



AYUNTAMIENTO DE ANSOAIN

REVISION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

MEMORIA

(Documento para Aprobación Definitiva)

EQUIPO REDACTOR:

CARMEN LAGUNAS ROZAS, ARQUITECTA

BLAS OTAZU AMATRIAIN, ANA OTAZU VEGA Y AITOR OTAZU VEGA, ABOGADOS

JAIME MARTÍNEZ-LAGE ÁLVAREZ, BIÓLOGO

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento (numerado del 1 al 321, ambos inclusive) del Plan General Municipal de Ansoain, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, fue aprobado por Orden Foral 121E/2018, de 8 de noviembre, de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 239, de 13 de diciembre de 2018.

Pamplona, 13 de diciembre de 2018

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ANSOAIN (2013)

M E M O R I A

INDICE

1.- Descripción: Estado actual del planeamiento y del territorio afectado por el Plan General Municipal	1
1.1. Antecedentes. Planeamiento vigente y estado de ejecución del mismo.....	1
1.2. Planeamiento territorial. El Plan de Ordenación Territorial: Área Central (POT 3).....	5
1.3. Características del territorio del Municipio, su ocupación	9
1.4. Población, evolución de la misma y características previsibles	11
1.5. Estado actual de la edificación, tipologías usuales y usos de los edificios	12
1.6. Servicios urbanos e infraestructuras, equipamiento comunitario, espacios libres públicos	14
1.7. Informe o memoria de sostenibilidad económica:	17
2. Objetivos del Plan General Municipal	18
3.- Clasificación del suelo. Gestión.....	23
4.- Justificación de los parámetros legales de obligado cumplimiento.....	24
ANEXO I: CUADRO INFORMATIVO SOBRE DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES Y PROPUESTAS. CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES LEGALES	28

1.- DESCRIPCIÓN: ESTADO ACTUAL DEL PLANEAMIENTO Y DEL TERRITORIO AFECTADO POR EL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

1.1. ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ESTADO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.

El Planeamiento vigente en Ansoain está constituido por el Plan Municipal aprobado definitivamente el 14 de Noviembre de 1.997 por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio (Subcomisión de Urbanismo), habiéndose publicado las Normas Urbanísticas y Ordenanzas del Plan Municipal en el Boletín Oficial de Navarra de 2 de Febrero de 1.998.

Hay que recordar como antecedentes del mismo que el Plan Municipal constituía una Revisión y adaptación al marco legal aplicable (Ley Foral 10/1.994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo y Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.992) del hasta entonces vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.994.

El Plan de 1.994 integró, subsumiéndose en la misma, algunas Modificaciones puntuales tramitadas durante los años 1992 y 1993 que pasaron a denominarse COR-1, COR-2, COR-3, UPR-1, UPR-2 y UPI-1 junto con otra unidades de nueva previsión en el Plan de 1.994 como las Unidades UDR-1 y UDR-2 y las Unidades UDE (UDE1, UDE2, UDE3 y UDE4).

Las primeras de estas Unidades citadas (COR-1, COR-2, COR-3, UPR-1, UPR-2) se desarrollaron entre 1993 y la entrada en vigor del Plan Municipal en 1.998, conformando la primera importante transformación urbana de Ansoain desde la década de los 60, siendo la segunda la que se ha dado en ejecución del vigente Plan Municipal de 1.997, que ha determinado de forma definitiva y para el futuro la ocupación del suelo y la imagen y realidad urbana de Ansoain.

Sin perjuicio del planeamiento de desarrollo del mismo (Plan Especial y Estudios de detalle) y de los instrumentos de ejecución del Plan (Proyectos de Reparcelación y de Urbanización), el Plan Municipal se ha visto afectado por algunas Modificaciones que se reseñan a continuación, junto con la fecha de publicación en el Boletín Oficial de Navarra de su Aprobación Definitiva:

1.- La Modificación referida al Sector SR (Ezkaba) regulado por un Plan de Conjunto con Pamplona (Boletín Oficial de Navarra de 13 de Septiembre de 2.000).

2.- Modificación del Artículo 10.2 de las Ordenanzas de Edificación (Boletín Oficial de Navarra de 13 de Septiembre de 2.000).

3.- La Delimitación de una sola Unidad de Ejecución para el Sector SD (Boletín Oficial de Navarra de 14 de Agosto de 2.002).

4.- La Modificación que tuvo por objeto un conjunto de ámbitos del Plan el Sector SD, Unidad U-1, Sector SR (Ezkaba), Calle Ostoki y Ordenanzas para el Sector ST y Unidad UI (Boletín Oficial de Navarra de 8 de Diciembre de 2.003).

5.- Artículo 6.A de las Ordenanzas, nuevo apartado 2.1 y 4.2 de Ordenanza de Edificación) (Boletín Oficial de Navarra de 16 de Marzo de 2.005).

6.- Normativa Urbanística Particular de la Unidad U-1 (Boletín Oficial de Navarra de 6 de Abril de 2.005).

7.- Artículo 45 de la Normativa Urbanística (Boletín Oficial de Navarra de 6 de Mayo de 2.005)

8.- Regulación de usos detallados para la Parcela 4 del Sector ST (Boletín Oficial de Navarra de 2 de Abril de 2.008).

9.- Modificación del artículo 6.A de la Ordenanza de edificación y urbanización (Boletín Oficial de Navarra de 17 de Agosto de 2.009)

10.- Modificación de usos para la Parcela 8-B de la Unidad UI (Boletín Oficial de Navarra de 1 de Noviembre de 2.011)

Asimismo se aprobaron en ejecución del Plan Municipal el planeamiento de desarrollo (Plan especial y Estudios de Detalle), y los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de las Unidades y Sectores previstos en el Plan excepto el Sector SD y las Unidades V1, V2, V3 y V4.

Igualmente de forma conjunta con Pamplona, el Plan de Conjunto Ezkaba-Canal que afectó en el término de Ansoain al Sector SR del Plan Municipal.

En definitiva, en la actualidad la práctica totalidad de las previsiones del Plan Municipal de 1.997 se han ejecutado (a excepción de la Unidad SD y de las pequeñas unidades V1, V2, V3 y V4 en el Casco Antiguo).

Por tanto este nuevo Plan General Municipal tiene, conforme a lo señalado en la EMOT un contenido innovador (por razones obvias), muy limitado y para determinados y limitados ámbitos espaciales, precisamente aquellos cuyo desarrollo y ejecución no se ha producido. Además de ello se contiene en el mismo una adaptación al marco normativo vigente y la modificación y apertura en materia de usos en ámbitos ya desarrollados del Plan de 1.997 (como la ST y la UI).

La cronología de los expedientes de modificación, planeamiento de desarrollo e instrumentos de ejecución habidos en relación al PGM de Ansoain han sido, de conformidad con los datos obrantes en el Sistema de Información Territorial de Navarra, los siguientes:

Tipo Expediente	Fecha de publicación de la	
	Aprobación Definitiva en el B.O.N.	Denominación
Modificación de Plan Municipal	13/09/2000	UNIDAD DE EJECUCIÓN EZKABA (SECTOR SR)
Modificación de Plan Municipal	13/09/2000	ARTÍCULO 10 DE LAS ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
Modificación de Plan Municipal	14/08/2002	UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SECTOR SD
Modificación de Plan Municipal	08/12/2003	SECTOR SR, U1, SECTOR SD, CALLE OSTOKI Y ORDENANZAS ST/UI
Modificación de Plan Municipal	16/03/2005	ARTÍCULOS 6 Y 6A DE LAS ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN
Modificación de Plan Municipal	06/04/2005	NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR DE LA U1
Modificación de Plan Municipal	06/05/2005	ARTÍCULO 45 DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL
Modificación de Plan Municipal	02/04/2008	PARCELA 4 DE LA UNIDAD ST
Modificación de Plan Municipal	17/08/2009	ARTÍCULO 6.A DE LA ORDENANZA EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN
Modificación de Plan Municipal	01/11/2010	PARCELA 8-B DE LA UNIDAD UI
Plan Especial	18/12/2002	U1
Estudio de Detalle	27/01/1999	U5
Estudio de Detalle	12/04/1999	U34
	Fecha de publicación de la	Denominación
	Aprobación Definitiva en el B.O.N.	

Tipo Expediente		
Tipo Expediente	Fecha de publicación de la Aprobación Definitiva en el B.O.N.	Denominación
Estudio de Detalle	26/03/2001	PARCELAS P-8A Y P8-B DE LA UI
Estudio de Detalle	23/05/2001	PARCELAS P-1 Y P-2 DE LA UI
Estudio de Detalle	23/05/2001	PARCELA P-10 DE LA UI
Estudio de Detalle	23/07/2001	PARCELA P-12 DE LA UI
Estudio de Detalle	10/08/2001	PARCELAS 7-A Y 7-B DE LA UNIDAD SECTOR ST
Estudio de Detalle	12/10/2001	PARCELA 9-A DE LA UI
Estudio de Detalle	24/10/2001	PARCELA 11 DE LA UI
Estudio de Detalle	14/08/2002	PARCELA 4 DE LA UI
Estudio de Detalle	01/11/2002	PARCELA 4 DE LA U2
Estudio de Detalle	01/11/2002	PARCELA 7 DE LA UI
Estudio de Detalle	30/01/2004	PARCELA 3 DE LA UI
Estudio de Detalle	22/03/2004	PARCELA 1 DE LA UNIDAD ST
Estudio de Detalle	21/07/2004	CALLE LERÍN, 10 Y 12
Estudio de Detalle	21/07/2004	U6
Estudio de Detalle	29/07/2005	PARCELA 2 DE LA UNIDAD SECTOR ST
Estudio de Detalle	29/08/2005	ASCENSOR EN TRAVESÍA MONTEJURRA, 3
Estudio de Detalle	21/04/2006	PARCELA 3 DE LA UNIDAD SECTOR ST
Estudio de Detalle	06/07/2007	ASCENSOR EN CALLE FUEROS DE NAVARRA, 1 Y 3
Estudio de Detalle	30/11/2007	ASCENSOR EN CALLE OSTOKI, 6, 8 Y 10
Estudio de Detalle	25/08/2008	PARCELA 4 DE LA UNIDAD ST
Estudio de Detalle	27/11/2009	AMPLIACIÓN DE SUPERFICIE DE VIVIENDA SITA EN EL NÚMERO 21 DE CALLE SAKANPEA
Estudio de Detalle	25/12/2009	ASCENSOR EN CALLE OSTOKI, 2
Estudio de Detalle	28/03/2012	ASCENSOR EN TRAVESÍA CANTERAS, 2
Proyecto de Reparcelación	12/04/1999	U5
Proyecto de Reparcelación	09/07/1999	U2
Proyecto de Reparcelación	09/07/1999	U34
Proyecto de Reparcelación	27/09/1999	UI

Tipo Expediente	Fecha de publicación de la Aprobación Definitiva en el B.O.N.	Denominación
Proyecto de Reparcelación	24/11/1999	UNIDAD ST
Proyecto de Reparcelación	18/12/2002	U1
Proyecto de Reparcelación	25/02/2004	UNIDAD SECTOR ST
Modificación de Proyecto de Reparcelación	09/05/2001	U2
Modificación de Proyecto de Reparcelación	25/02/2004	UNIDAD ST
Proyecto de Urbanización	12/04/1999	U5
Proyecto de Urbanización	16/08/1999	U34
Proyecto de Urbanización	16/08/1999	U2
Proyecto de Urbanización	15/01/2001	SECTOR ST
Proyecto de Urbanización	14/09/2001	SECTOR SR Y PARCELAS 196, 620 Y 627 DEL POLÍGONO 22 (PLAN DE CONJUNTO EZCABA)
Proyecto de Urbanización	07/02/2003	SECTOR SR Y PARCELAS 196, 620 Y 627 DEL POLÍGONO 22 (PLAN DE CONJUNTO EZCABA)
Proyecto de Urbanización	06/09/2004	PARCELA 1, SECTOR ST
Proyecto de Urbanización	20/10/2004	U6
Proyecto de Urbanización	28/04/2008	CARRIL-BICI
Modificación de Proyecto de Urbanización	04/10/2002	UDR-2 Y U34

Por otra parte, durante la tramitación del expediente de revisión del PGM de Ansoain tuvo lugar la aprobación de la modificación puntual pormenorizada de la regulación de los usos detallados en la parcela P8B de la Unidad UI (Unidad UPI 1); aprobación que se otorgó por Acuerdo Plenario de 26 de Marzo de 2.014 y cuya publicación se produjo en el Boletín Oficial de Navarra nº 82, de 29 de Abril de 2.014 (tanto del acuerdo de aprobación como de la normativa modificada).

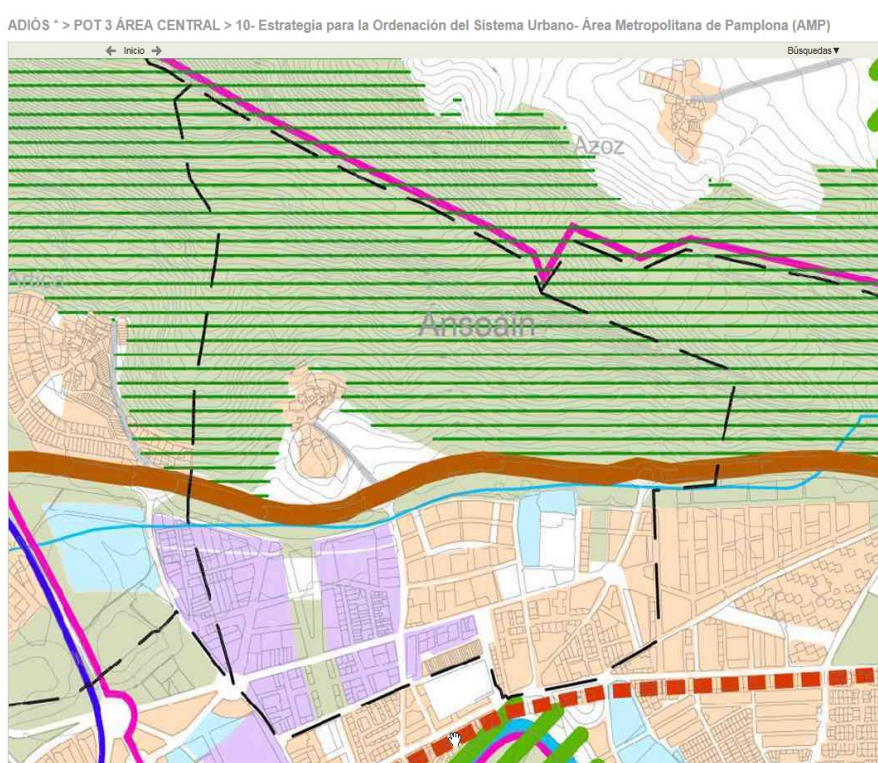
1.2.- PLANEAMIENTO TERRITORIAL: PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL: AREA CENTRAL (POT 3).

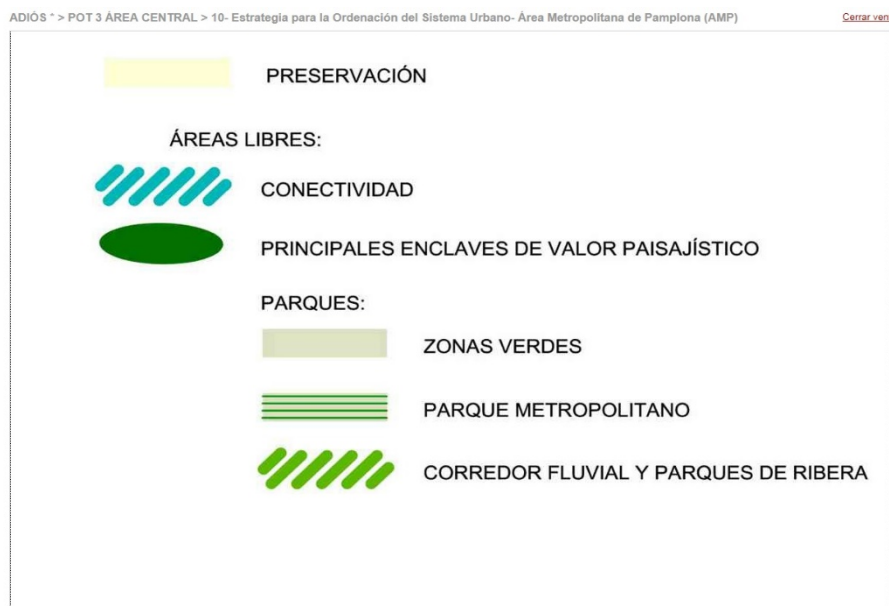
Como planeamiento territorial de ámbito supra-local definitivamente aprobado, cuyas determinaciones y previsiones vinculen a Ansoain, está el Plan de

Ordenación Territorial 3: Área Central (POT 3), aprobado por Decreto Foral nº 45/2011, de 16 de mayo (B.O.N. nº 145, de 21 de Julio de 2.011).

En virtud de dicho Decreto Foral, y más en concreto de su Disposición Derogatoria Única, quedaron derogadas las Normas Urbanísticas Comarcales de la Comarca de Pamplona, aprobadas por Decreto Foral 80/1999, de 22 de marzo.

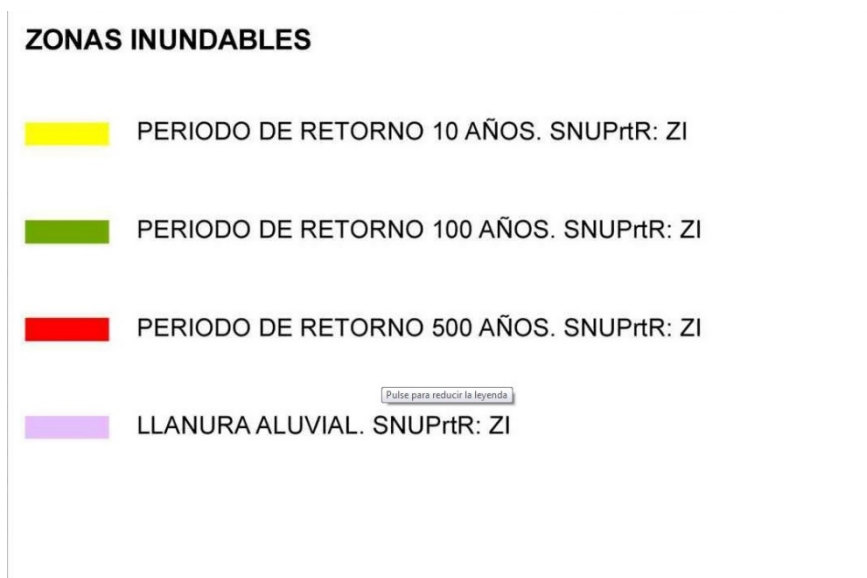
Dicho instrumento de ordenación territorial incluye el municipio de Ansoain dentro de la denominada Subarea 10.4. “Área Metropolitana de Pamplona.”, cuyo esquema o modelo básico de ordenación viene definido tanto en el plano nº 4.3 sobre “Estrategia para la Ordenación del Sistema Urbano”, como en el plano nº 10 que lleva el mismo nombre, y que en lo que atañe al término municipal de Ansoain, establece como elemento destacable el de la configuración del Monte San Cristóbal como “parque metropolitano”, además de integrarse también, parte de su superficie, en el segundo anillo exterior de carácter ecológico y natural que rodea a la urbe de Pamplona, con lo que así mismo se incorporan los criterios y régimen aplicable a la subcategoría de Conectividad Territorial en el POT-3 (SNU PrtA:CT).





Por otra parte, el “*Plano 3.2.- Estrategia para la Ordenación del Patrimonio Natural y Cultural- Patrimonio Natural. Suelo de Protección por Riesgos Naturales. SNUPrtPR:ZI*” del POT 3, incluye parte de la falda del Monte San Cristóbal (la más cercana al casco histórico) como “*Llanura Aluvial*”:





Ello da lugar a la inclusión, en la normativa específica de Suelo No Urbanizable de este Plan, así como en la ficha particular del SISTEMA GENERAL RESERVA DEPORTIVO (S.G.R.D.), del régimen normativo regulado en el POT respecto de los suelos categorizados como “Suelo No Urbanizable de Preservación, Suelo de Valor Paisajístico” (Monte Ezkaba – San Cristóbal), y “Suelo No Urbanizable de Protección, Prevención de Riesgos Naturales” (Llanura Aluvial).

Así mismo, se refleja, en los planos P1 y P2 del presente Plan la delimitación gráfica de dicha Llanura aluvial, según viene definida en información facilitada por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra.

Por tanto, se concluye que el vigente POT 3 no establece determinaciones incompatibles o que choquen ni con el vigente Plan Municipal ni con este nuevo Plan General Municipal como revisión de aquel, tanto en cuanto a los usos del suelo y el modelo de ocupación territorial como en la integración en el Plan General Municipal de los elementos supra-municipales comarcales que afectan a Ansoain; dándose la debida coordinación y coherencia entre las previsiones de dicho planeamientos territorial, y los criterios y objetivos que inspiran este Plan General Municipal en el ámbito de aquellas cuestiones de incidencia supra-municipal que tienen influencia en este municipio.

1.3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO Y SU OCUPACIÓN.

Al redactar el vigente Plan Municipal de 1.997 se decía, por razones lógicas, a que los parámetros del Municipio, en cuanto a su localización, orígenes, superficie y topografía, no habían variado respecto a los manejados al acometer tanto el primer Plan General de Ordenación Urbana de 1983 como su Revisión de 1.994.

Por supuesto lo mismo cabe decirse en la actualidad y en tal sentido hay que señalar que realmente, en cuanto a estos parámetros y a efectos de redacción de un documento como el Plan Municipal de Ansoain, los datos y elementos significativos, en cuanto a encuadre territorial y características topográficas del Municipio pueden reflejarse de forma resumida.

En ese aspecto, se reproduce aquí el contenido de lo que al respecto se señalaba en el Plan Municipal de 1.997, ya que guarda plena validez y vigencia.

En cuanto al **encuadre geográfico, superficie y topografía**, señalar que Ansoain forma parte de la Comarca de Pamplona, al Norte de la misma, entre el Río Arga y el Monte de San Cristóbal, en cuya falda se asienta gran parte de su término, y en concreto la no edificable, excepción hecha del Casco Antiguo.

Limita con los términos municipales de Ezcabarte al Norte, Pamplona al Sur y Este y Berrioplano (Concejo de Artica) al Oeste.

El núcleo edificado conformado por los asentamientos residenciales e industriales se asienta primordialmente en la parte llana, colindante con Pamplona, con cuya trama edificada forma una sola unidad física, en forma tal que Ansoain constituye, junto con Berriozar, Burlada y Villava, y la propia capital, un continuo urbano en la Comarca de Pamplona.

Las propias características físicas y orográficas del término municipal, condicionan y definen el uso y la vocación del suelo desde el punto de vista urbanístico, diferenciando claramente dos zonas: la parte llana, físicamente definida al Sur de la Variante Norte, y la falda del monte San Cristóbal, en el que la zona del Casco Antiguo precisará de un tratamiento específico.

Junto a lo anterior, la escasa superficie municipal, 1,9 kilómetros cuadrados, y la ejecución de las previsiones del Plan Municipal de 1.997 en su práctica totalidad ha hecho que estén cerradas las posibilidades de planificación a futuro del

municipio, salvo que surjan operaciones concretas de reforma y remodelación de la trama actual, en estos momentos no previsibles.

Su encuadre geográfico dentro de la Comarca de Pamplona es, junto a los anteriores, el otro elemento que ha condicionado, condiciona y condicionará el desarrollo urbano de Ansoain, fundamentalmente en lo que se refiere a las zonas concretas de encuentro con el término municipal de la capital, y en cuanto a definición de usos desde una perspectiva comarcal a una parte de su territorio.

Tal y como se hacía en relación con el encuadre geográfico, las cuestiones que se señalaban en el Plan Municipal, siguen siendo válidas al analizar el **aprovechamiento y usos del territorio y la aptitud de los suelos**.

Dadas las características físicas del territorio municipal, a que antes se ha hecho referencia, el aprovechamiento y usos del territorio efectuado hasta la actualidad, no deberá variar sustancialmente en lo que se refiere a la utilización urbana o a su preservación y protección impidiendo tal utilización.

En tal sentido, parece claro que, en razón de la topografía, accesibilidad, relación con la trama urbana de Pamplona y usos consolidados actuales, el término de Ansoain desde el punto de vista de ocupación del suelo y desarrollo urbano ha quedado conformado en dos partes diferenciadas y físicamente separadas por la Variante Norte.

La Variante divide el término de Ansoain en dos partes bien diferenciadas:

- a). Al Norte y hasta el límite con Ezcabarte, se extienden las laderas del Monte San Cristóbal, único accidente geográfico del municipio, que han estado, con la exclusión del espacio ocupado por el pueblo antiguo, excluidas de una utilización urbana y destinadas en su parte baja hasta ahora, aunque cada vez de forma más residual y limitada a la parte más llana, al uso agrícola.

Hacia el futuro su vocación y destino cada vez más cercano y tangible como gran espacio natural-recreativo comarcal condiciona de forma determinante las alternativas en cuanto a régimen de protección y usos en ese ámbito.

- b). Al Sur y hasta el límite con Pamplona (Avenida de Villava-Marcelo Celayeta) es donde se han desarrollado las previsiones más significativas del Plan Municipal vigente que han permitido desarrollar de un forma

más lógica la trama urbana, obtener los espacios precisos para dotaciones, mejorar las condiciones de conexión con otros espacios exteriores al municipio y suprimir usos impropios sustituyéndolos por otros más coherentes con la vocación de los suelos y el entorno urbano en que se inserta Ansoain.

Esta diferenciación entre las dos zonas han conformado de manera definitiva las opciones urbanas y territoriales de Ansoain, en forma tal que en la zona llana, entre la Variante Norte y el límite con Pamplona acoge los usos residenciales, industriales y terciarios y la zona al Norte de la Variante, constituida por las laderas de San Cristóbal, deberá protegerse excluyéndola de usos residenciales significativamente importantes o industriales, excepción hecha del Pueblo Antiguo y su entorno en el que el uso residencial precisará de una ordenación específica.

Por tanto a partir de esta reflexión general puede señalarse que, habiéndose cumplimentado y desarrollado la práctica totalidad de las previsiones del Plan Municipal de 1997, este Plan General Municipal que ahora se formula responde a tres vectores fundamentalmente: Mantener un régimen de protección para el ámbito del Monte San Cristóbal al Norte de la Variante Norte, coherente e integrado con la planificación de índole supra-municipal que se establezca para dicho Monte, mantener con algunos ajustes, que flexibilicen y posibiliten determinados usos no contemplados en la actualidad, pero que no son contradictorios con los usos actuales (fundamentalmente en las Unidades ST y UI) y por último establecer una alternativa de ordenación y uso del suelo en el ámbito del Casco Antiguo y sobre todo en el ámbito alrededor de la Ermita, intentando posibilitar de forma definitiva un uso para dichos suelos que acabe de ordenar y conformar el Casco Antiguo y su entorno.

1.4. POBLACIÓN, EVOLUCIÓN DE LA MISMA Y CARACTERÍSTICAS PREVISIBLES.

La actual población del Municipio de Ansoain va a quedar prácticamente estabilizada y sujeta únicamente a las variaciones del crecimiento o decrecimiento vegetativo, ya que, habiéndose cumplido y ejecutado todas las previsiones del Plan de 1997, es imposible que el Municipio pueda acoger incrementos de población como los que ha tenido entre 1995 y la actualidad.

En cuanto a la evolución pasada reciente de dicha población como consecuencia de la ejecución de las previsiones del Plan Municipal de 1997, hay que recordar que en Octubre de 1996, que es cuando se inicia el proceso de tramitación

de dicho Plan Municipal, Ansoain tenía 5.645 habitantes, siendo la población en la actualidad de 10.603 habitantes, referida al 1 de Enero de 2.010, fecha a la que se refiere la última publicación oficial de cifras de población de los Ayuntamientos de Navarra.

Por tanto, puede decirse que con pequeñas variaciones porcentuales, bien al alza, bien a la baja, esa va a ser la población de Ansoain en el próximo y medio futuro, salvo acontecimientos imprevisibles que escapen del ámbito y alcance de las previsiones de este Plan Municipal.

1.5. ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍAS USUALES Y USOS DE LOS EDIFICIOS.

Como la descripción y diagnóstico que se hacía al respecto de la parte edificada ya en aquel entonces en el Plan Municipal de 1997 lógicamente siguen siendo válidas, reproduciremos lo señalado en el mismo, con una pequeña referencia a las actuaciones que se han ejecutado en cumplimiento de las previsiones de dicho Plan.

Usos residenciales:

Del estudio tipológico de la edificación residencial de Ansoain podríamos llegar a deducir la historia urbanística de la localidad. De forma escueta vamos a describir el tipo de edificios y su estado general.

Casco Antiguo: Se trata de las típicas edificaciones residenciales propias de los núcleos rurales de la Cuenca de Pamplona. Son edificios de baja altura asentados sobre la parcela de forma aislada. En general, el estado observado es bueno para la edad de la edificación. En cualquier caso, el estado percibido no es determinante para llegar a plantear un tipo de actuación u otro.

Primer asentamiento urbano de Ansoain: Junto a la Avenida de Villava se asentaron las primeras construcciones residenciales de la segunda mitad de nuestro siglo. Se emplazaron apoyándose en caminos existentes y en el parcelario rústico.

Se pueden diferenciar **dos tipos residenciales** que se agrupan morfológicamente de dos maneras: **viviendas de doble crujía**, que dan frente a calle y a patio de manzana, y **viviendas de cinco crujías** que se manifiestan en forma de edificación exenta. En algún caso se observa que esta última tipología ha sido utilizada formando manzana, por lo cual existen viviendas que únicamente dan

al interior del patio de manzana. Las alturas de la edificación oscilan entre 5 y 14 plantas. Son edificios construidos en los años sesenta y setenta. El estado de la edificación es bueno y responde al tipo de construcciones que se levantaron en la periferia de la Comarca durante esos años.

Grupo de viviendas unifamiliares lindantes con Pamplona: Este asentamiento se produjo en la década de los ochenta. Son viviendas unifamiliares adosadas que se encuentran en buen estado de conservación.

Últimos desarrollos urbanos, anteriores a la vigencia del Plan Municipal de 1997:

- Al Sur de la Variante Norte se construyeron viviendas unifamiliares en hilera. Dichas hileras se encuentran flanqueadas por manzanas semicerradas de baja altura (B+2), cuyo interior se destina a espacio libre privado.
- Entre las implantaciones de los años 60 y el ámbito del Plan de Conjunto de Ezkaba, en la denominada Unidad T3, se conformó un espacio libre en base a viviendas de doble crujía. Las alturas oscilan entre 5 y 8 plantas.
- A modo de remate de algunos edificios existentes (en la denominada Unidad T1) se ejecutaron algunos bloques de dos y cinco crujías según se trataba de completar edificios similares. Las alturas responden a las de las edificaciones preexistentes.
- Igualmente se ejecutaron de forma coincidente con la formulación del Plan Municipal vigente, los edificios que conforman la Plaza Berria (Unidad T2).

Desarrollos urbanos en ejecución del Plan de 1997.

En cumplimiento de las previsiones del Plan Municipal de 1997 y en desarrollo y ejecución de las Unidades previstas en el mismo, se completó, hasta conformar su realidad actual, la trama urbana de Ansoain, reseñándose al respecto el desarrollo y ejecución de las previsiones del Plan de Conjunto de Ezkaba, tramitado y aprobado en coordinación con Pamplona, y de las Unidades previstas en el Plan Municipal, es decir, la UU1, T4, T34, U2, U6 y U5, enumerándolas de Este a Oeste.

En general se trata de edificaciones de vivienda colectiva, conformando manzanas o cerrando preexistencias (como en el caso de la U2) con alturas que oscilan entre Baja + 7 y Baja + 4.

Usos industriales y terciarios.

Los usos industriales y terciarios (excluyendo los de esta última clase, que se ubican en los bajos de los edificios residenciales en forma de pequeños locales comerciales) se asientan, en el caso de Ansoain, en el espacio entre la Carretera de Ansoain y el límite con Artica, como consecuencia precisamente del proceso de reubicación y de eliminación de usos de carácter industrial preexistentes al Este de la Carretera de Ansoain, en ejecución del Plan de 1997.

Por tanto, la implantación no residencial no es en Ansoain exclusivamente de carácter industrial al uso, sino también de carácter terciario, como sucede normalmente en los que podrían considerarse como Polígonos más modernos en la Comarca de Pamplona, y se ubica en las Unidades CI, ST y UI, que conforman un continuo industrial y terciario.

1.6. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS, EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

1.6.1. Servicios urbanos e infraestructuras.

1.6.1.1. Descripción:

Las infraestructuras básicas con que cuenta el municipio son las que a continuación se reseñan en relación con el abastecimiento de aguas, saneamiento de aguas residuales y pluviales, electrificación y gas natural.

Abastecimiento y saneamiento.

Como consecuencia de las actuaciones de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y en ejecución de las previsiones del Plan Municipal de 1997, el conjunto de Ansoain dispone de infraestructuras suficientes para abastecer y recoger las aguas fecales y pluviales.

La pequeña previsión de desarrollo residencial cerca del Casco Antiguo, que se hace en este Plan Municipal, tiene garantizado el suministro de estos servicios desde las infraestructuras generales existentes.

Gas.

Lindando con la variante discurre un ramal de distribución.

Acometida en alta tensión.

Como consecuencia de la ejecución del Plan de 1997, la totalidad del ámbito de Ansoain está abastecida en alta tensión y, también en ejecución de dicho Plan, se implantaron los nuevos centros de transformación precisos para dotar de suministro eléctrico a las viviendas y los usos industriales y terciarios.

1.6.1.2. Suficiencia de los servicios existentes.

El informe emitido por la M.C.P., de 25 de Junio de 2.012 concluye la suficiencia en términos generales de los servicios urbanísticos de abastecimiento de aguas, transportes y recogida de residuos existentes, debiendo no obstante recogerse la indicación en cuanto a la necesidad de ejecutar, con cargo al Sector “S.U.R. ERMITAPEA”, la renovación de la tubería de abastecimiento existente de 150 m. de longitud, pasando a tener un diámetro de 150 mm. Estas obras de urbanización comprenderán las conexiones con los servicios existentes.

1.6.2. Espacios dotacionales y de servicios.

El artículo 51.1 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece que el Plan General Municipal preverá los sistemas generales y locales adecuados al servicio de la población y en particular los espacios libres y zonas verdes, los equipamientos sanitarios, educativos y de bienestar social, los socioculturales, los deportivos y ambientales, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.

En coherencia con ello El artículo 53 de la Ley Foral 35/2.002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece que el planeamiento definirá los espacios que deban destinarse a equipamientos comunitarios, parques, jardines y espacios públicos singulares, para adecuar los adecuados servicios la conjunto de la población.

Ansoain, en tal sentido, al llevar a cabo la tarea de formulación y aprobación de su Plan General Municipal cuenta con la peculiaridad, en comparación con la mayoría de municipios de la Comunidad, de que dado el grado de desarrollo y ejecución, prácticamente total del Plan Municipal de 1.997, en la actualidad puede decirse que las posibilidades y la realidad poblacional del municipio están concluidas, no siendo posibles ni actuaciones urbanísticas de envergadura que transformen de forma importante el modelo urbano ni incrementos ni siquiera

modestos de población que pueda ser demandante de dotaciones y servicios nuevos respecto de la demanda que la población actual, ya consolidada tiene.

Ansoain, de conformidad con el último Padrón definitivo al 1 de Enero de 2.011 aprobado por el Instituto de Estadística de Navarra contaba con 10.776 habitantes (sin que dicha cifra haya variado de forma significativa en este momento) y por tanto puede afirmarse que de cara al futuro y en la vigencia del Plan General Municipal, dicha población no va a sufrir incrementos significativos (en todo caso estabilización o mininos decrecimientos) a la vista de la evolución poblacional razonablemente previsible.

Por otra parte en Ansoain están conformados, definidos y ejecutados la totalidad de dichos espacios destinados a equipamientos comunitarios, parques, jardines y espacios públicos siendo su superficie y característica suficientes en razón del número de habitantes del municipio a cuyo uso y servicio están destinados.

Dichos espacios se dibujan en el Plano correspondiente y en el Cuadro incorporado como “Anexo Equipamientos” a esta Memoria y del mismo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1ª.- Existen dotaciones en los diferentes ámbitos de competencia municipal que cubren las necesidades en la materia por encima incluso de los estándares legalmente exigibles.

Así (sin contar incluso con las nuevas previsiones derivadas del Sector S.U.R Ermitapea, cuyo impacto en tal sentido es mínimo) en materia de espacios libres y zonas verdes ya existentes se cuenta con una superficie de 130.274 metros cuadrados lo que supone una ratio de 12,09 m² por habitante debiendo recordarse que la ratio establecido por la citada Ley Foral es de 5 m² por habitantes, es decir, se dota en una medida superior al doble de lo exigible.

De dicha superficie total destinadas a espacios libres y zonas verdes públicas, 92.002 m² corresponden a sistemas generales, lo que supone una ratio de 8,54 m²/habitante; mientras que la superficie global destinada tales espacios con carácter de sistema local asciende a 38.272 m², lo que comporta una ratio de 3,55 m²/habitante.

Por otro lado en materia de equipamientos públicos existentes, tanto de uso sanitarios (Centro de Salud), educativo, deportivo y polivalente la superficie total asciende a 58.073 m² lo que supone aproximadamente 5,39 m² por habitante, de nuevo con ratios superiores a lo exigible

Debiendo resaltarse además que no existe previsión o programación de dotaciones supra-municipales que necesitarían ubicarse en Ansoain.

Únicamente por parte del Departamento de Educación del Gobierno de Navarra se ha demandado la reserva de un solar para un centro de Primer Grado de Educación Infantil, de 1.800 m² de superficie, en previsión de la necesidad de dotar al municipio de otra escuela infantil además de la ya existente; demanda que queda plenamente cubierta con los solares con uso de dotacional polivalente existentes entre las calles Canteras y José María Jimeno Jurío, y las calles Canal y Ezkaba (este en la parte no ocupada por la Casa de la Juventud), de 4.717 m² y 5.212 m² respectivamente.

2ª.- Por lo anteriormente expresado, se entiende que la realidad es que existen espacios sobrantes dotacionales (Sector ST y Sector Ezkaba) que aun no albergan ninguna dotación no obstante estar disponibles desde hace más de 10 y 6 años respectivamente.

3ª.- En virtud de las previsiones de este nuevo Plan General Municipal exclusivamente se incorporarán a dicho conjunto de espacios ya existentes el espacio libre (zona verde) y dotacional previsto en el ámbito de Suelo Urbanizable que se clasifica en el entorno de La Ermita (Sector Ermitapea) y en su caso, si se ejecutara la previsión de su adquisición por expropiación, el espacio que se clasifica como Sistema General para instalación y/o ampliación de dotación deportiva al norte de la Variante Norte y al sureste del Casco Antiguo. Igualmente dichos nuevos dos espacios se dibujan en el Plano correspondiente.

1.7. Informe o memoria de sostenibilidad económica:

El RDL 2/2088, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo, establece las determinaciones básicas en materia de suelo.

Según su Artículo 15.4, El Plan Urbanístico Municipal debe incluir la documentación correspondiente al informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Como se desprende de todos los datos y conclusiones aportadas en los puntos precedentes, el municipio Ansoain presenta un grado de desarrollo y ejecución de las previsiones establecidas en el planeamiento en revisión prácticamente pleno, así

como un agotamiento casi total del territorio susceptible de ser destinado futuras actuaciones de transformación de suelo e implantación de nuevos usos o actividades potencialmente generadoras de un aumento en el actual consumo global de los servicios e infraestructuras existentes, con lo que las nuevas previsiones que introduce esta revisión van ceñidas casi exclusivamente a la propuesta de dos nuevos desarrollos de suelo urbanizable y dotacional deportivo en los terrenos ubicados al norte de la Ronda Norte (Sector de suelo urbanizable Residencial “S.U.R. Ermitapea” y Sistema General No Adscrito Deportivo; cuya incidencia sobre la demanda de nuevos servicios urbanísticos o de mantenimiento municipal serán además prácticamente inapreciables en relación al volumen total del municipio), tratándose de usos que no generan un impacto significativo, a nivel económico, en la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias para su desarrollo y ejecución.

Ello no obstante, dado que se prevé ese desarrollo residencial en el Sector de suelo Urbanizable S.U.R. Ermitapea, que entraña la implantación de ciertas infraestructuras necesarias para su materialización, así como la puesta en marcha y la prestación de determinados servicios resultantes, se estima procedente, por imperativo legal, el estudio y cálculo pormenorizado de la viabilidad financiera tanto de la implantación como del mantenimiento de las infraestructuras que demandarán las futuras viviendas. Por ello, se integran en la documentación del presente P.G.M. los documentos de Estudio Económico Financiero y Memoria de Sostenibilidad Económica.

2.- OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

Prácticamente hay que dar aquí por reproducidos los objetivos anunciados en la Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial (EMOT) y reseñados en el Concierto Previo con el Gobierno de Navarra (excepción hecha del cambio de límites con el municipio de Berrioplano por lo que al final de este apartado se expone), y en tal sentido estos fueron los objetivos que se plantearon en tales documentos, y que han inspirado la redacción del Plan General Municipal, enumerados de la siguiente manera en el citado Concierto:

- Obtener más terrenos deportivos.
- el sector SD como público.
- Mejorar la regulación de usos para agilizar los terrenos industriales, comerciales y de servicios, sobre todo en tiempos de crisis.
- Anular la entrada de vehículos pesados por las rotondas de Ansoain y Canteras, dejando en exclusiva la rotonda de Artica para este fin.

- Mantener las 10 viviendas en Pueblo Viejo existentes en el Plan actual.
- Crear zona de paseo peatonal al norte de la variante.
- Si se actúa en escuela infantil actual, proponer otra alternativa.

No obstante, en la posterior redacción la documentación del Plan Urbanístico Municipal se han introducido algunas variaciones respecto de aquellos objetivos, lo que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 70.4 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio de Urbanismo, hace precisa la actualización de los contenidos de la EMOT redactada en el año 2.009 para ajustarla a tales variaciones, lo cual se lleva a efecto a través de esta apartado de la Memoria, en la forma siguiente:

1.- Estrategia de desarrollo municipal:

Se establecía en la EMOT de 2.009 la conclusión de que el municipio se halla suficientemente desarrollado en sus aspectos globales, de tal forma que el horizonte del Plan Municipal en revisión, aprobado en el año 1.997 hablaba de unos 8.000 habitantes, y hemos llegado a superar la barrera de los 10.000 con muy pocas viviendas por realizar (las 60 de Vinsa), algo que no ha ocurrido con la parte al norte de la variante Norte de Pamplona. Por ello puede decirse que el término municipal se ha agotado.

La parte sur de la variante está consolidada en su parte residencial, sin perjuicio de un desarrollo más desigual en la parte industrial, comercial y servicios que se halla al oeste.

Partiendo de estas premisas, en la EMOT de 2.009 se fijaron los siguientes objetivos a acometer con la presente revisión desde el punto de vista de la estrategia de desarrollo municipal:

A/- Mantener lo existente, proteger la zona norte de la variante tal y como queda definido en las Normas Urbanísticas Comarcales y demás instrumentos que se hayan aprobado:

En el documento que se apruebe definitivamente, se suprime la referencia a las N.U.C. y se sustituye por la alusión al Plan de Ordenación Territorial 3: Área Central (POT 3).

B/- Recuperar la mayor parte del suelo del sector SD como dotación pública, mediante algún mecanismo urbanístico adecuado de gestión y obtención de suelo:

La concreción y materialización de este objetivo hay que ponerla en relación con el objetivo enunciado en el punto C/ siguiente, al que se remite la explicación del cambio introducido.

C/- El resto de la superficie al norte de la variante quedará reservado a suelo forestal, agrícola, deportivo, parques y jardines. y en todo caso, si no se encontrara otra vía alternativa al sur de la ronda, una limitada zona residencial (máximo 40 viviendas). Se estudiará la fijación de un aprovechamiento adecuado limitado para los terrenos al norte de la variante con la doble finalidad de evitar posibles especulaciones indeseadas y por coherencia con el destino de los mismos como suelos de uso dotacional deportivo:

La consecución del primero de los fines señalados se cumple con la delimitación de unas amplias reservas de suelo no urbanizable de preservación del modelo de desarrollo para futuros sistemas generales deportivos y el establecimiento en el resto de superficies al Norte de la variante de las categorías de protección derivadas del POT 3.

Y en cuanto a la alternativa de creación de una limitada zona residencial, este objetivo hay que ponerlo en relación, como ya hemos referido previamente, con el plasmado en el punto B/ precedente, siendo así que el objetivo enunciado en aquel, consistente en la recuperación del antiguo Sector SD (Sector S.U.R. “Ermitapea” en la presente revisión) como dotación pública, se modula en el sentido de que lo que se persigue ahora en el P.U.M. es la cesión de la mayor parte de la superficie del Sector como espacios libres y zonas verdes públicas, así como la recuperación del edificio de la antigua Ermita como dotación; configurándose a tal efecto un ámbito de suelo residencial limitado (Sector de suelo urbanizable residencial para aproximadamente 30 viviendas, menos por tanto que las contempladas en la EMOT y Concierto Previo), de forma compatible e integrada con la topografía del lugar, completando así, de forma definitiva, el uso residencial en el Casco Antiguo y su entorno.

Hay que indicar que se estima conveniente esta alternativa en parte porque se da la circunstancia de que respecto del anterior Sector SD, la propiedad de los terrenos había presentado a trámite una propuesta de desarrollo y ejecución del planeamiento vigente que implicaba la concreción y posterior materialización de los derechos edificatorios reconocidos a dichos suelos, de tal manera que, a fin de respetar estos derechos preexistentes y no hacer incurrir a las administraciones intervinientes en el presente proceso de revisión en posibles supuestos indemnizatorios, y ante la dificultad de poder trasladar o reubicar tal aprovechamiento a otros emplazamientos del suelo urbano de Ansoain, se

establecen las determinaciones precisas para respetar y mantener el derecho al ejercicio de las facultades de urbanización y edificación atribuidos por el planeamiento que se revisa, aunque modificando el uso previsto y acotando su alcance y forma de desarrollo.

D/- Estudiar y plantear en coordinación con la Revisión del Plan las alternativas de Redelimitación de los términos municipales de Ansoain y Berrioplano, teniendo en cuenta que hay una franja de terreno al oeste (hoy en término de Berrioplano) que en la práctica es una zona muerta y sin ningún control urbanístico:

Al acometerse la redacción de la presente revisión, se ha concluido que la posibilidad de intercambiar superficies con el citado municipio para que no hubiese naves que estén incluidas en los dos municipios, no resulta factible de forma simple si se quiere mantener en aquella zona un equilibrio entre ambos municipios tanto territorial como económico y por tanto necesitaría de un proceso específico y más complejo que el alcance y contenido del proceso de redacción de este Plan General Municipal.

E/- Estudiar y articular en el suelo al sur de la Variante Norte la posible y puntual reforma y modificación de usos, en zona de servicios, así como revisar aspectos de las Ordenanzas y Normas Urbanísticas y estudiar operaciones puntuales de gestión que mejoren las circulaciones interiores tanto peatonales, como ciclistas.

El presente P.U.M. recoge, en especial en su documentación escrita, los ajustes normativos propuestos.

2 / Prioridades:

A partir de estas líneas estratégicas, los ajustes de la E.M.O.T. ya expuestos comportan la actualización de las prioridades de la perspectiva municipal en la siguiente forma:

- Obtener mas terrenos deportivos
- Recuperar buena parte del suelo del sector SD, ahora Sector S.U.R. Ermitapea, como suelo público, mediante su modificación y delimitación como Sector de Suelo Urbanizable Residencial.

➤ Preservar los suelos al norte de la variante como suelo forestal, agrícola, deportivo, parques y jardines: Protección de la zona norte de la Variante Norte tal y como queda definido en el Plan de Ordenación Territorial 3: Área Central (POT 3) y demás instrumentos que se hayan aprobado; protección del Monte Ezkaba - Monte de San Cristóbal como parque metropolitano y previsión de un Sistema General destinado a uso deportivo norte de la Variante y sureste del casco Antiguo.

➤ Articulación en el suelo al sur de la Variante Norte la posible y puntual reforma y modificación de usos, en zona de servicios.

➤ Revisión de las Ordenanzas y Normas Urbanísticas para inclusión de operaciones puntuales de gestión que mejoren las circulaciones interiores tanto peatonales como ciclistas.

➤ Modificación puntual de la normativa que afecta al ámbito industrial y comercial al sur de la variante (Sector ST, etc.), en orden a propiciar una mayor implantación de actividades económicas, mejorando y agilizando hasta respecto la gestión y promoción de los solares no edificados.

➤ Consolidación de la actual conformación urbana del casco histórico, manteniendo en esencia el mismo régimen y previsiones urbanísticas que el anterior planeamiento para los edificios y espacios integrados en este último.

3 / Modelo de crecimiento:

Este apartado de EMOT de 2.009 se entiende que se mantiene vigente, a tenor del cual, en coherencia con la realidad urbana de Ansoain, con el desarrollo previo del actual Plan y con las perspectivas territoriales y de futuro, no se plantea un crecimiento del tejido urbano a nivel global, considerándose adecuado por el contrario se considera adecuado mantener la actual población en torno a los 10.000 habitantes.

Únicamente se contempla un desarrollo puntual de 30 nuevas viviendas al norte de la Variante, junto al casco antiguo de Ansoain o Ansoain Viejo.

3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. GESTIÓN

3.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

La clasificación del suelo en este Plan General Municipal es respetuosa con las determinaciones legales y la realidad y por tanto:

El Plan clasifica como Suelo Urbano Consolidado en aplicación de la legislación vigente, aquellas partes consolidadas por la edificación y en las que por tanto se cuenta con los servicios urbanísticamente exigidos para clasificar el suelo como urbano y se han cumplido también los demás deberes de cesión y equidistribución.

Este suelo constituye la totalidad del término municipal al sur de la Variante Norte y el Casco Antiguo.

El Plan clasifica como Suelo Urbanizable el suelo cercano al Casco Antiguo en el ámbito del entorno de La Ermita o Ermita conformando mediante un uso residencial limitado que generará los correspondientes espacios libres y que establecerá la ordenación definitiva del ámbito del Casco Antiguo y Ermitapea

El Plan clasifica como Suelo No Urbanizable:

El resto del territorio se clasifica como suelo no urbanizable, cuyo régimen de protección es el coherente con los criterios de preservación y gestión del mismo en razón de su vocación, así como con los criterios formulados a nivel comarcal en las el Plan de Ordenación Territorial 3: Área Central (POT 3), posibilitando su integración.

Al sur de este espacio (entre la Variante Norte y el Casco antiguo y carretera de acceso a dichos Casco Antiguo) se establece un Sistema General destinado a espacio público deportivo a obtener en su caso por expropiación.

3.2.- GESTIÓN:

Suelo Urbano:

El Plan prevé igualmente en el Suelo Urbano Consolidado la actuación mediante proyectos concretos y licencia de obra puesto que se tratará normalmente de actuaciones de reforma o rehabilitación de lo existente.

Ello no obstante si la actuación supusiera la modificación de la ordenación actual en operaciones de reforma interior de un ámbito concreto sin incremento del aprovechamiento será preciso Estudio de Detalle y en su caso la tramitación y aprobación de instrumentos de equidistribución.

Serán actuaciones sistemáticas aquéllas que pretendan una sustitución de la edificación existente con mantenimiento o disminución de la edificabilidad o aprovechamiento también existente en la actualidad.

Suelo urbanizable, Áreas de Reparto:

En cuanto al Suelo urbanizable previsto Área de Reparto AR-1, (Sector S.U.R. Ermitapea), el mismo constituye una sola Área de Reparto, que coincide con un solo Sector y Unidad de Ejecución previéndose para su ejecución el correspondiente Plan Parcial que defina con precisión la ordenación y ocupación del suelo (ya que la establecida en este Plan es orientativa) y los correspondientes instrumentos de ejecución: Proyecto de Reparcelación y de Urbanización.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LOS PARÁMETROS LEGALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

El Plan General Municipal cumple con los parámetros y módulos legales exigibles en las materias que a continuación se señalan:

4.1 CRITERIOS DE CRECIMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO:

El presente Plan General Municipal es coherente con las exigencias contenidas en el artículo 51 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, previendo exclusivamente los crecimientos necesarios para viabilizar la única actuación que comporta un crecimiento (muy limitado) de carácter residencial (en el entorno de La Ermita o Ermitapea).

4.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

La clasificación de suelo contenida en este Plan Municipal responde estrictamente a las exigencias legales en esta materia.

Así, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado aquellos terrenos que cuentan con todos los servicios urbanos precisos para ello y que se encuentran consolidados por la edificación.

Como suelo urbanizable aquel suelo que, incluso contando en parte con alguno de tales servicios (por su proximidad al Casco Antiguo), está destinado a albergar las únicas nuevas implantaciones edificatorias.

En cuanto al Suelo no Urbanizable confluye en él la circunstancia de que su clasificación se hace no solo por exclusión (es el resto del suelo no clasificado como urbano o urbanizable), sino también para ser preservado para su integración un espacio más amplio de protección preservación de ámbito comarcal (parque metropolitano “Monte San Cristóbal”).

4.3 EQUIPAMIENTOS, ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES:

La realidad actual se consolida en esta materia, cumpliéndose por tanto las exigencias legales de forma suficiente e incluso sobrada (existen espacios dotacionales aun no utilizados, aunque el municipio ya cuenta con una amplia dotación en materia educativa, asistencial, sanitaria, deportiva, social). Se acompaña a este efecto, como anexo al presente documento, un cuadro justificativo de las superficies destinadas a dotaciones públicas.

Por otro lado el nuevo suelo urbanizable prevé la configuración en su ámbito de nuevos espacios libres por encima de los estándares legalmente exigibles que se incorporan a lo ya existente.

4.4 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO DE INTERES Y DE LA TRAMA URBANA:

- Se protege el patrimonio de interés, escaso por cierto, existente en el municipio. Los artículos 44 y 45 de la Normativa Urbanística General establecen las determinaciones precisas al efecto.

- Así mismo, existe un yacimiento arqueológico en jurisdicción de Ansoain, denominado “Larrazko”, con grado de protección 3 (Ley Foral 14/2005, de 22 Noviembre, del Patrimonio Cultural de Navarra).

Su delimitación viene dada por las siguientes coordenadas UTM:

- 610.864 / 4.743.657 - 610.949 / 4.743.686 -610.924 / 4.743.739
- 610.880 / 4.743.718 - 610.857 / 4.743.698 -610.849 / 4.743.677
- 610.856 / 4.743.655

En cuanto al régimen de protección aplicable y las pautas de actuación en ese espacio, se incluye una ficha específica en la Normativa Urbanística Particular denominada “UNIDAD DE PROTECCIÓN CON VALOR CULTURAL ZA-1 (YACIMIENTO DE LARRAZKO)”.

- Por otra parte se incluyen en el Catálogo correspondiente, de conformidad con los criterios de la Institución “Príncipe de Viana”, las tres edificaciones que exigen ser dotadas de un específico estatus de protección.

4.5 VIVIENDA PROTEGIDA:

El Plan Municipal, en cumplimiento de la exigencia del artículo 52 de la Ley Foral 35/2.002 prevé que al menos el 70 % de la nueva capacidad residencial prevista se destine a la construcción de viviendas de protección oficial. Las Normas Urbanísticas Particulares recogen las pertinentes determinaciones al respecto.

4.6 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS:

El Plan Municipal y sus Ordenanzas cumplen las determinaciones establecidas al respecto en la legislación vigente en materia de eliminación de barreras arquitectónicas.

4.7 CARRETERAS:

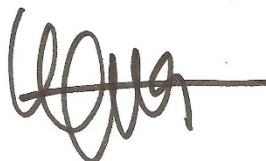
Las determinaciones del Plan General Municipal (ver Planos correspondientes) cumplen las previsiones de la Ley Foral 5/2007, de 23 de Marzo, de carreteras de Navarra y legislación concordante, en relación con las Carreteras integradas en la Red de la Comunidad Foral que discurren por el término municipal.

Ansoain, Mayo de 2.018.

En representación del Equipo Redactor:



Aitor Otazu Vega
Abogado



Carmen Lagunas Rozas
Arquitecta

ANEXO I:

**CUADRO INFORMATIVO SOBRE DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES
Y PROPUESTAS. CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES LEGALES.**

REVISIÓN PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ANSOAIN

ANEXO EQUIPAMIENTOS

PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS EXISTENTES				
UBICACIÓN		U S O	S U P E R F I C I E S	TOTAL
DOTACIONES				
1	ZELAIA-JIMENO JURÍO	DOTACIONAL-POLIVALENTE	4.717 m²	
2	JIMENO JURÍO CANAL	DOTACIONAL-POLIVALENTE	5.212 m²	
3	COMPLEJO DEPORTIVO	DEPORTIVO	23.810 m²	
4	COMPLEJO ESCOLAR	EDUCATIVO	10.316 m²	
5	BIBLIOTECA	BIBLIOTECA	2.070 m²	
6	AYUNTAMIENTO	ADMINISTRATIVO-CULTURAL	1.544 m²	
7	D.PASTORA-LERIN	SANITARIO	1.809 m²	
8	MENDIKALE	COLEGIO INFANTIL	1.212 m²	
9	BERRIOZAR-BERRIOPLANO	ALMACÉN MUNICIPAL	2.764 m²	
10	LARRAZKO-BERRIOPLANO	POLIVALENTE Y LIBRE VINCULADO	6.227 m²	
TOTAL DOTACIONES				59.681 m²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS				
SISTEMA GENERAL - ESTRUCTURANTE				
PARQUES				
11	PARQUE ARTICA-RONDA-ANSOAIN	PARQUE	29.040 m²	
12	PARQUE ANSOAIN-RONDA-CANTERAS	PARQUE	39.110 m²	
13	CANTERAS-EZCABA	PARQUE	6.234 m²	
14	IGLESIA	PARQUE PV	4.083 m²	
ZONAS VERDES - PLAZAS				
15	PLAZA CONSITORIAL-LAPURBIDE	LIBRE PÚBLICO	13.535 m²	
			TOTAL ESTRUCTURANTE	92.002 m²
SISTEMA LOCAL - PORMENORIZADO				
PARQUES				
16	PARQUE ZELAIA	PARQUE	9.247 m²	
17	PARQUE C/EZKABA	PARQUE	2.895 m²	
ZONAS VERDES - PLAZAS				
18	PLAZA RAFAEL ALBERTI	LIBRE PÚBLICO	9.895 m²	
19	PASEO SAKANPEA	LIBRE PÚBLICO	7.113 m²	
20	EZKABA-CANTERAS	LIBRE PÚBLICO	2.488 m²	
21	P/SOROKO	LIBRE PÚBLICO	2.359 m²	
22	PLAZA BERRIA	LIBRE PÚBLICO	2.539 m²	
23	PLAZA EUSKALERRÍA	LIBRE PÚBLICO	1.739 m²	
			TOTAL PORMENORIZADO	38.272 m²
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES				130.274 m²

PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS PRIVADOS EXISTENTES			
24	IGLESIA	RELIGIOSO	2.480 m²
25	IGLESIA CASCO VIEJO	RELIGIOSO	251 m²

PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PROPUESTOS			
26	ACCESO A CASCO VIEJO	SGRD DEPORTIVO	56.157 m²

HABITANTES:		10.776 hab.
-------------	--	-------------

ESTÁNDARES RESULTANTES			
DOTACIONES PÚBLICAS			5,54 m²/hab.
SISTEMA GENERAL - ESTRUCTURANTE - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		8,54 m²/hab.	
SISTEMA LOCAL - PORMENIRIZADO - ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS		3,55 m²/hab.	
		TOTAL	12,09 m²/hab.
DEPORTIVO PROPUESTO			5,21 m²/hab.