

PLAN GENERAL MUNICIPAL

BURLADA

SEPTIEMBRE 2019

Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio

Memoria

Normativa

Catálogo de Protección del Patrimonio

Programa de Desarrollo y Ejecución del Plan

Memoria de Sostenibilidad Económica

Estudio Económico y Financiero

Estudio de Incidencia Ambiental

Planos

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento (numerado del 1 al 565, ambos inclusive) del Plan General Municipal de Burlada, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, fue aprobado por Orden Foral 140E/2019, de 28 de junio, de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, y publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 148, de 31 de julio de 2019.

Pamplona, 8 de agosto de 2019

Nafarroako Gobernua
Landak Garapena, Ingurumenak
eta Toki Administrazioak Departamentua  Gobierno de Navarra
Departamento de Desarrollo Rural,
Medio Ambiente y Administración Local

NOTA: Para hacer constar que esta Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio de Burlada (numerada del 1 al 74 inclusive), ha sido aprobada por Acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio de 30 de marzo de 2012.

ESTRATEGIA Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ÍNDICE

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.1. MARCO HISTÓRICO

1.2. MEDIO FÍSICO

1.2.1. CLIMA

1.2.2. GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

1.2.3. VEGETACIÓN POTENCIAL Y ACTUAL

1.2.4. FAUNA

1.2.5. PAISAJE

1.2.6. MEDIO NO URBANO

1.2.7. ARBOLADO SINGULAR

1.3. MEDIO URBANO

1.4. INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES

1.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

1.4.2. RED DE SANEAMIENTO

1.4.3. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

1.5. DINÁMICA DE LA POBLACIÓN

1.5.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

1.5.2. DINÁMICA NATURAL

1.5.3. COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDADES Y SEXOS

1.6. ANÁLISIS TERRITORIAL

1.6.1. EL ENTORNO FLUVIAL

1.6.2. VOCACIÓN DEL PAISAJE EN LA LLANURA ALUVIAL

1.6.3. PROCESOS NATURALES (EROSIÓN-INUNDACIÓN)

1.6.4. CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE AGRÍCOLA A URBANO

1.6.5. CONCEPCIÓN DIVERSA DEL ESPACIO INTERIOR URBANO

1.6.6. DEPENDENCIA TERRITORIAL DE PAMPLONA EN CUANTO A OCIO Y SERVICIOS

1.7. DIAGNÓSTICO

1.7.1. PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

1.7.2. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

2. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

2.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO

2.2.1. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

2.3. GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

2.3.1. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

2.3.2. SUELO URBANO

3. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ALTERNATIVAS

- 3.1. OBJETIVOS RELATIVOS AL TERRITORIO
- 3.2. OBJETIVOS RELATIVOS AL MEDIO AMBIENTE
- 3.3. OBJETIVOS RELATIVOS AL MEDIO URBANO

4. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

- 4.1. SUELO URBANO
 - 4.1.1. NÚCLEO HISTÓRICO
 - 4.1.2. ENSANCHE
- 4.2. SUELO URBANIZABLE
- 4.3. DOTACIONES
- 4.4. APARCAMIENTOS
- 4.5. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN
 - 4.5.1. MOVILIDAD
 - 4.5.2. CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD
 - 4.5.3. RELACIÓN ENTRE PAISAJE URBANO Y NATURAL
 - 4.5.4. ACTUACIONES GENERALES RESPECTO A LOS RIESGOS

5. ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CUANTIFICACIÓN QUE SUPONE EL ESQUEMA DE CLASIFICACIÓN CALIFICACIÓN DEL SUELO CONTENIDO EN LA EMOT

- 1. Zona industrial
- 2. En suelo urbano no consolidado (mediante Unidades de Ejecución)
- 3. La Nogalera
- 4. Zona junto al puente hacia Erripagaña

6. LISTA DE PLANOS

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.1. MARCO HISTÓRICO

La historia urbana de Burlada, por lo menos en lo que al último siglo se refiere, está indefectiblemente marcada por su condición de proximidad a Pamplona. Fue esta condición, en el entorno de la mitad del siglo XX, la que hizo perder al Municipio sus antiguas características rurales al incorporarle al proceso de expansión urbana de Pamplona. De aquel proceso de transformación, que redujo extraordinariamente el área histórica de la población, surgió un aglomerado urbano, de carácter marcadamente residencial, que como un barrio prolongación de la capital navarra. Este proceso se vio incrementado en la década de los sesenta con la llegada de fuertes contingentes de emigrantes a Pamplona y, por extensión, a Burlada y a otros lugares de la Cuenca que paulatinamente fueron quedando englobados en el área metropolitana. En estas circunstancias se encuentra el origen de gran parte de los problemas urbanos que hoy en día presenta el municipio, con su alta densidad, su desorden urbano y con la presencia de edificaciones de gran altura que reducen considerablemente la calidad ambiental de su trazado urbano.

Sin embargo, el origen de la ciudad es muy distinto. Se trataba de un antiguo señorío eclesiástico sobre el que se pueden encontrar referencias con el mismo topónimo (Bruslata entonces) ya en el siglo XI. En 1276 pasó a depender de la Catedral de Pamplona y durante el siglo XII tanto el obispo como los canónigos poseían campos, viñas y siervos además del señorío del lugar. Bajo el reinado de Carlos III el Noble llegó a ser residencia de verano de la familia real. Finalmente, en 1630 el rey vendió a Sancho Monreal la jurisdicción baja y mediana de Burlada y, desde entonces, el término pasó a ser lugar de señorío hasta los comienzos del siglo XIX. Durante este tiempo, la jurisdicción criminal la ejercía el alcalde que nombraba el señor, mientras que la económica corría a cargo del diputado del valle de Egüés al que pertenecía Burlada y un regidor que nombraban los vecinos del pueblo.

Esta pertenencia al valle de Egüés, que se remonta al siglo XIII por lo menos, finalizó el 25 de septiembre de 1970, cuando Burlada se constituyó en ayuntamiento independiente, después de haberlo intentado desde 1950.

El proceso de crecimiento urbano que Burlada experimentó a partir de esta fecha y al que ya nos hemos referido, vio reducida su intensidad a partir de la década de los setenta, con Burlada ya como municipio independiente, quedando prácticamente estancado alrededor de 1975. Para entonces, Burlada había pasado de los 297 habitantes que tenía al comenzar el siglo XX a cerca de los 18.595 habitantes que contempla el padrón municipal el 1 de enero de 2009; situándose en cuanto a su población como el cuarto municipio navarro.

1.2. MEDIO FÍSICO

1.2.1. CLIMA

Para el estudio del clima y bioclima de la zona se ha seleccionado, de entre las estaciones termopluviométricas más cercanas, la de Pamplona - Granja, dado que se encuentra en una posición geográfica similar a la zona en estudio, dentro del mismo rango de temperaturas y precipitaciones.

Los datos obtenidos para la estación termopluviométrica de Pamplona - Granja son los que se detallan a continuación tanto en forma de tablas como de diagrama ombrotérmico.

Datos termopluviométricos y diagrama ombrotérmico:

Latitud: 42°49' Longitud: 1°37'W

Altitud: 449 m

Periodo de mediciones: 1941 – 1980

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	AÑO
Características hídricas													
P	103,9	76,6	69,2	74,5	77,4	65,1	41,0	44,3	57,0	80,8	90,0	90,3	870,1
P est.		270,8			221,1			150,4			227,8		
D	15,0	14,0	13,0	14,0	14,0	10,0	6,0	8,0	9,0	11,0	12,0	14,0	140,0
D est.		43,0			41,0			24,0			32,0		
DN	3,7	2,3	2,4	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	2,0	1,2	13,7
DG	0,1	0,3	0,7	0,1	0,2	0,4	0,2	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0	2,7
ETP	11,8	14,9	31,4	47,3	77,3	102,9	126,1	115,1	84,5	52,8	23,9	14,2	702,2
P-ETP	92,1	61,7	37,8	27,2	0,1	-37,8	-85,1	-70,8	-27,5	28,0	66,1	76,1	389,1
(P-ETP)						-37,8	-122,9	-193,7	-221,2				

Características térmicas

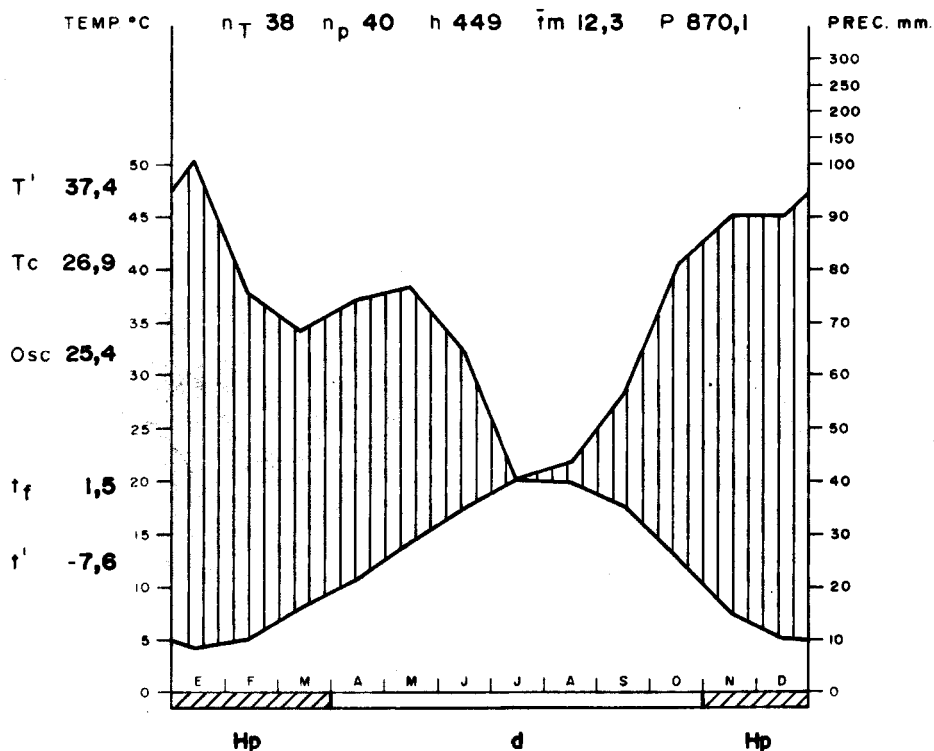
TMA	20,5	21,5	28,5	28,7	34,5	39,2	40,0	40,0	40,5	29,0	22,8	19,9	40,5
TMMA	15,1	15,5	21,1	24,0	29,5	33,3	36,2	35,7	31,9	24,8	17,6	14,8	37,4
TMMA est.		15,1			24,9			35,1			24,8		
TMM	7,9	9,5	13,1	15,5	19,8	23,5	26,9	26,6	23,5	18,1	12,0	8,7	17,1
TMM est.		8,7			16,1			25,7			17,9		
Tm	4,7	5,6	8,4	10,8	14,3	17,7	20,6	20,3	17,9	13,3	8,1	5,6	12,3
Tm est.		5,3			11,2			19,5			13,1		
tmm	1,5	1,7	3,7	6,0	8,9	11,9	14,3	14,0	12,2	8,5	4,3	2,6	7,5
tmm est.		1,9			6,2			13,4			8,3		
tmma	-5,8	-4,3	-2,3	0,2	2,6	6,4	9,6	9,2	6,4	2,3	-1,9	-3,9	-7,6
tmma est.		-4,7			0,2			8,4			2,3		
tma	-13,5	-14,9	-7,0	-2,8	-1,0	2,5	6,2	7,0	4,0	-0,5	-6,0	-12,2	-14,9
TF	6,3	7,6	10,8	13,1	17,1	20,6	23,8	23,5	20,7	15,7	10,1	7,2	14,7
TN	3,1	3,7	6,1	8,4	11,6	14,8	17,5	17,1	15,0	10,9	6,2	4,1	9,9

Siendo:

HS Horas de sol despejado
 RMV Recorrido medio del viento (Km/día)
 H% Humedad relativa media en porcentaje
 P Precipitación (mm)
 est. Valor estacional de la precipitación

D Días de precipitación
 DN Días de nieve
 DG Días de granizo
 ETP Evapotranspiración potencial mm
 (Thornthwaite)

TMA Temperatura máxima absoluta
TMMA Temperatura media de máximas absolutas
TMM Temperatura media de máximas
Tm Temperatura media
tmm Temperatura media de mínimas
tmma Temperatura media de mínimas absolutas
tma Temperatura mínima absoluta
TF Fototemperatura (temperatura media
diurna)
TN Nictotemperatura (temperatura media
nocturna)

PAMPLONA - Granja

Donde:

n_T : nº de años de la serie de temperaturas.

n_P : nº de años de la serie de precipitaciones.

h : altitud en metros.

\bar{t}_m : temperatura media anual de las medias en °C.

P : precipitación media anual en mm

T' : temperatura media anual de máximas absolutas anuales.

T_c : temperatura media anual de las máximas del mes más cálido.

Osc: oscilación térmica ($T_c - t_f$).

t_f : temperatura media de las máximas del mes más frío.

t' : temperatura media anual de máximas absolutas anuales.

Hp: periodo de helada posible.

d: periodo libre de heladas.

Hs: periodo de helada segura.

Zona gris: periodo húmedo.

Zona negra: periodo húmedo con precipitaciones superiores a 100 mm

Cálculo de índices:

1.- Índices de mediterraneidad de Rivas – Martínez:

Son tres índices que, junto al análisis del diagrama ombrotérmico, permiten conocer la aridez estival (indicadora de climas mediterráneos) mediante el cálculo del cociente de las evapotranspiraciones potenciales (ETP) y las precipitaciones (P). Para Pamplona - Granja son los siguientes:

$$I_{m1} = ETP_{\text{julio}} / P_{\text{julio}} = 3.08$$

$$I_{m2} = ETP_{\text{julio}} + ETP_{\text{agosto}} / P_{\text{julio}} + P_{\text{agosto}} = 2.83$$

$$I_{m3} = ETP_{\text{junio}} + ETP_{\text{julio}} + ETP_{\text{agosto}} / P_{\text{junio}} + P_{\text{julio}} + P_{\text{agosto}} = 2.29$$

Si los índices cumplen que $I_{m1} < 4$, $I_{m2} < 3.5$ e $I_{m3} < 2.5$, se considera que no existe ningún tipo de mediterraneidad y por lo tanto se considera el clima como no mediterráneo o eurosiberiano.

En nuestro caso no se cumplen las condiciones anteriores por lo que nos encontramos ante un clima claramente EUROSIBERIANO.

2.- Índice de continentalidad de Daget:

La continentalidad es el fenómeno contrario a la oceaneidad que es un efecto propiciador de la humedad debido a la cercanía del océano. Dicho efecto se manifiesta en forma mayor nubosidad, más precipitaciones, más humedad relativa, nieblas y una menor amplitud de temperaturas tanto diarias como anuales.

El índice que se ha considerado es el de Daget que se basa en la amplitud térmica anual corregida con la latitud y la altitud. Dicho índice es el siguiente:

$$C = \frac{1.7 * A}{\text{sen}(9 + 10 + 9 * h)} - 14 = 18.40$$

Donde:

A: amplitud térmica anual, resta de T media mensual del mes más cálido y más frío.

u: latitud en grados.

h: altitud en Km

Los valores cercanos a 10 en este índice señalan climas claramente oceánicos sin ningún tipo de característica continental.

Por lo tanto, el clima de Pamplona - Granja es algo continental.

3.- Índice de termicidad:

Se emplea para tener una visión sobre lo extremo de las temperaturas sobre todo por su influencia en la vegetación que puede darse en un lugar. El índice se calcula de la siguiente manera:

$$I_t = (T + M + m) * 10 = 217$$

Siendo:

T: temperatura media anual.

M: temperatura media mensual del mes más cálido.

m: temperatura media mensual del mes más frío.

En resumen, Pamplona - Granja se encuentra en un clima algo continental, con un régimen de lluvias distribuido por todo el año excepto el verano y con un pico primaveral, y temperaturas con moderadas oscilaciones anuales.

Características bioclimáticas:

Como características bioclimáticas de un lugar, se determinan el piso bioclimático y el ombroclima. Los pisos bioclimáticos son regiones (tanto latitudinales como altitudinales) caracterizadas por estar dentro de ciertos umbrales de temperaturas. Los ombroclimas son tipos definidos por la humedad.

Se ha comprobado mediante los índices de mediterraneidad que Pamplona - Granja se encuentra en la región mediterránea. Mediante el cálculo del índice de termicidad (It) se puede comprobar el piso y horizonte bioclimático en que se encuentra la estación.

En la estación que se ha considerado la temperatura media anual (T) es de 12.3 °C, la media de las mínimas del mes más frío (m) es de 1.5, la media de las máximas del mes más frío (M) es de 7.9 y el índice de termicidad (It) es 217. Con estos datos sale como resultado que Pamplona - Granja se encuentra en el **PISO COLINO HORIZONTE SUPERIOR (SUBMONTANO)**. La precipitación es de 870.1 mm anuales por lo que Pamplona - Granja se encuentra en un **OMBROTIPO SUBHÚMEDO SUPERIOR**.

1.2.2. GEOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA

La base geológica sobre la que se asienta Burlada, presenta distintas formaciones a ambos lados del río Arga. Al sur del mismo encontramos margas de Pamplona del Eoceno Medio (Terciario), formadas por grandes depósitos (300 m) de calizas, arcillas y margas, sobre las que se superponen 150 m de margas grises con intercalaciones delgadas de calcarenitas. Al norte del río Arga se sitúa la llanura aluvial sobre la que se asienta la mayor parte del casco urbano de Burlada y los cultivos limítrofes, se trata de materiales del Holoceno (Cuaternario) formados por los depósitos sedimentarios sobre el fondo del valle que se componen de gravas, arenas, arcillas y limos. El extremo norte del casco urbano y cultivos cercanos se localiza sobre una pequeña terraza antigua del río Arga originada en el Pleistoceno (Cuaternario), compuesta por gravas poligénicas y heterométricas envueltas en una matriz arenosa. Terminada la terraza y en contacto con la ladera del monte Ezcaba volvemos a encontrar una pequeña extensión de margas grises de Pamplona.

La disposición de los materiales descritos ha dado lugar fundamentalmente a dos series de suelos: suelos de influencia fluvial sobre depósitos cuaternarios y suelos pardos calcáreos, desarrollados sobre margas. Los primeros, con alguna diferencia debido a la edad de las terrazas, están clasificados como Xerofluvent y asociados a los presentes en la Unidad de Otazu. Son suelos limosos, más o menos desarrollados con presencia de cantos en los horizontes más profundos, de color pardo tendiendo a oscuro y pH básico. No suelen presentar limitaciones, salvo en ocasiones en el drenaje de su zona más interna estando dotados de fuerte potencial productivo, especialmente de huerta en la zona próxima al río. La permeabilidad y la cercanía del nivel freático los hace fácilmente vulnerables a la contaminación permitiendo el transporte de los contaminantes hacia el interior del acuífero y el entorno fluvial. Los segundos, clasificados como Xerocept típicos de la Unidad de Arazuri, son suelos profundos carbonatados de tipo arcilloso que se desarrollan sobre margas en la zona de Erripagaña y el límite con el monte de Ezcaba. Dada su composición arcillosa y textura pesada, muestran limitaciones en el drenaje y capacidad para expandirse o contraerse dependiendo de la afluencia de agua en el

suelo, aunque en general su régimen es seco, debido a la fuerte impermeabilidad. Poseen una estructura fuerte, que puede ser compacta debido a su tendencia a la sequía; sobre pendientes acusadas es susceptible a la erosión, facilitado por la capacidad que tiene para resquebrajarse. Su potencial agrícola los hace aptos para cultivo de secano, especialmente cereal, por el gran espesor de los suelos y su gran capacidad para retener agua una vez infiltrada.

1.2.3. VEGETACIÓN POTENCIAL Y ACTUAL

Desde un punto de vista biogeográfico nos encontramos en la REGIÓN EUROSIBERIANA, PROVINCIA CANTABRO-ATLÁNTICA, SECTOR CANTABRO-EUSKALDUN, SUBSECTOR NAVARRO-ALAVÉS.

En consonancia con la base geológica y edafológica se distinguen dos zonas claramente diferenciadas por su vegetación potencial desde el punto de vista fitosociológico: la llanura aluvial del río Arga sobre la que sitúa el casco urbano y los cultivos de secano y huerta cercanos, y la zona situada al sur del río.

En la primera zona la vegetación potencial corresponde a la **Geoserie ribereña de olmedas de terrazas y fondos de valle en la transición eurosiberiano-mediterránea**. Esta serie se caracteriza por un bosque húmedo rico y húmedo formado por olmos (*Ulmus minor*) y fresnos (*Fraxinus excelsior*), con abundancia de especies de sotobosque (zarzales) y herbáceas higrófilas (junciales). Debido a la riqueza y buena situación de estas zonas han sido colonizadas desde muy antiguo. En Burlada la superficie que le correspondería se encuentra ocupada por el casco urbano, por huertas y por cultivos de cereal de secano, los únicos restos de vegetación natural son los correspondientes a los márgenes del Arga, donde encontramos tramos de soto y choperas, muy alteradas en su mayor parte por la influencia humana.

El resto del territorio del término municipal se localiza sobre la **Serie pirenaica occidental y navaro-alavesa del roble pubescente o *Quercus humilis*** (Roso arvensis-Querceto humilis S.). El bosque potencial es un robledal de *Quercus humilis* con menor proporción de otras especies como *Pinus sylvestris* o *Acer opalus*, presenta un sotobosque muy poblado con boj, madreselvas, majuelo navarro, rosas, hiedra, etc, y un estrato herbáceo con numerosas especies. Las etapas de sustitución son un bujedo-espinar, un aulagar con boj, y finalmente un lastonar. En la actualidad la superficie de robledal del término de Burlada se encuentra utilizado para cultivo de cereal de secano en su mayor parte, al igual que ocurre en el resto de la Cuenca de Pamplona debido a los relieves suaves que facilitan su labranza. Los únicos restos de vegetación natural corresponden a zarzales antropizados en lindes de cultivos y cercanías de construcciones y eriales con vegetación nitrófila.

1.2.4. FAUNA

El término municipal se encuentra muy antropizado al encontrarse urbanizado en su mayor parte, y cultivado el resto. La única fuente de naturalidad es la constituida por el río Arga y sus márgenes que suponen la mayor fuente de biodiversidad tanto para la fauna como para la flora existente, y por lo tanto son zonas que deben ser respetadas y conservadas en una situación óptima.

Entre las especies acuáticas se pueden citar: cangrejo señal y cangrejo rojo, trucha común, barbo, madrilla, chipa, locha, así como especies introducidas por el hombre como carpas.

Los anfibios más comunes son la rana verde y el sapo común. Los reptiles presentes son la culebra viperina y la lagartija ibérica.

Entre las aves podemos citar: martín pescador, mito, agateador común, mirlo común, petirrojo, chochín, ruiseñor bastardo, jilguero, verdecillo común, lavandera cascadeña, lavandera blanca, curruca capirota, reyezuelo listado, urraca, mosquitero común y pinzón vulgar.

Como mamíferos aparecen: erizo común, topo común, musgano patiblanco y comadreja.

A este listado hay que añadir las especies propias de entornos urbanos y periurbanos cultivados.

En la zona de campos de cultivo podemos encontrar escribano montesino, la alondra y la codorniz. Pícaro y corneja son córvidos habituales y visibles en los entornos periurbanos de la cuenca de Pamplona.

Gorrion común, estornino pinto y paloma bravía doméstica son las especies más adaptadas al hombre, que se pueden observar habitualmente en cualquier ciudad. Últimamente el mirlo común y la tortolita turca se han unido al grupo de las especies antropófilas.

Milano real, ratonero común y cernícalo vulgar son las rapaces más abundantes en esta zona despejada. Ocasionalmente pueden ser observados ejemplares divagantes de buitre.

En cuanto a los mamíferos, la zona es muy pobre en refugios y por tanto solo citaremos la comadreja y el zorro. Respecto los quirópteros podemos encontrar en la zona murciélago común.

1.2.5. PAISAJE

El Término Municipal de Burlada pertenece al área metropolitana de Pamplona, de cuya Cuenca establece el límite NE en las estribaciones del Monte Ezcaba. La vocación general del territorio es de agricultura de secano, dada su accesibilidad, morfología abierta, y el potencial en suelos, tendencia que se invierte en el área metropolitana donde el espacio está edificado casi en su práctica totalidad.

Burlada queda incluido dentro del área metropolitana extensa que determinan los términos municipales de Pamplona por el este y por el sur, Villava por el norte y con Huarte y Egüés por el Este.

El Término municipal se extiende sobre la actual llanura de inundación del río Arga, en una superficie abierta, suavemente ondulada, que alcanza sin solución de continuidad el monte Ezcaba por el Norte, a través de suaves pendientes. Hacia el sur el río sirve de límite entre la llanura de inundación y el antiguo nivel de terrazas de Arga que acota a través de un relieve accidentado en forma de ripas. Se distinguen así tres unidades: la zona de ripas de la terraza antigua, el cauce y márgenes del río Arga, y la actual llanura de inundación.

.- Zona de ripas de la terraza antigua: área elevada al sur, sobre el nivel actual del río, con el que contacta dependiendo de la zona a través de un talud de fuerte pendiente o por lomas residuales provenientes del excavado de la terraza. En la actualidad se encuentra prácticamente ocupado por cultivos de secano, entre los que discurren algunos caminos agrícolas que conectan las poblaciones de alrededor con el puente Viejo de Burlada. En la parte más alta de la ripa sobre el río hay un depósito de aguas; el área se haya cruzada por varias líneas eléctricas y está atravesada por el arroyo Errekaldea.

que discurre entubado en su mayor parte. Esta superficie agrícola no presenta continuidad fuera del término municipal ya que esta rodeada de construcciones e infraestructuras viarias circundantes.

.- Cauce y márgenes del río Arga: en su tramo medio-alto. Describe un amplio meandro encajándose en la antigua superficie de terrazas, dejando el talud de las ripas en su margen izquierda y en la margen derecha la llanura de inundación. Se trata de un río de régimen regular, caudal notable y morfología acorde con los materiales blandos por los que discurre. La zona de influencia, más o menos extensa, ha sido ocupada por actividades humanas cercanas a las orillas, excepto en pequeñas zonas en que aparecen sotos formados por sauces y plantaciones ornamentales.

.- Llanura de inundación actual: Superficie llana de suave ondulación, limita al norte con el monte Ezcaba, que alcanza tras remontar la antigua terraza de la margen derecha del Arga, al este con el Municipio de Pamplona y al oeste con el de Villava. Se pueden distinguir tres subunidades claras atendiendo al uso del suelo:

- Parque de polígonos industriales. Se localiza en el extremo norte del Municipio, de construcción más o menos reciente. Son edificaciones de 1 o dos alturas, de buena presencia, empleados como talleres y para albergar otras actividades que no tienen repercusión notable sobre la población ni el medio. En el extremo norte a ambos lados de la ronda Norte se disponen pequeñas manchas de cultivos en secano.
- Campos de cultivo de secano. Se sitúan al Oeste del municipio. Limita al sur con el río, al norte con el parque de polígonos, al este con la variante de Burlada y al oeste con los barrios pamploneses de Chantrea y Magdalena. Con las excepciones de Colegio de Larraona, los invernaderos y una serrería próxima al río, se emplea mayoritariamente para el cultivo de cereal. La unidad es atravesada hacia el sur por el camino de la Magdalena, acceso a Pamplona muy transitado tanto por vecinos de Pamplona y Burlada como por los peregrinos del camino de Santiago.
- Casco Urbano. Tiene sus límites en Villava por el este, el río hacia el sur quedando el resto por el anillo de la variante de Burlada. Su construcción en fases distintas marca una urbanización heterogénea, en cuanto al tipo de edificación y distribución del espacio. El casco antiguo de la ciudad presenta la típica configuración rural de espacio con edificaciones de baja altura, limitando una superficie de huertas bien conservadas hacia el río, al que está próximo. El núcleo central, con edificaciones tipo colmena proveniente de los años 60-70, de trazado irregular y con serios problemas de espacio en la ubicación de arbolado, parques y plazas, la circulación viaria y el aparcamiento. La edificación posterior, o ensanche periférico, proveniente de distintas fases de construcción entorno a los años 90, que destacan por una mejor previsión del espacio frente a la concentración de la población, la disposición de servicios, vías de comunicación, arbolado y espacios abiertos, aunque heterogéneo en cuanto a su aspecto y el tipo de edificaciones.

1.2.6. MEDIO NO URBANO

Dentro del medio no urbano se consideran todas las superficies que actualmente se dedican a cultivos y huertas, así como las superficies comprendidas en el Plan Comarcal del Arga y márgenes de arroyos.

1.- Zona de cultivos de Erripagaña:

Hasta hace unos años, la zona situada al sur del Arga, entre este río y la muga con Pamplona (Mendillorri), con una superficie de 489.650,58 m² estaba cultivado en su práctica totalidad con cereal de secano, excepto algunas zonas con pequeñas plantaciones de chopo, eriales, etc.

Tras la aprobación del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Erripagaña, se ordena como suelo residencial una gran parte de esta zona.

Por otra parte, la urbanización de Erripagaña, incluye la recuperación ambiental del arroyo Errekaldea y la instalación de un parque seminatural en las laderas que rodean el depósito de aguas, y otro ajardinado con un lago artificial central (total: 137.700 m²).

2.- Zona de cultivos de la Morea:

Es una gran superficie situada en el extremo oeste del municipio lindando con Pamplona, entre los polígonos industriales y el río Arga. Se dedica en su mayor parte a cultivo de cereal de secano, excepto la parcela ocupada por el colegio Irabia, la ocupada por la serrería, las pertenecientes a los viveros de Jardinería Ciauriz, y la zona de Larrainzar con parcelas ocupadas por viviendas rústicas tapiadas. Por su parte sur y paralelo al río, discurre el camino de Santiago. Su superficie total es de 280.230,08 m².

3.- Cultivos en el borde de la Ronda Norte:

Campos de labor de secano plantados con cereal frente al polígono de Iturrondo y en la ladera del monte Ezcaba sobre pendiente que, actualmente, a falta de otro uso, se aprovechan sobre suelos clasificados como industriales. Tras la construcción de los accesos al túnel de Ezcaba y ampliación de polígonos industriales desaparecen.

4.- Huertas junto a la Nogalera:

La superficie que se encuentra entre el casco antiguo y el parque de la Nogalera, se dedica a pequeñas huertas tradicionales para cultivo de hortalizas. La superficie ocupada total es de 45.070,02.

5.- Arroyo Errekaldea:

Es un pequeño arroyo que atraviesa de este a oeste la zona de cultivos de Erripagaña, desembocando en el río Arga a la altura del puente Viejo de Burlada. Se encuentra entubado en todo su recorrido final, y el resto ha sufrido un grave deterioro, aunque –tal como se ha indicado arriba- está prevista su recuperación ambiental.

6.- Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de Río Arga:

La implementación de este Plan ha supuesto en el municipio de Burlada la restauración de los márgenes del río Arga, incluyendo grandes superficies como el depósito de aguas o el Parque de la Nogalera. Incluye asimismo la construcción de infraestructuras como motas de protección, parkings, caminos, embarcaderos, etc. Proyecto de gran importancia medioambiental y social, tanto por su vocación como elemento de ocio, como por su importancia en conservación de la biodiversidad. La superficie afectada por este Plan, excluido el cauce del río, alcanza los 123.973,39 m².

1.2.7. ARBOLADO SINGULAR

Consideraciones generales acerca del arbolado

Existen distintas razones para valorar e inventariar el arbolado en un municipio, tan amplias que van desde su función ambiental como conjunto hasta la percepción estética, científica y cultural de algunos ejemplares. Los árboles, además de suponer un elemento estético que suaviza la uniformidad urbana del paisaje, realzando determinadas construcciones, introduciendo contraste y diversidad en ambientes, color y formas; cumplen funciones tan importantes como la amortiguación del ruido y los contrastes térmicos, la retención del viento y las partículas transportadas por él, y la generación de hábitats adecuados para el asentamiento de otros seres vivos.

El valor perceptual es otro factor a tener en cuenta. Determinadas formaciones especies de árboles y arbustos sirven para identificar ciudades, culturas y concepciones colectivas del entorno natural y social. En la percepción del valor del arbolado no sólo cuenta el conjunto si no también peculiaridades que pueden significar a un árbol o pequeños grupos de estos (características emblemáticas, nobleza, antigüedad, porte, representatividad, rareza).

El arbolado ha sido elegido como uno de los elementos que relacionan el entorno natural y el humano dentro de las ciudades asumiendo la figura de integración del desarrollo urbano dentro del medio ambiente. La productividad, vistosidad y la capacidad para generar condiciones beneficiosas para el ser humano quedan reflejadas en los test de percepción paisajística y hacen que desde el punto de vista urbanístico la proximidad a un área “verde” o con arbolado cuidado se relacione con un factor de bienestar. La presencia de masas arboladas, especialmente de antigüedad, se valora positivamente por proporcionar continuidad y arraigo a este esfuerzo de establecer la actividad de las ciudades en su marco de territorio natural. Este es, junto con otras características ya nombradas, un aspecto perceptual que tiene un fin demostrativo-educativo, que se ha tenido en cuenta en la planificación, tanto en la designación de actuaciones como a la hora de establecer medias compensatorias de magnitud equivalente, como para otros elementos medioambientales, cuando la actuación estaba recomendada.

Estado del arbolado en Burlada

El inventario del arbolado de Burlada ha de hacerse considerando toda la superficie del municipio, tanto en las fincas de propiedad particular como el espacio público. El catálogo recogerá fundamentalmente arbolado urbano, dado que los ejemplares o formaciones que pudieran encontrarse fuera de este

espacio o tienen poco interés o como en el caso de la formación de ribera del Arga están catalogados y protegidos por planes específicos como el Plan Fluvial. El estudio muestra un arbolado en conjunto relativamente joven en lo referente al espacio público, a excepción del Parque Municipal, con algunos ejemplares y conjuntos ornamentales de relativo interés en fincas particulares, especialmente entorno a la calle Mayor y los conventos, que formaron parte de fincas rústicas o de utilidad industrial fuera de núcleo habitado principal a mediados del siglo pasado. Aún en estos casos la edad de los más antiguos está comprendida entre los 50 y los 75 años y los portes están en consonancia, entre estos abundan las coníferas ornamentales en conjuntos estéticos con frondosas, con frecuencia sobre pequeñas praderas acompañando a recintos y edificaciones peculiares. Las características del suelo suponen un buen soporte para el desarrollo y el conjunto del arbolado está bien cuidado. Destaca también la apenas presencia de arbolado en una áreas centrales del núcleo urbano, caracterizado por alta altura y densidad de construcción y dificultades en la circulación y aparcamiento, sin cuya reforma se hace difícil su introducción.

La valoración del arbolado debe considerar el carácter perceptual y su papel integrador y educativo en la continuidad cultural y en la presente política de integración del medio urbano dentro del medio ambiente.

El arbolado situado en alineaciones en las calles de Burlada es en su mayor parte muy joven y compuesto por especies exóticas de jardinería. La longitud de las alineaciones es de unos 4.450 m, lo cual, suponiendo una distancia media entre árboles de 8 m, supone la existencia de cerca de 600 ejemplares.

En el punto siguiente se describe el resto del arbolado, en el que se encuentran aquellos ejemplares o conjuntos de mayor interés. De todos modos, desde un punto de vista técnico, son muy pocos los ejemplares o conjuntos que merezcan una protección, aunque sí, en todos los casos, su estudio y valoración en detalle en caso de ser amenazados por algún proyecto, en cuyo caso se aconseja intentar su integración en el proyecto o el establecimiento de medidas compensatorias a su pérdida, dado lo escaso de este tipo de arbolado en Burlada.

Inventario del arbolado de interés

Para la elaboración de este inventario se han realizado recorridos por el casco urbano de Burlada, recogiendo los datos necesarios sobre cada espécimen o conjunto que por su buen estado o valor estético pudieran tener interés para su conservación. Cabe señalar que la identificación de especies ha presentado dificultades debido a la época de muestreo (ausencia de hojas, flora y frutos) y al hecho de que muchos de ellos se encuentran en fincas particulares a las que no se pudo acceder. No se han inventariado los árboles situados en el interior del Parque Uranga dado que su buena urbanización y ajardinamiento, y su alta utilidad como espacio de ocio, lo convierten en un elemento a conservar en su integridad.

1. Tilos. Arbolado del Parque Municipal. Vegetación externa a la verja. Palacio de Uranga.

Tilia sp. Árboles adultos de tamaño mediano (10 m altura) y troncos variables entre los 40 y 70 cm de diámetro, levemente inclinados por acción del viento, copa concentrada por desmoche. Buen estado de conservación.

2. Pino. Arbolado del Parque Municipal. Vegetación externa a la verja. Inicio de la Calle S. Francisco.

Pinus pinea. Árbol grande, de 25 m de altura y 80 cm de diámetro, inclinado unos 7º, de copa redondeada con poda de ramas inferiores. Buen estado de conservación

3. Conjunto de arbolado alrededor del palacio Uranga.

Variedad de especies: tilos *Tilia sp.*, castaños de indias *Aesculus hippocastanum*, abetos rojos *Picea abies*, tujas, cedro *Cedrus deodara* y otros árboles de menor envergadura entorno a la casa. Buen porte general, unos 30 m de altura y grosor en consonancia. Plantación densa que provoca competencia por el espacio, aun cuando su conservación general es aceptable; un tilo interior muerto sin aparente riesgo inmediato sobre la salud. Visibles desde la calle.

4. Alineación de álamos externa a la verja del Parque Municipal. Calle S. Francisco.

Populus alba. Alineación de 14 árboles de porte erguido de 30 m de altura y grosor variable entre los 20 y 40 centímetros de diámetro. En general buen estado de conservación aún cuando se presentan muy juntos, uno de ellos muerto, sin aparente riesgo inmediato para la población.

5. Agrupación central de arbolado en la Pza. de S. Juan

Especies integrantes: ailantos (*Ailanthus altissima*), plátanos (*Platanus hispanica*), abeto rojo (*Picea abies*). Alineados dos a dos a ambos lados de la isleta con forma de rectángulo irregular de la plaza. La forma general es de arbolillo, unos 6 metros, provocado por el tipo de poda de la copa, cercana a la zona de ramificación principal y según la forma tradicional en los plátanos. El diámetro del tronco es de 80 cm para los plátanos y de 60 y 110 en los ailantos, más irregulares y en peor estado de conservación debido a su edad y a avatares durante su desarrollo que afectan a la copa y el estado del tronco, teniendo un aspecto pintoresco. En el caso de los plátanos y el abeto el estado de conservación es bueno.

6. Secuoya del parque de Pza. Floirac.

Sequoiadendron giganteum. Árbol de 30 m de altura y 180 cm de grosor en el tronco y porte característico; situado en el cuadrante NE de la plaza limitando con un inmueble en escuadra. Buen estado de conservación, ligeramente inclinado (2º) hacia el exterior de los edificios.

7. Cedros de la finca del nº 59 de la Calle Mayor.

Cedrus deodara. Son dos cedros jóvenes situados en el ala NE en el interior de la finca, junto a la valla, de entre 12 y 14 m de altura con un diámetro de tronco de 15 cm y porte erguido, de copa piramidal. Buen estado de conservación, visibles desde la calle.

8. Cedros del patio SE de las Siervas de María. Calle Mayor

Cedrus atlantica. Dos árboles de 20 m y 70 cm de grosor de porte irregular característico, de copa truncada, muy llamativa, situados en el interior de la finca, uno junto a la valla y otro interior. Bien conservados, visibles desde la calle.

9. Abeto externo a la valla de la finca de las Siervas de María. Calle Mayor.

Picea abies. Arbol grande limítrofe con la valla de la finca de 35 m de altura y 60 cm de grosor de tronco, de porte piramidal característico. Bien conservado

10. Secuoya en el patio sur de las Siervas de María. Calle Mayor.

Sequoiadendron giganteum. Arbol situado al abrigo de la pared sur del convento de 30 m de altura y 150 cm de tronco, de porte piramidal, poco tupido. Estado de conservación regular, probablemente debido a la cercanía a la pared; aparentemente no supone riesgo para a salud. Visible desde la calle.

11. Arbolado de la finca del nº 45 de la calle Mayor.

Especies integrantes: magnolios (*Magnolia grandiflora*), aligustres (*Ligustrum vulgare*), tilos (*Tilia sp.*) y palmera. Árboles localizados en el límite NE de la finca; más o menos homogéneos en su aspecto, de 12 metros de altura y entre 20 y 25 cm de tronco, en buen estado de conservación. Junto a éstos arbolillos y arbustos interiores: laurel (*Laurus nobilis*), aligustres (*L. vulgare*), magnolios (*M grandiflora*) y mirto (*Mirtus communis*) formando el seto. Buen estado de conservación, visible desde la calle, valor de conjunto.

12. Castaño de indias externo en el límite entre los números 43 y 45 de la calle Mayor.

Aesculus hippocastanum. Árbol situado sobre la acera limítrofe con la valla entre las fincas de los números 43 y 45, de 20 m de altura y 80 cm de diámetro en tronco, buen porte, abierto. Buen estado de conservación.

13. Arbolado de la residencia de disminuidos psíquicos de ANFAS. Calle Mayor.

- Especies participantes:

Secuoya (*Sequoia sempervirens*), arces (*Acer pseudoplatanus*) aligustres (*Ligustrum vulgare*), fresnos (*Fraxinus excelsior*) junto al muro limítrofe con la calle Pío Loperena, arbolillos bien conservados entre 10 y 12 metros, a excepción de la secuoya de 20 m y 70 cm de grosor y porte característico.

Dos abetos rojos (*Picea abies*) y un cedro (*Cedrus deodara*) de 18 m de altura y 40 cm de grosor, de buen porte y bien conservados en el interior de la finca en la zona del fondo a la izquierda del acceso; un abeto rojo más pequeño fuera del conjunto.

Un abeto rojo (*P. abies*) de buen porte, 18 m de altura y 40 cm de grosor, bien conservado a la derecha del acceso; al fondo junto al muro dos castaños de indias (*Aesculus hippocastanum*) entre 10 y 12 m, podados en forma de arbolillos, bien conservados. Gran parte del conjunto es visible desde las calles Pío Loperena y La Ermita.

14. Arbolado de la parte trasera de la finca de la Iglesia. Calle José Mina.

- Especies participantes:

Dos abetos rojos (*Picea abies*) de 15 m de altura y 40 cm de tronco, de buen porte, junto a éstos dos catalpas (*Catalpa bignoides*) de 15 m de porte abierto y un fresno (*Fraxinus excelsior*) de dimensiones semejantes, todas bien conservadas.

Fresnos (*F. excelsior*) y arces (*Acer pseudoplatanus*) al otro lado del patio, podados en forma de arbolillos entre 8 y 10 m de altura, bien conservados. Todo el conjunto parcialmente visible desde la calle.

15. Arbolado de la finca de la Casa de Ejercicios.**-** Especies participantes:

Olmos (*Ulmus minor*), nueve ejemplares altos en el muro limítrofe con la calle Ronda de las Ripas, entre los 20 y 25 m, de buen porte, copa extendida y poblada, a excepción de dos, menos desarrollados, probablemente desplazados por competencia por la luz.

Dos cipreses de arizona (*Cupressus arizonica*) y tres cedros del atlas (*Cedrus atlantica*) en el espacio abierto a la variante dentro de la finca. Estan alineados con alturas entre los 15 y 20 metros con portes característicos. Bien conservados.

Cipreses de arizona, chopos (*Populus sp.*) y un pino (*Pinus sp.*) de altura semejante a los anteriores hacia el interior, próximos al edificio. Buen estado de conservación. El conjunto visible desde las calles Merindad de Sangüesa y Ronda de las Ripas.

16. Arbolado de la finca del Instituto Navarro de Empleo. Avda. de Villava.**-** Especies participantes:

Plátanos (*Platanus hispanica*), tres ejemplares entre 20 y 25 m de altura y 40 y 50 cm grosor junto al muro en la zona del jardín situado al SO. Arbolillos ornamentales distribuidos en la pradera: dos abedules (*Betula celtiberica ssp. pubescens*) uno de 8 m y 20 cm de grosor, de buen porte bien conservado y otro de 12 metros y 25 cm, peor conservado al estar encerrado compitiendo por la luz; una hilera de 5 arbolillos sin identificar entre 7 y 8 m en buen estado de conservación y dos cipreses (*Cupressus sempervirens*) de 18 m en un ala del edificio, más o menos conservados.

Dos hileras contiguas de álamos (*Populus alba var. denudata*) en el ala SE pegados al edificio de 30 m y porte erguido (interior) y otra externa de álamos (*Populus sp*) mezclado con chopos (*Populus nigra*) de porte abierto y 20 metros de altura en buen estado de conservación y dos cipreses (*C. sempervirens*), de 25 m de alto, ahogados entre el edificio y el arbolado exterior, en un estado de conservación regular.

Álamos (*P. alba*) ocupando el resto de la valla limítrofe con la Avda. de Villava y álamos (*P. alba*) y plátanos (*Platanus hispanica*) de buen porte y entre 15 y 20 m de altura en la valla limítrofe con el Polígono Iturrondo. Un seto de arizónica (*Cupressus arizonica*) de gran altura forma el límite oeste de separación, en la parte de atrás de la finca se dispone un rodal de arbolillos de pino laricio (*Pinus nigra*), muy juntos pero bien conservados. Una gran parte del arbolado se puede observar desde el exterior y en conjunto supone un elemento valioso.

17. Arbolado correspondiente a los Colegios situados en el Término.

Arbolado abundante de coníferas y frondosas de entre 5 y 15 años, dispuesto en el interior con fines estéticos: cipreses (*Cupressus sempervirens*), sauces llorones (*Salix babylonica*), plátanos (*Platanus hispanica*), ciruelos rojos (*Prunus cerasifera var. pissardii*) secuoyas (*Sequoiadendron giganteum*), tilos (*Tilia sp*), castaños de indias (*Aesculus hippocastanum*), nogales (*Juglans regia*), cedros (*Cedrus atlantica*, *C. deodara*), abetos (*Picea abies*, *Abies pinsapo*, *A. alba*), abedules (*Betula sp*), tujas (*Thuja orientalis*) y otros, en forma de arbolillos que va entre los 2 y los 8 m, o, con mayor altura entre 8 y 12 metros, sirviendo de límite de separación de los colegios: álamos (*Populus alba*), plátanos (*Platanus*

hispanica) fresnos (*fraxinus excelsior*), algunos de buen tamaño, setos de tuja (*Chamaescyparis lawsoniana*) y cedros (*Cedrus atlantica*).

El conjunto descrito corresponde fundamentalmente a cuatro Centros: el Colegio Irabia y las Regina Pacis, de propiedad privada, el IES y Instituto de Formación Profesional Ibaialde públicos. De este se pueden destacar algunas particularidades de interés: el pequeño rodal de olmos de 15 m de altura, 60 cm de grosor, de porte abierto y bien conservados del Colegio Irabia y la disposición del jardín intramuros en forma de huerta, con ornamentales, frutales y nogales del Regina Pacis.

18. Arbolado asociado al cementerio.

- Especies participantes:

Plátanos (*Platanus hispanica*), ocho ejemplares entre 15 y 20 metros y entre 40 y 80 cm de grosor en el exterior del muro de la puerta principal, inclinados hacia el camino por competencia por la luz; bien conservados. Junto a estos también en el exterior álamos (*Populus alba*) de 20 m y 40 cm de grosor, alguno disperso en la parte de atrás. bien conservados aún cuando el conjunto no constituye una vegetación homogénea.

Cipreses (*Cupressus sempervirens*) varios ejemplares irregulares en cuanto a tamaño en tramos de entre 15 y 20 m y 8 y 10 m y diferentes grosores. Se aprecian parcialmente desde el exterior

19. Finca rústica en el paraje de Larrainzar

Arbolado encerrado entre muros, abundante, cerca de 20 ejemplares, de distintas especies como Platanos (*Platanus hispanica*), cedros (*Cedrus atlantica*), abeto (*Abies alba*), etc.

Se trata de ejemplares de buen porte, unos 15 m para los plátanos y unos 20 m las coníferas, desarreglados pero en buen estado de conservación.

En el límite de la finca con el paseo fluvial, pero fuera de la misma, se encuentra un ejemplar de castaño de indias (*Aesculus hippocastanum*), de gran porte y en buen estado de conservación.

1.3. MEDIO URBANO

Burlada cuenta con un término municipal de 2,2 km², la mayor parte de esta superficie está ocupada por el núcleo de población que ha ido creciendo paulatinamente hasta prácticamente agotar el término municipal.

Los únicos restos del núcleo originario que han sobrevivido al intenso crecimiento sufrido en la segunda mitad del siglo XX se encuentran ubicados al sur del término, en el área próxima al río Arga. El resto de la trama urbana está constituida mayoritariamente por una edificación intensiva de bloques de gran altura amalgamada en confuso desorden. Sólo los más cuidados desarrollos de la última década —sector E—, con la introducción de una tipología menos agresiva como es la de la manzana abierta y con una menor altura han puesto un poco de orden en las nuevas áreas de la ciudad, con la consiguiente mejora de la calidad urbana.

Esta confusa trama ha estado históricamente vertebrada por la calle Mayor, antigua vía hacia Francia que era casi la única estructura que articulaba el municipio; el trazado de la variante este, asociada al desarrollo edificatorio del sector E, ha permitido el perfilado formal de la trama en este límite del casco urbano, queda pendiente de ofrecer un remate tan claro de la ciudad por la zona sur en el borde del río, que mantiene todavía el antiguo uso de huertas, habitual en las áreas próximas a los cursos fluviales. Una explotación, en todo caso, en retroceso, habida cuenta del carácter de parque urbano que se quiere dar—a través del P.S.I.S. correspondiente— a las riberas del Arga. El límite oeste, que se corresponde con el linde con el municipio de Villava, está prácticamente difuminado al producirse un continuo urbano entre ambas localidades.

Lo que queda entre estos límites —exceptuando las nuevas actuaciones— es una trama no sólo confusa, sino densa, con pocos espacios libres y poca calidad urbana en la que, como ya hemos señalado, predomina la tipología de bloque en altura, con crujías profundas y escasa calidad constructiva; además del bloque en altura, también está muy presente la tipología de manzana cerrada, también con bastante altura en general, aunque muchos de los edificios de este tipo han sido contruidos en fechas más recientes y presentan una mejor calidad. En lo que respecta a la existencia de espacios urbanos dignos de mención, con la excepción de los ligados a los nuevos desarrollos edificatorios, éstos son claramente escasos y faltos de calidad espacial. Llama la atención, en ese sentido, el escaso porcentaje de zona verde —fuera de los márgenes del río— con que cuenta el casco urbano.

Tras la puesta en marcha del PSIS de Erripagaña, la única área que todavía pervive como reserva del municipio es la zona conocida como La Morea, un terreno bajo de características de ribera de río en el límite con el término de Pamplona en la zona de La Chantrea. Se trata de un espacio con vocación de parque urbano comarcal, así quedo recogido en las Normas Urbanísticas Comarcales de la Comarca de Pamplona, y ese mismo destino ha quedado reflejado en el Plan de Ordenación Territorial de la Zona Central (POT-3), sometido a información pública por Orden Foral 97/2009, de 11 de junio, y pendiente de su aprobación definitiva.

Edificación y vivienda

Burlada es hoy en día un núcleo de población esencialmente urbano, con un pequeño resto de su origen rural que se encuentra en mal estado de conservación y mal integrado en el crecimiento que a partir de él se produjo.

Atendiendo a la edad de edificación, el 83% de la misma ha sido construido en los últimos 40 años, es decir, con posterioridad a 1960, hecho que concuerda con el estudio sociodemográfico de la población. El 17% restante, ha sido ejecutado en los últimos 10 años, y a partir del Plan General vigente.

El primer crecimiento que se produjo a partir del núcleo rural inicial fue en las décadas de los años cuarenta y cincuenta y se orientó como una expansión natural de la edificación existente en su entorno mas inmediato modificando parcialmente la tipología rural.

A continuación, la expansión urbana se dirigió hacia el oeste, hasta el límite de la actual calle mayor aproximadamente, y estaba constituida por edificaciones tipo “villas” o edificios residenciales entre medianeras de baja densidad de ocupación. Se da también un tipo de edificio residencial colectivo de baja altura, dos o tres plantas, con uso de vivienda incluso en planta baja, y poco adecuados a las exigencias actuales de bienestar y comodidad. Los escasos edificios de este período que sobreviven en la trama urbana son los que presentan precisamente un estado de deterioro en sí mismos y en su configuración del espacio urbano mas evidente y llamativo. Son casos en los que es necesario imaginar soluciones que permitan eliminar poco a poco esta tipología residual y que es la que resulta mas llamativa por su falta de armonía en el entorno..

El desarrollo en la década de los sesenta supone la primera transformación importante del núcleo urbano que contempla el desplazamiento de actividad hacia el eje de la calle mayor, que a su vez es el único eje importante de comunicación y que promueve el desarrollo de ésta época en su trazado, dirigiéndose hacia la carretera a Francia N-121. La tipología edificatoria es muy agresiva, con inmuebles de ocho y hasta diez alturas en el centro, junto al eje, y otros de altura algo inferiores a medida que se acercan a los bordes.

Son edificios de vivienda colectiva con baja o media calidad constructiva y programas de vivienda según los esquemas habituales de las viviendas sometidas a algún tipo de protección oficial. Sus superficies están entorno a una media de 90 m². El parque de viviendas correspondiente a esta tipología presenta un estado aceptable en general, y es necesario el proceder a trabajos de mantenimiento y reparación habituales por el paso del tiempo. En estos edificios, se combina un uso comercial en las plantas bajas que genera una vida urbana en todas las calles y el entorno urbano de esta tipología.

La crisis del sector inmobiliario, una consecuencia más de la crisis económica mundial de los años setenta mantuvo estable el crecimiento de la ciudad que inició sin embargo una etapa de relanzamiento a partir de la mitad de los años ochenta., dándose un incremento de ochocientas treinta viviendas nuevas entra los años 81 y 89. Eran siempre viviendas de tipología residencial colectiva, con una mayor atención a la trama urbana en la que se encajaban y mas acordes con los nuevos criterios de la arquitectura moderna de orientación, soleamiento, ventilación y espacios colectivos.

La tendencia se ha mantenido a lo largo de los años 90 con la redacción del Plan vigente y su sector “E” de suelo urbanizable que se ha desarrollado totalmente y ha supuesto la construcción de 900 nuevas viviendas. Todas ellas en bloques abiertos de uso residencial colectivo, alternando ocupación comercial en plantas bajas con zonas porticadas, y adoptando unas medidas mucho mas exigentes en el diseño de los espacios urbanos, sean calles, plazas o espacios públicos y privados, y asumiendo ya como objetivos irrenunciables los principios de la arquitectura moderna en bienestar y calidad de vida para los usuarios.

Los programas de vivienda han seguido siendo los tradicionales, y sus superficies variables según estuvieran o no ajustadas a las requeridas por la protección oficial, oscilando entre 90 m² u 80 m² como media en un caso y en otro.

Queda por indicar en este capítulo el hecho del retorno paulatino de un sector de población que se había visto obligado a abandonar Burlada ante la ausencia de nuevas viviendas. Este hecho es un principio a mantener que se pretende ampliar al presentar Burlada como una alternativa mas de vivienda en el entorno de Pamplona, que hasta ahora no había existido, y por lo tanto, un nuevo foco de atracción para una población en su mayoría joven, activa y generadora de recursos a la vez que exigente de dotaciones.

Burlada se ha caracterizado hasta hace relativamente pocos años por ser uno de los pueblos de la comarca de Pamplona de carácter esencialmente residencial.

Su crecimiento estuvo motivado por la edificación exclusivamente de nuevas viviendas debidas al desarrollo económico, y sólo un pequeño elemento industrial o comercial de escasa importancia y simplemente adecuados para satisfacer las necesidades básicas de la nueva población que se instalaba.

En los estudios para el plan general de los años 80, era una localidad deficitaria en puestos de trabajo, de los que la casi totalidad se localizaban dentro del tejido urbano. Se contempló la creación de un polígono industrial y de servicios que ayudara a paliar los efectos de esta situación, apoyado en un proyecto viario que circunvalara el núcleo urbano y proporcionara unos accesos adecuados.

El Plan del año 1990 promovió un desarrollo residencial unido a una fuerte promoción dotacional prestando especial importancia a los usos de equipamiento deportivo. Igualmente constataban los estudios previos la existencia de un número considerable de nuevos puestos de trabajo en el área industrial desarrollada, con una fuerte implantación de servicios de concesionarios automovilísticos y también de una población que ya no encontraba su puesto de trabajo dentro del municipio, sino que debía desplazarse cotidianamente fuera de él, a la capital o a las industrias ubicadas en otras localidades de la comarca.

Las escasas industrias que sobrevivían en el centro urbano y que esencialmente derivaban de negocios familiares han ido quedando obsoletas en algunos casos y mal ubicadas en otros, siendo escasísimos los casos de pervivencia de estos usos.

En general se hacían compatibles los usos residenciales y comerciales en el casco urbano, con ellos se intercalaban los equipamientos, ubicados en edificios exentos y de escala diferente y se desplazaban los industriales a la periferia y concretamente a la zona de accesos claros, y rápidos.

El suelo de uso agrícola que dio lugar a la implantación primera del núcleo habitado ha permanecido de una manera testimonial en forma de huertas de cultivo unipersonales junto al parque de la Nogalera y el cauce del río Arga. Este es un uso que está llamado a desaparecer y a transformarse en usos dotacionales de suelo verde o suelo libre público.

Equipamientos y áreas públicas

Durante mucho tiempo el desarrollo de Burlada ha ignorado estos conceptos en su planeamiento, hasta que fue considerado como indispensable en la redacción del Plan del año 1980. Aunque a partir de ese momento se dispusieron en La ciudad equipamientos importantes como zonas deportivas, Conservatorio, Centros de enseñanzas medias, Centro de salud... no se vieron satisfechas a pesar de ello las necesidades de la población.

El Plan de 1980 dispuso estas dotaciones en lugares en que la obtención de suelo fuera sencilla, y así se han establecido una serie de equipamientos principalmente docentes en la zona norte, y otro principalmente deportivo en la zona sur, quedando siempre en el perímetro del núcleo urbano, salvo pequeñas excepciones de centros escolares o un centro de disminuidos psíquicos, que apenas reúnen condiciones para adecuarlos a las nuevas exigencias administrativas.

El Plan de 1990 ha supuesto la implantación de nuevos equipamientos como el cultural de la “casa de cultura” en la zona del sector “E”. Ha facilitado también la actuación para disponer dotaciones dentro del propio casco, y así se ha reconvertido un edificio para residencia de válidos, se ha tramitado un P.E.R.I. que a permitido ubicar el Ayuntamiento en el centro mismo de la ciudad, y ha aprobado algunas Modificaciones Puntuales del Plan para ubicar un Tanatorio, crematorio por ejemplo.

Este criterio de dotar al centro de equipamientos que mejoren su calidad ambiental sigue estando presente mediante nuevas actuaciones en lugares muy puntuales que lo permiten, o mediante la catalogación de protección ambiental en edificios muy aptos para un cambio de uso en este sentido. Siempre evitando, en la medida de lo posible, el uso de plantas bajas para esta finalidad.

EQUIPAMIENTOS EXISTENTES:

Para mayor simplicidad en la exposición, se han dividido las dotaciones existentes conforme a la siguiente clasificación: Educativas, Sanitarias, Deportivas, Socioculturales, Servicios Sociales y Areas Libres y Espacios Verdes.

Educativos

a) Preescolar:

- Colegios Públicos: Hilarión Eslava I, Ermitaberri y Askatasuna.
- Colegios privados: Regina Pacis, Amor de Dios y Notre Dame.

b) Enseñanza Primaria E.G.B.

- Colegios Públicos: Hilarión Eslava I, Ermitaberri, Askatasuna y Hilarión Eslava. Con poca superficie de espacio libre para su ocupación.
- Colegios privados: Regina Pacis (Capuchinas), Amor de Dios, Notre Dame, e Irabia.

Los colegios existentes cubren sobradamente la demanda actual y todos ellos cuentan con las instalaciones anejas y deportivas exigidas por la legislación vigente, y con una relación de espacio libre por alumno variable de unos a otros casos.

c) Enseñanza Secundaria E.S.O. y Bachillerato

- Centros Públicos: I.E.S. Ibaialde y Askatasuna
- Centros privados Colegio Irabia

d) Formación Profesional:

- Centros Públicos: Centro de Formación Profesional F.P. y Centro de Formación profesional de Iturrondo que atiende a una demanda comarcal que excede los requerimientos propios de una localidad como Burlada.

Estos últimos ocupan una superficie de 9.885 m² de los que 6.542 están libres el primero, y el de Iturrondo ocupa una superficie de 12.859 m²

Sanitarios

Burlada cuenta con un Centro de Salud inaugurado en la década de los ochenta que atiende a la Zona Básica Sanitaria de Burlada. Este centro incorpora un Centro de Salud Mental que atiende a parte de la población del Area de Salud I, que corresponde al sector Noroccidental de Navarra. También incluye el Centro de Atención a la Mujer.

Las consultas de especialistas se atienden en los ambulatorios de Pamplona.

Este centro satisface justamente las necesidades presentes de la población y sus demandas, por ello es necesaria su futura ampliación.

Deportivos

Burlada ha dado siempre una prioridad a este tipo de equipamiento y por ello es una localidad que cuenta con una cobertura muy amplia en este tipo de instalaciones. Además de las instalaciones propias del municipio, que se han ampliado y mejorado de forma muy notable en los últimos seis años, cuenta con las propias de los centros educativos que son utilizadas habitualmente por la población fuera del horario lectivo. Su relación es la siguiente

Instalaciones Municipales:

- Piscinas 2, una de ellas olímpica, Piscina cubierta 1, piscinas de chapoteo 2, Edificio Social, Asadores 6, vestuarios, Bar restaurante, saunas 2, Campo de béisbol 1, Campo de fútbol de tierra, Campo de fútbol de hierba, Pista de Atletismo 1, pista de saltos 1, Squash 2, gimnasio y vestuarios.

Instalaciones en Centros Educativos:

- C.P. Askatasuna: Frontón cubierto, pistas de balonmano 3, pistas de baloncesto 2, gimnasio.

- C.P. Hilarión Eslava: Pistas de Balonmano 2, Gimnasio pequeño.
- C.P. Hilarión Eslava II: Gimnasio, Pista Polideportiva, Pabellón Deportivo cubierto.
- I.E.S. Ibaialde: Pista Polideportiva, Pista de Baloncesto, Gimnasio.
- Centro de Formación Profesional: Pistas Polideportivas 2, Gimnasio.
- Colegio Notre Dame: Pistas de Baloncesto 2, Gimnasio.
- Colegio Regina Pacis: Gimnasio, Pista de Baloncesto, Pista de Fútbol.
- Colegio Amor de Dios: Pista de Balonmano, Gimnasio.
- Colegio Irabia: Campos de Fútbol 2, Gimnasio, Pistas de Baloncesto 2, Pista de Fútbol 1.

La parte principal de estas instalaciones, las de propiedad municipal, se encuentran en un complejo único situado a lo largo del río y contiguo al parque de “La Nogalera”, y tienen una superficie aproximada de 20.288 m².

En cuanto a las instalaciones correspondientes a centros educativos, suponen en total una superficie de 83.564 m².

Culturales

Este apartado corresponde a todas aquellas instalaciones que se constituyen como lugares de relación comunitaria y convivencia, aunque sea en ocasiones entorno a una actividad precisa. La relación es la que sigue:

Centros Culturales:

- Biblioteca de Mayores en Plaza Ezcabazabal en la Planta Baja de un edificio residencial denominado “edificio de las ondas”. Instalada en 1983 forma parte de la red de Bibliotecas de Navarra.
- Biblioteca Infantil instalada en el mismo lugar que la Biblioteca anterior.
- Ludoteca instalada en la Planta Baja de un edificio residencial de la calle Federico Mayo.
- Escuela de Música “Hilarión Eslava” Dentro del Casco Antiguo y reformado no hace mucho. Tiene un pequeño auditorio para 100 personas además de las aulas para docencia, y sirve adecuadamente a las necesidades presentes.
- Sala de Cultura de Caja Navarra en calle Joaquín Azcárate 1. Dedicado principalmente a exposiciones y a conferencias. Está en buen estado de conservación pero es muy reducido su aforo. Bajera
- Casa de Cultura. Con motivo del desarrollo del Sector “E” se ha llevado a cabo esta dotación cultural que ha entrará en funcionamiento próximamente una vez se lleve a cabo el equipamiento.

Centros Sociales:

Este servicio se reduce prácticamente a los locales para reunión y actividades de personas jubiladas, existiendo una gran carencia de locales y edificios representativos dedicados a esta finalidad que acojan a todos los grupos de edad. En ocasiones cubren esta carencia los locales de Peñas y Sociedades recreativas privadas, o alguno de los locales parroquiales. Podemos enumerar los siguientes:

- Club de Jubilados Municipal, está situado en la entreplanta de un edificio de la calle Villa de Lanz nº 1 junto al centro de Servicios Sociales.
- Club de Jubilados de Caja Navarra en la entreplanta del edificio de la calle Joaquín Azcárate nº 3.

Parroquias

- San Juan Bautista, la mas antigua situada en la Plaza de la Iglesia nº 1
- San Blas. Hasta hace muy poco ocupaba un edificio que ha entrado en reparcelación en la N12 y va a ser derribado, con ese motivo ha sido trasladada a la iglesia del edificio que fue propiedad de las Religiosas Siervas de María y que ahora es una residencia geriátrica.

Sociales

Guarderías

Aunque existe una demanda de la población cada vez mas fuerte para que este servicio se integre en los Centros Educativos de la Red Pública, su situación actual hace mas oportuno el incorporarlos en este apartado. Se dirigen a la etapa preescolar que comprende la franja de edad entre 0 y 3 años. La demanda de este servicio es cada vez mayor y la dotación no cubre las necesidades actuales convenientemente. Su relación es:

- Guardería Egunsenti situada en un edificio de planta baja en la calle de la Ermita. Tiene 2.013 m2 de superficie y una capacidad de 150 plazas. Pertenece al Gobierno de Navarra y su ámbito es local.
- Guarderías privadas, que son dos y se encuentran en ambos casos en las plantas bajas de dos edificios residenciales, uno de ellos en la calle San Francisco, y la otra en la Plaza de las Aguas del sector “E”.

Residencias geriátricas

La población mayoritariamente joven de Burlada no ha hecho urgente la necesidad de este servicio que se ve bien cubierto con las dotaciones actuales. Es posible que sea necesario pensar en ello para un futuro a medio plazo.

Residencia Landazabal Antes era la Casa de Reposo “Salus Infirmorum”, pertenecía a las Siervas de María, pero ha sido comprada hace pocos años por una empresa privada que ha reconvertido todo el edificio conforme a las nuevas exigencias de atención del Departamento de Bienestar Social del Gobierno de Navarra. está situada en la calle y cuenta con 42 plazas y un buen funcionamiento. Se plantea su ampliación por lo adecuado de la situación y la existencia de unos servicios específicos que puedan cubrir la demanda mas próxima correctamente.

Municipales

Ayuntamiento

El Ayuntamiento está ubicado en la Plaza de las Eras, rodeado por las calles San Francisco, San Juan Bautista e Hilarión Eslava. Se ha ejecutado tras desarrollarse parcialmente el P.E.R.I. del Casco Antiguo de Burlada.

Cementerio

Sufrió una ampliación en el año 1984, debido a que el aumento de población muy rápido generó una carencia evidente de esta dotación. Cuenta con 480 tumbas y 1.200 nichos.

En la actualidad y para las previsiones futuras se ha tramitado una Modificación Puntual del Plan General vigente de promoción privada para ubicar contiguo a él un edificio Tanatorio-Crematorio que cubra las nuevas demandas funerarias, edificio ya ejecutado.

Parque Municipal

El Parque Municipal está situado al sur del municipio entre los límites sur del núcleo central con C/ Mayor, el Paseo Fluvial y el área deportiva. Zona verde de asignación urbana. La mayor superficie ajardinada fuera del Parque Fluvial utilizada como zona de recreo. Valor significativo por acumulación de ejemplares valiosos de arbolado, como por la estética y el estado del conjunto. Espacio para animales, paseos fuentes ornamentales, rosaledas, parterres y jardines de diseño estético. Punto de referencia por ser de reciente adquisición municipal y un área de cierta antigüedad no transformada por la presión urbanística de la última mitad del siglo pasado. Vallado totalmente su perímetro, dispone de edificaciones interiores de interés. La superficie del parque es de 24103.36 m².

Áreas Libres y Zonas Verdes

Podemos distinguir entre las zonas libres periféricas, todas ellas situadas en la zona sur del municipio y conformando un anillo verde perimetral de muy alta calidad ambiental, y las zonas libres del núcleo edificado, éstas últimas muy escasas, debido a los descuidados criterios ambientales en la época del gran crecimiento de Burlada. Los primeros, a los que se une la obtención del suelo promovida por este Plan Municipal para incorporar un nuevo parque de carácter comarcal en la zona de la "Morea" constituyen un gran pulmón verde en todo el borde del término municipal. En el caso de los segundos, las intervenciones posibles son reducidas, complejas y delicadas, pero en todos los casos se ha actuado desde este planeamiento, priorizando la obtención de espacios libres que esponjen la trama existente y doten de unos espacios urbanos con mayor validez a la ciudad, a la vez que configuren en la medida de lo posible una estructuración del desarrollo urbano que devuelva a Burlada una cierta identidad ahora perdida.

- La Nogalera. Este es el parque urbano más característico de Burlada hasta el presente, un área de paseo y descanso que se extiende junto al río con una superficie de 25.000 m² y un buen estado de mantenimiento y conservación.
- Parque Fluvial del Río Arga. Es un parque lineal vertebrador de un nuevo corredor verde a lo largo del río y que unifica en su trazado el tratamiento de los bordes del cauce del río de varios municipios convirtiéndolos en un nuevo espacio urbanizado para uso, disfrute y mejora medioambiental. Tramitado mediante un P.S.I.S., se encuentra en ejecución y en lo que corresponde al término de Burlada, ejecutado en un alto porcentaje.
- La Morea es un término en el que ahora conviven instalaciones industriales, comerciales y agrícolas con otras completamente urbanas ya sean residenciales o dotacionales. Es preferible articular la obtención de este suelo para poder construir un gran parque que preserve además

dos monumento histórico-artísticos de gran importancia como son el panorama visual sobre la cornisa de Pamplona con su silueta histórica, y el Camino de Santiago que discurre por esta zona hasta el puente de la Magdalena y la Cuesta de Labrit.

- Plaza de San Juan, muy desconfigurada por la presencia de varios viales, diferentes cotas en el plano horizontal y varias tipologías edificatorias. A pesar de sus 1.878 m², no acaba de tener la presencia como espacio libre que su ubicación y su extensión solicitan.
- Plaza de la Iglesia, espacio muy representativo por abrirse al panorama de la fachada principal de la parroquia de San Juan. Tiene 1.352 m² pero está muy deteriorada en su valor ambiental por la cantidad de tráfico y aparcamientos existentes, así como por un antiquado diseño en sus elementos y en la pavimentación.
- Plaza Floriac, desconfigurada y para recuperar como espacio urbano libre de interés.
- Pequeñas plazas seguidas que hay que tratar unitariamente resolviendo los problemas de accesibilidad y aparcamiento para configurar un gran espacio libre que se enfrente a los bloques tan elevados.

En la nueva ordenación que recoge el Plan Municipal todos los espacios libres existentes se tratan en la medida de lo posible para dotarles de una personalidad urbana singular y característica. Donde no sea posible, por encontrarse en zonas totalmente consolidadas, se establecen unas indicaciones sobre directrices de actuación para dejar a iniciativa del Ayuntamiento la oportunidad de ponerlas en práctica, bien por sí mismas o unidas a otras actuaciones urbanísticas, como es el caso por ejemplo del nuevo espacio verde junto a las nuevas instalaciones funerarias que el Ayuntamiento está tramitando junto a la iniciativa privada.

Con todas estas actuaciones se pretende que la repercusión de zonas libres por habitante, que ahora están en 5m², crezcan de manera muy evidente hasta cantidades mas acordes con lo que la calidad ambiental urbana y los niveles exigidos legalmente establecen.

1.4. INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES

1.4.1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

El suministro de agua se realiza por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Si se exceptúa la zona próxima a La Chantrea (Colegio Irabia), que se abastece directamente desde Pamplona y que se encuentra situado a la cota 420, las cotas del resto del municipio oscilan entre la 422 y la 434 m. La cota de fondo del depósito del Polvorín es de 480 la del de Erripagaña de 473, con lo que las presiones estáticas oscilarán entre 39 y 58 m. Suficiente para garantizar el suministro por gravedad a la mayor parte de las viviendas.

En el Plan anterior ya se contempló la extensión de la red mallada a la casi totalidad del término, ahora sólo habrá de completarse en aquellos puntos en que sea necesario. Debe tenerse presente la existencia de una conducción de diámetro 800 mm. Que cruza Erripagaña y que, desde Eugui, alimenta los depósitos que la Mancomunidad tiene en Mendillorri.

Las dotaciones previstas son las mismas que se señalaban en el planeamiento anterior:

— Uso residencial	300 l./Hab./día
— Riego	20 m3/Ha/día
— Uso industrial	1,5 l./seg./Ha

1.4.2. RED DE SANEAMIENTO

La red de saneamiento es mixta, con zonas de red separativa para fecales y pluviales y con otras zonas, sobre todo en la parte sur, que sólo tienen red unitaria

1.4.3. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

El viario previsto en las Unidades de Actuación de suelo urbano o en los sectores de suelo urbanizable, es siempre considerado un sistema local y corre a cargo de los propietarios de cada unidad o sector, participando de la programación de la unidad o sector del que se trate.

Todos los viarios de Burlada que afectan a la red de comunicaciones de la Comarca de Pamplona están realizados. Algunos viales prestan servicio a los flujos intracomarcales, en el caso del desdoblado entre Erripagaña y Mendillorri (todavía no en su totalidad), a las nuevas zonas desarrolladas de Mendillorri, Sarriguren, Gorraiz, Itaroa y Alzuza, por lo que trascienden evidentemente el ámbito urbano de Burlada y competen por ello al Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Navarra. Otro tanto se puede decir de la variante de Burlada.

La red de calles de suelo urbano consolidado presenta deficiencias en algunos lugares, y además es preciso ir adecuando las redes de abastecimiento y saneamiento, así como ir enterrando las de electricidad, telefonía o gas en varios lugares. También es preciso pavimentar y ejecutar reposición y

arreglos de calzadas y aceras. Los lugares a intervenir son los que han quedado recogidos en el apartado anterior.

Del conjunto del viario destaca de manera especial por su condición de arteria fundamental la Calle Mayor que acaba cobrando un protagonismo clave en la organización de las comunicaciones, tanto rodadas como peatonales en el interior del conjunto urbano; el resto lo compone una trama algo confusa y no excesivamente jerarquizada.

1.5. DINÁMICA DE LA POBLACIÓN

1.5.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

La población de Burlada a 1 de enero de 2010 era de 18.389 habitantes, por lo que ocupaba en ese momento el cuarto lugar entre los municipios navarros.

En la Memoria del Plan Urbanístico Municipal de Burlada se ampliará la información y el estudio de la dinámica de la población de este Municipio.

El ritmo del incremento demográfico ha ido variando, ya que entre 1986 y 1991 la tasa de crecimiento anual se situaba en 1,47 %, valor superior al que experimentaron toda la Comarca de Pamplona y el conjunto de Navarra. En el quinquenio siguiente se produjo una reducción de la tasa, a pesar de lo cual nuestro municipio estaba por encima del total comarcal y regional. Esta posición destacada la mantiene Burlada en la segunda mitad de los noventa, cuando culmina con una cifra muy elevada (2,39 %) en el marco de una dinámica también positiva, aunque inferior a la burladesa, de la Comunidad Foral y de la comarca pamplonesa. Los últimos datos, del año 2008, aunque continúan con crecimiento positivo, éste ha disminuido a una tasa del 1.15%.

1.5.2. DINÁMICA NATURAL

A) NATALIDAD

La tasa bruta de natalidad ha ido experimentado comportamientos diferentes.

Si bien anteriormente al año 2005 la tasa de crecimiento anual se situaba siempre por encima del 1.5% (superando el 2.40% en el año 1997), tras el año 2005, en el que por primera vez se detectó una tasa negativa (0.70%), se ha vuelto a estabilizar, ahora sin sobrepasar la tasa de 1.20%, hasta la del 1.15% del año 2008.

Para el estudio de este movimiento natural hay un indicador más significativo, que es el Índice Sintético de Fecundidad (número medio de hijos por mujer en edad fértil, de 15 a 49 años).

B) MORTALIDAD

La evolución de la tasa bruta de mortalidad desde 1991 a 1996 creció para luego descender hasta 1999 (lógico por el asentamiento de parejas jóvenes en el Sector E desde mediados de los 1990), cayendo al valor inicial de 5,9 ‰.

Entre los años 2003 y 2005, la tasa bruta de mortalidad se situó en torno al 6‰, mientras que en el 2008, se alcanzó una tasa del 7,1‰.

C) CRECIMIENTO VEGETATIVO (NATALIDAD MENOS MORTALIDAD)

Ha experimentado en los 1990 un incremento constante (2,4 ‰ en 1991 a 6,0 ‰ en 1998 para luego situarse en 5,0 en 1999). Frente al ritmo descendente de Pamplona (1999 sólo 0,3 ‰) y Navarra (0,2 ‰ en la misma fecha).

Posteriormente el crecimiento natural, aunque con altibajos, ha ido disminuyendo hasta encontrarse en la tasa anteriormente comentada del 1.15%.

D) INMIGRACIÓN

Uno de los fenómenos más relevantes que ha tenido lugar en los últimos años, por su novedad frente a lo sucedido hasta ahora en la sociedad española y navarra, ha sido el incremento de los extranjeros en el municipio.

1.5.3. COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDADES Y SEXOS

Para el estudio de las estructuras demográficas de Burlada se utilizan los datos referidos al padrón municipal a fecha de 1 de enero de 2010, año este último del que se disponen datos relativos a tamaño, sexo, edad y relación con la actividad económica.

A. ANÁLISIS MUNICIPAL

Composición de la población por sexos

De los 18.389 habitantes que tiene Burlada a 1 de enero de 2010, 9.060 son varones y 9.329 mujeres. Estas cifras suponen el 49'27% y el 50'73% respectivamente por lo que se observa un matizado equilibrio entre ambos sexos, eso sí, algo favorable al femenino.

En Navarra esta relación entre sexos presenta la misma equidad que en Burlada, ya que el sexo masculino supone el 49'9% frente al 50'1% femenino. Sin embargo en Pamplona el desequilibrio se hace patente ya que el sexo masculino representa un 47'85% frente al 52'15% femenino.

Así pues, el desequilibrio que realmente marca la diferencia entre hombres y mujeres a favor de estas últimas se da en las cohortes de los adultos maduros y viejos.

Composición de la población por edad

En estrecha vinculación con las variables de fecundidad y sexo, se encuentra la de edades. Esta es el elemento estructural que mejor explica la dinámica futura de la población, ya que demográfica, económica, social, política y culturalmente, no se comportan de igual manera jóvenes, adultos y viejos. Los primeros no son productivos ni reproductivos en la actualidad pero lo serán en un futuro a corto y medio plazo; los segundos son productivos y reproductivos actualmente; y los terceros no son productivos ni reproductivos.

Esta variable estructural tiene tanta importancia que viene a formar parte de todas las fórmulas utilizadas para cualquier tipo de proyección demográfica futura.

Burlada es más joven y pierde menos jóvenes que Navarra, pero en cuanto a su participación en el conjunto de la población se desjuvenece a mayor ritmo que el conjunto de la Comunidad Foral.

1.6. ANÁLISIS TERRITORIAL

1.6.1. EL ENTORNO FLUVIAL

El río Arga es el elemento más característico del Municipio y el principal protagonista desde el punto de vista medioambiental y territorial.

Sirve de límite de separación entre las dos unidades fisiográfica y paisajísticamente diferenciadas: el dominio de la llanura aluvial (antigua superficie de expansión y depósito del río Arga) y el relieve residual de ripas, procedente de erosión del borde de la terraza antigua hacia el río, de Erripagaña.

Concentra la mayor biodiversidad de la zona, acorde con la variedad ambientes, paisajes y aprovechamientos que produce.

En torno al él se localizan espacios verdes y parques y la mayor parte de las actividades lúdicas o que tienen que ver con el ocio natural.

En la actualidad esta situación está contemplada en distintas actuaciones (Plan Fluvial, Parque Comarcal) que centran su interés en el espacio fluvial, proporcionando al río la atención necesaria. Como reto para la actual ordenación y para las futuras propuestas está la integración equilibrada de esta unidad delimitada con el medio propiamente urbano, en la zona donde contactan.

1.6.2. VOCACIÓN DEL PAISAJE EN LA LLANURA ALUVIAL

La mayor parte de la zona urbanizada de Burlada se asienta sobre la llanura aluvial, actual terraza del río Arga, formando naturalmente un paisaje característico, común al de otros municipios ribereños limítrofes con Burlada. La aportación de una superficie extensa, llana, prácticamente sin accidentes da lugar a un paisaje abierto. En la actualidad éste se ha transformado en un mosaico urbanizado de núcleos más o menos extensos, y de altura considerable, que sustituyen la vocación inicial del paisaje, pero que tiene una oportunidad de recuperación en el proyecto de destinar espacios abiertos como parques y corredores verdes.

1.6.3. PROCESOS NATURALES (EROSIÓN-INUNDACIÓN)

El análisis de los procesos naturales indica sensibilidad para la erosión y la inundabilidad para dos unidades del Municipio: las zonas de ladera de Erripagaña y la falda del monte Ezcaba, en cuanto a erosión, y la zona de Larrainzar, las dotaciones deportivas municipales, el parque de la Nogalera, los campos de labor y zona de huertas en el área situadas en lecho potencial de avenidas extraordinarias del río. Para ambos casos la situación se resuelve con el acondicionamiento y uso que se hace de la zona. Este es el caso del laboreo agrícola de las zonas de pendiente, evitando el acarcavamiento y la

presencia de una mota a 100 años para inundaciones, retocada durante el trazado del Paseo Fluvial y actualmente revisada por la Confederación Hidrográfica del Ebro.

No obstante, sin perjuicio de estas medidas protectoras primarias, pueden considerarse otras añadidas en cuanto al aprovechamiento del suelo, ajardinamiento, edificación o repoblación del suelo desnudo.

1.6.4. CAMBIOS DE USO DEL SUELO DE AGRÍCOLA A URBANO

Con una situación tradicionalmente óptima para la agricultura por la riqueza del suelo y la abundancia de agua, en los últimos años se ha producido un cambio en el interés de aprovechamiento, muy propicio para la edificación. El crecimiento simultáneo de la urbanización en toda la franja fluvial en las últimas décadas ha ido relegando el suelo agrícola, especialmente el extensivo, fragmentando la superficie continua en parcelas cada vez más separadas entre sí, rodeándolas de edificación e incorporándolas a dominios propiamente urbanos. Esta circunstancia no es sólo aplicable al uso y clasificación del suelo, sino también a la sustitución de propio sector de actividad agrario y de su incidencia económica local.

En el caso de Burlada, se ha valorado la superficie extensa de cultivo de cereal situada en la Morea (con pequeñas huertas de cultivo bajo plástico), actualmente encerrada entre la Chantrea y la Variante. La ausencia de continuidad de la superficie de cultivo, la imposibilidad de que esta actividad pueda integrarse dentro de un plan de explotación sectorial sostenible y la clara vocación urbana y de demanda de servicios de su entorno urbanizado, abre la posibilidad de una revisión de la clasificación del suelo.

Ya las NUC dotan a la zona de la Morea de un carácter de parque urbano.

1.6.5. CONCEPCIÓN DIVERSA DEL ESPACIO INTERIOR URBANO

Dentro del casco central de Burlada se observan diferencias notables en cuanto a la actividad predominante a la que se destina el suelo y el estilo de edificación. En concreto el núcleo central ocupa una zona amplia de edificación abigarrada, siguiendo el eje central de la calle Mayor, encerrado entre el casco antiguo, las dotaciones deportivas del río y la ampliación mejor programada de los años 90.

La gran concentración de población localizada en el núcleo central, que se agrupa en edificios tipo colmena en ausencia prácticamente de espacios interiores, incrementa las dificultades para el ocio esparcido, la circulación y el aparcamiento. El ruido y la contaminación del tráfico rodado inciden en el ambiente y el paisaje urbano, haciendo aconsejable, un esponjamiento de la zona y la creación de plazas de aparcamiento subterráneo, que reduzca la ocupación de las calles y favorezca los accesos a pie a residencias y comercios.

Por otra parte Burlada posee una importante superficie de jardines y espacios abiertos que se distribuyen periféricamente, que se prevé se incremente con la aplicación del pasillo verde del Plan Comarcal. En la ampliación residencial de los años 90, se ha constatado la presencia de plazas

ajardinadas interiores, que tienen buena aceptación dentro de la población, a tenor del aprovechamiento de ocio que se hace de ellas.

1.6.6. DEPENDENCIA TERRITORIAL DE PAMPLONA EN CUANTO A OCIO Y SERVICIOS

Tal como señala la Agenda Local 21 de Desarrollo Sostenible, Burlada muestra una tendencia dependiente de la metrópoli de Pamplona, en cuanto a los servicios y el aprovechamiento del ocio, que se subsana conforme la Ciudad gana en entidad y planificación de sus propias necesidades. A pesar de que la tendencia territorial es la de formar un continuo con Pamplona, aún se observan importantes flujos desiguales en cuanto al desplazamiento circulatorio de los coches que dan lugar a molestias y atascos, principalmente en la calle Mayor.

La puesta en marcha de algunos de los planes como el de reforma del Casco Histórico, el Plan del Parque Comarcal o el del Plan Fluvial es probable que contribuyan a incrementar las dotaciones y mejorar la autonomía, mejorando la estima que la población tiene de la ciudad como su espacio propio. También en este sentido cabe destacar que la posibilidad de mejorar la comunicación interna dentro del Municipio, mejorando los accesos, especialmente favoreciendo el acondicionamiento de los caminos y trayectos a pie, vendrá a favor de esta de esta autonomía. La situación se hace especialmente interesante para el Parque Comarcal, quien tiene a la variante como barrera para el paso de peatones y a la urbanización de Erripagaña, por la separación espacial y la proximidad a Mendillorri y buena comunicación con Pamplona.

1.7. DIAGNÓSTICO

1.7.1. PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN

Antes de comenzar, vamos a realizar una serie de consideraciones, basadas en cuestiones metodológicas, sobre las proyecciones que se han realizado.

Según los datos facilitados por el Instituto de Estadística de Navarra, la tasa de crecimiento anual del año 2001 en el Municipio de Burlada fue del 2.17%, mientras que la del año 2008 fue del 1.2%, por lo que se observa una tendencia a la disminución de la tasa de crecimiento de la población.

Según indica el Instituto de Estadística de Navarra, las proyecciones de población son previsiones que tratan de estimar cuál será la población futura de un territorio y cómo se distribuirá ésta en función de determinadas variables, sexo y edad fundamentalmente.

Su utilidad se circunscribe al ámbito de la planificación, permitiendo prever cuál será la población que en un futuro demandará recursos educativos, sanitarios, económicos, urbanísticos, culturales, etc.

No obstante, no debe olvidarse que las proyecciones tienen una componente de incertidumbre que se acrecienta conforme proyectamos periodos más lejanos, de ahí que no tenga demasiado sentido realizar proyecciones más allá de 20-25 años, ya que el margen de imprevisión aumenta progresivamente.

El EIN ha previsto tres posibles escenarios futuros para la Comunidad Foral de Navarra, siendo el primero de ellos, "Proyección 1", la hipótesis más probable. Según esta proyección, y en términos numéricos, se prevé un saldo migratorio que arroja un balance positivo anual próximo a 3.050 personas, el mantenimiento del número medio de hijos que cada mujer deja tras de sí al final de su vida fecunda y que coyunturalmente se traducirá en un aumento de la fecundidad y de la natalidad, que hará volver a cifras de nacimientos próximas a los 7.500 en 2008-2017, en toda la Comunidad, y una esperanza de vida que seguirá aumentando, aunque a un ritmo más moderado de lo que lo ha hecho en el último decenio.

Teniendo en cuenta que en el año 2008 la población de Burlada suponía el 2.98% de la población total de Navarra, y bajo la hipótesis de que ese porcentaje pueda mantenerse, según los datos de la citada Proyección 1 para la Comunidad Foral, se puede decir que Burlada, tomando como base los 18.504 habitantes del año 2008, se situaría en torno a los 19120 habitantes en el año 2017 y próxima a los 19240 habitantes en el 2022.

1.7.2. VALORES PAISAJÍSTICOS, ECOLÓGICOS, URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

B. VALORES ECOLÓGICOS Y PAISAJÍSTICOS

- **Río Arga:** Tanto desde el punto de vista ecológico como paisajístico, el río Arga se revela como el elemento más significativo y determinante en su paso por el término municipal de Burlada. Su proximidad al casco urbano, la particular geografía de su curso, la caracterización de los cultivos de las tierras de su entorno inmediato, suponen una importante riqueza paisajística y ecológica para el conjunto del municipio. El desarrollo del ya anteriormente citado Plan del Río Arga con el tratamiento global de su márgenes en todo su recorrido por la cuenca de Pamplona no hace sino regularizar y ordenar estos valores coordinándolos con los de los municipios colindantes y ofrecerlos al conjunto de la población de la cuenca. En todo caso, la transformación que supone este planeamiento de orden supramunicipal exige una adecuación de sus límites con el resto del municipio que deben asumir las modificaciones que lleva aparejado para el uso y significación urbana del río.
- **Parque de la Nogalera:** Directamente relacionado con el apartado anterior, representa las potencialidades de carácter medioambiental que se pueden asociar al río. Ya se han señalado sus características.
- **La Morea:** Término resultante de un antiguo meandro del río Arga que constituye una de las más importantes reservas de suelo que se contienen en el municipio. A sus valores naturales añade la perspectiva visual que ofrece sobre la cornisa de Pamplona con su silueta histórica y el hecho de acoger el paso del Camino de Santiago en dirección al Puente de la Magdalena.
- **Término de Erripagaña:** Se trata de una ladera orientada a sur situada al otro lado del río, frente a la urbanización de Mendillorri. Es un terreno tradicionalmente dedicado al cultivo, en el que actualmente se desarrolla el PSIS de Erripagaña, con marcado carácter residencial. Además de los indudables valores paisajísticos que presenta la ladera en sí, rematada por el depósito de aguas situado en su punto más alto, las ripas que descienden con gran pendiente hacia el río poseen también un marcado valor paisajístico, resultando visibles desde la casi totalidad de la ciudad.

C. VALORES URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

Ya se han relatado con anterioridad las vicisitudes habidas en torno al desarrollo urbano de Burlada y el deficiente trazado resultante. No obstante, es forzoso reconocer que el desarrollo urbano producido en la última década ha mejorado notablemente la calidad urbana del municipio en las áreas que han resultado afectadas, mejorando, en la medida en que ello era posible la estructura urbana de la ciudad. De esta estructura se pueden destacar algunos elementos que la caracterizan de manera más significativa:

- **La calle Mayor:** Auténtico eje vertebrador de la trama urbana de Burlada, constituye el elemento urbano más reconocible y con mayores posibilidades de protagonismo estructural y

simbólico. En estos momentos registra, por lo general, un tráfico denso, y se encuentra necesitada de espacios de expansión que apoyen la condición de vía de relación ciudadana que tiene capacidad de representar. La culminación de la construcción de la variante debe liberar a esta vía de la carga de tráfico que soporta en la actualidad y permitirle el desarrollo de otras funciones mejorando su calidad ambiental.

- **La variante noroeste:** Además de las ventajas de descongestión de tráfico en el centro que aporta la nueva variante, ésta en sí misma se ha constituido en uno de los espacios de mayor calidad urbana de Burlada. La racionalidad del trazado y la calidad arquitectónica de las edificaciones erigidas en el sector E, muy superiores a la casi generalidad del caserío anterior, el propio trazado de la vía rodada, rodeada de espacios verdes, así como la proximidad de La Morea o el valor paisajístico que supone la contemplación de la cornisa de Pamplona, dotan a este espacio urbano de unas posibilidades de espacio de paseo, mejorando la imagen de borde de la ciudad.
- **Los espacios públicos interiores a la trama:** Ya se han descrito con detenimiento en otro apartado de esta memoria, los espacios públicos de diferente tamaño y condición que esponjan mínimamente la trama urbana de Burlada; su sola existencia y la posibilidad de mejorar sus características ya supone un capital urbano para la ciudad, pero se trata de un número insuficiente que debe ser ampliado en la medida de lo posible.

D. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

No es Burlada una ciudad rica en patrimonio histórico artístico, su ascenso hacia la densa urbe que ahora es se ha producido en fechas muy recientes, de forma acelerada e instigado por la cercanía a Pamplona más que debido a procesos internos de desarrollo de carácter social o industrial. La pobreza del caserío que conforma lo poco que queda del núcleo originario —el casco histórico—, sin especial valor arquitectónico en general, da testimonio de la carencia de un pasado culturalmente rico. No obstante, estas circunstancias no son óbice para que puedan encontrarse algunas piezas arquitectónicas de interés, edificadas en momentos muy alejados de la historia de Burlada.

Desde el puente medieval sobre el Arga, hasta el Centro de Formación Profesional, interesante obra de los arquitectos Julio Cano Laso y Alberto Campo Baeza, construido en los años setenta, se pueden contar casi una docena de edificios de uso distinto —iglesias, residencias religiosas, viviendas unifamiliares, incluso el depósito de aguas de Erripagaña— que, a juicio del equipo redactor del Plan Municipal, deben ser objeto de protección bien por su calidad intrínseca, bien por su contribución a la mejora de la escena urbana y los valores de memoria que aporta: Estos edificios han quedado recogidos en el pertinente catálogo que se incluye entre los documentos del Plan General. En ese catálogo se incluyen una ficha por cada uno de los edificios en la que se describen las características fundamentales del edificio en cuestión y se señalan las actuaciones que se permite realizar y aquellas que se deben acometer.

2. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El Plan Municipal de Burlada, tal como se establece en el Artº 77 de la LFOTyU, tendrá vigencia indefinida; por tanto su revisión sólo será precisa ante la aparición de circunstancias económicas o demográficas que hagan necesario establecer un modelo territorial distinto del que sostiene este Plan.

En principio esta necesidad aparecerá cuando se hayan agotado las previsiones de suelo urbano y urbanizable que le Plan clasifica; momento que previsible coincidiría con la insuficiencia de los sistemas generales previstos en este Plan.

En otras circunstancias, la necesidad de modificar algunas de las condiciones de forma, uso o gestión establecidas en el Plan podrán acometerse conforme al procedimiento establecido en los artículos 70 y 71 de la citada Ley Foral, con las salvedades indicadas en el Artº 79.

Por lo demás cualquier modificación del Plan General Municipal, se realizará conforme a lo establecido en la normativa vigente, Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

La redacción original del Plan General de Ordenación Urbana de Burlada data de 1980. Concretamente la fecha de su aprobación definitiva fue el 29 de agosto de ese mismo año.

El Plan General fue objeto de la preceptiva revisión a los diez años de su entrada en vigor. El nuevo Plan fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Navarra el 21 de diciembre de 1990; su entrada en vigor se produjo mediante la Orden Foral 335/91, del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, que fue publicada en el B.O.N., nº 64, de 20 de mayo de 1991.

Con posterioridad a la entrada en vigor de este nuevo planeamiento tuvo lugar la aprobación de la Ley Foral 10/94 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sustituida posteriormente por la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Se hacía necesaria desde entonces la adecuación del planeamiento de Burlada a la nueva Ley. Además ya había transcurrido más de una década desde la puesta en marcha del planeamiento vigente, lo que también obligaba a efectuar la revisión que el propio Plan anterior preveía a los diez años de su entrada en vigor.

Por encima de estas exigencias legales, existía la convicción de que, una vez cubierto su ciclo con el desarrollo de algunas de las zonas más significadas del nuevo Burlada (variante, sectores C, D y E, Mugazuri, Iturrondo...) el planeamiento aprobado en 1990 necesitaba una revisión a fondo que diera respuesta a los diversos problemas que, bien derivados de su aplicación, bien surgidos con posterioridad, amenazaba con estrangular el posible desarrollo urbanístico del Municipio.

A través del desarrollo del planeamiento, el Plan de 1990 ha venido sufriendo una serie de modificaciones puntuales cuyo número hace necesaria una coordinación general que ajuste los nuevos

parámetros globales. Las lógicas modificaciones de los criterios de calidad urbana y los problemas de gestión aparecidos en unas cuantas unidades de las definidas por el planeamiento anterior, cuyo desarrollo no ha sido posible, son otras cuestiones que abonan igualmente la necesidad de acometer una revisión general del planeamiento municipal.

2.2. PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE DESARROLLO

2.2.1. PLANEAMIENTO SUPRAMUNICIPAL

A. NORMAS URBANÍSTICAS COMARCALES (N.U.C.)

El Gobierno de Navarra según lo previsto en la Ley Foral 10/94 de 4 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo redactó y aprobó definitivamente las Normas Urbanísticas Comarcales (N.U.C.) de la Comarca de Pamplona el 14 de junio de 1999. Aunque actualmente están en tramitación los Planes de Ordenación Territorial previstos en la Ley Foral 35/2002, y entre ellos el POT-3 correspondiente a la Zona Central, por lo que respecta al término municipal de Burlada, el documento de este POT, sometido a información pública y pendiente de aprobación definitiva, no altera sustancialmente las previsiones de las NUC que examinamos a continuación.

Las determinaciones de las N.U.C. afectan directamente a dos grandes áreas de Burlada que son el Suelo no urbanizable ubicado entre el término municipal de Pamplona y el polígono industrial de Mugazuri conocido como término de La Morea y el suelo urbanizable que comprende el término de Erripagaña.

En La Morea, las N.U.C. definen esta área un parque comarcal, un espacio libre de dominio y uso públicos, dejando al Planeamiento Municipal la definición de su ámbito así como la obtención total o parcial del suelo, que estaría vinculado al aprovechamiento urbanístico que en su caso el planeamiento otorgue al área.

En Erripagaña, las N.U.C. establecen una de las áreas residenciales propuestas con un número de viviendas entorno a las 3.000 y desarrollo programado a corto y medio plazo.

B. PLAN SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL DE ERRIPAGAÑA

El Gobierno de Navarra aprobó definitivamente un P.S.I.S. para el desarrollo de una zona residencial y de servicios que afecta a parte de los términos de Burlada, Egües, Huarte y Pamplona el 28 de junio de 2004. Este P.S.I.S. ha tenido varias modificaciones posteriores. A comienzos de este año, la Comisión de Ordenación del Territorio ha informado favorablemente en relación a la última modificación, que proponía aumentar la edificabilidad en la zona, dentro del marco propuesto por la Ley Foral 6/2009 de 5 de Junio, de Medidas Urgentes en Materia de Urbanismo.

Con fecha de 15 de Octubre de 2010, se ha recepcionado la primera fase perteneciente a Burlada.

C. AUDITORÍA AMBIENTAL MUNICIPAL Y AGENDA 21 LOCAL

Esta Auditoría pretende recoger las conclusiones de la Agenda 21, surgida como consecuencia de la nueva conciencia de desarrollo sostenible y atención al medioambiente que se deriva de las diferentes cumbres mundiales sobre el clima y la sostenibilidad del planeta.

En lo que afecta a las orientaciones y criterios propuestos para Burlada y su planeamiento urbanístico, éstos se centran en el término de Erripagaña del que destacan el alto valor paisajístico de los terrenos y su carácter productivo agrícola como estructuradores de un desarrollo urbano, preservando su carácter actual para que la ciudad al crecer destaque sobre su entorno agrícola. Lo que entra en contradicción con el P.S.I.S. residencial y de servicios recientemente aprobado para esta zona.

Estas conclusiones, por tanto, además de no coincidir tampoco con el uso propuesto desde las Normas Comarcales, parecen ignorar la realidad de desarrollo urbano de la zona.

D. PLAN SECTORIAL DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL PARA EL PARQUE FLUVIAL DEL RIO ARGÁ

Este Plan Sectorial fue aprobado por el Gobierno de Navarra el 15 de mayo de 2000, siendo confiado su desarrollo a un Consorcio formado por los Ayuntamientos de los Municipios a los que incluye el ámbito del P.S.I.S.

Este parque fluvial, con un proyecto que se encuentra en un avanzado estado de ejecución, va a suponer un nuevo espacio natural conformado por el suelo que se extiende longitudinalmente a ambos lados del cauce del río Argá; en el caso de Burlada se ve afectado por todo el curso del río a su paso por el municipio, desde el límite con Pamplona al lindero con el término municipal de Villava. En algunos casos pueden plantearse conflictos en la obtención del suelo, para lo que será oportuno considerar soluciones desde el Plan Municipal que consigan una correcta conexión de la trama urbana de Burlada con el río. Será interesante para ello habilitar un espacio longitudinal junto al río que potencie usos recreativos para la población, a la vez que facilite la recuperación de un entorno natural de alto valor paisajístico y permita, a través de una nueva zona de parque, la integración de áreas del municipio que hasta ahora se encontraban de espaldas a la ciudad.

2.3. GRADO DE EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

2.3.1. SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

La memoria informativa del Plan General que entró en vigor en 1990 partía del análisis y el examen de las características del territorio y la población asentada en el núcleo urbano de Burlada, incorporando por primera vez las reflexiones acerca del contexto comarcal y las acciones territoriales previstas, que afectaban a la localidad.

Habiendo transcurrido mas de diez años de vigencia de las previsiones establecidas, cabe decir que se han llevado a efecto en un porcentaje muy notable, quedando pendientes aquellas que han manifestado una gran complejidad en sus procesos de gestión o en sus proyectos reparcelatorios.

La gran actuación en suelo urbanizable en estos años ha sido la materialización del Plan Parcial del Sector “E”, con la construcción y licencia de primer uso para 966 viviendas, con sus servicios dotaciones y equipamientos correspondientes. Este sector ha modificado notablemente la fisonomía del municipio y ha introducido unos baremos de calidad urbana muy notables y de muy positiva repercusión en todo el ámbito municipal.

El desarrollo del sector “E” ha supuesto agotar la totalidad de suelo urbanizable programado previsto por el P.G.O.U. vigente.

2.3.2. SUELO URBANO

Para realizar un análisis eficaz del grado de ejecución y desarrollo a día de hoy, lo mejor es ir estudiando cada una de las Unidades de Ejecución definidas por el planeamiento vigente.

— Unidad N-1:

Se ha ejecutado la construcción del edificio singular que proponía el Plan General.

— Unidad N-4:

Se redactó un Proyecto de Modificación Puntual del Plan General y un convenio que transfería aprovechamientos de esta unidad a la N-17. Tras resolverse el largo proceso judicial debido al incremento de aprovechamiento que la modificación suponía finalmente ha sido ejecutada la edificación prevista en esta unidad.

— Unidad N-12

Se redactó una Modificación Puntual del Plan General aprobada definitivamente el 19 de enero de 2001. Concluido el proceso reparcelatorio, la unidad discontinua fué ejecutada prácticamente en su totalidad. Con posterioridad, la reparcelación fue anulada y actualmente, tras redactarse un nuevo proyecto de reparcelación, está en proceso de alegaciones.

— Unidad N-13

Estas edificaciones fueron consolidadas por el Plan General, suponiendo un pequeño obstáculo para la correcta ordenación de la zona, una vez desarrollada la Unidad contigua que es la N-14.

— Unidad N-15

El Plan General mantenía el uso industrial de la Unidad y ello ha permitido que la actividad de este tipo persistiera. Se han hecho, además, una serie de inversiones en adaptación y mantenimiento de las instalaciones para nuevas directivas o estrategias comerciales. Sin embargo, no puede considerarse éste un uso a mantener indefinidamente debido a la realidad urbana de su entorno.

— Unidad N-17

Esta Unidad siguió una tramitación conjunta con la N-4 fruto del convenio realizado en su día para trasladar los aprovechamientos de ambas modificando los usos. La Modificación puntual del Plan quedó definitivamente aprobada como se ha indicado al describir la N-4. En la actualidad toda la Unidad N-17 se encuentra desarrollada, habiéndose ejecutado varios edificios de equipamiento administrativo-comercial.

— Unidad N-18

Es éste uno de los problemas mas complejos y antiguos de toda la trama urbana de la localidad. Hace tiempo también que se han puesto en marcha diferentes sistemas de gestión para ver de solucionar un problema urbano evidente desde todos los puntos de vista.

El Plan General vigente propone una ordenación para la Unidad con un aprovechamiento tal que la hace totalmente inviable en su gestión, y por lo tanto consagra de alguna manera la situación actual que no es la deseable en absoluto.

Tal como se indica en el plano EMOT 02, es uno de los ámbitos que se propone ordenar por el Plan Urbanístico.

— Unidad N-19

Esta es una Unidad que el Plan vigente consolidaba en su estado actual; pero, dada la evolución del núcleo urbano y las expectativas de la Unidad contigua, la N-18, queda en una situación de desarraigo y con una escala poco adecuada al entorno edificado. Se propone unir estas dos últimas unidades para favorecer su ejecución.

— Unidad N-20

Esta es la mayor zona de suelo urbano que queda pendiente de ordenación, en una zona que además se sitúa en el centro de Burlada.

Se da la circunstancia de la existencia de una situación heredada de tiempo atrás que hace convivir usos muy diferentes y en cierto grado incompatibles, como son el industrial, el residencial, y el dotacional religioso. Su situación y lo tardío de su desarrollo urbanístico, así como lo heterogéneo de la edificación que rodea la Unidad, convierten esta zona en una delicada operación urbanística en la que debe hacerse compatible la viabilidad de la Unidad con la recuperación de espacios urbanos libres que esponjen una sobresaturada trama heredada del momento edificatorio mas activo de los años sesenta.

— Unidad N-21

Esta Unidad mantiene una clara vocación dotacional al servicio del complejo deportivo y escolar que el Plan vigente consagra, y que no parece posible modificar, tanto por razones de gestión como de uso.

Sería interesante estudiar la posibilidad de rediseñar estas últimas dos unidades (Unidad N-20 y Unidad N-21), para tratar esta área en su conjunto.

— Unidad S-1

Esta Unidad quedaba incluida en el ámbito de Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo de Burlada aprobado definitivamente el 26 de septiembre de 1989. Posteriormente, se redactó un nuevo P.E.R.I. con su propio ámbito de actuación. Este P.E.R.I. fué aprobado sólo parcialmente por el Departamento de Ordenación del Territorio, lo que permitió ejecutar el nuevo edificio del Ayuntamiento y su urbanización circundante. El resto de la superficie incluida inicialmente en el P.E.R.I., quedará acogida al régimen urbanístico de este Plan General Municipal.

— Unidad S-4

Esta Unidad estaba ocupada por edificaciones declaradas fuera de ordenación y una industria cárnica en explotación, si bien muy reducida en su viabilidad y en su futuro desde el punto de vista del desarrollo comercial. En la actualidad, se encuentra ejecutada la nueva edificación de uso residencial que sustituía a las edificaciones mencionadas, propuesta por el Plan vigente.

— Unidad S-6

Es ésta otra de las zonas mas deterioradas con una tipología edificatoria de alta densidad y baja calidad, correspondiente a una época en la que se hizo perentorio resolver los problemas derivados de un crecimiento demográfico importante motivado por la transformación y el crecimiento de los sistemas productivos, en la vecina Pamplona y en su entorno inmediato, y el desarrollo urbano se produjo, además, con una sensibilidad claramente menor que la que hoy preside las actuaciones en materia de planeamiento urbano.

Dentro de esta Unidad, se creó la unidad S-24, desarrollo aprobado definitivamente en el BON 134 de 3 de Noviembre de 2008 y que actualmente está en proceso de desarrollo.

Pertenecen a esta unidad unas edificaciones que se encuentran en muy mal estado, siendo ese ámbito uno de los que el presente documento propone que sea desarrollado por el Plan Urbanístico.

— Unidad S-8

El Plan General permitía la sustitución de la superficie y el volumen construido en esta Unidad por un nuevo tipo de edificio que permitiera liberar suelo y ganar superficie libre en el entorno de la Iglesia, consiguiendo así espacios de mayor calidad urbana en una zona de alta densidad de población.

En la actualidad, dicha operación se encuentra ejecutada.

— Unidad S-11

Esta Unidad ha sido resuelta mediante un Convenio Urbanístico entre la Administración y los propietarios para resolver un problema grave de estabilidad constructiva de una serie de edificios y adoptar una solución urbana satisfactoria para todas las partes afectadas. Este Convenio ya firmado se encuentra en ejecución, y en este momento se han redactado los proyectos de Ejecución necesarios para obtener las Licencias de Obra para los edificios propuestos y se han iniciado los derribos de las edificaciones existentes.

— Unidad S-13

Esta Unidad ha sido desarrollada prácticamente en su totalidad. Tan sólo queda por resolver un último edificio que ha de ser precisamente el que oculte una antiestética medianería y que precisamente por el desacuerdo de los vecinos cuyo edificio presenta la medianera a ocultar, no ha podido ejecutarse en los términos que estaba planteado.

— Unidad S-16

Esta Unidad sigue presentando un problema de rasantes que son el principal inconveniente para conseguir el correcto desarrollo urbano de la zona.

— Unidad S-17

Es un problema sin resolver por el Plan la sustitución de esta tipología edificatoria de pequeña implantación en Burlada por una nueva actuación compatible con la realidad del entorno. El Plan propone la recuperación del trazado viario completo, pero ello no ha sido llevado a efecto por diferentes motivos.

En resumen, podemos afirmar que el Plan General vigente ha resuelto gran parte de las Unidades que proponía mientras que otras, por unas u otras razones, han quedado sin resolver.

Resulta sintomática la frecuencia con la que ha habido que recurrir a la figura de la Modificación Puntual del Plan General para resolver distintas unidades en suelo urbano, mientras que en el caso de las unidades de suelo urbanizable se puede verificar la total eficacia del Plan.

Los veinte años transcurridos desde su redacción, hacen necesario considerar la nueva realidad urbana de Burlada y analizar las razones por las que han quedado pendientes algunas de las zonas ordenadas y proponer nuevas soluciones o nuevas actuaciones mas acordes con la realidad actual.

El nuevo Plan Municipal por lo tanto, debe partir necesariamente del estudio de las características del núcleo urbano de Burlada en el día de hoy; de las características de la población en su composición actual y sus necesidades en materia de edificación y vivienda, y de las necesidades de equipamientos, servicios u otros usos que puedan detectarse en el conjunto del municipio.

3. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ALTERNATIVAS

3.1. OBJETIVOS RELATIVOS AL TERRITORIO

A. COLMATACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO URBANO

El municipio de Burlada es relativamente poco extenso con relación a su población. El desarrollo urbanístico que se ha producido en la última década a partir de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1990 ha extendido la ciudad prácticamente hasta los límites del territorio municipal dejando sin resolver algunas cuestiones de borde y determinadas bolsas interiores que no se han desarrollado por problemas de viabilidad.

El primer objetivo que se traza el Plan General Municipal es el de tomar en consideración y ordenar todas las posibilidades de desarrollo urbano que permite la ordenación territorial vigente.

No se trata, por tanto, como en el planeamiento anterior, de dar salida a unas expectativas que puedan percibirse en la ciudad, arbitrando un crecimiento armónico del núcleo urbano, como de resolver los flecos y problemas derivados precisamente del desarrollo de ese planeamiento y enfrentar la ciudad a la culminación de su crecimiento.

B. ENCAJE URBANÍSTICO DE BURLADA EN ENTIDADES DE ORDEN SUPERIOR

La ubicación de Burlada, próxima a un núcleo tan importante de población como es Pamplona y situada en el seno de un territorio que trasciende en sus relaciones urbanas y sociales los límites de los municipios que acoge y que tiende a ser entendido como una entidad compleja de carácter supramunicipal como es la comarca de Pamplona, hace inevitable que su planeamiento deba tener presente esta condición de núcleo integrante de un sistema urbano compuesto.

Por otra parte, la sucesiva aparición en los últimos años de figuras de planeamiento diversas que explicitan esta condición de entidad múltiple que posee el contexto territorial en el que se ubica Burlada, hace que la deseable armonización del municipio de Burlada con su entorno se haga más obligada si cabe y la adecuación al planeamiento comarcal deba ser consignada como uno de los objetivos primordiales para la redacción del presente Plan General Municipal.

C. ESPECIAL ATENCIÓN A LOS LÍMITES DE LA CIUDAD

Derivada de los dos objetivos anteriormente señalados, aparece la especial atención que el nuevo planeamiento debe prestar a la entrega del término urbano con los municipios colindantes (Pamplona, Villava) y entidades supramunicipales de las que participa parcialmente (P.S.I.S. del Río Arga o Erripagaña), revisando, si ello fuera necesario, usos del suelo que se han que dado obsoletos desde la perspectiva de la nueva estructura comarcal que va emergiendo.

3.2. OBJETIVOS RELATIVOS AL MEDIO AMBIENTE

A. INTRODUCCIÓN

La línea de trabajo seguida en la elaboración de este estudio se basa en considerar el medio ambiente como un elemento básico en la planificación. Se ha utilizado la Planificación Territorial como metodología de trabajo, tomando como objetivo el municipio de Burlada, con sus características intrínsecas medioambientales, estructurales (vivienda, infraestructuras, distribución del espacio...) y de actividad. De este modo se entiende la potencialidad medioambiental como fuente de riqueza y medio de soporte, introduciendo la sostenibilidad como una condición favorable para el logro de la calidad de vida.

Se ha recopilado toda la información sobre el medio ambiente de Burlada incluyendo estudios previos como la Agenda 21, se ha realizado a partir de estos datos un análisis de la situación territorial, y, mediante el trabajo un equipo multidisciplinar, se han elaborado propuestas de carácter general y concreto que puedan aplicarse a la ordenación territorial del municipio.

Un hecho que se ha tenido en cuenta es el carácter prácticamente definitivo de esta ordenación, dado que con este plan y el PSIS de Erripagaña el municipio agota las últimas reservas de suelo disponible para urbanizar. En este sentido se ha valorado positivamente la disposición de suelo para zonas verdes y áreas dotacionales, medida a la que ha venido a sumarse el PSIS del Paseo Fluvial del Arga y la aportación de propuestas, que al no afectar a la clasificación del suelo, puedan permanecer vigentes periodos más o menos largos

No obstante queda por resolver la ordenación efectiva –obtención de los suelos que deban ser de uso y dominio público, usos privados autorizables, criterios paisajísticos para su ejecución, etc.- del Parque Comarcal previsto por las N.U.C, y por el POT-3 en tramitación, en la zona de la Morea. La entidad de este Parque y su uso comarcal, aconsejan su resolución mediante un Plan de Incidencia Supramunicipal.

B. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA

En el análisis territorial realizado se pueden destacar los siguientes datos:

- El río Arga como vertebrador del espacio del municipio y límite entre sus dos unidades fisiográficas

- La zona urbanizada se localiza en su totalidad en la llanura aluvial situada al norte del río Arga, por ser un terreno muy llano con clara vocación a la urbanización en una zona tan próxima a Pamplona.
- Los procesos más destacables son la inundabilidad de la llanura aluvial, parcialmente resuelta mediante las motas construidas en los últimos años, y los procesos erosivos en las ripas y cultivos en pendiente de Erripagaña.
- En los últimos 50 años se ha producido un cambio de uso consistente en el paso de una economía agrícola a una economía urbana de servicios e industrial, en un proceso que ha llevado a la desaparición de los terrenos agrícolas en favor de viviendas, servicios y polígonos industriales.
- La urbanización de Burlada se ha realizado en distintas fases con criterios muy diferentes, resultado la aparición de zonas de muy distinta calidad de edificación y urbanización (casco antiguo, núcleo central, construcciones periféricas). La aprobación parcial y posterior ejecución del Plan Especial de Reforma del Casco Antiguo, ha contribuido a mejorar una de las zonas que necesitaban una reurbanización de calidad; el Plan General al ordenar pormenorizadamente el resto del Casco Histórico, podrá contribuir también a esa mejora. Destaca la presencia en aumento de grandes superficies de parques y zonas de ocio en el perímetro del municipio y área de influencia del río Arga.
- Existe una importante dependencia de Burlada respecto a Pamplona en cuanto a ocio y servicios, debido a la falta de infraestructura propia en estos sectores.
- Como trabajo complementario se ha realizado un inventario y valoración de los especímenes y conjuntos de arbolado existentes en Burlada, atendiendo a criterios de estado de conservación y valor estético y social.

La presencia en el análisis de aspectos sensibles, con posibilidad de mejora ambiental en la mayoría de los campos es favorable para la adopción de medidas de ordenación, reestructuración y mejora, tanto en la fase de planificación previa, como durante la actuación municipal en este campo en los próximos años.

C. LINEAS DE ACTUACIÓN

A continuación se recogen las líneas de actuación que deberá considerar el Plan General dirigidas a una mejora medioambiental de Burlada:

- En cuanto a la movilidad. Se aconseja el establecimiento de medidas que fomenten los desplazamientos a pie por el interior del casco urbano.

- Para la conservación de la biodiversidad, además del Plan Fluvial Comarcal en el ámbito del río Arga, se cuenta con los nuevos espacios verdes previstos en el PSIS Erripagaña y actuaciones de restauración y la conservación y aumento del arbolado urbano.
- Relación del paisaje urbano y natural, con la remodelación de plazas para crear nuevos espacios de ocio activo, y soluciones que faciliten el estacionamiento de vehículos y descongestionen el tráfico interno.
- Una planificación cuidadosa que dé respuesta al estudio de inundabilidad que está realizándose por encargo de la Confederación Hidrográfica del Ebro, resolverá este problema en la zona urbana situada en la llanura de inundación más cercana al río Arga y permitirá la integración paisajística de las nuevas construcciones cercanas al cauce; el riesgo de erosión que se reduce a las ripas del margen izquierdo del río y algunos terrenos de cultivo en pendiente; y el riesgo de contaminación de suelos y aguas en la zona de la terraza aluvial próxima al cauce, que pueden evitarse mediante las correspondientes restricciones a las actividades realizadas en dicha zona.

3.3. OBJETIVOS RELATIVOS AL MEDIO URBANO

A. INCORPORACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LAS MODIFICACIONES URBANÍSTICAS REALIZADAS SOBRE EL PLANEAMIENTO ANTERIOR

El desarrollo y aplicación de las determinaciones urbanísticas contenidas en el P.G.O.U de Burlada aprobado en 1990 a lo largo de estos años ha traído consigo la exigencia de realizar algunas modificaciones de carácter puntual que han supuesto la proliferación de documentos urbanísticos de ámbito reducido. Se hace necesaria ahora su incorporación al nuevo documento y su armonización con el conjunto de determinaciones que se adopten para la totalidad del municipio.

B. RESOLUCIÓN DE LOS PROBLEMAS URBANÍSTICOS PENDIENTES EN EL INTERIOR DEL NÚCLEO URBANO

A pesar del tiempo transcurridos desde la aprobación del anterior planeamiento general del municipio de Burlada no se han llegado a ejecutar algunas de las unidades de actuación previstas en el interior del núcleo urbano; tal circunstancia ha hecho que pervivan en su interior algunas bolsas sin resolver que están dificultando un desarrollo urbano ya de por sí complicado. Las razones de la parálisis urbanística que ha afectado a estas unidades son lógicamente variadas: problemas de propiedad, políticos, especulativos o de viabilidad, pero el estancamiento de su ejecución obliga a una revisión profunda de las determinaciones del planeamiento anterior y a un replanteamiento de su diseño, en la esperanza de acertar con las claves que lleven a su resolución definitiva.

C. MEJORA DE LAS CONEXIONES Y CIRCULACIONES POR EL INTERIOR DEL TÉRMINO MUNICIPAL

El desarrollo urbano histórico de Burlada no ha sido especialmente armónico, lo cual, unido a la alta densidad de población que presenta el centro de la ciudad, hace que la conexiones y circulaciones tanto urbanas como interurbanas no sean todo lo fluidas que debieran ser. Dado lo acabado de la trama no es fácil modificar significativamente el estado de la cuestión, no obstante, el Plan Municipal no puede renunciar a trazarse el objetivo de mejorar, en la medida de lo posible, las circulaciones en el interior del núcleo urbano y a alcanzar la máxima fluidez en la conexión con los municipio próximos.

D. RECUPERACIÓN DE UNA ESTRUCTURA URBANA RECONOCIBLE

En el mismo sentido que el objetivo anterior, a pesar de la desigual imagen urbana que presenta la ciudad de Burlada, en la que sólo la fuerte presencia de la Calle Mayor aporta una mínima estructura, y a pesar de lo difícil de actuar debido al escaso margen que deja la realidad edificada, el Plan Municipal se traza como objetivo la definición de una estructura urbana reconocible que permita una cierta jerarquización de la trama existente.

La densidad de la trama urbana y lo caótico de su desarrollo reclama el aprovechamiento de aquellas oportunidades que puedan brindarse para el esponjamiento de esta trama con la aportación de espacios libres que mejoren la calidad urbana; no obstante estas operaciones deberán venir supeditadas a una política estructural para el conjunto del núcleo que las potencie mediante su introducción en un sistema mínimamente ordenado.

E. AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LA OFERTA RESIDENCIAL EN CALIDAD Y TIPOS

La variación experimentada en la composición de la población de Burlada en los últimos años hace necesaria la ampliación de la oferta residencial tanto en calidad, en la línea ya iniciada con el desarrollo del sector C, como en variedad de tipos. Por otra parte, la baja calidad de construcción de una buena parte del caserío de Burlada recomienda la activación de mecanismos que incentiven la sustitución de aquellos inmuebles más deteriorados por edificaciones más acordes con los baremos actuales, en la medida en que tales operaciones apuntan no sólo a una mejora de la calidad de vida de los residentes sino que también redundan en una regeneración de la imagen urbana.

F. REVISIÓN Y AMPLIACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

No es un apartado, el de los equipamientos en el que se detecten carencias significativas en el municipio de Burlada; no obstante, el Plan deberá revisar las dotaciones de que dispone el municipio para completar aquellos aspectos que se encuentren deficientes, además de prever los equipamientos que deban acompañar a las zonas que se desarrollan ahora.

4. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El Plan Municipal, en consonancia con los análisis realizados sobre el municipio en los distintos aspectos dignos de consideración y con los objetivos trazados, debe desarrollar una propuesta que, partiendo de la realidad actual, quiera no sólo dar respuesta a los problemas puntuales que presenta la trama urbana o culminar el desarrollo urbanístico posible del término municipal; sino que también pretenda articular un discurso urbano de conjunto que, de alguna manera, aglutine las decisiones de diseño en torno a unos mínimos objetivos globales para el conjunto del casco urbano.

En ese sentido estaría la idea ya señalada de la coordinación de distintas actuaciones de saneamiento interior del casco, destinadas a reforzar el protagonismo de unos ejes urbanos que jerarquicen aunque sea mínimamente la trama. Esos ejes sería el evidente de la calle Mayor y el mucho menos evidente de la calle Merindad de Sangüesa y su continuación al otro lado de la calle Mayor en la calle Hilarión Eslava. Las posibilidades que poseen estos ejes se han hecho evidentes a través del estudio medioambiental realizado sobre el término en paralelo al propio desarrollo del Plan Municipal y que se suma a sus determinaciones en forma de anexo.

Ya hemos señalado con anterioridad la potencialidad urbana que posee la calle Mayor. La transformación que se ha producido en la variante debiera haber disminuido el tráfico de vehículos por el centro de la ciudad, por lo que es posible desarrollar esas potencialidades que posee la calle Mayor. Su condición de columna vertebral de la trama urbana puede ser explotada mediante la conquista de esta calle por el peatón, incrementando su resistencia al tránsito de vehículos mediante operaciones de diseño urbano (eliminación de medianas, reducción de carriles rodados, ampliación de aceras con la introducción de un mayor número de elementos vegetales, especialización de los pavimentos...) que pueden acabar siendo significativas, con el consiguiente incremento del atractivo comercial que ya posee la calle, operaciones que se introducen como recomendaciones del Plan. Además estas operaciones pueden verse reforzadas con la obtención de nuevos espacios libres en la proximidad a la calle que mejoren sus condiciones ambientales y urbanas; la consecución de esta mejora de la calidad urbana de la calle Mayor es lo que ha impulsado alguna de las operaciones en suelo urbano recogidas en el Plan.

En lo que respecta a las calles Merindad de Sangüesa e Hilarión Eslava, su trascendencia urbana deriva de que, debido a lo confuso y desordenado de la trama, es el único recorrido que atraviesa la totalidad del municipio de norte a sur con una mínima continuidad. La forma de actuación en torno a esta vía es semejante a lo intentado con la calle Mayor, aunque en este caso, también como recomendación, debiera estudiarse la posibilidad de su peatonalización en algún grado.

La definición de el objetivo de la potenciación de estos dos ejes —reales o virtuales— ha devenido en el instrumento estructurante de las distintas operaciones que se proponen en suelo urbano que sin este argumento aparecerían como actuaciones dispersas.

Como contrapunto a esta voluntad de estructurar el interior de la trama aparece la necesidad de perfilar los bordes de la ciudad de manera definitiva en la medida en que con el crecimiento de la trama que se recoge en el Plan, la ciudad se extiende hasta los límites del término municipal.

Esta circunstancia supone que el Plan contemple las últimas actuaciones posibles fuera del suelo urbano determinando, de manera definitiva, la caracterización del suelo urbanizable.

A continuación vamos a describir de manera pormenorizada la ordenación que se plantean para las distintas zonas de la ciudad.

4.1. SUELO URBANO

4.1.1. NÚCLEO HISTÓRICO

Sobre el casco histórico se ha redactado un P.E.R.I. que se aprobó definitivamente en 1989; posteriormente, se realizó una Modificación para posibilitar la gestión del solar destinado a albergar el nuevo Ayuntamiento de Burlada. Se decidió que el resto del casco histórico fuera ordenado directamente por el Plan Municipal. De esta manera se trataría de extender los criterios establecidos para el conjunto del municipio a esta parte de la ciudad particularizándolos para las condiciones específicas y singulares que posee.

De manera general se ha considerado el casco antiguo como un área consolidada en su actual trazado, de manera que la actual parcelación es de mantenimiento obligado salvo en aquellos casos que así se indique. Asimismo, en caso de sustitución las alturas actuales deben mantenerse.

No obstante, el Plan deberá recoger algunas actuaciones puntuales destinadas al saneamiento del casco y a la generación de espacios públicos que mejoren la conexión de esta zona con el resto de la ciudad.

4.1.2. ENSANCHE

El Plan deberá contemplar una serie de actuaciones en el ensanche destinadas, por un lado, a esponjar la trama, siguiendo las pautas antes descritas para el conjunto del municipio y, por otro, a resolver algunas situaciones que quedaban pendientes desde el Plan anterior, proponiendo otras vías de gestión y otro diseño. También aparecerán algunas unidades de ejecución nuevas, derivadas de la eliminación de actividades industriales cuya permanencia en el interior de la ciudad ha perdido sentido y su sustitución por un uso residencial.

4.2. SUELO URBANIZABLE

En este apartado el municipio de Burlada presenta una problemática que se concentra en algunos puntos concretos de su territorio pero que alcanzan gran significación en relación con las posibilidades que se ofrecen para la redacción de un nuevo Plan Municipal:

Zona industrial en Ezcaba

Tras la construcción de los túneles de Ezcaba y el retranqueo de alineaciones necesario con respecto a la ronda norte liberaban un resto edificable de forma compleja. Este solar se ha resuelto con la construcción de un edificio de oficinas.

Zona junto a La Nogalera

El estudio de inundabilidad que está realizando la Confederación Hidrográfica del Ebro, permitirá conocer la superficie del suelo situado entre el núcleo urbano y el río Arga que puede ser clasificado como urbanizable, y las actuaciones recomendables en el no urbanizable.

En cuanto al suelo que pueda ser clasificado como urbanizable cabe considerar varias alternativas. Una alternativa sería la ejecución de un desarrollo residencia en tipología de vivienda unifamiliar adosada en terrenos de huertas que se encuentran junto a La Nogalera con voluntad de ofrecer un remate más urbano aunque de pequeña escala en el encuentro de esta parte de la ciudad con el Paseo del Arga. La ordenación podría permitir, además, una nueva circulación periférica que contribuya a facilitar las conexiones en el interior del casco.

Como otra alternativa podría considerarse una ampliación de la zona deportiva aunque resultaría difícil generar los recursos necesarios para la obtención de los terrenos.

Por último, cabría la posibilidad de clasificar todo o parte de ese suelo, incluso el que esté fuera de la zona de riesgo, como no urbanizable, manteniendo la zona de huertas, estableciendo una normativa que garantice su uso al mismo tiempo que facilita el contacto del núcleo urbano con el Parque Fluvial del Arga.”

4.3. DOTACIONES

A. SUELO URBANO

Existen todavía solares previstos por el anterior Plan para dotaciones que todavía no han sido ocupados (educativos, deportivos...) por lo tanto no parece necesaria la liberación de más solares de estas características en el interior del suelo urbano, siendo más importante la recomposición y el saneamiento de la trama residencial. En esta línea podrían contemplarse, por ejemplo, una ampliación de la dotación ya existente de la Residencia Geriátrica en la UE-2.

B. SUELO URBANIZABLE

En las áreas de reparto previstas en el suelo urbanizable se realizarán las reservas establecidas por ley.

4.4. APARCAMIENTOS

Las áreas de suelo urbanizable que se contemplen en el Plan deberán contener las reservas de plazas de aparcamiento preceptivas por ley. En las actuaciones en suelo urbano resultaría obligada la generación de aparcamiento subterráneo, para paliar en la medida de lo posible las circunstancias actuales de falta de aparcamiento.

4.5. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

4.5.1. MOVILIDAD

El conjunto de propuestas incluidas en este apartado tienen como finalidad el aumento del número de desplazamientos a pie en el término municipal dentro de las distintas zonas y sus dotaciones; también con otras áreas aledañas aunque correspondan a términos municipales diferentes.

Resulta interesante reflejar que con ello:

- se facilita el acceso a dotaciones y servicios que existen en la actualidad o están previstos en el nuevo Plan General Municipal.
- se mejoran las condiciones de transitabilidad y el aspecto estético de los recorridos elegidos
- se incide sobre la calidad del ambiente y del paisaje urbano, mejorando la percepción que el ciudadano tiene de su entorno y favoreciendo el placer de su uso y aprovechamiento
- se crean nuevas posibilidades para el asentamiento de servicios nuevos, incrementando con ello el valor de ciertas áreas y facilitando un cambio en el uso y en los hábitos de la población que van siendo mas exigentes en cuanto a los requerimientos de calidad urbana
- Se ha redactado el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Burlada.

A. PUESTA EN VALOR Y DIGNIFICACIÓN DE LOS EJES DE LA CALLE MAYOR Y DE LAS CALLES MERINDAD DE SANGÜESA-HILARIÓN ESLAVA

El primero de los ejes SE-NO corresponde íntegramente a la Calle Mayor, una vía continua que cruza longitudinalmente y de forma diametral el núcleo de Burlada, partiendo del término de Pamplona conocido como Beloso y llegando hasta el límite de Villava en su extremo NO. Actualmente es una vía de comunicación muy transitada que da problemas de tráfico, tanto longitudinal como transversalmente, además de ruido, contaminación y otras molestias para la población.

La intervención propuesta trataría de incidir simultáneamente tanto sobre la dimensión de la calzada y de las de aceras como sobre la adecuación estética del firme, del mobiliario urbano, del arbolado, las fachadas, etc. Los beneficios pretendidos serían la ampliación del área de uso peatonal y la consiguiente disminución del ancho de vía para el tráfico rodado, desviando éste mas bien hacia la variante; el establecimiento de la Calle Mayor como un verdadero eje radial de tránsito peatonal y la posibilidad de favorecer con esa medida el desarrollo de nuevas actividades y la aparición de nuevos servicios. La elección de esta vía para esta finalidad viene reforzada por concurrir también en ella otros valores como son por ejemplo la presencia de edificaciones de cierta antigüedad y cierto valor estético sobretodo en la zona próxima al límite con Villava, o en la confluencia con el Parque Municipal y la zona donde convergen los espacios verdes y de uso deportivo más importantes de la ciudad.

El segundo eje, ESE-NNO , articulado a partir de la unión de las calles Merindad de Sangüesa e Hilarión Eslava, viene a ser un complemento al eje longitudinal estableciendo el clásico modelo de crecimiento urbano basado en el desarrollo a partir de dos ejes, uno longitudinal y otro transversal, que en su cruce originan el punto mas intenso de la experiencia urbana que sirve de contrapunto al resto del trazado que se desarrolla de forma mas equilibrada. La oportunidad de este segundo eje estriba en su continuidad en la medida que pueda ser conseguida con el tiempo, ya que su desarrollo atraviesa una de las zonas más densamente pobladas del Municipio y se favorecería la comunicación con el casco antiguo tras su remodelación, y con el nuevo edificio del Ayuntamiento, no lejos del acceso al Parque Fluvial.

La propuesta para esta zona es una intervención estética, sin decididos cambios en la estructura actual de la vía, ni de las obras proyectas. Se trata mas bien de intervenciones puntuales sobre el mobiliario, el arbolado, el pavimento, etc.

B. MEJORA DE ACCESOS

B1. ACCESO DESDE EL PUENTE VIEJO.

En este momento tanto la urbanización de Erripagaña como el Paseo Fluvial del río Arga a su paso por Burlada, han sido ejecutados o están en proceso de desarrollo; el Puente Viejo sobre el Arga se consolida como un claro acceso del tráfico peatonal entre Erripagaña y el centro urbano de Burlada, así como la comunicación entre los tramos de la margen izquierda y derecha del río a lo largo del parque fluvial a la altura de la Nogalera. En el arco que describe el río justo en este punto, se extiende una pequeña superficie encerrada entre el talud y río que está sujeta a inundaciones periódicas debido a las variaciones del caudal del río.

Se propone una intervención en el área para mejorar el drenaje, especialmente el de los caminos, y para repoblar el resto del espacio entre el talud y el río como si se tratara de un soto, desplazando la zona de huertas que es precisamente la que está sujeta a las inundaciones. Para ello se aconseja utilizar el mismo tipo de vegetación que la empleada en el Parque Fluvial.

B2. ACCESO DE BELOSO.

La bajada por la llamada cuesta de Beloso es una vía directa tanto para el tránsito peatonal como para el tráfico que comunica la parte de la terraza alta de Pamplona con la parte del casco urbano de Burlada que se extiende en la zona baja de expansión del río. Cruzando el Arga, al entrar en el término municipal de Burlada, el inconveniente de la gran afluencia de coches se resuelve a través de una serie de rondas e isletas que lo distribuyen entre la variante de Burlada y la Calle Mayor. Los peatones sufren las molestias de esta situación ya que tienen que rodear un tramo importante de la variante o cruzarla varias veces, antes de alcanzar su destino, cualquiera que éste sea.

Sería interesante buscar una solución de comunicación peatonal a través de túneles o pasarelas que sirvan para resolver esta situación. De esta manera se favorecería el tráfico peatonal, hacia el Parque Fluvial, el Parque Comarcal, el Camino de Santiago y el casco urbano de Burlada.

B3. ACCESOS AL PARQUE COMARCAL

Es necesario establecer formas peatonales del acceso al futuro Parque Comarcal que atenúen el efecto disuasorio que el cruce inevitable de la variante puede tener sobre los habitantes de Burlada. Se debe hacer notar que aún cuando el Parque Comarcal propuesto por las NUC suponga una apuesta importante de Burlada con la consiguiente inversión de una gran superficie de suelo útil, dado su alcance y el significado de una infraestructura de estas características viene a resultar más atractivo para la población de Pamplona que para la propia de Burlada.

C. RESTAURACIÓN DE CAMINOS

Tal como la mejora de la movilidad aconseja, además de promover actuaciones que favorezcan el desplazamiento a pié dentro de la ciudad, hay que tratar también de preservar y mejorar en la medida de lo posible, las condiciones (paisaje, piso, actividades) que hacen de algunas rutas zonas de paseo frecuentado. Hoy por hoy el itinerario que presenta una vocación más clara corresponde a la que contacta Villava con la zona de la Magdalena, siguiendo el camino del río y uniéndose al camino de la Magdalena, en lo que constituye la entrada a Pamplona del camino de Santiago.

Es conveniente también respetar y mejorar los lindes y setos del camino del Cementerio, los del tramo del camino de la Magdalena y los de aquellas edificaciones y fincas privadas situadas en este camino. Se trata también de establecer este criterio como recomendaciones para futuros proyectos de actuación. Esta propuesta es coincidente con la de conservación de la biodiversidad, por lo que a la ventaja del aspecto científico-educativo y de disfrute en la contemplación de un paisaje naturalizado, está también la oportunidad de crear refugios de fauna y flora para especies provenientes del río.

4.5.2. CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

La importancia de este capítulo queda patente si se toma en cuenta la Estrategia Navarra para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica y Plan de Acción (1999-2004) en la que se establece el interés de conservar la flora y fauna urbanas. Entre sus contenidos destaca el propósito de establecer una red de corredores verdes urbanos, que puedan dar significado al Parque Comarcal previsto en Burlada y la restauración de hábitats urbanos que posibiliten la reintroducción de especies perdidas, en cuyo interés nos centraremos ahora.

- dentro del espacio del río se incluye el curso de agua y la zona de influencia fluvial del Paseo del Arga, las áreas de esparcimiento, los setos y los muros de separación entre el ambiente terrestre y fluvial
- el río es el espacio más importante en cuanto a su diversidad biológica y productividad natural se refiere
- actúa como zona de frontera entre dos hábitats distintos, un lugar que se enriquece con especies de ambos medios, siendo refugio último de plantas y animales que han sido desplazados del medio urbanizado

En la medida de lo posible, promover, conservar y restaurar los espacios verdes y los setos cercanos al río, proporciona una franja de protección frente a actividades que de otra manera se realizarían mucho más próximas al cauce con su consiguiente impacto sobre él. Por otra parte se conserva un medio apropiado para la adaptación, expansión e intercambio de especies entre el ecosistema del río y el terrestre y es una fuente de valor científico y educativo sobre los usos tradicionales, beneficiosos e integrables en el paisaje.

D. DIRECTRICES PARA LA ACTUACIÓN EN LA ZONA PRÓXIMA AL RÍO

Entre las medidas que se tratan de incorporar están la conservación y restauración, en la medida de lo posible, de los muros con seto y de las pequeñas manchas de setos, arbustos y arbolillos. Estos se encuentran actualmente en la zona de explotación de Larrainzar, acompañando al camino del cementerio y de forma dispersa en el camino de la Magdalena. Este tipo de actuación puede considerarse adecuada también para resolver los jardines y separaciones verdes en la nueva edificación que podría desarrollarse en Las Huertas. Las actuaciones cercanas al río deben cuidar de reducir el ruido, el levantamiento de polvo y los movimientos de tierra. Se debe evitar la apertura de accesos y parques de acopio de materiales fuera de la zona de trabajo, de forma que las obras que se lleven a cabo se realicen de forma controlada y se minimice por tanto la posible emisión de contaminantes al suelo.

E. RESTAURACIÓN DE LA LADERA CONTIGUA AL DEPÓSITO DE AGUAS

Esta zona es la que se encuentra en la ladera que rodea el depósito de aguas en Erripagaña, con una fuerte pendiente. Se propone una actuación mixta de tipo forestal recreativa con reintroducción de arbolado apropiado y pradera mixta a la vez que accesos y pistas que faciliten su acceso y su aprovechamiento, al tiempo que se beneficia con ello la biodiversidad del área.

F. RESTAURACIÓN DEL ARROYO DE ERREKALDEA

El arroyo de Errekaldea entra en Erripagaña por su límite sudeste procedente del Concejo de Sarriguren, atravesándola en dirección ESE- ONO para desaguar en el río Arga a la altura del puente

viejo. Una parte de este trayecto el río lo realiza al aire libre, mientras que hacia la desembocadura permanece entubado. Debido a la intervención humana el arroyo presenta mal aspecto en general, apresado e interrumpido por numerosos objetos que interrumpen su cauce, estando proyectada una actuación con el fin de integrarlo en la urbanización de la zona. Aprovechando la intervención en la zona debido al proyecto de urbanización se propone una mejora y acondicionamiento del cauce y de los márgenes del arroyo.

G. CONSERVACIÓN DE EJEMPARES NOTABLES

La existencia de algunos ejemplares bien conservados de árboles antiguos en el término de Burlada, frente a la media del arbolado más o menos reciente, aconseja su inventariado y conservación en la nueva ordenación, poniendo de relieve el carácter emblemático y la consideración general que de ellos tiene la población

4.5.3. RELACIÓN ENTRE PAISAJE URBANO Y NATURAL

En este apartado se incluyen las propuestas relacionadas con la incorporación de superficie verde dentro del área urbanizada, bien a través de la remodelación o mejora de los ya existentes o a través de nuevas propuestas.

H. ACONDICIONAMIENTO DE LA PLAZA FLOIRAC

Se sitúa en un lateral de la calle Elizgibela. Corresponde a una plaza de simetría biaxial parcialmente pavimentada con cemento en la que se dispone una pradera arbolada, columpios centrales y un ejemplar bien desarrollado de secuoya. Por la forma que esta aparejada, el suelo descubierto está siendo erosionado en uno de sus extremos, mientras que en el otro el agua se concentra provocando problemas de encharcamiento y suciedad que lo hacen poco atractivo. Sería conveniente proceder a una nueva nivelación y a la nueva plantación de elementos vegetales en el suelo descubierto.

I. REMODELACIÓN DE LA PLAZA DE LA CALLE LANDAZABAL

Situada en la calle Landazabal entre las calles Concejo de Azpa y Concejo de Olaz la zona está estructurada en tres plazas consecutivas cuadradas de simetría biaxial, con una pequeña superficie de pradera exterior, unos bancos y una fuente en la más externa de las tres. Están situadas sobre garajes subterráneos, cuyos respiraderos se abren hacia las plazas y en conjunto las manzanas de lo que son las tres plazas, contiguas pero separadas, se utilizan como aparcamientos, dando cabida a una buena cantidad de coches.

La propuesta es que en la medida de lo posible se reduzca la superficie destinada a aparcamientos y las tres plazas se haga una superficie única que permita introducir mayor superficie de pradera y vegetación.

J. APARCAMIENTOS SUBTERRÁNEOS

Afectaría al área central de Municipio, donde la gran densidad de población y el número de vehículos complican bastante el tráfico y en conjunto el aspecto estético de la ciudad. La propuesta está en incorporar nuevos aparcamientos subterráneos mejorando en la medida de lo posible el aspecto estético de la superficie.

4.5.4. ACTUACIONES GENERALES RESPECTO A LOS RIESGOS

La evaluación de algunos aspectos básicos de los elementos y procesos del medio natural permite extraer algunas pautas sobre los riesgos naturales asociados al territorio y la sensibilidad del medio frente a determinadas actuaciones. Estas consideraciones pueden incorporarse de modo general a la planificación urbanística, o a través de recomendaciones específicas que puedan ser incorporadas al desarrollo de determinados proyectos.

K. INUNDABILIDAD

Los estudios de inundabilidad disponibles actualmente para la zona de Burlada incluyen dentro de los periodos de retorno de 100 y 500 años gran parte del núcleo urbano consolidado; no obstante la inundabilidad del Arga en estas zonas ha variado considerablemente tras la construcción de unas motas junto al cauce del río. Por este motivo la Confederación Hidrográfica del Ebro está realizando un nuevo estudio de inundabilidad para esta zona.

Por tanto, habida cuenta de estas circunstancias, la amplitud de la zona residencial que pueda situarse entre el núcleo urbano consolidado y el río cauce del río Arga, así como el número de viviendas y su tipología, deberá determinarse cuando se disponga del estudio de inundabilidad actualizado.

Además, en la ordenación de las zonas que puedan ser afectadas por las avenidas del río Arga se considerará la denominada zona de flujo preferente en la que sólo se autorizarán actuaciones que no supongan afecciones significativas al régimen de corrientes o ni conlleven un alto nivel de riesgo de producción de daños en personas y bienes, tal como se recoge en el Real Decreto 9/2008, quedando expresamente prohibido las actividades vulnerables, residencial o industrial, frente a avenidas.

L. RECOMENDACIONES PARA LA INTERVENCIÓN EN LOS ALEDAÑOS DEL RÍO ARGÁ EN BURLADA EN EL ÁREA PRÓXIMA A VILLAVA

De carácter general

Sensibilidad del entorno. La situación del área de intervención dentro de la zona de influencia del río aconseja una ejecución respetuosa con la flora y fauna y el conjunto del paisaje fluvial, apantallando los ruidos y minimizando el movimiento de tierras y el tránsito de maquinaria fuera del área de intervención.

Vulnerabilidad de las aguas. Por la fuerte permeabilidad del suelo, el agua subterránea es muy vulnerable a la contaminación, por lo que deben tenerse en cuenta aquellas acciones (derrames, almacenamiento de productos, mantenimiento de maquinaria, obra civil de fontanería y alcantarillado, etc.) que puedan suponer el acceso de contaminantes al suelo, por el riesgo de transporte a las aguas subterráneas y al río.

Puntuales

Se recomienda el tratamiento del espacio no edificado (área de exclusión y espacio no ocupado por infraestructuras) como zona verde, llevando a cabo la replantación de una pradera arbolada que de continuidad al parque de la Nogalera, e introduciendo elementos de seto donde el aspecto paisajístico lo aconseje.

El emplazamiento de infraestructuras viarias debe tratar de reducir al mínimo la superficie de suelo cubierto (impermeabilizado), dentro de las necesidades de la obra, para disminuir los daños en caso de inundación. La disposición de la mota calculada para un periodo de retorno de 100 años proporciona relativa estabilidad seguridad al área, pero no excluye la adopción de otras medidas en previsión de situaciones extraordinarias.

Se recomienda la integración paisajística y arquitectónica de los edificios (altura baja, ajardinamiento, separación de espacios por setos) continuando el estilo de edificación en proximidad al contacto con el casco antiguo. No se establecen más limitaciones salvo la de evitar la aparición de barreras u obstáculos que puedan provocar cuellos de botella en el flujo del agua en el caso de inundación.

En cuanto a su tramitación, todos los nuevos proyectos de edificación están sujetos a un estudio de estabilidad geotécnica y riesgos (según establece la Ley 38/99, de Edificación). Asimismo el promotor de una vivienda privada o el responsable de un plan de ordenación local están obligados a poner esta información en conocimiento del Organo de Cuenca para obtener su autorización, siempre que la nueva edificación se sitúe a menos de 100 m del cauce (para este caso Confederación Hidrográfica del Ebro) (según Real Decreto 849/1986, Reglamento del Dominio Público Hidráulico, Art. 9, 78).

M. EROSIÓN

Se pueden producir algunos fenómenos de erosión hídrica, bajo circunstancias concretas de exposición de suelos margosos a la acción de la lluvia y a las fuertes pendientes. Especialmente esto se hace notable en el área de ripas de Erripagaña, con una fuerte erosión y también en las pendientes más fuertes del Monte Ezcaba. Esta situación aconseja reducir el tiempo de exposición del suelo desnudo de vegetación actuando con diligencia al cumplir las fases de ejecución de los proyectos o llevando a cabo la reforestación si la situación va a ser definitiva o va a durar un periodo largo.

N. SENSIBILIDAD A LA CONTAMINACIÓN

Por su característica de suelo aluvial, una buena parte de la superficie de inundación sobre la que se asienta Burlada es relativamente vulnerable a la contaminación del suelo y de las aguas subterráneas. Su susceptibilidad crece conforme se acerca al cauce del río. De este modo, se favorece la dispersión de contaminantes que alcanzan el suelo a un área más extensa comunicada por el acuífero fluvial y también al interior del río.

Esta situación aconseja tener en cuenta las posibles restricciones aplicables a actividades contaminantes del suelo, entre ellas: estaciones de servicio, depósitos subterráneos, sistema de alcantarillado y conducción y mantenimiento de máquinas y almacenamiento de materiales en obras próximas al río.

A. PROPUESTAS QUE AFECTAN A LA CALIFICACIÓN DEL SUELO

Ñ. CORREDOR VERDE ENTORNO AL PARQUE FLUVIAL

Esta propuesta es coincidente con la de creación del Parque Comarcal del río Arga, dentro del ámbito del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal del río Arga. En él se establece una franja más o menos ancha, coincidente con la dispuesta en Pamplona. Su interés fundamental estriba en su valor paisajístico y en su favorable percepción sociocultural, tanto por las vistas del corte de la terraza antigua y del entorno fluvial, como por ser el acceso a Pamplona del Camino de Santiago y una zona frecuente de paseo entre Burlada y Pamplona. A esto se le suma, ya dentro de Pamplona, un mosaico de actividades, todavía de interés, que se relacionan con la antigua vocación del territorio, además de alguna edificación bien conservada, y puntualmente también elementos de seto y ejemplares interesantes de árboles dispuestos en torno a éstas.

Entre las dificultades para el desarrollo de la zona se observa la propiedad del suelo como de alta productividad, y su calificación. Se señala la presencia de unos viveros, un almacén agrícola y unas edificaciones auxiliares en el límite Sur-Este. La inundabilidad y la vulnerabilidad del suelo y las aguas frente a la contaminación deben considerarse en las propuestas de ordenación.

Las propuestas deberían ir orientadas a considerar la zona como zona verde continua de ocio abierto, dotada de baja edificación de usos compatibles con el carácter de la zona, tratando en último caso de mantener la continuidad del espacio, con una intervención general que le proporcione una fisonomía de pradera ajardinada/arbolada con intervenciones puntuales para restaurar los lindes y los setos que merezcan conservación, facilitando su accesibilidad.

5. ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

Podemos destacar que en este caso la ordenación estructurante coincide prácticamente con el modelo de ocupación del territorio.

Se parte de un crecimiento de la población debido a diferentes causas, crecimiento de la población local, emigración, precio relativo mas bajo, atractivo medioambiental, que conducen a disponer de un diseño que permita hacer frente a las demandas que se esperan..

El equipamiento existente se amplía con aportaciones derivadas de la propia transformación del suelo existente y con el que queda agotado el término municipal. En el modelo de ocupación de territorio se dispone un reforzamiento de las actividades dotacionales y comerciales implantadas conjuntamente con las áreas residenciales.

La Ley Foral 35/2002 con arreglo a la cual se desarrolla el presente Modelo de Ocupación Territorial divide las determinaciones que constituyen la ordenación urbanística en determinaciones estructurantes y determinaciones pormenorizadas. (Capítulo II, art. 49).

De acuerdo a cada una de las determinaciones que establece como estructurantes, se desarrollan a continuación los criterios establecidos por el presente documento en cuanto al planeamiento propuesto.

CUANTIFICACION Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

El Plan General de Burlada vigente lleva años paralizado lo que demuestra su inoperancia para resolver los problemas planteados en su término municipal y que obedecen a cuestiones de diferente tipo. Esto ha hecho aparecer figuras de ámbito supramunicipal, o iniciativas de convenios urbanísticos que no permiten abordar una estrategia global que sea el auténtico motor de la transformación urbana que Burlada exige. El Plan General de 1990 dividía la totalidad del suelo urbano de Burlada en unidades de actuación; tal estrategia se correspondía con el salto cualitativo desde el punto de vista normativo que se pretendía desarrollar en el conjunto del municipio. Habida cuenta que tal estrategia ya ha dado la mayor parte de sus frutos, no parece adecuado en estos momentos repetir una división semejante que supone la multiplicación de la normativa específica, con la consiguiente pérdida de operatividad del documento.

El estudio de la evolución urbana en el último decenio muestra un deterioro de la trama urbana de Burlada que ha repercutido en un desinterés por considerar este municipio como alternativa residencial a Pamplona en beneficio de otros que han crecido de forma muy rápida. También se observa una tendencia derivada de ese deterioro a la ocupación por sectores de población que pueden conducir a un enrarecimiento de la convivencia social. El Plan Municipal debe proponer una gestión de suelo urbano no construido que facilite su efectivo uso residencial

Como alternativas para incidir en esa tendencia que se observa se propone:

- a) Mejorar la calidad urbana del centro mediante actuaciones que permitan conseguir espacios libres y esponjamiento del espacio urbano
- b) Establecer ejes directores y tensiones en el espacio urbano que jerarquicen y propongan referencias de calidad
- c) Buscar cauces para reducir el impacto del tráfico rodado en la superficie del espacio urbano

CLASIFICACION DEL SUELO

Suelo urbano

En el plano de Ordenación de la EMOT aparece en fondo azul y naranja (residencial e industrial), por ser un suelo en el que no se interviene en cuanto tal, sino aisladamente por áreas que deberán ser precisadas en otra escala de trabajo diferente. Se seguirán estos criterios:

- a) Cuando la ordenación exija mayores cesiones y cuando sea imprescindible la reparcelación de varias parcelas se delimitarán Unidades de Ejecución. En estos casos se evaluará la viabilidad económica de su ejecución.
- b) En algunos casos, el deficiente estado de algunas edificaciones residenciales exige establecer propuestas de sustitución que mediante actuaciones directas ofrezcan una valoración económica que debidamente estudiada haga atractiva la sustitución y ofrezca ventajas para el conjunto urbano.

Suelo urbanizable

La cuantificación del suelo calificado como urbanizable se atiende exclusivamente al suelo bruto que queda en la zona de La Nogalera, franja entre el límite del PSIS del Río Arga y el núcleo urbano, y a las circunstancias que en él concurren, teniendo siempre en cuenta el informe que en su día emitirá la Confederación Hidrográfica del Ebro en relación a la inundabilidad de dicha área. Por tanto, de la zona entre el núcleo urbano y el río Arga sólo podrá clasificarse como suelo urbanizable el suelo que, como conclusión del estudio de inundabilidad que está realizando la Confederación Hidrográfica del Ebro, quede fuera de la zona de riesgo

El **suelo no urbanizable** está constituido por la superficie integrada en el PSIS del parque fluvial del río Arga, y atiende a razones de valor naturalístico, ambiental y paisajístico, además de estar sometido a un ámbito de desarrollo territorial mas amplio.

TRATAMIENTO NORMATIVO Y GESTION DEL SUELO

En lo que a delimitación de sectores se refiere, en suelo urbano se distinguen varios sectores. En primer lugar el que delimita el PERI del Casco Antiguo que precisará de un desarrollo que atienda a todo el conjunto de forma global de manera que se conserve el carácter original resolviendo el deterioro producido con el desarrollo de Burlada. En el resto del suelo urbano es preciso definir también algunas Unidades de Ejecución para poder desarrollar su consolidación, pues necesitan actuaciones que exceden de las obras accesorias propias a las de edificación en las parcelas definidas. Estos casos son los de la zona comprendida entre la calle Mayor, el campo de fútbol y la residencia Landazabal; la

situada en la confluencia de la calle Mayor y Merindad de Sangüesa o una manzana de viviendas muy deteriorada entre las calles Hilarión Eslava y Ermita.

CALIFICACIÓN DEL SUELO Y CARACTERÍSTICAS DEL TEJIDO URBANO

El suelo del núcleo urbano queda calificado con carácter general como residencial a excepción de las dotaciones existentes y previstas.

Pamplona como municipio mayor y cabeza territorial es el que mayor influencia ejerce sobre su límite con Burlada y ello afecta al término de La Morea.

Las NUC pretenden por otro lado incrementar los porcentajes de suelo verde disponiendo en esta zona del meandro del río un parque comarcal, pero desarrollando el uso residencial en la parte de suelo que al término de Pamplona corresponde.

En el área de suelo urbanizable junto a La Nogalera, es muy evidente el desaliño y aspecto deteriorado que ofrece el núcleo urbano cuando se contempla desde el paseo del Arga. El desarrollo de esta infraestructura hace más importante resolver el encuentro entre el casco antiguo y la zona de parque con una actuación edificatoria, en función de lo que el informe sobre inundabilidad del Río Arga elaborado por la CHE determine para este ámbito.

VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

En la redacción del Plan se preverá un número de viviendas sometidas a un régimen de protección que supongan un porcentaje sobre el aumento de número de viviendas previsto igual al establecido como obligatorio por la legislación vigente.

Actualmente el Artº 51 de la Ley Foral 35/2002, tal como ha quedado modificado por la Disposición Final Primera de la Ley Foral 10/2010, de derecho a la vivienda en Navarra, el estándar mínimo aplicable en Burlada debe ser del 70%, pudiéndose autorizar su disminución hasta el 50% se justifica que la actuación de urbanización no es viable. En la distribución interna del estándar mínimo de vivienda protegida, el 70% debe ser Vivienda de Protección Oficial.

CUANTIFICACIÓN QUE SUPONE EL ESQUEMA DE CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO CONTENIDO EN LA EMOT

1. Zona industrial

Superficie: 8.435 m²
Uso característico: terciario
Intensidad de uso del orden de 4.000 m²

2. En suelo urbano no consolidado (mediante Unidades de Ejecución)

Superficie: aproximadamente, 28.600 m²
Uso característico: residencial
Intensidad de uso del orden de 400 viviendas

3. La Nogalera

Superficie: 29.210 m²
Uso característico: residencial y/o espacios libres
Intensidad de uso: su determinación se realizará considerando el estudio de inundabilidad que se está realizando por encargo de la Confederación Hidrográfica del Ebro.

4. Zona junto al puente hacia Erripagaña:

Superficie: 46.222,78 m²
Uso característico: residencial y/o espacios libres
Intensidad de uso: como en La Nogalera, su determinación se realizará considerando el estudio de inundabilidad que se está realizando.

6. LISTA DE PLANOS

EMOT-01	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	1/5.000
EMOT-02	ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE	1/5.000

Pamplona, 24 de marzo de 2011

EL EQUIPO REDACTOR:



Fdo: Pilar Garde Lafuente



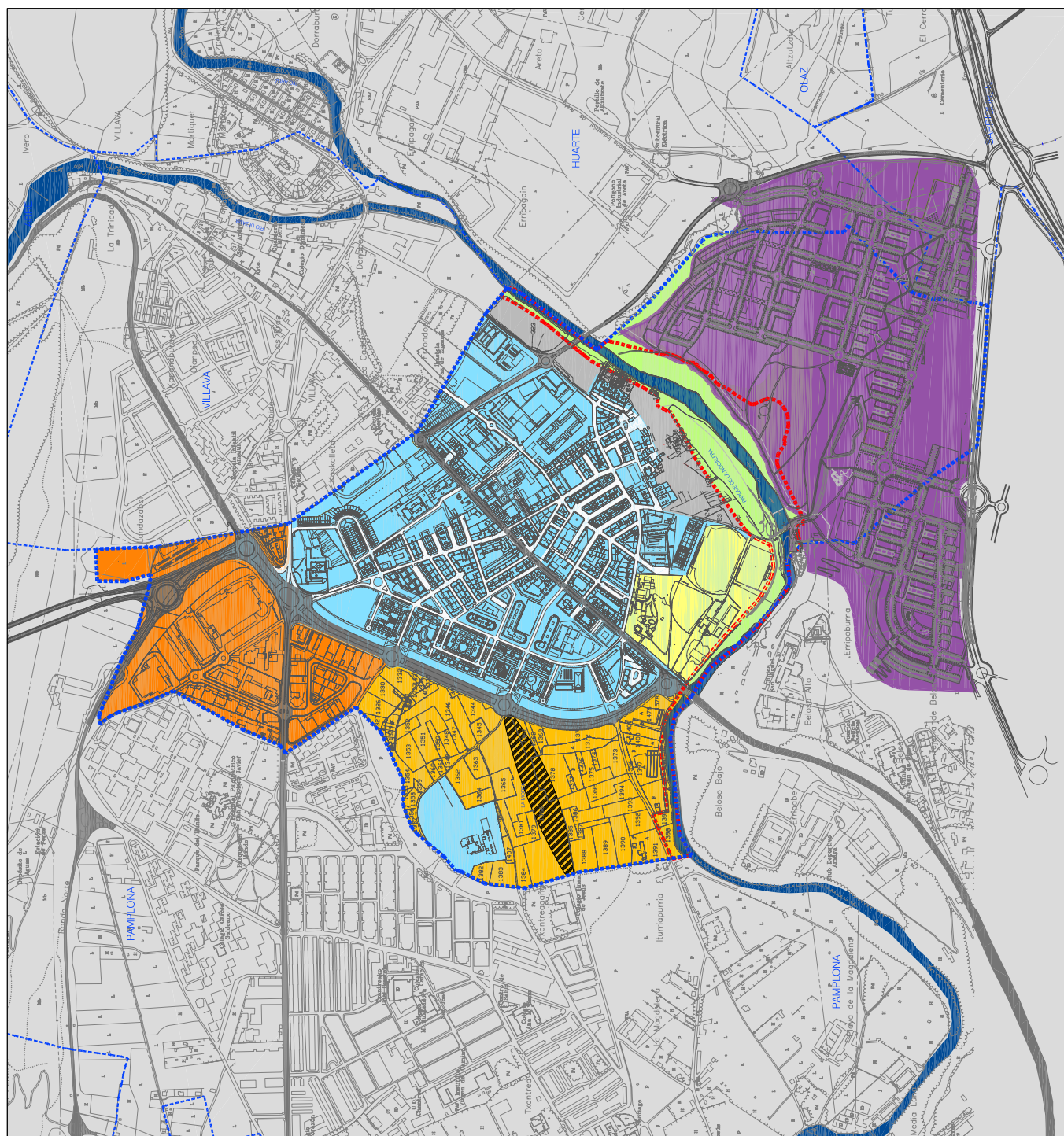
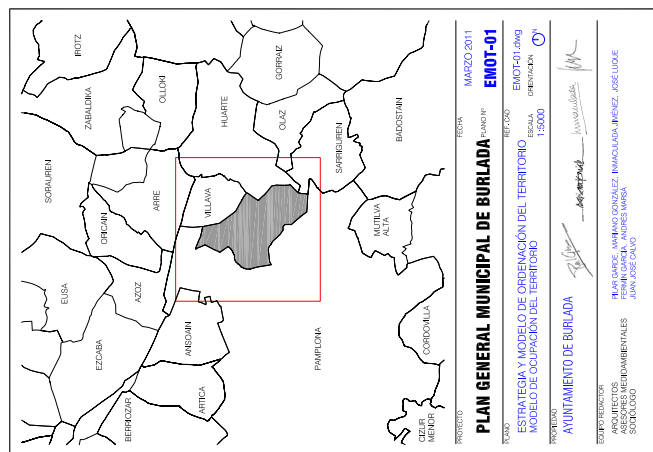
Fdo: Inmaculada Jiménez Caballero

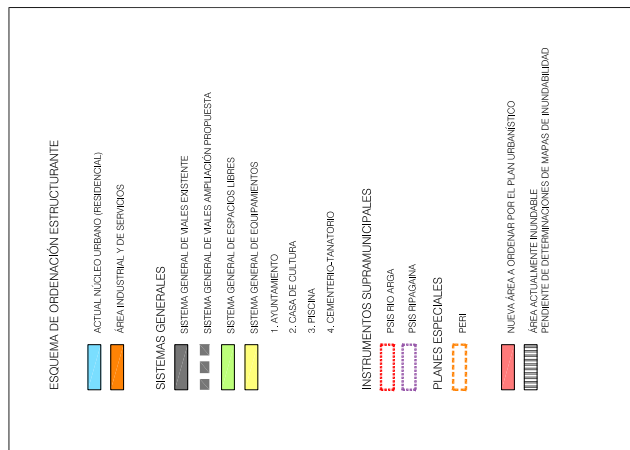


Fdo: Mariano González Presencio



Fdo: José Luque Valdivia





Ministerio de Gobierno de Navarra
 Laneta Garza
 en la Administración Departamental
 Medio Ambiente y Administración Local

