilidad de ampliar la localidad hacia esa zona. Aquí se reproduce el planteamiento de la EMOT para Aurtitz.

Alternativa C

En el estudio de alternativas realizado, se analiza la posibilidad de crecimiento del barrio de Aurtitz en la **Alternativa C** (Zona de crecimiento 2) cuyo límite se establece en la regata existente.

“La alternativa C desarrolla el límite noroeste de Aurtitz hasta la regata y propone una zona de crecimiento hacia el sudoeste”.



C ALTERNATIBA / ALTERNATIVA C

Estrategias de desarrollo y modelo de crecimiento

El modelo propuesto mantiene la estructura actual del municipio, configurado por los tres barrios urbanos (Aurtitz, Ituren y Latsaga) y el conjunto de edificaciones diseminadas en SNU, destacando el barrio rural de Ameztiá.

El crecimiento propuesto es **básicamente residencial** basado en la ampliación de dichos núcleos por sus bordes, teniendo en cuenta cuáles son los emplazamientos más aptos. Además se prevé consolidar y ampliar el **suelo destinado a actividades económicas situado entre la carretera NA-170 y el río Ezkurra**. La ubicación de los núcleos y las actividades económicas existentes constituyen la base del crecimiento propuesto, con límites basados en evidencias preexistentes que en unos casos será la carretera NA-170, el río Ezkurra, la inundabilidad, la topografía o los caminos.

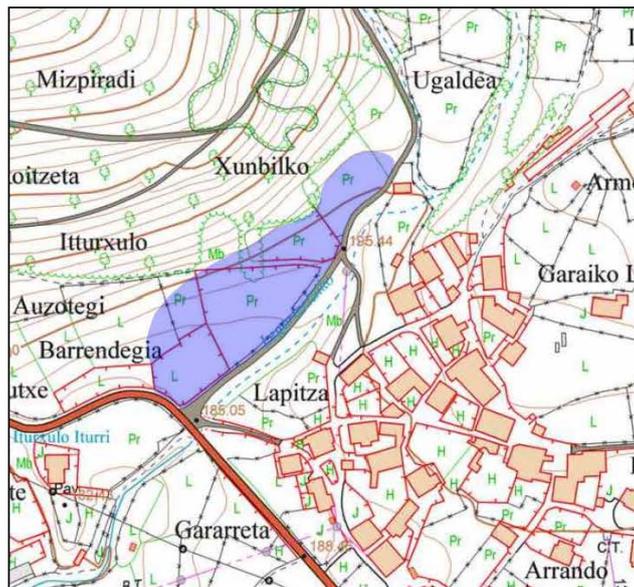
...

Modelo de ocupación territorial del Suelo Urbano de Ituren

En cuanto a Aurtitz, se prevé el crecimiento de barrio hacia el sudeste y sudoeste, en terrenos que presentan condiciones adecuadas para su desarrollo, con su propia personalidad urbanística que difiere de los otros dos barrios propiciando un crecimiento concéntrico mimético con el espontáneo que ha dado lugar a sus características diferenciadas.

c).- Si el Ayuntamiento se plantea la posibilidad de incluir esa zona como área de desarrollo de Aurtitz, no podrá limitarse a esa parcela, sino que deberá incluir las parcelas que cuentan con las mismas comisiones. Esta variación del modelo aprobado en la EMOT por efecto de aceptar esta sugerencia, **podría incluso llevar a obligar a una nueva exposición al público.**

El cambio es sustancial con respecto a lo publicado sin que los vecinos que puedan estar afectados hayan podido tener la oportunidad de manifestarse al respecto. La zona a incorporar siguiendo los criterios de límites geográficos que en este caso debería ser la pendiente de los terrenos y la existencia de camino público, es la de los gráficos siguientes:



3.- INFORME SOBRE ALEGACIÓN PRESENTADA POR LA SRA. ERASUN ARIZTEGI.

La alegación solicita **que formen parte del suelo clasificado como urbano las Parcelas 15 del Polígono 1 (Latsaga) y 305 del Polígono 2 (Ituren).**

INFORME URBANÍSTICO DE LA ALEGACIÓN

a) La **Parcela 15 del Polígono 1**, en el Barrio de Latsaga, por sus condiciones urbanísticas puede incluirse en el suelo clasificado como urbano o urbanizable, siempre que se consiguiera obtener las condiciones de accesibilidad y servicios a través de la gestión urbanística.

La parcela tiene acceso por una senda de 3 m, y genera una penetración perpendicular a la vía principal de Latsaga Auzoa, que compromete el modelo planteado de conexiones paralelas al río Ezkurra.

Puede plantearse únicamente como una solución particular con ese acceso, clasificando una parte de la parcela.

Parcela 15- Latsaga



b) La **Parcela 305 del Polígono 2** Ituren, queda fuera de toda posible conexión con los suelos previstos en el modelo de desarrollo para usos urbanos y su consideración obligaría a tomar en consideración una ampliación por la parte este de La Vega de Ituren que supera cualquier expectativa de crecimiento lógico de la localidad, además de implicar a parcelas colindantes para obtener accesos en condiciones.

Parcela 305. Ituren



Pamplona, 28 de marzo de 2019

Los Arquitectos:

M. Urmeneta

F.J. Chocarro