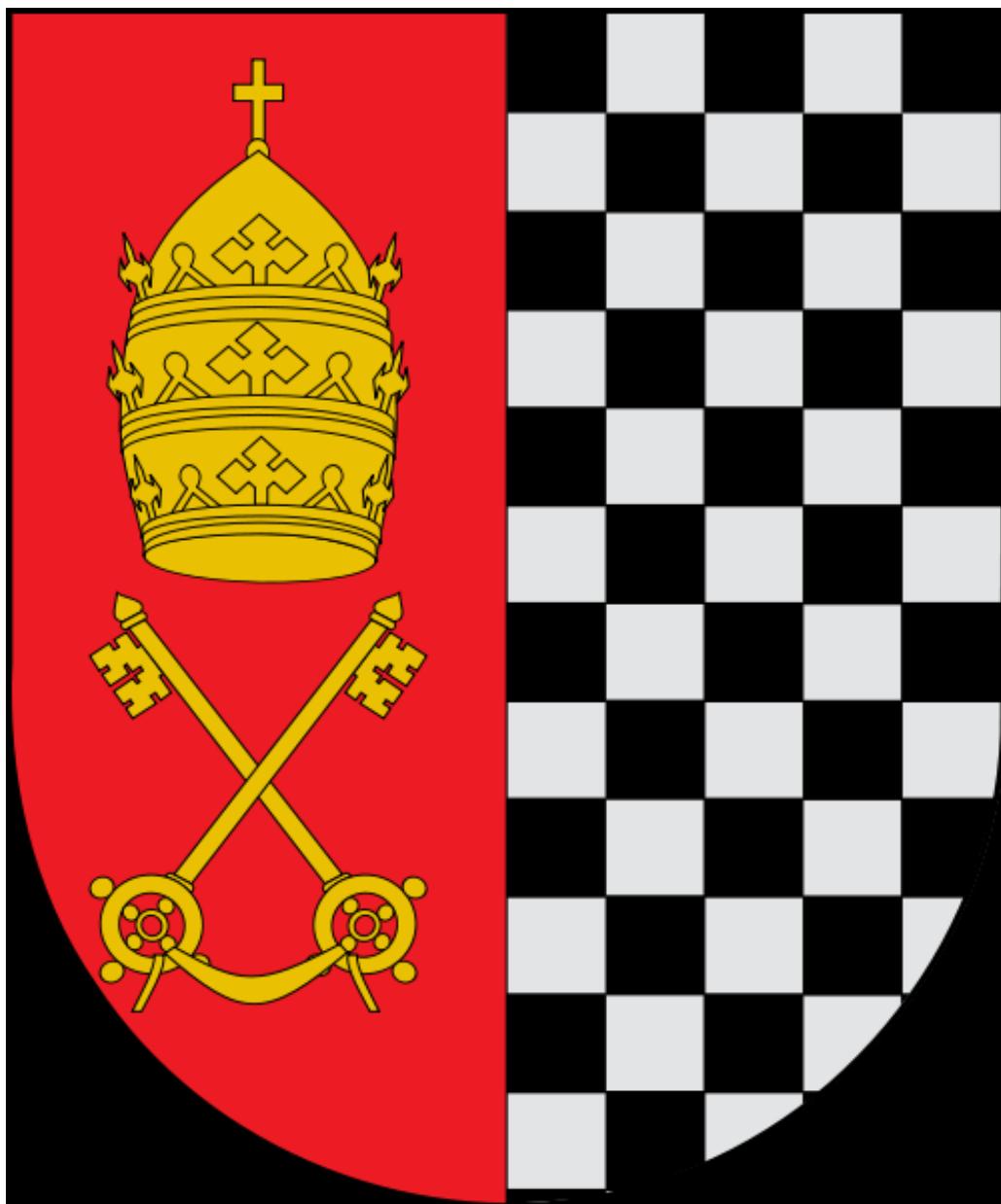


**UDAL PLAN OROKORRA PLAN GENERAL MUNICIPAL
BEINTZA – LABAIEN**

MEMORIA



**MEMORIA ETA ERANSKINAK
MEMORIA Y ANEXOS**

INDICE

MEMORIA

1-ANTECEDENTES	PG. 2
2-PLANEAMIENTO VIGENTE	PG. 3
3-ANALISIS TERRITORIAL	PG. 4
4-PREVISION DE EVOLUCION DE LA POBLACION	PG. 15
5-DIAGNOSTICO TERRITORIAL	PG. 16
6-OBJETIVOS DE LA ORDENACION URBANISTICA	PG. 15
7- CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACION URBANISTICA	PG. 17
8-PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA	PG. 35
9-GESTION URBANISTICA	PG. 37
10-REVISION PLAN GENERAL	PG. 41

ANEXOS

11- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL MODELO	PG. 42
12- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO	PG. 52
13- JUSTIFICACION SUFICIENCIA REDES EXSITENTES	PG. 53

1-ANTECEDENTES

El artículo 57 de la Ley Foral de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 31 de agosto de 2017 (Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley foral de ordenación del territorio y urbanismo), señala que el Plan Municipal es el instrumento básico a través del cual se establece la ordenación urbanística de un término municipal completo, mediante una regulación integrada y global.

Seguidamente, según el artículo 58 de la misma Ley, el Plan General Municipal estará compuesto por:

- a) La Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial (EyMOT)
- b) El Plan Urbanístico Municipal

La Estrategia y Modelo de Ocupación Territorial, se aprobó en Mayo de 2017, por lo que ahora se procede a la segunda fase de tramitación, mediante la elaboración del Plan Urbanístico Municipal que contendrá, al tratarse de un municipio con población menor a 3000 habitantes, los elementos señalados en los artículos 58 y 59 de la Ley Foral de Urbanismo y Ordenación del Territorio y que consisten en los siguientes:

- a) Memoria que incluirá, de forma simplificada, el análisis y las conclusiones de la información urbanística, los objetivos concretos del Plan Urbanístico Municipal, la justificación de las determinaciones estructurantes, la justificación de las propuestas residenciales, de equipamientos dotaciones y redes de infraestructuras, el espacio para actividades económicas, el transporte, la movilidad generada en términos de sostenibilidad y las vías urbanas, las propuestas sobre accesibilidad para personas con minusvalías, eficacia y eficiencia energéticas, así como la valoración del impacto social del plan.
- b) Incidencia sobre el territorio, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas, y siempre que sea legalmente necesario, Estudio de Impacto Ambiental.
- c) Planos de información y de ordenación del territorio y del núcleo urbano con definición expresa de los elementos estructurantes.
- d) Normativa del Plan General Municipal, en la que se incorporará un artículo señalando las determinaciones estructurantes.
- e) Programa de desarrollo y ejecución del Plan General Municipal.
- f) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f) de esta ley foral.

2-PLANEAMIENTO VIGENTE

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien, no dispone de ninguna figura de planeamiento vigente, por lo que no existe previsión alguna de crecimiento ni de control sobre ninguna clase de suelo.

Por tanto, todas las actuaciones constructivas que se han realizado, lo han sido a través de lo dispuesto en la Ley Foral de Urbanismo y de Ordenación del Territorio y legislaciones anteriores a esta, para el Suelo no Urbanizable, por lo que precisaban siempre de autorización del Departamento o Servicio de Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra.

3-ANALISIS TERRITORIAL

3.1. DATOS GENERALES

Categoría administrativa: Municipio compuesto por los lugares de Beintza y Labaien.

Partido judicial: Pamplona.

Merindad: Pamplona.

Población 2016: 231 habitantes. (ORDEN FORAL 14/2016, de 9 de febrero BON. N 43 de 3 de marzo de 2016)

Superficie: 27,9 km2.

Densidad: 8,30 hab./km2

Altitud en el ayuntamiento sobre el nivel del mar: 456 m.

Distancia a Pamplona: 64 km.

Comunicaciones: La carretera de interés Foral NA-170 Leitza-Doneztebe/Santesteban. Carretera General NA-121-A. Confluencia de las carreteras Pamplona-Orokieta-Labaien y Pamplona o Irún - Santesteban – Labaien. Ambos núcleos Beintza y Labaien se encuentran comunicados por la carretera NA- 4040 Doneztebe/Santesteban – Saldias.

Caminos rurales: recorrido entre Labaien-Soratzipi-Munazorrotz, caminos al Cementerio desde Beintza y Labaien y articulación de una comunicación peatonal entre la escuela y los núcleos.

3.2. GEOGRAFÍA – ENTORNO

El modelo territorial de Beintza-Labaien está constituido por los dos núcleos geográficamente diferenciados de Beintza y Labaien.

Beintza-Labaien se encuentra ubicado dentro de la montaña atlántica de Navarra, situado al noroeste de la comunidad foral, en la comarca de “Malerreka”, “Basaburúa menor”. Limita al norte con Zubietza, al este con Urrotz, al oeste con Saldias y al sur con los valles de Basaburúa y Ulzama.

La delimitación territorial del valle es sensiblemente rectangular cuyos núcleos se encuentran en la zona central de la misma, separados a escasa distancia entre sí.

Esta rodeado por el macizo de Cinco Villas al norte, coronado por Ekaitza (1.044 m), Mendar (1.136 m) y más próximo Aizingurtze (714 m). Al sur y muy próximo al monte Zuaspi (1.064m) que separa junto con sus estribaciones los valles de Basaburúa Mayor y Ulzama.

Geológicamente, Beintza se encuentra en la cuenca geológica del Bidasoa por encima de Santesteban concretamente en la subcuenca del Ezkurra, que está fundamentalmente formada por materiales del Mesozoico, que incluyen calizas y dolomías del jurásico, arcillas, areniscas y conglomerados del triásico y flysch del cretácico. Estos mismos materiales junto a calizas y dolomías del Eoceno y a ofitas forman la cabecera de la cuenca del Bidasoa.

El terreno está compuesto en su mayor parte por piedra arenisca, marga y turba en superficie, como corresponde a terrenos de bosques de especies frondosas autóctonas de Hayas en la zona, predominando en la zona más baja roble y castaño.

El clima del Municipio es de tipo oceánico a lo largo de todo el año, con inviernos fríos e intensas precipitaciones y nevadas, y veranos húmedos y suaves, sin aridez estival. Algunos de sus valores medios anuales, que varían con la altitud son: 6°-13°C de temperatura, 1800-2.000 mm de pluviosidad con precipitaciones anuales de 200-240 días.

Los hábitats:

- De interés prioritario: Pastizales mesolíticos acidófilos montanos orocantabro-atlánticos (6230), brezales atlánticos y mediterráneos (4030).
- De Interés Comunitario: Matorrales mediterráneos y oromediterráneos (4090), Brezales turbícolas atlánticos de Erica tetralix y esfagnos (4010).

El ecosistema fluvial del río Ameztia y regatas Xakarriturri, Larraitzerreka-Ello y Zubiñetakoerreka-Olatzu, entre otras menores.

La fauna en la zona es variada, figurando además de las comunes la rana bermeja y presencia de ardillas. La composición de la comunidad piscícola se compone de trucha común, chipa y locha.

El municipio se integra plenamente en la Zona de la Montaña Navarra, caracterizada por una superficie repartida entre masa forestal y pastos.

Los espacios naturales declarados son:

- LIC/ZEC de Belate (LIC ES 2200018). Lugar de importancia comunitaria de Belate.
- LIC/ZEC del Bidasoa
- Área Natural Recreativa Embalse de Leurtza (ARN-2).
- Los Montes de Utilidad Pública Ellu-Aldea, Urralde-Aldea y Oalegui-Aldea (nº 524) y Larrezábal (nº 525) y Ameztia Asura (nº 526).

3.3. POBLACIÓN – ECONOMÍA

La población del Municipio presenta las peculiares características de las pequeñas poblaciones rurales integradas en la Montaña Atlántica de Navarra. En pequeñas poblaciones como las consideradas, la promoción de un grupo de viviendas supone, evidentemente, un incremento de la población que puede ocasionar anomalías demográficas importantes, tanto en cuanto a los modos de vida cuanto al arraigo al territorio y sus costumbres.

La evolución demográfica del conjunto de los núcleos ha sido claramente descendente entre los años 50 y el fin de siglo, si bien se exponen datos a partir de 1.996 y hasta 2.007, es decir, en los últimos 10-11 años., observando que ha disminuido progresivamente, aunque lo hace de una manera lenta.

Esto se puede observar claramente en el siguiente cuadro:

EVOLUCIÓN DE LA POBLACION.

AÑO	Población de Hecho	LABAIEN	Población
		Población de Derecho	
1857	791		
1860	808		
1877	694	691	
1887	728	731	
1897	694	715	
1900	669	704	
1910	619	642	
1920	674	690	
1930	647	688	
1940	599	650	
1950	576	616	
1960	537	594	
1970	411	426	
1975	374	391	
1981	281	314	
1986	305	336	
1991	308	321	
1996			303
1998			300
1999			296
2000			290
2001			291
2002			279
2003			269
2004			264
2005			268
2006			258
2007			258
2008			258
2009			253
2012			260
2016			231

El proceso de despoblación del Municipio es similar al experimentado en el conjunto de valles cercanos y con las mismas características de acceso y economía, si se exceptúan algunas localidades favorecidas por el proceso de industrialización. Sin embargo, hay un fenómeno a tener en cuenta: hay factores económicos, sociales y de servicios, que hacen que parte de la población se haya tenido que desplazar a núcleos mayores cercanos (Doneztebe-Santesteban, Baztán, etc.) o en mayor medida a Pamplona, siendo estos últimos los que regresan el fin de semana a “su casa del pueblo”, por lo que la actual población puede resultar ligeramente engañosa.

Las principales actividades económicas giran en torno a la ganadería, las actividades industriales en zonas cercanas, la construcción y los servicios, completa el espectro de actividades económicas del municipio.

Las actividades industriales pertenecientes al corredor del Bidasoa son una experiencia de una parte de la población que permite la adaptación a otros ciclos industriales.

En las dos localidades del valle se localizan alguna instalación ganadera y alguna serrería muy próximas al límite del casco urbano, de pequeñas dimensiones.

Podemos establecer que las iniciativas económicas existentes en el municipio no hacen prever movimientos laborales extremos que hayan de considerarse.

Se dispone de una limitada infraestructura turística, con tres casas rurales y un albergue. Sin embargo, su existencia, así como la experiencia obtenida por los titulares es un valor que debe ser considerado de cara a la aparición de nuevas oportunidades que intensifiquen el aprovechamiento turístico ya que el atractivo es importante.

Las causas básicas del proceso de despoblación pueden ser:

- Económicamente es un valle dedicado principalmente a la ganadería (pastos) y explotación forestal (bosques). Anteriormente del mismo suelo forestal se abastecían varias familias, lo que motivaba un arraigo importante de los naturales de la localidad a la misma. Sin embargo, en la actualidad, debido a la escasa explotación maderera y a las nuevas expectativas económicas, sólo se abastecen unas pocas familias, por lo que se potencia el fenómeno migratorio de la población joven hacia zonas económicas cercanas, principalmente a poblaciones cercanas cuyo principal polo de atracción es Santesteban.
- El Valle se encuentra ubicado relativamente cerca del eje de circulación NA 121-A que discurre en la dirección este-oeste, y su comunicación con el eje es deficiente por lo tortuoso que resulta su acceso en todo su recorrido, dada la peculiar orografía existente, y dejando al Valle que nos ocupa, en la práctica, perimetral a las tensiones socioeconómicas que discurren por la vía mencionada.
- La peculiar situación geográfica del valle y su orografía producen el aislamiento del mismo respecto del entorno.

De acuerdo con los datos obtenidos de CENSO 2008 del Gobierno de Navarra, se puede establecer un cuadro evolutivo de los últimos treinta años, en los que se aprecia el progresivo estancamiento de la población y el envejecimiento de la misma.

	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2008
Población	391	314	336	321	303	274	258
Tasa de crecimiento anual	-4,23	1,31	-0,93	-1,12	-1,83	-1,90	-0,98
Índice de masculinidad	119,66	127,54	136,62	141,35	126,12	134,19	141,12
Densidad de la población	13,96	11,21	12,00	11,46	10,82	9,79	9,21
Índice de Juventud de la Población Activa	120,18	115,31	125,53	133,73	110,11	92,05	87,10
Índice de Tendencia	85,00	52,94	126,67	78,95	78,57	142,86	140,00
Edad media	38	40	41	42	43	45	47
Tasa Bruta de Natalidad	2,56	9,55	8,93	6,23	0,00	3,65	3,88
Tasa Bruta de Mortalidad	0,00	9,55	8,93	21,81	19,80	18,25	15,50
Tasa Bruta de Nupcialidad	2,56	9,55	2,98	3,12	6,60	0,00	0,00
Estructura de la Población							
Índice de Juventud	18,16	13,38	15,18	16,51	14,19	11,68	6,98
Pob. 15-64 años %	64,19	67,20	63,10	60,44	61,72	61,68	67,44
Índice de Envejecimiento	17,65	19,43	21,73	23,05	24,09	26,64	25,58
Pob. <20 años	29,67	22,93	21,73	22,43	20,79	17,52	13,95
Pob. 20-59 años	47,57	50,96	49,70	49,22	47,85	51,09	53,88
Pob. >59 años	22,76	26,11	28,57	28,35	31,35	31,39	32,17
Índices de vejez							
Pob. >64/<15 años	97,18	145,24	143,14	139,62	169,77	228,13	366,67
Pob. >59/<20 años	76,72	113,89	131,51	126,39	150,79	179,17	230,56
Índices de Dependencia							
Pob. <15 y >64 / 15-64 años	55,78	48,82	58,49	65,46	62,03	62,13	48,28
Pob. <20 y >59 / 20-59 años	110,22	96,25	101,20	103,16	108,97	95,71	85,61
Índices de Dependencia Juvenil							
Pob. <15 / 15-64 años	28,29	19,91	24,06	27,32	22,99	18,93	10,34
Pob. <20 / 20-59 años	62,37	45,00	43,71	45,57	43,45	34,29	25,90

Índices de Dependencia Senil							
Pob. >64 / 15-64 años	27,49	28,91	34,43	38,14	39,04	43,20	37,93
Pob. >59 / 20-59 años	47,85	51,25	57,49	57,59	65,52	61,43	59,71
Índices de Recambio Población activa							
Pob. 20-24 / 60-64 años	165,00	152,38	117,39	111,76	72,73	138,46	100,00
Pob. 20-29 / 55-64 años	131,82	137,21	131,71	113,89	97,06	123,08	117,24

Estos datos permiten afirmar que la pirámide de población de Beintza-Labaien se ha caracterizado por una mayor presencia de habitantes con edad superior a 60 años. Con mayor presencia de varones en la villa, se puede observar que la edad media de los habitantes crece progresivamente.

Como conclusión a lo expuesto, podemos inferir que, el caso que nos ocupa no se observan cambios importantes en la población estable pero claramente existe un proceso regresivo constante. No obstante, se aprecia que, en los últimos años, el censo se ha estabilizado entorno a los 258 habitantes pero el índice de vejez es alto.

Movimiento natural de la población: Labaien

Año	Nacimientos de madre residente	Defunciones de residentes	Matrimonios según	Crecimiento Natural
			año de celebración que han fijado su residencia en	
1975	1	0		1
1976	2	3	1	-1
1977	3	4	2	-1
1978	3	9	1	-6
1979	3	4	1	-1
1980	4	4	1	0
1981	3	3	3	0
1982	1	5	2	-4
1983	8	4	0	4
1984	6	4	2	2
1985	2	2	1	0
1986	3	3	1	0
1987	1	2	2	-1
1988	4	5	2	-1
1989	4	2	2	2
1990	4	6	0	-2
1991	2	7	1	-5
1992	4	5	0	-1
1993	3	4	0	-1
1994	0	5	0	-5
1995	3	4	1	-1
1996	0	6	2	-6
1997	2	4	3	-2
1998	4	5	0	-1
1999	1	1	0	0
2000	3	2	0	1
2001	1	5	0	-4
2002	1	2	0	-1
2003	0	5	0	-5
2004	3	0	0	3
2005	0	6	2	-6
2006	3	4	0	-1
2007	1	3	3	-2
2008*	1	4	0	-3

El movimiento natural de la población se caracteriza principalmente porque en general existe un mayor número de defunciones que nacimientos lo que conlleva un crecimiento natural con predominio de índices negativos.

La población del Valle, consultada acerca de los problemas que detecta en el municipio, estima, las malas comunicaciones como el mayor problema del municipio con un 47%.

3.4. HISTORIA

Beintza y Labaien fueron dos lugares de señorío realengo, cuyas pechas reajustó por «fuego» (1192) el rey Sancho VI el Sabio junto con las del valle de Basaburúa Menor. Debían anualmente en 1280 por ese concepto 81 sueldos Beunza y 84 Labayen. Juan II volvió a modificar estas prestaciones y las donó a Martín de Azpilicueta (1437). El mismo monarca se hizo cargo (1450) del patronato de la iglesia.

Administrativamente se incluía en el valle de Basaburúa Menor, aunque Beinza-Labaien alcanzó el título de villa en la Edad Moderna.

Las pechas fueron redimidas por el pueblo en 1630, entregando de una sola vez 5.320 reales de plata al erario. A fines del siglo XVIII contaba con dos molinos harineros y se gobernaba por alcalde, a quien elegían los vecinos. A su mandado acudían los lugares de Saldías, Erasun y Ezcurra, y se reunían en el sitio llamado Pagoeta. En 1850 tenía escuela, dotada con 3.000 reales al año, y se tejían lienzos ordinarios. Ya entrado el siglo XX, las escuelas eran dos, y el pueblo contaba con algunas explotaciones mineras y labores de carboneo y madera. El municipio se llamó Beinza-Labaien al efectuarse la reforma administrativa de la primera mitad del siglo XIX, pasando luego a denominarse sólo Labayen.

3.5. ARQUITECTURA CIVIL Y RELIGIOSA

En Beintza destaca en construcción religiosa la iglesia de San Pedro y su retablo barroco del siglo XV de estilo gótico renacentista. Resulta ser un Hito principal al que confluyen las calles principales. La plaza junto a la iglesia de gran escala queda enclavada en el lugar más alto del pueblo coronando al mismo. Asimismo, merece mención la ermita de San Salvador.

El Ayuntamiento presta sus servicios administrativos en la Casa Consistorial ubicada en Beintza. En la planta inferior de este edificio se sitúa una posada/albergue actualmente en funcionamiento.

El equipamiento escolar (preescolar y primaria), se encuentra situado en medio de las dos localidades, así como un antiguo molino con la idea por parte del Ayuntamiento de rehabilitarlo para un uso actualmente no decidido.



Escuela



Molino

En el centro de Labaien se sitúa un gran espacio de dotación deportiva como es el frontón descubierto, utilizado para la práctica del guante “Laxoa”.

Respecto a equipamiento de sanidad, Beintza-labaien cuenta con un consultorio médico. El centro de salud más cercano se sitúa en Santesteban.

Existen centros sociales gestionados normalmente por los propios vecinos en régimen de "sociedad". Aunque las actividades culturales que en ellos se realizan se enfocan fundamentalmente a las recreativas y gastronómicas, no cabe duda de la importancia que adquieran como centros de relación social.

Los únicos equipamientos deportivos que existen en el valle son los frontones y se encuentran en buen estado de conservación. Tan solo el de Beinza está cubierto.



Frontón de Beintza



Frontón de Labaien

3.6. ESTRUCTURA URBANA

Los asentamientos en el Municipio responden a un modo de vida claramente rural. Cada casa se inscribe en una unidad de asentamiento, constituida por la edificación principal y otras secundarias normalmente adosadas con uso agrícola-ganadero y en muchos casos, huerto. Asimismo, la distribución del caserío se resuelve mediante la adaptación topográfica al terreno, sin orden aparente, de manera individual en mayor medida que en función de la estructura del espacio público.

Sin embargo, en conjunto, poseen un gran interés paisajístico y deseable de mantener en el futuro.

Los 2 núcleos urbanos son de tamaño similar, relativamente próximos entre sí, surgidos como agrupación espontánea de casas de gran tamaño como corresponde a residencias de familias por lo general numerosas y otras más pequeñas o anexos, teniendo como característica común el condicionante de la topografía para el enclave como es el caso de Beintza. En Labaien el terreno de enclave es más llano y por consiguiente posee una trama urbana en principio más ordenada.

Beintza:

Presenta un casco o conjunto urbano que surge de la agrupación de grandes volúmenes o caseríos de arquitectura tradicional típica de la montaña Navarra.

El caserío es de gran interés arquitectónico, con fuertes aleros de madera, y constantes en altura y volumen, composición de huecos, balcones en 2^a planta, esquinas de piedra arenisca de la zona con fachada de acceso principal a dos aguas en la mayoría de los casos o a cuatro aguas el resto, siendo esto un invariante repetido en cada caso.

A veces guardan igual orientación y otras no, por ello el desorden aparente en su conjunto.

Respecto al vial que atraviesa la localidad en eje lineal, la mayoría de las casas vierten su fachada principal al mismo. La trama urbana se conforma longitudinalmente siguiendo la calle principal, y desarrollándose de forma ramificada.

La trama se encuentra limitada en sus bordes Noroeste y Oeste por fuertes desniveles en este último, siendo el borde Noreste y sur los más propicios para un posible crecimiento.

En resumen puede decirse que Beintza responde a un conjunto de grandes caseríos tanto en tamaño como interés arquitectónico enclavados según la topografía y dispuestos aislados sin orden aparente conformando una bella imagen urbana.



Labaien:

Se trata de un núcleo lineal desarrollado de norte a Sur y de un grado mayor de consolidación respecto a Beintza y de una trama urbana más ordenada conformando calles más largas y llanas que aquel.

Aunque la trama sea aparentemente más urbana, sin embargo posee unas edificaciones residenciales de menor volumen y quizás menos interesantes que Beintza.

En Labaien el vial de acceso no tiene tanto protagonismo, ya que lo atraviesa o mejor dicho cruza transversalmente al desarrollo norte-sur existente comentado.

En el centro posee un gran espacio conformado por el frontón descubierto, utilizado habitualmente para el juego de guante o laxoa.

Así mismo Labaien es atravesado por la regata Ameztia, discurriendo parcialmente subterránea por la Localidad.



Otras áreas:

Entre los dos núcleos, existe una pequeña agrupación de cuatro viviendas que conforman un pequeño barrio. Esta zona está muy cercana Beintza, por lo que podría formar parte de este núcleo, sin embargo hay una considerable diferencia en cota, ya que se encuentra más bajo.



El barrio de Lotzabian, está formado por un total de once viviendas dispersas.



Dispersas por el resto del término se han detectado un total de 25 viviendas que suponen el testimonio de formas ancestrales de vida en caseríos más o menos alejados del núcleo o núcleos principales y cercanos a la que se cultivaba y de la que se vivía.

El 94,9 % de las edificaciones corresponde a viviendas unifamiliares compartido con locales, mientras que menos del 1% corresponde a viviendas plurifamiliares.

Dentro del parque de edificaciones residenciales del municipio, un 31,3% fue edificado antes del siglo XX, un 0,9% fue edificado entre 1900 y 1950, y el 67,9% restante es posterior a 1950.

El estado general de las edificaciones de uso residencial es bueno en un 79,5%, mientras que el 19,6% restante presenta un estado deficiente.

Del total de viviendas, un 65,6% es vivienda habitual del propietario, mientras que un 34,4% son residencia secundaria. Por último, un 17,55% de las viviendas permanece vacío.

Tradicionalmente, las edificaciones han alcanzado una altura máxima de PB+1+Bajocubierta, con numerosos casos de o PB+2, con las siguientes características generales:

- Plantas rectangulares.
- Cubiertas a dos aguas con alguna excepción a cuatro aguas
- Pequeños y escasos huecos en caballete para las ventanas
- Edificaciones familiares sólidas con muros de mampostería
- Formando volúmenes grandes.

La edificación civil tradicional es bastante homogénea, encontrando ejemplos de edificios que destacan sensiblemente por sus características arquitectónicas o interés artístico.

La conservación del patrimonio arquitectónico es desigual y así pueden encontrarse edificaciones perfectamente conservadas y recuperadas junto con otras en precario estado de conservación o con importantes alteraciones sobre su configuración original.

3.7. INFRAESTRUCTURA – PAVIMENTACIÓN

Los elementos estructurantes del ciclo del agua, captación, depósito, conducción principal, colectores emisarios principales, depuradora y punto de vertido, con sus características principales, son autónomos identificados explícitamente en la documentación gráfica, con expresión de las actuaciones a realizar para la máxima capacidad de acogida prevista.

Los dos núcleos urbanos tienen cubiertos de forma individual los servicios urbanísticos básicos (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro eléctrico y telecomunicaciones). Dispone de las redes necesarias de agua y saneamiento, con varios vertidos directos al río, aunque esta situación va a cambiar, ya que en breve se van a iniciar las obras del emisario previsto que recoge las aguas fecales de la zona y la estación depuradora comarcal proyectado por NILSA.

La red eléctrica es principalmente aérea, con cables sobre postes y grapados a fachadas y con transformadores en cada núcleo suficientes para atender la demanda actual.

No obstante, en las nuevas que se prevean, se estará a lo dispuesto de la compañía suministradora en relación a la reserva del suelo para infraestructuras eléctricas.

Los espacios públicos tienen diferentes niveles de conservación. En general cuentan con una suficiente y elaborada pavimentación, que presenta pavimentos de hormigón, algunos con caz central y pavimentos de baldosas irregulares de piedra natural. No se detectan fallos, o faltas de pavimentación que reclamen una actuación urgente.

El término medio, en cualquier caso, es las pavimentaciones están en correcto estado.

3.8. ARQUEOLOGÍA

Según informe la Sección de Registro, Bienes Muebles y Arqueología del Departamento de Cultura del Gobierno de Navarra, se encuentran catalogados en el término de Beintza-Labaien un total de 15 yacimientos arqueológicos, catalogados con diferente grado de protección y que se recogen en la siguiente tabla:

Yacimiento	Nombre yacimiento	Grado
09-31-137-0001	LARREGOIENA	1
09-31-137-0002	LEZARBURU	1
09-31-137-0003	LARRIGOIENA	1
09-31-137-0004	AXEXULUTUA	1
09-31-137-0005	LOITZATEKO SOROA	1
09-31-137-0006	PALLÓ	1
09-31-137-0007	SORGINZELAIETA	1
09-31-137-0008	AURKIDI	1
09-31-137-0009	DESKARGA I	1
09-31-137-0010	DESKARGA II	1
09-31-137-0011	LEURTZA	1
09-31-137-0012	AMEZTIA	2
09-31-137-0013	AMEZTIA I	3
09-31-137-0014	AMEZTIA II	3
09-31-137-0015	AMEZTIA III	3

4-PREVISION DE EVOLUCION DE LA POBLACION

Como se ha podido apreciar en los apartados anteriores, la población de Beintza-Labaien está experimentando en los últimos años un cierto estancamiento de la población, con ligeras variaciones, pero un mantenimiento de la misma en el entorno de las 240/250 personas. Por otro lado, se debe tener en cuenta la población originaria del municipio que por razones laborales, escolares o de otro tipo, reside durante la semana en otros lugares (especialmente Pamplona) y regresa el fin de semana o en periodos vacacionales, pero que demanda servicios al igual que Iso habitantes fijos.

Como ya se ha señalado, según el Plan de Ordenación Territorial – Navarra Atlántica (POT2), Beintza-Labaien se incluye concretamente en la subárea 8.3 donde también se encuentran Bertizarana, Donamaría, Doneztebe, Elgorriaga, Eratsun, Ezkurra, Ituren, Oitz, Saldías, Sumbilla, Urrotz y Zubietza.

El objetivo que marca el POT-2 para esta subárea es el mantenimiento de un lento ritmo de crecimiento de población. Por tanto, si se llevan a cabo las previsiones del Plan en cuanto a construcción de nuevas viviendas y se facilita la construcción y ocupación de las mismas, esta tendencia podría cuando menos, estabilizarse.

El escenario de población que dibuja el modelo territorial del POT 2 para la subárea 8.3, sitúa el número de habitantes deseables para el año 2.025 en 6.500 lo que extrapolado a Beintza-Labaien significaría 270 habitantes, es decir 39 nuevos vecinos que sumando a los actuales 231 habitantes censados, arrojaría una cifra futura de 270.

Este escenario parece perfectamente posible, a la vez de no ser excesivamente optimista, por lo que puede ser perfectamente un punto de partida para la planificación que se acomete con el presente documento.

5-DIAGNOSTICO TERRITORIAL

El municipio se encuentra cercano del Eje Pamplona – Guipúzcoa-Francia, que es un eje de gran magnitud conformado en Navarra el tramo de la nacional N-121-A a entre Pamplona e Irún.

Esta tramo, junto con la autovía del Norte (San Sebastián-Francia), se constituye como un Eje de Gran Capacidad entre el área industrial del Cantábrico y Navarra, teniendo un elevado potencial tanto de carácter industrial como turístico. Además, en Navarra, sirve como Eje de consolidación y desarrollo de toda la comarca del Bidasoa, facilitando a una amplia zona de Navarra una conexión con Pamplona e Irún.

En Navarra tiene una longitud total de 64,47 kms entre Pamplona y Behobia, y en la actualidad registra un tráfico, de 7.600 vehículos/día en el tramo de Santesteban-Oronoz Mugairi, aunque con fuertes puntas de tráfico y con una fortísima carga de vehículos pesados.

Este Eje supone una importante oportunidad para el desarrollo de Beintza-Labaien, siempre y cuando se aproveche el nuevo eje estratégico para ejecutar unas conexiones bien resueltas con el viario interior del Valle. Por otro lado, existe la posibilidad de conexión con la Autovía A-15, a través de las carreteras NA-170, con acceso en el enlace de Leiza y las carreteras NA-4114 y NA 4113 con acceso en el enlace de Latasa. Sin embargo en ambos casos se deben pasar puertos de montaña, lo cual hace lento su tránsito, por lo que el eje principal resulta ser el primero.

El territorio presenta una alta calidad ambiental y sostenibilidad, lo cual permite buscar ciertas Oportunidades para poder establecer una cierta cobertura para el turismo rural y ecológico.

El número de edificios dotacionales es escaso, si bien se cubren básicamente las necesidades actuales. Los espacios públicos, son básicamente los frontones y la plaza junto a la iglesia de Beinza, y aunque pueden parecer escasos, son habitualmente suficientes para la necesidad actual de los habitantes. Existen muy pocas zonas verdes ordenadas. Los viales son estrechos en algunos puntos, si bien no se observan problemas de tráfico. Las zonas de aparcamiento son también muy escasas, pero al igual que el punto anterior, su necesidad es muy baja.

En cuanto al suelo no urbanizable, hasta la fecha se ha conservado muy satisfactoriamente. No se observan agresiones reseñables. La existencia de viviendas en este tipo de suelo es importante pero no alcanza la intensidad de los municipios cercanos. Es probable que su lejanía a la carretera N-121-A haya hecho al valle menos atractivo para el tipo de demandante de ese tipo de vivienda que ha aparecido en el resto del Bidasoa, por lo que las existentes son, salvo excepciones, viviendas antiguas. No obstante, es conveniente que el planeamiento dicte unas normas oportunas para proteger el territorio contra usos no deseados y preservar sus actuales valores naturales. Las viviendas en suelo no urbanizable deberán contar con una normativa más restrictiva, como la regulada por el POT 2 para evitar su implantación indiscriminada en el valle, conformando núcleos sin los servicios adecuados.

Por tanto, a nivel normativo, se cumple en todo momento respecto al suelo No Urbanizable lo regulado al respecto en el POT 2 de la Navarra Atlántica.

6-OBJETIVOS DE LA ORDENACION URBANISTICA

6.1. OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

El objetivo fundamental de este Plan General Municipal es dotar al municipio de Beintza-Labaien de un instrumento urbanístico que posibilite una gestión sencilla y ágil de las diferentes acciones cuya regulación se ejercita por el Ayuntamiento. En concreto se han pretendido los siguiente fines y objetivos:

- Definir un modelo de ocupación territorial que tenga como principio inspirador el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de los ciudadanos.
- Adecuar sus previsiones a las necesidades y objetivos del propio Ayuntamiento y a la de los diversos organismos públicos con incidencia en su territorio, en el marco de sus competencias legales sectoriales (Obras Públicas del Gobierno de Navarra, Departamento de Medio Ambiente, etc.)
- Protección de cada ámbito territorial de interés en atención a sus características medioambientales, culturales o históricas y conservación del medio ambiente natural.
- Se pretende conservar y potenciar sus valores como productor de recursos naturales, preservándolos de actividades constructivas inapropiadas, así como fomentar el conocimiento del atractivo paisajístico del territorio mediante prácticas de senderismo.
- Se valorará la protección específica del territorio protegido:
LIC Belate (código ES 2200018), LIC del Bidasoa, Área Natural Recreativa Embalse de Leurtza (ARN-2) además del resto de Hábitats de interés Prioritario y Comunitario, los Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Forestal de Navarra, el ecosistema fluvial del río Ameztia y regatas.

6.2. CONVENIO DE COLABORACION

CONVENIO de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio y el Ayuntamiento para la redacción del Plan General Municipal de Beintza-Labaien.

ESTIPULACIONES:

1ª. Se constituye la Comisión de Seguimiento, de acuerdo con el artículo 65.3 4 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para la redacción del Plan General Municipal (PGM) de Beintza-Labaien hasta la aprobación definitiva del mismo.

La Comisión queda constituida por los siguientes representantes:

Don Francisco Javier Otxandorena Juanotena, Alcalde.

Don Angel Elizondo Etxegia, Concejal.

Don Javier Erasun Etxeberria, Concejal.

Doña Rosa Grazenea Esain, Concejal.

Don José María Telletxea Albistur, Concejal.

Doña María Paz Fagoaga Iturralde, Secretaria del Ayuntamiento.

Don Eduardo Vicente Arregi, Arquitecto de NASURSA (Oficina de Santesteban)

Doña Ainhoa Irizar Lizarazu, Arquitecta, por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

D. Rafael Araujo Guardamino, Jefe de la Sección de Planificación Estratégica Municipal del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

La Comisión de Seguimiento estará presidida por uno de los representantes del Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio.

2^a. Los cambios que pudieran efectuarse en las personas asignadas a la Comisión en el transcurso de la vigencia del Convenio, se comunicarán mutuamente entre el Alcalde y el Director del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

3^a. La Comisión de Seguimiento será informada de la marcha de las tareas técnicas del proceso de tramitación del Plan General Municipal, y tanto la Comisión como cada uno de sus miembros podrán, en cualquier momento, recabar cuanta información consideren precisa y formular toda clase de observaciones.

4^a. El presupuesto de elaboración de los trabajos de redacción será de 60.000 € (IVA incluido). El Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio subvencionará el 90% de dicho presupuesto y la concesión definitiva y los abonos se tramitarán de acuerdo con los artículos 7, 8, 9 y 10 del Decreto Foral 145/2002.

5^a. Principios Generales.

El Plan General Municipal de Beintza-Labaien deberá partir de los criterios generales y principios inspiradores del planeamiento vigente en la actualidad, para adaptarlos a la realidad actual municipal territorial y urbanística.

El Ayuntamiento de Beintza-Labaien desea que la metodología de redacción del Plan proponga un adecuado nivel de participación ciudadana y un seguimiento continuo por el Ayuntamiento, de manera que se puedan adoptar decisiones estratégicas o pormenorizadas, antes de su desarrollo definitivo por el equipo redactor.

El Ayuntamiento de Beintza-labaien desea que a partir de las competencias legales de un PGM, se consideren los siguientes aspectos:

- Los grados de protección de cada zona del territorio en atención a las peculiaridades históricas, culturales y medioambientales.
- Las estructuras generales básicas del territorio y urbanas, que permitan la posibilidad de un cierto nivel de desarrollo en correspondencia con las previsiones del entorno, y que siente las bases de futuras estrategias de desarrollo, compatibles con los valores urbanos específicos del municipio.

6^a. Objetivos de interés Foral:

El Plan General Municipal de Beintza-Labaien deberá recoger entre sus determinaciones los objetivos, criterios y medidas, que los distintos Departamentos del Gobierno de Navarra y Organismos Públicos con incidencia territorial hayan expuesto en sus respectivos informes, en el marco de sus competencias legales.

Los objetivos de interés Foral son:

- 1) *El Plan General Municipal responderá a los objetivos y principios generales de la Ley Foral 35/2002 y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.*
- 2) *Respetar y desarrollar las directrices y determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación Territorial, POT 2 Navarra Atlántica, actualmente en fase de Avance.*
- 3) *Asegurar el mantenimiento y mejora del tejido urbano existente y la protección del patrimonio cultural, en particular de su casco histórico declarado Bien de Interés Cultural, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.*
- 4) *Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional y de actividades económicas especialmente, que se deriven del estudio de necesidades y de la justificación del modelo de desarrollo urbanístico propuesto.*
- 5) *Estudio y propuesta de las características de la demanda residencial y particularmente de la de régimen de protección pública (V.P.O.).*

- 6) Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de su población, y en particular los espacios libres y zonas verdes, y dotaciones, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.
- 7) Previsión y actualización de las Infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento) a las nuevas previsiones urbanas.
- 8) Análisis y propuesta de conexión de la red viaria de la localidad con las carreteras existentes y previstas.
- 9) Protección e identificación específica dentro de la clasificación de suelo No urbanizable de Protección de los terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias señaladas en el art. 94 de la Ley Foral 35/2002, de los que señala específicamente los siguientes:
 - Los Montes de Utilidad Pública
 - El Lugar de Interés Comunitario LIC ES2200018 Belate.
 - El río Amezlia y demás cursos fluviales y sus áreas inundables
- 10) Categorización de los terrenos rústicos, como suelos No urbanizables de Preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero y a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales. Especial atención a la zona de regadío y a la normativa de usos constructivos autorizables en la misma.

7^a. Objetivos de interés municipal.

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

- 1) Dotar al municipio de un instrumento de planeamiento propio.
- 2) Cumplir con la legalidad vigente.
- 3) Satisfacer los intereses comunitarios y particulares del municipio.

8^a. Los objetivos podrán modificarse por razones debidamente fundadas que guarden relación con las materias urbanísticas y de ordenación del territorio, previa decisión de los órganos competentes.

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

9^a. La Comisión de Seguimiento mantendrá las reuniones que ella misma decida y velará por el cumplimiento de los objetivos y criterios que se hayan establecido a nivel foral y municipal.

La Comisión de seguimiento, en todo caso, se reunirá cuando lo solicite una de las partes o el equipo redactor, con al menos una semana de antelación, remitiendo a la otra parte el orden del día propuesto y, como mínimo, una vez cada tres meses.

Será función de la Comisión intercambiar información entre Ayuntamiento y equipo técnico y asesorar acerca de cuestiones relacionadas con el proceso de elaboración del planeamiento.

En lo no previsto en el presente Convenio, será de aplicación lo dispuesto en la legislación básica de procedimiento administrativo sobre funcionamiento de órganos colegiados.

10^a. Otras medidas de colaboración.

Ambas partes se comprometen a:

- Proporcionar los ejemplares de los documentos del PGM a medida que se vayan elaborando, así como los que sean necesarios para su remisión a los correspondientes Departamentos y Organismos, de acuerdo con la tramitación que el modelo del PGM requiera.

- Proporcionar toda la información útil que les sea requerida por la otra parte.
- Completar las consideraciones críticas que puedan efectuarse a soluciones propuestas, con alternativas acordes con la legalidad y el Convenio.

11^a. En ningún caso se podrá imponer al Ayuntamiento condiciones o determinaciones que vulneren las competencias locales.

12^a. Efectos del Convenio.

La suscripción del presente Convenio es requisito previo que permite acceder a la solicitud de subvención, de acuerdo con el DF. 145/2002.

Las subvenciones, de acuerdo con el artículo 10 del DF. 145/2002, se concederán y abonarán cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que las solicite el Ayuntamiento.*
- b) Que se acredite la realización satisfactoria de lo convenido, mediante la entrega de la documentación acreditativa al Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y la obtención del visto bueno de dicho Servicio acerca de la conformidad de la documentación aportada con el contenido de Convenio.*
- c) Que exista consignación presupuestaria idónea y suficiente.*

13^a. Incumplimientos y pérdida de subvenciones.

El Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio podrá exigir el reintegro de las cantidades inicialmente percibidas por la entidad local cuando haya transcurrido más de dos años desde la adjudicación de los trabajos de redacción del PGM sin haberse aprobado provisionalmente el nuevo planeamiento. La exigencia podrá hacerse efectiva una vez cumplido el plazo de un mes, a partir del día siguiente al de la notificación de un requerimiento de justificación de las razones de la demora, sin que este último haya sido debidamente atendido.

Los incumplimientos de las condiciones del Convenio de Colaboración que afecten negativamente a los objetivos relacionados con competencias forales podrán ser causa de pérdida total o parcial de la subvención otorgada.

14^a. Cartografía, documentación y representación.

El Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio cederá la cartografía básica y temática disponible en el Sistema de Información Territorial de Navarra (SITNA), para uso exclusivamente limitado al proceso de elaboración del planeamiento municipal (PGM).

La cartografía específica que el Ayuntamiento considere necesario elaborar, deberá utilizar formatos compatibles con los del Sistema de Información Territorial de Navarra (SITNA).

Tras la entrada en vigor del PGM, el Ayuntamiento entregará al Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio el documento subvencionado en formato digital y en papel en formato normalizado.

Si el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio estableciese oficialmente Condiciones Técnicas acerca de la Cartografía Informática antes de la aprobación provisional del PGM, éste deberá ajustarse a tales condiciones.

15^a. Naturaleza del Convenio.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y las discrepancias relativas a su interpretación y cumplimiento, están sujetas a la jurisdicción de los órganos jurisdiccionales del orden contencioso con sede en Pamplona.

Leído cuanto antecede y en prueba de conformidad, se suscribe el presente Convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha que se indican en el encabezamiento.

6.3. CONCIERTO PREVIO

A continuación se recoge el Concierto Previo propuesto por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo y aprobado posteriormente por el Ayuntamiento de Beintza-Labaien:

En relación con el Plan General Municipal de Beintza-Labaien, considerados los principios que se establecen en la legislación urbanística y sectorial, en el planeamiento supramunicipal y en los objetivos planteados en el Convenio de Colaboración entre este Departamento y el Ayuntamiento, así como las principales cuestiones estructurantes de la ordenación territorial que confluyen en el municipio y los informes sectoriales emitidos, se propone concertar, los siguientes puntos entre el Ayuntamiento de Beintza-Labaien y este Departamento, para desarrollar, en consecuencia, la redacción del Plan Urbanístico Municipal (PUM) del municipio:

1. Modelo territorial:

El modelo territorial de Beintza-Labaien se caracteriza por su ubicación en la subcuenca del río Ezcurra, en la cuenca del río Bidasoa, por donde discurre la carretera NA-170 que une Leitza con Doneztebe/Santesteban. El macizo de cinco villas lo rodea por el norte y al sur los montes de Belate. El sistema urbano está formado por los dos núcleos geográficamente diferenciados de Beintza y Labaien, en la cuenca formada por la regata Ameztia, ambos de carácter rural y valor paisajístico a considerar, comunicados por la carretera NA-4040.

2. Aspectos territoriales:

Los aspectos territoriales más relevantes desde el punto de vista ambiental, cultural y paisajístico del municipio son:

- *Los Espacios Naturales declarados como el Área Natural Recreativa (ARN-2) Embalse de Leurza y espacios que forman parte de la Red Natura 2000 como el ZEC Belate y el ZEC Río Bidasoa que acoge la regata Ameztia.*
- *Las áreas de conectividad territorial:*
 - Al sur del municipio los espacios de conectividad territorial definidos en el POT-2 quedan incluidos en la concreta delimitación del ZEC Belate. Al norte y centro del municipio, la conectividad territorial incluye los espacios montanos e interfluvios de pastizales y hayedos acidófilos (hábitat 6230 y 9120), en las zonas limítrofes con Goizueta, Eratsun, Saldias y Zubietza, con especial consideración en las zonas contiguas al ZEC de Artikutza.
 - El sistema fluvial de barrancos y regatas que fluyen hacia las cuencas del Urumea y Bidasoa y puntualmente a la cuenca mediterránea, como son la regata Zumarreta y cabecera de la regata Ameztia.
- *Las formaciones con valor natural: hayedos acidófilos, robledales, marojales, castaños trasmochos, brezales atlánticos y pastizales acidófilos.*
- *Los yacimientos arqueológicos.*
- *El paisaje singular de los embalses de Leurza.*
- *El paisaje de la campiña atlántica vinculado a sistemas ganaderos extensivos.*

En relación al procedimiento de EAE del PGM y su tramitación según la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental, el Ayuntamiento remitirá un Estudio de Incidencia Ambiental al Servicio (Territorio y Paisaje) para que previo a su aprobación inicial informe sobre la suficiencia del mismo y pueda ser sometido junto con el Plan Urbanístico Municipal a información pública.

3. *Sistema de comunicaciones:*

Las redes de comunicaciones estructurantes viarias y/o peatonales del municipio son:

- *La carretera de interés foral NA-170 Leitza-Doneztebe/Santesteban y su mejora con la reserva de terrenos correspondiente.*
- *La carretera NA-4040 Doneztebe/Santesteban- Saldías.*
- *Itinerarios de interés: grandes recorridos como la GR 12.*
- *Caminos rurales: recorrido entre Labaien-Soratxipi-Munazorrotz, caminos al Cementerio desde Beintza y Labaien y una comunicación peatonal entre la escuela y los núcleos.*

4. *Sistema urbano:*

Se caracteriza por los núcleos bien diferenciados de Beintza y Labaien.

Las actuaciones posibles, en los núcleos y sus bordes, se establecerán con el criterio de satisfacer la dinámica natural de los núcleos, conservando su carácter, y serán instrumentadas en una gestión urbanística sencilla.

Se fomentará la rehabilitación del patrimonio existente, adaptándolo a las necesidades actuales pero respetando el valor de la arquitectura, espacio urbano-rural y tipologías propias del lugar.

Los nuevos desarrollos residenciales tienen una capacidad de unas 35 nuevas viviendas.

En el PUM se justificará y concretará la dimensión y propuesta residencial, así como la reserva para vivienda protegida.

5. *Suelo no urbanizable:*

En base a los valores medioambientales, paisajísticos y culturales considerados, atendiendo a las unidades ambientales presumibles (las reconocidas en el POT2 o las nuevas a establecer en su caso) como criterios previos para fundamentar el régimen del Suelo No Urbanizable, se propondrá el régimen adecuado para los diversos tipos de terrenos para ser protegidos o preservados, según lo determinado en la legislación foral.

Tal como se recoge en los distintos capítulos, apartados y anexos del POT2, se dispone de fuentes de información, metodología y criterios orientadores de potencial aplicación para el desarrollo del suelo de preservación y en su caso de normativa aplicable con el grado de concreción y vinculación propios de la escala y desarrollo adaptado al PGM.

6. *Infraestructuras:*

Los elementos estructurantes del ciclo del agua, captación, depósito, conducción principal, colectores emisarios principales, depuradora y punto de vertido, con sus características principales, serán identificados explícitamente en el PUM, con expresión de las actuaciones a realizar para la máxima capacidad de acogida prevista.

La misma valoración deberá llevarse a cabo del suministro de energía eléctrica.

7. *Adecuación al POT.*

El PUM desarrollará el MDT en base a lo determinado en este Concierto Previo, y en conformidad con las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial Navarra Atlántica (POT 2).

6.3. CLASIFICACION DEL SUELO

A efectos del artículo 88 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, este Plan Urbanístico Municipal clasifica el suelo en urbano consolidado y urbano no consolidado.

Se crean dos sectores:

- El Sector S.1, a su vez dividido en los Subsector, SS.1.1 de suelo urbano consolidado y el Subsector SS.1.2 de suelo urbano no consolidado.
- El Sector S.2, a su vez dividido en los Subsector, SS.2.1 de suelo urbano consolidado y el Subsector SS.2.2 de suelo urbano no consolidado.

Se clasifica como suelo no urbanizable en los términos del art. 92 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, los suelos en los se han detectado que cumplen con las circunstancias previstas en dicho artículo por tratarse de suelos con valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas o por sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales. Este tipo de suelo subdivide a su vez en dos categorías:

- Suelo No Urbanizable de Protección
- Suelo No Urbanizable de Preservación

6.4. PROPUESTA DE ASIGANCION DE USOS

6.4.1- Suelo urbano consolidado

El presente Plan intenta consolidar el actual carácter de Beintza-Labaien, como núcleos rural es compactos vinculados a los sistemas de producción tradicionales propios y característicos de esta zona.

Para ello se han delimitado dos subsectores (SS-1.1 y SS-12.1) clasificados como suelo urbano consolidado, a los que se les ha asignado un uso global residencial.

A su vez, para conseguir una colmatación de la trama actual, se han delimitado un total de 19 Actuaciones de Dotación, 6 en el Subsector SS-1.1 y 13 en el Subsector SS-2.1

En estas Actuaciones de Dotación, se prevé un total de 20 edificios de vivienda.

6.4.2- Suelo urbano no consolidado

En este tipo de suelo, se sitúan los desarrollos residenciales más contundente. Se prevé un Subsector SS-1.2 en Labaien (Sector S1) con una previsión de 10 edificios de vivienda y otro Subsector SS-2.2 en Beintza (Sector S2) con una previsión de 5 edificios de vivienda.

En total son 35 los nuevos edificios de vivienda previstas por el Plan Urbanístico Municipal.

6.4.3- Suelo no urbanizable

El presente Plan, clasifica como Suelo No Urbanizable, todo aquel suelo que por unas concretas características forestales, agrícolas, ganaderas, naturales, paisajísticas, históricas, culturales, y en general, por presentar una clara vocación de suelo rústico, requiere de un especial régimen de protección, no siendo en definitiva es apto para la actuación urbanizadora.

Se limita de forma gráfica, en los planos correspondientes 7 y 8 del plan, si bien los planos 2, 3, 4 y 5, ofrecen información de los usos y estado actuales del territorio de Beintza-Labaien

El Suelo No Urbanizable, se encuentra afectado por varios instrumentos de ordenación territorial y legislación sectorial, en los que se definen los suelos de especial protección. Por tanto gran parte del territorio se debe clasificar como Suelo No Urbanizable de Protección y el resto como Suelo No Urbanizable de Preservación.

6.4.3.1- Suelo No Urbanizable de Protección **SNUPrt**

Se incluyen dentro de esta categoría todos los suelos afectados por algún instrumento de ordenación territorial o legislación sectorial.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección se han establecen las siguientes subcategorías:

- 1) Suelo de valor Ambiental **SNUPrtA**
- 2) Suelo de valor por su Explotación Natural **SNUPrtEN**
- 3) Suelo de valor Paisajístico **SNUPrtP**
- 4) Suelo de valor Cultural **SNUPrtC**
- 5) Suelo destinado a Infraestructuras **SNUPrtI**

1) **SNUPrtA** Suelo No urbanizable de Protección de Valor ambiental

A- **SNUPrtA:ENP** Espacios Naturales Protegidos

Son espacios protegidos incluidos en la Red Natura 2000, que afectan a partes extensas del territorio. Existen el ZEC de Belate y el ZEC Rio Bidasaia.

Paralelamente, existe el espacio natural protegidos ANR-2–Embalses de Lourza, que se sitúa al sur del término y afecta también al municipio de Urrotz.

El ZEC de Belate se sitúa al sur del término y el ZEC del Rio Bidasaia afecta a parte de la regata Ameztia. Ambos afectan a varios municipios.

El ZEC “Belate” presenta una gran superficie ocupada de hayedos acidófilos atlánticos así como áreas de pastizales mesófilos montanos y brezales en las zonas altas y cumbres. Este LIC es una buena representación del paisaje de campiña característico de la zona atlántica de Navarra.

El ZEC “Rio Bidasaia” alberga una superficie importante del hábitat de las alisedas cantábricas. Otro hábitat ripario característico presente lo constituyen las saucedas arbustivas. En cuanto a los hábitats acuáticos y helofíticos, se distinguen por su rareza en el contexto europeo las comunidades de lentejas de agua, las comunidades de *Ranunculus penicillatus* y las comunidades de *Spirodela polyrhiza*. La población de *S. polyrhiza* en el río Bidasaia es la única conocida en Navarra. Son también de interés las comunidades cantábricas de terófitos higronitrófilos asociadas a las playas e islas de gravas.

El ANR de los Embalses de Leurza además de los cauces vertientes al río Ameztia y el propio embalse, está constituida también por praderas y hayedos de ladera. Los hayedos constituyen la vegetación dominante en el paisaje vegetal, al borde de la lámina de agua se sitúan praderas con comunidades singulares y en los rascos supraforestales, en la divisoria de aguas, se encuentra un mosaico de pastos con brezos y tojos.

B- SNUPrtA:CT Conectividad Territorial

Se incluyen los espacios señalados por el POT-2 y que permiten conectar y relacionar ecológica y funcionalmente los núcleos de los espacios anteriormente protegidos como Red Natura 2000.

C- SNUPrtA:ZF Zona Fluvial. Sistema de Cauces y Ribera

Se incluyen en este punto, la red de cauces fluviales no urbanos, presentes en el término municipal de Beintza -Labaien, sí como las franjas de vegetación de ribera presentes a ambos lados de estos cauces que no quedan incluidas dentro de otros espacios protegidos, es decir, en general el sistema fluvial de barrancos y regatas que fluyen hacia las cuencas del Urumea y Bidasoa y puntualmente a la cuenca mediterránea, como son la regata Zumarretza y cabecera de la regata Ameztia.

2) SNUPrtEN Suelo No Urbanizable de Protección de Valor para su Explotación Natural

A) SNUPrtEN:MUP Montes de utilidad pública

Dentro de este apartado se incluyen los terrenos catalogados como montes de utilidad pública y que son actualmente terrenos comunales.

Se trata de los montes Nº524 de Ellualdea, Urraldeadea y Olaeguiadea, Nº 525 de Larrezabal y Ameztia y el Nº 526 Axura.

3) SNUPrtP Suelo No Urbanizable de Protección de Valor Paisajístico

A) SNUPrtP:PS Paisajes singulares

Se incluye el Paisaje Singular "Embalses de Leurza".

4) SNUPrtCu Suelo No Urbanizable de Protección de Valor Cultural

Se incluyen en esta subcategoría, los suelos en los que existen elementos de valor histórico o cultural o desarrollan actividades de tipo deportivo y didáctico.

El Inventario Arqueológico de Navarra incluye en término de Beintza-Labaien 15 yacimientos:

Código 09311370001 LARREGOIENA
Código 09311370002 LEZRBURURU
Código 09311370003 LARRIGOIENA
Código 09311370004 AXEXULUTUA
Código 09311370005 LOITZATEKO SOROA
Código 09311370006 PALLO
Código 09311370007 SORGINZELAIETA
Código 09311370008 AURKIDI
Código 09311370009 DESKARGA I
Código 09311370010 DESKARGA II
Código 09311370011 LEURTZA

Código 09311370012 AMEZTIA
Código 09311370013 AMEZTIA I
Código 09311370014 AMEZTIA II
Código 09311370015 AMEZTIA III

5) Suelo No urbanizable de Protección, Infraestructuras

A) Vías de Comunicación

Se incluyen en esta subcategoría de suelo de protección las infraestructuras y servicios sujetas a legislación sectorial supramunicipal.

- Carretera NA-170 Leitza-Doneztebe/Santesteban
- Carretera NA-4040 Doneztebe/Santesteban, Saldias
- Carretera NA-4114 Orokieta-Saldias
- Infraestructura eléctrica. Red eléctrica existente
- Infraestructura telefónica: Red de telefonía existente

6.4.3.- Suelo No Urbanizable de Preservación **SNUPrs**

Se incluyen dentro de esta categoría el resto de suelos situados en suelo no urbanizable.

Dentro del Suelo No Urbanizable de Preservación se establecen las siguientes subcategorías:

- 1) Suelo de valor Ambiental **SNUPrsA**
- 2) Suelo de valor por su Explotación Natural **SNUPrsEN**
- 3) Suelo de valor Paisajístico **SNUPrsP**
- 4) Suelo de valor Cultural **SNUPrsCu**
- 5) Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo **SNUPrsSMD**
- 6) Suelo destinado a Infraestructuras **SNUPrtl**

1) **SNUPrsA** Suelo No Urbanizable de Preservación por su Valor Ambiental

A) **SNUPrsA:FAVAP Formaciones arboladas con valor ambiental y protector**

Son espacios dispersos por el territorio, arbolados, normalmente contiguos a los montes de utilidad pública pero de propiedad privada y que ejercen de cierta protección respecto a aquellos, en cuanto que los separan suficientemente de las zonas cultivadas.

B) **SNUPrsA:FAH Formaciones arbustivas herbáceas**

Se incluyen aquellos terrenos normalmente exentos de un arbolado significativo, donde el abandono de actividades ganaderas, va paulatinamente dejando paso al bosque colonizador cercano.

2) **SNUPrsEN** Suelo No urbanizable de Preservación de Valor para su Explotación Natural

A) **SNUPrsEN:PCFV Praderas y cultivos de fondo de Valle**

Son terrenos actualmente dedicados al cultivo de herbáceos, cereal o de uso ganadero, habitualmente cercanas a los núcleos de población y con pendientes más suaves que el resto.

B) SNUPrsEN: FP Forestal productivo

Suelos destinados a cultivos forestales productivos de crecimiento rápido o de rotación, normalmente con especies foráneas como pino insignis, acacias, eucaliptos, chopos, etc.

C) SNUPrsEN:BAP Forestal con Valor Ambiental y Productor

Suelos que contienen bosques de especies autóctonas y que se explotan para leña de hogares, ganadería, pastoreo, micología o actividad cinegética. Habitualmente se trata de parcelas privadas con pendientes fuertes o partes de ellas en las que la pendiente no permite otros usos.

3) SNUPrsP Suelo Urbanizable de Preservación de Valor Paisajístico

A) SNUPrsP:PIM Paisajes de Interés Municipal

Los paisajes de interés municipal los constituyen los elementos y entornos de paisaje con relevancia municipal, tales como los caminos históricos y tradicionales intermunicipales, miradores, sendas y rutas para actividades espirituales, elementos asociados a los caminos y organización del espacio rural, etc.

Igualmente, constituyen paisajes de interés municipal otros paisajes seleccionados por su implantación y papel en la calidad de vida en el entorno cotidiano: paseos de acceso desde los núcleos habitados a los relieves y los parajes naturales y seminaturales próximos, fuentes y manantiales, miradores, etc.

Se han identificado algunos puntos que por su interés paisajístico cabe reseñar:

Monte Gora.

El Monte Gora (802m) forma parte de la loma divisoria entre Beintza-Labaien y Saldías. Cuenta con un repetidor en su cima y acceso rodado desde Saldías, lo que lo hace un punto de mirador fácilmente accesible, desde el que el visitante puede contemplar el valle y el paisaje que lo rodea.

Carretera Gurutzakun (palomeras). Junto a la carretera NA-4040, entre Saldías y Beintza-Labaien y aproximadamente a mitad de camino entre ambos núcleos, la carretera describe una curva de donde arranca una pista hacia Azkarateko Borda. Este lugar es conocido como Gurutzakun, y es punto de acceso a unos frentes palomeros.

Cuenta con una pequeña loma que constituye un punto de mirador muy accesible.

San Salvador (Labaien).

La ermita de San Salvador se sitúa en un prado junto a una pista que parte del núcleo de Labaien, justamente encima del pueblo, en el paraje de Elistu.

Constituye un punto de interés paisajístico que constituye un mirador del núcleo urbano muy próximo al mismo.

Carretera conexión núcleos de Beintza y de Labaien

Destacar dicha conexión lineal de ambos núcleos, que si bien no resulta por sí misma de un punto de calidad visual que destaque sobre el resto del entorno, sí es de relevancia por su implantación y papel en la calidad de vida en el entorno cotidiano, al tratarse de una conexión que es frecuentemente utilizada de forma peatonal por los habitantes del municipio. Al discurrir por dicha carretera existe la referencia visual de ambos núcleos urbanos, especialmente de Beintza, al encontrarse en una posición elevada con respecto a Labaien.

Entre ambos núcleos, destaca la presencia del colegio público, un antiguo molino que se prevé sea rehabilitado en un futuro para un uso no previsto y un crucero del siglo XVI.

4) **SNUPrsCu** Suelo Urbanizable de Preservación de Valor Cultural

B) **SNUPrsCu:CT Paisajes de Interés Municipal**

Lo Se incluye en esta sub-subcategoría el “Camino de Gran Recorrido GR-12”., el camino peatonal de unión entre los dos núcleos y los caminos entre Labaien-Soratxipi-Munazorrotz, y los caminos locales principales que dan acceso al territorio y en especial los caminos entre Labaien-Soratxipi-Munazorrotz, y al Cementerio desde Beintza y Labaien. Del mismo modo, se intenta crear un marco de protección de todos los caminos existentes ya que constituyen un elemento vertebrador del territorio.

5) **SNUPrsSMD** Suelo No Urbanizable de Preservación Salvaguarda del Modelo de Desarrollo

Se corresponde con el suelo que por su cercanía con el suelo urbano o urbanizable, se pretende preservar de cualquier tipo de ocupación que ponga en entredicho cualquier tipo de crecimiento futuro de la actual trama urbana. La transformación de este suelo, se realizará a criterio del Ayuntamiento cuando éste lo estime necesario. También se podrá transformar por iniciativa de sus propietarios y siempre de acuerdo con el Ayuntamiento.

En este sentido, tras un estudio exhaustivo de las tendencias de crecimiento de los dos núcleos, se observó que existen unas necesidades actuales limitadas, pero que en un futuro no excesivamente lejano, pueden ser más amplias, de cara a poder habilitar suelo capaz de albergar viviendas para los hijos de los actuales habitantes, para que estos no tengan que abandonar el municipios e irse a otros cercanos donde si exista esa posibilidad. El proceso de participación ciudadana llevado a cabo, ha sido lo suficiente mente exhaustivo y cercano a los habitantes, como para poder conocer con detalle las necesidades futuras previstas por los vecinos. Esto ha supuesto realizar, basándose en la figura que aporta la subcategoría de Salvaguarda de Modelo de Desarrollo, una reserva de suelo de ampliación futura del suelo urbano, a la vez que los vecinos pueden ver marcadas gráficamente sus pretensiones futuras.

Con motivo de no producir en este momento un gran aumento de suelo ordenado (urbano o urbanizable), pero sin renunciar por ello a poder satisfacer necesidades futuras, se ha clasificado dentro del Suelo No Urbanizable de Preservación, este espacio de entorno de núcleo de población, de manera que se ha prediseñado su posible ordenación de forma que no comprometa ni la trama urbana ni el sistema viario actuales.

La reordenación de estos espacios se realizará según el procedimiento establecido en los artículos 78, 79 y 80 de la LFOTU.

En esta categoría por tanto, se incluyen terrenos circundantes al suelo urbano y urbanizable, concentrándose estos al este del casco de Labaien y al norte y sur de Beintza.

A) **SNUPrsCu:CT Caminos tradicionales**

Se incluye en esta subcategoría el “Camino de Gran Recorrido GR-12”., el camino peatonal de unión entre los dos núcleos y los caminos entre Labaien-Soratxipi-Munazorrotz, y los caminos locales principales que dan acceso al territorio y en especial los caminos entre Labaien-Soratxipi-Munazorrotz, y al Cementerio desde Beintza y Labaien. Del mismo modo, se intenta crear un marco de protección de todos los caminos existentes ya que constituyen un elemento vertebrador del territorio.

7-DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DEL MODELO PROPUESTO

7.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL

Se mantiene la estructura orgánica y fundamental del territorio, compuesto por los dos pequeños núcleos rurales en los que se prevén crecimientos ordenados y equilibrados ajustados a las necesidades previsibles en el período de aplicación del plan o capaces de absorber cierta demanda edificatoria, con la red de comunicaciones principales y servicios existentes en la actualidad, mejorados o adaptados a las previsiones de crecimiento.

Los aspectos generales de la ordenación propuesta son los siguientes:

Red viaria

En cuanto a la red viaria, se mantiene la red de comunicaciones actual, proponiendo alguna mejora puntual del trazado y la creación de nuevos viales necesarios para dotar de accesos a las nuevas promociones edificatorias. La carretera NA-4040 se considera como itinerario regional ciclable.

No está prevista ninguna mejora o modificación del actual trazado por parte de la Dirección General de Obras Públicas del Gobierno de Navarra por considerarlo suficientemente estable y capaz.

A nivel orientativo, la carretera NA-121-A, que garantiza las comunicaciones hasta el Valle del Bidasoa, constituye una vía con un firme en buenas condiciones. A su vez, las comunicaciones de dicha vía con el valle (carretera local NA-4040) presentan una anchura menor, sin arcenes y con un trazado mejorable. Sería interesante acometer en un futuro la mejora de las trazas y condiciones del viario, si bien esto es objeto de un estudio y actuación a mayor escala y se escapa de la competencia y posibilidades del Ayuntamiento.

En cuanto la comunicación peatonal, se plantea la articulación de un camino peatonal, paralelo a la carretera NA-4040, que comunica los dos núcleos con la escuela y a su vez estos entre sí. Los terrenos para este camino, se obtendrán por cesión en aquellas parcelas incluidas en suelo urbano y por expropiación en el resto. El Ayuntamiento de Beintza-Labaien, será quien marque el momento de la realización del mismo.

Dotaciones municipales

Debido a que los crecimientos propuestos no varian sustancialmente las necesidades actuales, en Labaien se propone para el actual frontón descubierto, su cubrición como lugar de encuentro y reunión social del núcleo, carente actualmente de él.

A más largo plazo, se podrá acometer la rehabilitación del antiguo molino como museo del Hacha.

Áreas de actividades económicas

No es previsible a corto plazo la implantación de una actividad industrial, a excepción de pequeños talleres o actividades compatibles con el suelo residencial y siempre en relación a explotaciones ganaderas y forestales de la zona.

La normativa para el Suelo No Urbanizable, trata de evitar la implantación indiscriminada de naves o instalaciones sin ningún criterio ordenador.

Áreas libres

La carencia de zonas verdes en suelo urbano no presenta ningún problema en estos dos núcleos, por su carácter rural de baja densidad y lindantes con áreas naturales de gran valor paisajístico. Por ello no se considera necesaria la creación de zonas verdes de ámbito municipal, siendo suficiente con el mantenimiento y conservación de los valores actuales naturales actuales.

Como se ha concluido en los análisis anteriores, en cada núcleo existen espacios de relación suficientes para la actual población y la prevista.

7.2 SUELO URBANO

La propuesta de ordenación para el suelo urbano que se propone, cumple con lo dispuesto en el POT 2, de cara a consolidar los actuales núcleos existentes dotando al Plan de ordenanzas de tipologías, volumen, ocupación del suelo, alturas etc, para mantener las actuales siluetas identificativas del paisaje urbano. Esta estrategia se concreta fundamentalmente en la consolidación de los actuales cascos edificados, estableciéndose nuevas alineaciones en parcelas por edificar comprendidas en áreas ya consolidadas (suelo urbano consolidado) mediante la delimitación de Actuaciones de Dotación, que su objetivo es el de ir completando la trama urbana en las zonas perimetrales. Solamente en dos casos concretos la ordenación se realizará sobre suelo no incluido en áreas consolidadas (suelo urbano no consolidado), delimitándose para ello dos Subsectores con sendas Actuaciones de Renovación de la Urbanización, una en Beintza situada en la parte trasera de la iglesia y otra en Labaien.

En general, las nuevas previsiones de edificación en suelo urbano se ordenan con base en la red viaria existente, evitando en la medida de lo posible intervenciones de gestión complicada o que supongan fuertes cargas de urbanización.

La clasificación en detalle de los suelos urbanos se ha realizado de acuerdo a la definición establecida en el art. 90 de la L.F.O.T.U., según el cual tendrá consideración de suelo urbano, aquel que, estando legalmente integrado en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propia del núcleo o asentamiento de población del que forme parte, cumpla alguna de las siguientes condiciones:

- a) Haber sido urbanizado en ejecución del correspondiente instrumento de ordenación.
- b) Tener instaladas y operativas, conforme a lo establecido en la legislación aplicable, las infraestructuras y los servicios necesarios, mediante su conexión en red, para satisfacer la demanda de los usos y edificaciones existentes o previstas por la ordenación urbanística o poder llegar a

contar con ellos sin otras obras que las de acometida con las instalaciones preexistentes. El hecho de que el suelo sea colindante con carreteras de circunvalación o con vías de comunicación interurbanas no comportará, por sí mismo, su consideración como suelo urbano.

c) Estar ocupado por la edificación en al menos dos de las terceras partes del espacio apto para la misma, según la ordenación propuesta por el instrumento de planificación correspondiente, aun cuando los terrenos carezcan de alguno de los servicios necesarios.

Tienen también la condición de suelo urbano los ámbitos delimitados por el planeamiento municipal que cuentan legalmente con las infraestructuras y servicios requeridos.

El planeamiento urbanístico diferencia las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado, constituido por los terrenos que clasifique como suelo urbano y para los que prevea únicamente actuaciones edificatorias o de dotación.
- b) Suelo urbano no consolidado, constituido por los terrenos clasificados como suelo urbano y para los que prevea actuaciones de renovación o reforma de la urbanización.

La intención del Ayuntamiento ha sido el de respetar y asumir en la medida de lo posible las pretensiones de los vecinos expresadas en el proceso de participación pública, por lo que se ha intentado en todo momento cumplir con semejante cometido.

Respecto al patrimonio edificado, se ha incluido toda la edificación residencial existente en un Catálogo de edificios y elementos de interés de carácter informativo y de carácter normativo estableciendo de forma clara cómo se puede actuar sobre el edificio: posible aumento de volumen, cambio de uso, obras necesarias, obras a realizar, etc.

Este catálogo se basa en la relación de elementos de interés a proteger de la Institución Príncipe de Viana, lista muy amplia y que por sí sola abarca prácticamente todos los edificios que poseen algún interés. Simplemente se añaden algunos elementos que se han considerado interesantes.

7.3 SUELO NO URBANIZABLE

La ordenación que prevé el presente plan para el Suelo No Urbanizable, se ha expresado en el punto 6.4.3 del presente documento.

La Normativa Urbanística particular para el Suelo No Urbanizable, define cada una de las categorías y los regímenes de uso y protección para cada una de ellas.

Viviendas Existentes en Suelo No Urbanizable

Se señalan todas las viviendas que se ha detectado que se ubican en suelo no urbanizable, identificando toda la parcela que las contiene y el nombre por el que son conocidas.

Se trata de una serie de caseríos, que pueden estar actualmente habitados o no, pero que tradicionalmente si lo han estado, por lo que su identificación es importante, ya que el presente plan consolida este uso residencial, cosa que no se efectúa con el resto de construcciones en suelo no urbanizable. Se han detectado un total de 36 edificios que albergan viviendas, si bien

en muchos casos, en la parcela aparecen otras construcciones ligadas generalmente a la actividad agrícola.

Estas viviendas se agrupan en cuatro zonas principales o barrios:

LOTZABIAN

-Arregiko Borda	polígono 4, parcela 101
-Arretxeko Borda	polígono 4, parcela 101
-Muxineko Borda y Borda Berri	polígono 4, parcela 107
-Apezeneko Borda	polígono 4, parcela 108
-Martintxeneko Borda	polígono 4, parcela 111
-Etxeaundiko/Armaleko Borda	polígono 4, parcela 115
-Porkelur	polígono 4, parcela 120
-Errota	polígono 4, parcela 129
-Kantina	polígono 2, parcela 1054

HAIELETA

-Joandeneko Borda	polígono 2, parcela 1777
-Sarraseko Borda	polígono 2, parcela 1778

AMEZTIA

-Armaseko Borda/Ardi Borda	polígono 2, parcela 644
-Armaseko Borda	polígono 2, parcela 1528
-Damborineko Borda	polígono 2, parcela 1520
-Saratxeko Borda	polígono 2, parcela 637
-Dolareko Ameztiko Borda	polígono 2, parcela 1095
-Egoburuko Borda	polígono 2, parcela 1543
-Martineko Borda	polígono 2, parcela 1124
-Xeon Borda	polígono 2, parcela 1141
-Joantxeneko Borda	polígono 2, parcela 1556
-Maizeneko Borda	polígono 2, parcela 1575
-Martintxeneko Borda	polígono 2, parcela 1569
-Martinako Borda	polígono 2, parcela 1588
-Ezkalo Borda	polígono 2, parcela 1743

ISASTIA

-Lopeneko Borda	polígono 2, parcela 1633
-Boroseneko Borda	polígono 2, parcela 1593
-Mirallesko Borda	polígono 2, parcela 1732
-Isastiko Borda	polígono 2, parcela 1733

AISLADAS

-Axurako Borda	polígono 5, parcela 1
-Hondartzeko Borda	polígono 1, parcela 1644
-Konkeneko Borda	polígono 1, parcela 1560
-Borda	polígono 2, parcela 1708
-Lopeneko Telleriko Borda	polígono 2, parcela 1746
-Telleriko Errando Borda	polígono 2, parcela 1725
-Goiargi	polígono 1, parcela 1708

Suelo de Salvaguarda del modelo de desarrollo

El proceso de participación pública llevado a cabo por el Ayuntamiento de Beintza-Labaien, ha tenido una gran eco entre los vecinos, habiéndose conocido directamente y estudiado las

peticiones y objeciones de más del 25% de los vecinos que suponen más del 60% de los propietarios del terreno particular.

El Ayuntamiento tras analizar las diversas peticiones de los vecinos, decidió que se estudiaran todas ellas, poniendo especial esfuerzo en intentar satisfacer la totalidad, siempre que estas fueran técnicamente viables y acordes con los objetivos del Plan.

El número de peticiones de suelo transformado, apto para urbanizar y edificar ha sido muy alto y quizás excesivo. De haberse atendido a todo ello, el número de viviendas previstas en el Plan habría sido totalmente inadecuado y desacorde con lo que indican las buenas prácticas del urbanismo sostenible.

No obstante, si bien hoy en día las necesidades parecen limitadas, es posible que en un futuro no excesivamente lejano, pueden ser más amplias, de cara a poder habilitar suelo capaz de albergar viviendas para los descendientes de los actuales habitantes, para que estos no tengan que abandonar el municipio e irse a otros cercanos donde si exista esa posibilidad. No se debe olvidar, que hasta la fecha Beinza.Labaien no tiene un planeamiento aprobado, por lo que la tendencia habitual era construir en suelo no urbanizable, mediante la autorización del Gobierno de Navarra. Es de todos conocido que la situación sobre ese tipo de actuaciones ha cambiado, pasando a ser una iniciativa poco menos que imposible. De hecho desde la aprobación del POT 2-NAVARRA ATLANTICA, las posibilidades se han reducido a casos muy concretos, lo cual ha hecho que los vecinos quieran tener parcelas aptas para edificar.

Con motivo de no producir en este momento un gran aumento de suelo ordenado (urbano o urbanizable), pero sin renunciar por ello a poder satisfacer necesidades futuras señaladas por los vecinos, se ha optado por clasificar dentro del Suelo No Urbanizable de Preservación, un espacio de entorno de núcleo de población, de manera que se ha prediseñado su posible ordenación de forma que no comprometa ni la trama urbana ni el sistema viario actuales.

Se aporta un posible diseño a manera de previsión de futuro, de forma se pueda transformar ese suelo en acciones venideras. El Ayuntamiento de Beinza-Labaien entiende que es una forma de ordenar un espacio de reserva y prever un suelo con una ordenación prevista que se consolidará en un futuro a través de modificaciones puntuales según vayan necesitando los propietarios y siempre que estas sean urbanísticamente oportunas. Es ese sentido, existe un compromiso por parte del Ayuntamiento que aceptará, siempre dentro de lo que la ley vigente implique y dentro de sus competencias, dichas modificaciones, aprobándolas en su caso inicialmente, si bien se debe saber que la competencia de aprobación definitiva es del Gobierno de Navarra.

De cualquier manera, las parcelas de incluidas en este tipo de suelo y en especial las situadas cercanas a cualquier tipo de cauce (Zona de Policía de Cauce), supeditarán su crecimiento, al cumplimiento de todas las normativas vigentes que les afecten y especialmente a lo dispuesto en los artículos 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico respecto a la zona de flujo preferente (R.D. 849/4986 de 11 de abril, modificado por el R.D. 9/2008 de 11 de enero y 40-41 de la Normativa de la Revisión del Plan Hidrológico del Cantábrico Oriental, aprobada por R.D. 1/2016 de 8 de enero en sus artículos 39 y siguientes.

7.4 TIPOLOGIAS

Se propone continuar con la tipología hasta ahora existente en el municipio y consistente en vivienda familiar aislada o en todo caso adosada, con parcela privada. Por lo tanto, el Plan Municipal adopta la tipología de vivienda unifamiliar o bifamiliar aislada con parcela privada, sin excluir la posibilidad de construcción de viviendas adosadas, ya que esto puede suponer un abaratamiento considerable de la construcción. No se adopta el modelo de bloque de viviendas colectivas, por no existir ningún caso en el municipio. No obstante y teniendo en cuenta la importancia de la rehabilitación y conservación del patrimonio edificado, y teniendo en cuenta el tamaño habitual de las viviendas existentes, se permite el alojamiento de varias viviendas en edificios existentes que sean rehabilitados para tal fin, siempre que se cumpla en ellos la normativa de habitabilidad con las condiciones que se determinan en la Normativa Urbanística.

7.5 VIVIENDA PROTEGIDA

En cumplimiento del artículo 54 de la LFOTU, el Ayuntamiento pidió al Departamento la exención del cumplimiento de cualquier tipo de previsión de reserva para vivienda protegida, que fue concedida, por lo que no se prevé ninguna reserva de este tipo.

7.6 CUANTIFICACION DEL MODELO PROPUESTO

En la actualidad existen 50 viviendas en Beintza (3 de ellas en mal estado) y 69 en Labaien (7 de ellas en mal estado). Además existen un total de 36 viviendas en suelo no urbanizable (5 de ellas en mal estado). Esto da un total de 155 edificios residenciales de los cuales al menos 15 necesitan una rehabilitación profunda:

Beintza	50 viviendas (3 de ellas en mal estado)
Labaien	69 viviendas (7 de ellas en mal estado)
Suelo No urbanizable	36 viviendas (5 de ellas en mal estado)

En el suelo urbano consolidado, se prevé un número aproximado de 35 viviendas. En el suelo urbano no consolidado se prevé un número aproximado de 15 viviendas. Este número puede parecer excesivo para las necesidades actuales del municipio, no obstante se justifica por la necesidad de preparar un mínimo de suelo urbanizado, completando la actual trama existente. Además, es un número de viviendas que viene como resultado del proceso de participación pública realizado hasta la fecha. Todas las parcelas sobre las que se han señalado viviendas, lo han sido porque han sido demandadas por sus propietarios, ya que han declarado sus necesidades para un futuro cercano. Además, la intención del Ayuntamiento es la de tener un Plan que pueda perdurar en el tiempo, intención lógica en un Ayuntamiento que hasta la fecha no tenía planeamiento.

Este aumento propuesto, supone un 22,5% del número de viviendas actuales. En la actualidad, se utilizan o se pueden utilizar un total de 140 viviendas, ya que 15 están en mal estado. Se ha detectado, no obstante, que el 17,75% de viviendas están vacías (28 viviendas) y un 34% son de segunda residencia (52 viviendas), lo que deja un 48,25% de viviendas normalmente ocupadas (75 viviendas). Por tanto, entendiendo que las viviendas en mal estado se pueden rehabilitar y las vacías se podrían ocupar, por lo que entonces se podrían computar como nuevas viviendas,

el Plan Municipal prevé un número de 63 viviendas para poder utilizar, rehabilitar o construir, lo que supone un 45% respecto a las viviendas utilizadas (actualmente ocupadas y de segunda residencia), si bien estrictamente el aumento propuesto es de 35 viviendas.

8-PROCESO DE PARTICIPACION CIUDADANA

El Ayuntamiento de Beiza-Labaien inició un proceso de participación ciudadana abierta a todos los vecinos, propietarios de terrenos e interesados en general, para que mediante entrevistas con el equipo redactor, expresaran sus intenciones, necesidades y planteamientos, acerca del futuro desarrollo urbanístico del municipio.

El número de personas que han participado en las entrevistas y por tanto en el proceso, supone más del 25% de los habitantes, pero si se acude a la propiedad del terreno, supone más del 60% de los propietarios privados, lo cual indica un altísimo grado de participación pública. Todo el que ha querido dar su opinión y conocer las diferentes alternativas, lo ha podido hacer directamente hablando con el Ayuntamiento y los redactores del Plan.

Esta circunstancia de hecho ha pesado mucho a la hora de la redacción del Plan, ya que conocer con tal grado de detalle las intenciones y necesidades de los vecinos, ha supuesto casi una obligación de tenerlos en cuenta, con el consiguiente problema de excesiva cuantificación del modelo a proponer.

Además, es lógico que este proceso, deberá continuar en las sucesivas fases de la tramitación del Plan, mediante la apertura de periodos de estudio para la presentación de sugerencias y alegaciones por parte de los interesados, tal y como la ley determina. No obstante, es posible quizás haya que hacer una reflexión sobre cuál debe ser el nivel adecuado de participación ciudadana, habida cuenta del resultado del proceso hasta ahora.

Una participación inicial de más del 60% de los propietarios de la tierra, es un dato altísimo de conocimiento de las intenciones de los diferentes actores urbanísticos a la hora de la redacción del Plan y difícil de alcanzar en cualquier otro municipio. Este hecho modifica totalmente las intenciones iniciales del Ayuntamiento de Beinza-Labaien y de los redactores del Plan, pues dicho grado de participación pública ha resultado algo abrumador y quizás excesivo.

Inicialmente, se trataba de acometer una serie de acciones concretas, mínimas, de acuerdo con el Concierto Previo de forma que resultara un Plan sencillo y escueto, habida cuenta que en los últimos años el número de actuaciones urbanísticas había sido muy pequeño. Se pensó en un primer momento que con toda seguridad, las aportaciones de los vecinos iban a ser escasas en número y entidad, por lo que la intención inicial no debería variar. Sin embargo no ha sido así. Los vecinos conocen ya que el Plan está en marcha, han aportado sus peticiones, intenciones y sugerencias y esperan que el Ayuntamiento las contemple en la medida de lo posible y eso en un municipio e tan pequeña entidad obliga enormemente al Ayuntamiento y a los redactores, con lo cual el Plan se complica enormemente respecto a lo que Ayuntamiento y Concierto Previo previeron en su día.

Por ello el Ayuntamiento tras analizar las diversas peticiones de los vecinos, decidió que se estudiaran todas ellas, poniendo especial esfuerzo en intentar satisfacer todas, siempre que estas fueran viables.

No obstante, se ha podido concluir que las peticiones de los vecinos eran excesivas en número, para plasmarlas todas en un nuevo Plan. Por tanto se ha optado por dos estrategias:

-La clasificación de aquel suelo que se estime más lógico y técnicamente más viable como suelo urbano, consolidado o no consolidado, completando la trama urbana existente.

-La reserva de un espacio de suelo para transformaciones futuras, mediante la figura del Suelo de Salvaguarda de Desarrollo en el Suelo No urbanizable, en donde se prediseña una situación venidera, que se deberá transformar mediante futuras modificaciones del Plan.

-Por otro lado, si bien las personas que han tomado parte en el proceso de participación, no se mostraron partidarias de la rehabilitación de edificios para viviendas, esta debe ser una estrategia paralela al resto. Ese patrimonio ya está construido y sería deseable que se fuera rehabilitando, entre otras cosas para su conservación.

Con esto se ha intentado considerar todas las peticiones de los vecinos y, por qué no decirlo, contentar a todos ellos en la medida de lo posible.

9-GESTION URBANISTICA

9.1 SUELO URBANO CONSOLIDADO

En el suelo urbano consolidado se delimitan Actuación Dotación sobre parcelas. El art. 90 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, señala que las Actuaciones de Dotación son aquellas que tienen por objeto, en un ámbito de suelo urbano, el incremento de la edificabilidad, densidad o modificación del uso urbanístico, y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de aquél.

Según el artículo 96.2 de la misma, los propietarios de terrenos en los que se prevean Actuaciones de Dotación, deben entregar obligatoriamente y gratuitamente a la Administración actuante el suelo correspondiente al 10 por 100 del incremento del aprovechamiento del correspondiente ámbito, que, en su caso, resulte de la modificación del instrumento de ordenación. Dicho deber podrá cumplirse mediante la sustitución de la entrega de suelo por su valor en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la propia actuación o de integrarse en el patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas. Para este fin, el Ayuntamiento dispondrá de una valoración actualizada de la unidad de superficie de dicho aprovechamiento. En aquellas parcelas en las que la cesión de terrenos urbanizados para el Ayuntamiento excedían del 10%, se ha previsto una reducción de la cesión del aprovechamiento que se concreta en cada ficha urbanística.

Igualmente, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos, regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder al ayuntamiento los terrenos que queden fuera de las alineaciones señaladas en el planeamiento, sin que en ningún caso puedan superar el 10 por 100 de la superficie total de la finca.

Además, la conversión en solar se establece como necesaria para la edificación en estas parcelas. Para ello con anterioridad a la concesión de licencia, además de la cesión del aprovechamiento que se determine, los propietarios deberán ceder y urbanizar a su costa los terrenos señalados en el Plan, así como ejecutar las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

El resto de las actuaciones en este tipo de suelo, se consideran actuaciones edificatorias, en las que no son necesarios los procedimientos de equidistribución.

El presente Plan Municipal delimita dos Sectores (S1 y s2) que abarcan la totalidad del Suelo Urbano; cada Sector se subdivide en dos subsectores. De ellos el sector SS.1.1 y el SS2.1 incluyen la totalidad del Suelo Urbano Consolidado de uso residencial.

9.2 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El suelo urbano no consolidado está constituido por los terrenos clasificados como tales en el artículo 90 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El presente Plan Urbanístico Municipal establece la ordenación pormenorizada de este tipo de suelo por lo que no será necesaria la tramitación de Planes Parciales, a no ser que se pretenda la modificación sustancial de la ordenación prevista que exceda las atribuciones de los Estudios de Detalle.

En este suelo, el aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación por los particulares será el 90% del aprovechamiento definido por el planeamiento.

Se delimitan dos subsectores de Suelo Urbano No Consolidado, el SS 1.2 y el SS 2.2.

9.3 SISTEMAS DE ACTUACION

El Sistema de actuación previsto para el desarrollo de los Subsectores SS 1.2 y SS 2.2 es el de Compensación.

En el Sistema de Compensación, los propietarios constituidos en Junta de Compensación aportan el suelo de cesión obligatoria y ejecutan a su costa las obras de urbanización.

Los gastos de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

En cualquier momento, mediante convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de más del 50% de la superficie e a instancias de cualquiera de las partes, se podrá sustituir el Sistema por el de Cooperación.

En el caso del Subsector SS 2.2, al tratarse de una sola finca, el sistema será el de Reparcelación Voluntaria.

9.4. APROVECHAMIENTO MEDIO

Se trata del resultado de dividir, el aprovechamiento lucrativo de una unidad de ejecución o Subsector por su superficie excluidos los terrenos públicos existentes.

Los aprovechamientos urbanísticos de cada Unidad de ejecución o Subsector se han calculado aplicando los siguientes coeficientes de homogeneización:

- Vivienda Unifamiliar libre	1
- Garaje y almacén privado en sótano	0,02
- Suelo libre privado	0,10

En las fichas de normativa urbanística de cada Subsector, se calcula el aprovechamiento medio de los mismos.

El método elegido, para obtener los coeficientes ha sido el método de valoración residual basado en las determinaciones reales de ordenación, al tratarse del método más comúnmente conocido y empleado en valoraciones inmobiliarias y catastrales

9.5 JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

La propuesta del Plan General Municipal clasifica la totalidad del suelo urbano de Beintza-Labaien como Suelo Urbano Consolidado y Suelo Urbano No Consolidado, dentro de lo prescrito por el art. 90 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbansimo, según la que se clasifican prevé como suelo urbano aquellas zonas en las que el grado de urbanización existente así lo permita.

La clasificación como suelo no consolidado, viene determinada por el mismo artículo citado, en parcelas o ámbitos en el que se trae de operaciones más complicadas que las actuaciones de dotación y/o se exista una estructura de la propiedad más fragmentada.

El resto del término debería clasificarse como suelo no urbanizable en razón de sus valor es paisajísticos, ambientales o de otro tipo, de forma que quede debidamente protegido.

En cuanto a la calificación del suelo en las zonas de ampliación del núcleo urbano, el uso es residencial, admitiendo usos compatibles con él que se definan con detalle en la Normativa Urbanística del Plan.

Corresponderá a los particulares la ejecución del planeamiento. El Ayuntamiento arbitrará los mecanismos oportunos para minimizar y agilizar los trámites de los expedientes constructivos

tanto de nueva planta como en las rehabilitaciones tratando de colaborar en la obtención de ayudas y subvenciones en las actuaciones protegidas.

Los elementos de cesión que excedan de los necesarios para dotar a la parcela de las condiciones de solar y que el Ayuntamiento pretenda incorporar al sistema general viario, al de espacios libres o al de equipamientos, deberán obtenerse por los mecanismos previstos en la Ley, es decir mediante cesión en las Actuaciones de Dotación y Actuaciones de Renovación de la Urbanización y mediante expropiación en los demás casos.

Los Estudios de Detalle u otras figuras de planeamiento de desarrollo que pudieran tramitarse agilizarán sus trámites atendiendo a la previsible sencillez de las cuestiones que puedan plantearse. El criterio general consiste en tratar de agotar las posibilidades legales que permiten la ejecución de las previsiones de desarrollo mediante Actuaciones de Dotación en suelo urbano consolidado.

El presente Plan consolida en término de derechos el volumen, la ocupación y el régimen de alturas de la edificación existente, por lo que la edificabilidad de cada parcela en suelo urbano se corresponde con la realmente materializada a la fecha de su entrada en vigor. Las modificaciones del régimen del suelo de una parcela; ocupación, volumen, altura, número de plantas, etc., requerirá la aprobación de una modificación del Plan. Al tratarse, estas, de determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada se aprobarán en el ámbito de la competencia municipal.

Solamente en aquellos casos en que se ha considerado que no es posible la equidistribución mediante los procedimientos sencillos de cesión y normalización de fincas, se actuará mediante unidades de ejecución o Subsectores en suelo urbano no consolidado.

No se plantea, en ningún caso, la clasificación de suelo urbanizable sectorizado, ni no sectorizado.

9.5 JUSTIFICACION DE LA ADECUACION DEL PLAN MUNICIPLA A LAS DETERMINACIONES LEGALES VIGENTES

El actual marco legal es el que acota la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobada según DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y publicada en el Boletín Oficial de Navarra de 31 de Agosto de 2017.

Para los aspectos en los que dicha Ley Foral no estableciera determinaciones suficientes o específicas, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D. Legislativo 2/2008). Asimismo, se han tenido en cuenta las diversas leyes y Decretos Forales que en mayor o menor medida inciden sobre la redacción del Plan Urbanístico Municipal.

Reserva para espacios libres de dominio y uso público y dotacional polivalente

El artículo 55 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo “Determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios” establece en su apartado 3-a) que en las cesiones de suelo para dotacional y espacio libre público podrán reducirse motivadamente en los núcleos de población inferior a 500 habitantes, como es el caso de Beintza-Labaien

Igualmente el apartado 7 establece que “En suelo urbano en el que se prevean actuaciones de dotación o de renovación o reforma de la urbanización, las determinaciones previstas en este artículo tienen carácter general y de referencia obligada si bien los instrumentos de planeamiento que tienen por objeto su desarrollo pueden ajustarlas al ámbito de actuación, de forma razonada

y ponderada, en atención a las necesidades colectivas que se detecten y respondiendo en todo caso a criterios de calidad urbana funcional del mismo.

El Plan Municipal no ha detectado necesidad de nuevos espacios dotacionales o de nuevos espacios públicos, si bien se prevé la cesión de 1.152,74m² en el Subsector SS 1.2 y de 696,60m² en el Subsector SS 2.2 destinados a Zona Verde.

Reserva para aparcamientos

El Plan Urbanístico Municipal determina y concreta en las fichas de Normativa Particular el nº de plazas de aparcamiento previstas tanto para las Actuaciones de Dotación como para los Subsectores, en cumplimiento de lo establecido en el apartado del artículo 55 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Barreras físicas y sensoriales

El artículo 60-Accesibilidad de la Normativa Urbanística, establece que se adoptarán todas las medidas de diseño necesarias para la supresión de barreras arquitectónicas. Los proyectos técnicos incluirán un apartado específico en su memoria con descripción del cumplimiento de las Normas Básicas y Reglamentos de la L.F. 4/88 sobre Barreras Físicas y Sensoriales.

Defensa de carreteras

El Plan Municipal garantiza el cumplimiento de la L.F. 5/2007 de Carreteras de Navarra, estableciendo espacios de protección para las mismas, retranqueos de la edificación, etc.

E

En concreto, para todas las nuevas edificaciones frente a la carretera NA-4040, se establece una separación de 18m para cualquier tipo de construcción.

En las travesías de los núcleos, se mantienen las alineaciones actuales, por lo que se podrá edificar a una distancia menor que los 18 m. previstos con carácter general para este tipo de vía.

Para el resto del trazado tanto de la NA-4040, de la NA-170 y la NA-4114, se mantendrán las distancias aplicables previstas en la citada Ley Foral 5/2007 de Carreteras de Navarra.

10-REVISION DEL PLAN GENERAL

El presenta Plan General Municipal de Beintza-Labaien, tal y como se establece en el art. 75 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, tendrá vigencia indefinida.

Su revisión sólo será necesaria, tal y como prevé el artículo 76.1 de dicha Ley Foral, ante la aparición de circunstancias económicas o demográficas que incidan sustancialmente en la ordenación, o por el agotamiento de su capacidad. La revisión determinará la sustitución del instrumento de planeamiento revisado por el nuevo.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General Municipal.

11- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DEL MODELO

El Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo, establece en el punto cuarto de su artículo 15.4 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano lo siguiente:

“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en la que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y la adecuación del suelo destinado a usos productivos”.

El motivo principal por el que surge la necesidad de dicho documento nace como consecuencia del principio de desarrollo sostenible, es decir, como un mecanismo con el objeto de evitar que el desorden o la dispersión en el crecimiento de las ciudades provoque una ineficiencia económica por los elevados costes económicos, que implique la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras que genera la actuación urbana, o por el aumento en la prestación de los servicios. La Ley Foral 30/2002 en su revisión según Ley Foral 5/2015 de 5 de marzo, recoge este hecho haciéndolo suyo, por lo que a la hora del presentación del Plan Municipal, se hace necesaria una Justificación de la sostenibilidad económica, social y ambiental.

Sostenibilidad Económica

Primeramente es fundamental cuantificar el número de viviendas a construir, así como su desarrollo previsto en el tiempo y la construcción de calles y zonas verdes.

No obstante, todo esto se construye por iniciativa privada, aunque el mantenimiento y gestión de los servicios debe ser asumido por el Ayuntamiento.

Por otro lado, hay que cuantificar los equipamientos que el Ayuntamiento deba construir si se da el caso. Por tanto, es muy importante que el modelo de desarrollo urbano permita la adaptación paulatina a las necesidades que vayan apareciendo, de la administración municipal.

Con carácter general se plantea el crecimiento en parcelas en suelo urbano consolidado, así como en rehabilitación de edificios ya existentes. Este tipo de crecimiento, en principio, no supone un incremento ni de las superficies de viales ni de las zonas verdes a mantener.

Se plantea algún desarrollo más complejo en suelo urbano no consolidado, mediante unidades de ejecución, de propiedad y gestión privadas, en las que el Ayuntamiento no debe soportar gastos de ningún tipo. Cada unidad llevará integrada la superficie de cesión para viales y espacios públicos, por lo que su ejecución es parte de la carga urbanizadora de dicha unidad.

En los cascos urbanos existentes, no se plantea la creación de ninguna dotación pública.

El tipo de desarrollo planteado, no tiene porqué necesitar un mayor dimensionamiento municipal, y los gastos generados se pueden asumir con el incremento de recaudación mediante tasas e impuestos que puede generar este crecimiento.

El modelo de crecimiento que se plantea es un crecimiento contenido que se puede calificar como vegetativo y por tanto sostenible.

Sostenibilidad Social

La base fundamental del Plan, es crear un modelo de población capaz de generar los recursos para satisfacer adecuadamente las necesidades de todos sus habitantes, de manera que se garanticen las condiciones para el desarrollo de las personas y la convivencia entre ellas.

El planeamiento debe evitar las barreras físicas y sociales que segregan espacialmente en compartimentos cerrados a las personas divididas por sus clases sociales, económicas o culturales. Por este motivo desde este planeamiento, se pretende la generación de núcleos heterogéneos, en el que las diferentes tipologías de vivienda permitan la convivencia vecinal en buena armonía entre diferentes grupos de personas.

Es importante garantizar desde el planeamiento de nuestros pueblos el acceso a bienes básicos como un entorno saludable, equipamientos públicos de calidad, movilidad sostenible y espacios verdes de calidad a todos los habitantes del municipio.

Desde el punto de vista social, este planeamiento recoge los siguientes objetivos:

-Permitir el desarrollo de unos núcleos donde se pueda mantener el actual grupo humano, sin perjuicio que puedan dar cabida a una mayor diversidad de grupos sociales y usos. Posibilitando la mezcla de actividades compatibles y favoreciendo la interacción entre los individuos.

-Procurar el mantenimiento y construcción en su caso, de equipamientos para la satisfacción de las necesidades individuales y colectivas., incluyendo los espacios de relación social.

-Mantenimiento de los espacios públicos existentes y creación de otros nuevos en su caso, para favorecer las relaciones personales y la convivencia vecinal. Estos espacios deberían tener un diseño cuidadoso, atento a la escala humana y a las necesidades de los usuarios. Nos encontramos en un medio rural con un entorno natural de gran valor, por lo que en muchos casos la creación de espacios públicos no es tan necesaria como en un entorno urbano, por tanto, en general el mantenimiento y potenciación de los actuales espacios puede ser la estrategia correcta.

-Los pueblos deben de ser accesibles para todos los ciudadanos.

-Potenciar la identidad de cada núcleo. El sentido de pertenencia es esencial para la integración y para el logro de la vida colectiva en un territorio. Para ello resultan fundamentales los elementos de identidad propios, como los elementos de la cultura, memoria o costumbres de cada lugar o los rasgos definitorios del territorio con los que sus habitantes puedan sentirse identificados de forma positiva. Los hitos, los monumentos, los espacios públicos significativos evitan la homogeneidad y proveen a las comunidades de argumentos para reconocerse y ser reconocidos por los otros

El modelo planteado cumple con los objetivos anteriores y se estima que por un lado el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas será perfectamente asumible y por otro, el suelo destinado a usos productivos resulta coherente con el territorio en el que se encuentra.

Sostenibilidad Ambiental

La Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo 35/2002 y su modificación según Ley Foral 5/2015 establece en su sección segunda que "la Estrategia y Modelo Municipal de Ocupación del Territorio (EMOT), que tendrá carácter previo a la formulación del Plan Urbanístico Municipal, consistirá en la definición de la estrategia de desarrollo del municipio, sus prioridades, modelo de crecimiento, aprovechamiento de sus recursos y superación de sus

debilidades, a los efectos de garantizar la adecuación del modelo municipal de ocupación del territorio al modelo de ordenación del territorio de su ámbito definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, así como con las políticas territoriales y ambientales de la Comunidad Foral.”

Según esto, la Ley Foral 4/2005 de Intervención para la protección ambiental establece en su Anejo 3 los Planes y programas sujetos a Evaluación Ambiental Estratégica, entre los que cita los Instrumentos de Ordenación del Territorio y de Ordenación Urbanística. La generalización de la Evaluación Ambiental en éste ámbito llega de la mano del Reglamento que desarrolla dicha Ley Foral, aprobado en diciembre de 2006. Con independencia de la iniciativa legislativa de ámbito autonómico o municipal, tanto las formulaciones actuales como el medio y largo plazo estarán condicionados por la transposición de dos importantes Directivas Europeas. Por un lado, la Directiva Europea 2002/91/CE, que supone el punto de partida para conseguir una disminución del consumo energético y de las emisiones de dióxido de carbono (CO₂) a la atmósfera, en consonancia con los objetivos del Protocolo de Kyoto. El Código Técnico de Edificación emana de la transposición parcial de esta Directiva. Por otro lado, la Directiva Europea 2000/60/ CE, también conocida como Directiva Marco del Agua, establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

La dimensión social y económica del medioambiente ha propiciado la aceptación de un nuevo consenso en torno a las ideas de sostenibilidad medioambiental y el desarrollo sostenible. Se entiende por Desarrollo Sostenible el desarrollo que satisface las necesidades de las generaciones actuales sin poner en peligro la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras. Por tanto la actividad urbanística está fuertemente condicionada por estas nuevas corrientes. Más allá de ocupación del suelo, las presiones sobre el medioambiente debidas al crecimiento de los núcleos urbanos son evidentes.

Cobran especial relevancia aspectos como: los consumos de agua y energía; el aumento de la contaminación del agua, el aire y su influencia en el medio, la impermeabilización del suelo, la gestión de residuos urbanos; el transporte y la movilidad; la recuperación de la calidad del espacio urbano o la potenciación de valores naturales, paisajísticos y educacionales relacionados el medio ambiente.

Los núcleos urbanos se han organizado históricamente en torno a actividades a las que han de dar soporte y han carecido de una planificación encaminada a compatibilizar desarrollo y naturaleza..

El Modelo de Ocupación del Territorio propuesto para Beintza-Labaien, resulta sostenible medioambientalmente ya que se incorporan criterios de sostenibilidad en consonancia con el entorno descrito y su triple dimensión legislativa, económica y social.

Gestión sostenible del agua

El aprovechamiento del suelo en la actividad urbanística urbanizadora, supone un aumento sensible de la impermeabilidad del medio, que influye muy negativamente en el ciclo natural del agua, debido al aumento del vertido de escorrentías a los cauces del río, la disminución de infiltración de agua al suelo, el aumento de las velocidades de flujo, incremento de la erosión y de los niveles de contaminación por escorrentía urbana. El modelo de crecimiento propuesto

en este documento, está basado en la colmatación de los espacios libres existentes en los cascos urbanos y un crecimiento perimetral contenido. Se plantea un desarrollo urbano algo mayor junto a la escuela.

Desde el punto de vista de la gestión del agua, esto va a suponer, un aumento de los vertidos de escorrentía urbana y unas mayores necesidades de consumo para satisfacer la demanda futura.

Diseño urbano sensible al agua.

Hoy en día, existen nuevas técnicas dentro de un nuevo consenso relativo a la necesidad de compatibilizar el desarrollo urbano con el proceso hídrico y ecológico del agua. Son las llamadas técnicas WSUD (Water Sensitive Urban Desing) o SUDs (Sustainable Urban Drainage). De forma resumida, las SUD's se pueden definir como la aplicación de técnicas, estructuras y materiales permeables, preferentemente vegetados que contribuyan a no alterar la hidrología previa al proceso de urbanización. La lluvia filtrada a través de estructuras superficiales es captada y gestionada a través de celdas, canales y depósitos enterrados. Posteriormente, el agua puede ser percolada al terreno para la recarga del acuífero o conducida hacia estanques o humedales, revalorizando el aspecto paisajístico y lúdico del entorno; reutilizada para el riego y otros usos públicos o vertida directamente y en perfecto estado al medio receptor. Como consecuencia de ello, la cantidad y calidad del agua de lluvia y riego recogida y reutilizable experimenta una gran mejora a la vez que reduce o elimina escorrentías, sobrecarga de la red de saneamiento, encharcamiento, erosión, arrastre y colmatación de los sistemas de pluviales. El sistema contribuye a la mejora de la calidad atmosférica al permitir la proliferación en la urbe de cubierta vegetal.

Sistema de gestión de aguas de escorrentía propuesto.

Para la gestión del agua de lluvia, se propone que en los futuros desarrollos se estudie el uso de sistemas de gestión de aguas de lluvia basados la captación del agua en origen y en la utilización de canalizaciones ecológicas permeables, preferentemente vegetadas, que minimizan las escorrentías y favorecen la infiltración, preservando en lo posible las condiciones hidrológicas previas al proceso de urbanización.

Existen múltiples sistemas útiles, como viales, aparcamientos, cunetas, sumideros permeables, y en general cualquier tipo de superficie drenante.

El grado de implantación estará en función de la complejidad técnica de cada desarrollo y de los objetivos que se marquen en cuanto a sostenibilidad medioambiental. En este sentido, se propone para Beinza-Labaien un tipo de urbanización con una pavimentación mínima, incidiendo en superficies drenantes como zonas ajardinadas que se puedan mantener fácilmente debido a la pluviometría habitual de la zona.

Gestión de aguas de lluvia y fecales.

Por tanto se proponen los siguientes principios para el diseño de las futuras urbanizaciones:

- Reducción de la superficie impermeabilizada y uso de pavimentos filtrantes para no modificar la hidrología local y reducir el volumen de aguas pluviales.
- Se separan las aguas pluviales y las fecales.

- Se intentará reutilizar las aguas grises (duchas y bañeras) y pluviales tanto para la recarga de inodoros como para el riego de parques y jardines.
- Diseñar las instalaciones de depuradoras de aguas residuales urbanas para que permitan, junto con los excedentes de pluviales procedentes de la urbanización, reutilizar el agua para el riego de zonas verdes.
- Siempre que sea posible, las aguas pluviales se tratarán en las proximidades de su generación y se verterán al curso de agua natural más próximo, previa filtración o tratamiento, evitando que la contaminación, que pueden arrastrar, sobre todo en los primeros minutos de una tormenta, pueda llegar a los cursos de agua.

Medidas de ahorro de agua

En el hipotético caso de la implantación de actividades con alto potencial de consumo de agua (como es el caso de la industrias alimentarias, madereras, etc), se hace necesario establecer medidas encaminadas al consumo racional del agua. Además de la disminución de los caudales de escorrentía y su carga contaminante, el potencial de reutilización del agua de lluvia y aguas grises, supone un valor adicional de la implementación de las técnicas citadas.

Reutilización de aguas grises

Se denomina aguas grises a aquellas ya utilizadas en duchas y bañeras y que pueden ser reutilizadas en usos secundarios como: riego de zonas verdes, baldeo de calles o recarga de cisternas de inodoros. Es conveniente que el Planeamiento pueda prever una serie de directrices para el diseño de infraestructuras que permitan su recogida, sobre todo la instalación de redes de saneamiento de aguas grises en viviendas y actividades.

Gestión sostenible de la demanda energética

La Directiva 2002/91/CE supuso la aprobación del RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, que introduce novedades tendentes a conseguir edificios y espacios urbanos de mayor calidad. Surge, por tanto una nueva exigencia de sostenibilidad en las edificaciones y urbanizaciones, abarcando los aspectos ambientales, sociales y económicos.

El CTE, se divide en documentos denominados Documentos Básicos. La gestión de la demanda energética viene regulada en Documento Básico HE referido al Ahorro de Energía. En este documento se menciona que el sector de la vivienda y los servicios, compuesto en su mayoría por edificios, absorbe más del 40% del consumo de energía en la Unión Europea y parece encontrarse en fase de expansión, por lo que se puede prever que exista un aumento del consumo de energía y, consecuentemente, las emisiones de dióxido de carbono.

Orientación y disposición relativa de las viviendas

Uno de los factores importantes a tener en cuenta en el diseño de las urbanizaciones, es la orientación de las viviendas previstas, encaminada a favorecer el aprovechamiento solar pasivo (calentamiento por exposición a la radicación mediante captadores solares) que repercute directamente en la disminución de las necesidades de calefacción o calentamiento de agua

caliente sanitaria; o la doble orientación de las viviendas, para poder utilizar la ventilación natural cruzada como mecanismo para la renovación del aire y al aporte de aire fresco en verano. La doble orientación Norte-Sur es la más favorable desde el punto de vista bioclimático. Ha de ser por tanto, la predominante a la hora de establecer las alineaciones en futuros desarrollos.

En este sentido, la propuesta para Beintza-Labaien de tipología unifamiliar, permite perfectamente el uso de este modelo de aprovechamiento energético bioclimático.

Eficiencia de los sistemas de producción térmica

La consecución del objetivo de eficiencia energética empieza por unos sistemas de producción térmica eficientes de alto rendimiento de combustión, gran capacidad de modulación de la potencia disponible y capacidad de funcionamiento a bajas temperaturas (sistema de baja entalpía).

Utilización de energías renovables

Es importante incidir sobre un óptimo uso de los elementos relativos a la mejora de la eficiencia energética. La utilización de fuentes de energía renovables, ofrece actualmente un potencial evidente, teniendo en cuenta que cada día su eficiencia, precio y prestaciones van mejorando, siendo en este momento una alternativa a las energías tradicionales.

Por otro lado, la gestión eficiente de los recursos energéticos pasa por la implantación de tecnologías de carácter renovable que impliquen tanto al diseño urbano como al arquitectónico. La captación de radiación solar para producción de agua caliente sanitaria y la calefacción geotérmica, son medidas que reducen el consumo energético de las viviendas y consecuentemente las emisiones de dióxido de carbono a la atmósfera.

Paralelamente, la biomasa, se considera que es una fuente renovable de energía porque su valor proviene de la energía solar. Además las fuentes de biomasa utilizables, cubren un amplio rango de materiales y fuentes; , muchos de los cuales se producen en el entorno cercano o en la misma zona (biomasa forestal, principalmente).

Calificación energética de los edificios.

La transposición de la Directiva 2002/91/CE sobre eficiencia energética ha originado la aprobación de un Real Decreto sobre calificación energética de edificios. Este certificado informa sobre la eficiencia energética del edificio, calculada siguiendo una metodología previamente definida. La obtención de la máxima calificación (Calificación A) significa, que el consumo del edificio diseñado es como máximo un 60% que un edificio de referencia. El edificio de referencia tendrá igual morfología, igual orientación y misma proporción de huecos que el edificio diseñado, pero cumplirá únicamente con el mínimo normativo del CTE. La consecución de espacios bioclimáticos pasa por la exigencia, desde el Planeamiento, de construcciones con la máxima calificación energética.

Limitación de la demanda térmica.

La eficiencia energética de cualquier modelo pasa por la limitación al máximo del consumo energético del mismo, en este sentido es fundamental el correcto aislamiento de los edificios.

El planeamiento puede insistir en ello y aumentar las exigencias legales. No obstante, las normativas existentes (CTE-DBE-HO) regulan suficientemente las condiciones que deben cumplir el edificio en materia de aislamiento y condiciones térmicas generales y concretas.

Uso de materiales respetuosos con el medio ambiente

La sostenibilidad medioambiental en la edificación, se debe fundamentar, entre otros puntos, en la necesidad de adoptar criterios medioambientales a la hora de la elección de materiales. Desde este punto de vista se deben elegir materiales que cumplan con los siguientes criterios:

- Bajo impacto energético en su producción.
- Materiales que requieran un bajo mantenimiento.
- Materiales sostenibles.
- Materiales sanos.
- Materiales reciclables al final de su vida útil.

En este sentido, la elección de materiales ha de guiarse por manuales de buenas prácticas o catálogos de materiales de construcción que reflejen estos criterios de clasificación, como por ejemplo, la "Guía de la Edificación Sostenible" editada por el Ministerio de Fomento y el Instituto para la Diversificación y el Ahorro Energético (IDAE).

Medidas de sostenibilidad medioambiental durante la construcción

Durante la fase de construcción, se han de tener en cuenta la adopción de una serie de medidas tendentes a garantizar la sostenibilidad medioambiental para poder minimizar el impacto sobre el medio. Es necesaria la implantación de medidas correctoras durante el tiempo que dure la construcción, al menos en los siguientes aspectos:

- El uso de maquinaria
- El transporte de materias primas
- El consumo de energía y agua
- La contaminación atmosférica y el aumento del nivel sonoro
- La desaparición del manto vegetal
- El movimiento de tierras
- La generación de residuos y vertidos

Este proceso puede quedar garantizado sin más que contratar la construcción de edificios y urbanizaciones a empresas que tengan implantado un Sistema de Gestión Medioambiental, según normas internacionales de reconocido prestigio (ISO 14000, EMAS, etc), especialmente en el caso de concursos para la adquisición de suelo público.

Estudio del Impacto Ambiental en nuevas actuaciones

Los Estudios de Impacto Ambiental (EIA) para cada desarrollo supondrán conocer de manera aproximada los posibles impactos y su magnitud, de manera que desde la fase de Proyecto se prevean las medidas correctoras necesarias para su minimización. La metodología de valoración de impactos será la recogida en la Ley 6/2001, que modifica el Real Decreto Legislativo 1302/86 de Evaluación de impacto ambiental, o bien, cualquier otro método de reconocido prestigio que cuente con la aceptación de la Administración.

Calidad del aire

Se deben intentar reducir las emisiones contaminantes a la atmósfera, mediante la adopción de criterios técnicos en el proyecto de urbanización: fomentando la utilización de la biomasa (incluso combinada con gas natural) como combustible y el aprovechamiento de aporte solar a través de un estudio exhaustivo de orientaciones y soleamiento de fachadas; etc.

El diseño de vías peatonales, pistas ciclables para bicicletas o vías de velocidad controlada para vehículos a motor o el fomento del transporte urbano, pueden favorecer la disminución de emisiones procedentes del tráfico rodado. Para esto es importante la realización de estudios de accesibilidad, situando estratégicamente los servicios que demanda la población. Estas consideraciones también contribuyen a la disminución de los niveles de ruido. La cercanía de viales con gran afluencia de tráfico puede requerir la adopción de medidas especiales, como la inclusión de barreras acústicas naturales.

La entidad de población que presenta Beintza-Labaien, hace que la solución en este sencillo sea limitada. No es posible plantear un transporte urbano eficiente en la zona, ya que es económicamente inviable, luego el transporte de las personas ha de ser en gran medida mediante vehículo privado. Por tanto se pueden proponer medidas orientadas a minimizar el impacto de la contaminación acústica de los vehículos.

Por otro lado, se pueden proponer medidas que disminuyan la contaminación lumínica, corrigiendo el exceso de iluminación y la supresión de la iluminación innecesaria de determinados espacios. Para conseguir este objetivo se seleccionan las luminarias, de tal manera, que orienten la luz a los espacios a iluminar y se instalan elementos de control que optimicen el consumo eléctrico.

Paisaje y zonas verdes

Se debe considerar el paisaje como un importante recurso y patrimonio cultural del hombre, siendo un elemento más de análisis y diagnóstico en la gestión y ordenación de territorio.

El paisaje, en definitiva, integra una fracción importante de los valores estéticos e incluso emocionales del entorno natural.

Dentro de la actividad urbanística cobrará gran importancia la organización y desarrollo de zonas verdes bajo criterios de sostenibilidad ambiental.

Para ello se deben destacar los siguientes puntos como criterio a tener en cuenta en el diseño de las zonas públicas:

- La conservación de los restos de ecosistemas naturales y los espacios con elevado potencial para el desarrollo de espacios naturales.
- La intensidad y frecuencia de usos, la unión de los espacios verdes.
- La utilización de pavimentos filtrantes permeables preferentemente vegetados, así como las cubiertas verdes.
- La incorporación de los edificios a través de tejados y fachadas ajardinados.
- La creación de zonas verdes de tamaño relevantes.

Para el establecimiento de criterios de sostenibilidad en zonas verdes se tomarán como guía los principios formulados por Michael Hough en 1995, en su libro *Naturaleza y Ciudad*, que se resumen en:

- Tomar como principio la consideración de los procesos que suceden e influyen dentro del entorno urbano, de cara a "entender" el comportamiento de y la evolución de las zonas verdes en el municipio.
- Tener presente la economía de medios a la hora de diseñar las zonas verdes, buscando eficiencia ambiental, económica y social.
- Fomentar la Biodiversidad y la diversidad de usos.
- Aplicar el principio de conexión entre los espacios de cara a impermeabilizar los flujos ecológicos y sociales.
- Educar a través de las zonas verdes, aprovechando el potencial educativo de estas zonas, que en la actualidad se les otorga el papel de zonas de juego, potenciando un sistema de aprendizaje de los valores naturales y sociales a través del juego.
- Conseguir integrar las actividades humanas en los ciclos de evolución de los ecosistemas urbanos y más concretamente en las zonas verdes.
- Integrar los procesos naturales en la estética de la ciudad y el propio diseño urbano de forma que sean evidentes en el día a día de los habitantes del municipio.

También desde este punto de vista han de seleccionarse las especies de plantas con menores requisitos hídricos, especialmente en las zonas con una mayor exposición al sol (sur y este), adecuadas para el clima de la zona.

En el caso de Beintza-Labaien, se trata sobre todo de dictar las normas necesarias, no tanto para dotar a los núcleos de zonas verdes o grandes zonas públicas, sino más bien para conservar el actual paisaje existente, de alta calidad y definitorio de los usos y arquitectura de la zona y de las costumbres e idiosincrasia de sus habitantes.

12-ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

La vigente Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece que, entre los documentos que integran los Planes Urbanísticos Municipales figurará un ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO en el que se concrete la viabilidad económica de las propuestas que se realicen.

Se trata de un documento de carácter “no vinculante”, por lo que la evaluación económica de los costes de implantación de servicios y obras de urbanización, se basa en la aplicación de costes estimados o aproximados y se refiere a las siguientes obras y servicios:

- Explanación, pavimentación, señalización, jardinería y arbolado.
- Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
- Red de evacuación de aguas.
- Redes de distribución de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.
- Otras redes o canalizaciones de servicios que prevea el Plan.
- Obras complementarias necesarias, tales como desviación de redes de servicios existentes, etc.

Para efectuar los cálculos, se opta por aplicar “costes unitarios de urbanización” referidos a la superficie de viales, entendiéndose que quedan incluida la parte proporcional de urbanización blanda de zonas verdes.

Estos “costes unitarios de urbanización” aplicados a la superficie a urbanizar, dan como resultado el “coste estimado” de la urbanización de la Unidad de Ejecución correspondiente. Posteriormente se calcula la repercusión tanto por Unidad de Aprovechamiento, como por Vivienda.

En todo caso, los costes son orientativos, ya que la cuantía de los trabajos a realizar depende de muchos factores varios de los cuales se desconocen en este momento, como son la naturaleza del terreno, el estado de las infraestructuras, el momento de la obra, etc.

A)-COSTES UNITARIOS DE URBANIZACIÓN (Repercusión sobre superficie vial):

- Movimiento de tierras.....	4,30 €/m ²
- Abastecimiento de agua.....	8,50 €/m ²
- Saneamiento.....	35,00 €/m ²
- Distribución de energía eléctrica.....	11,60 €/m ²
- Alumbrado, telefonía y señalización semafórica.....	6,00 €/m ²
- Pavimentación.....	39,00 €/m ²
- Jardinería y mobiliario urbano.....	1,00 €/m ²
<hr/> TOTAL	105,40 €/m ²

Este coste se considera adecuado para el Subsector SS.1.2, que tiene una urbanización sencilla, al existir gran parte de los viales ya cajeados y con una buena subbase. Sin embargo, en el Subsector SS.2.2, con menos zonas de vial existentes y mas superficie de tierras a mover y urbanizar, la repercusión debería ser un 20% más alta, con lo que tenemos 126,48€/m².

B)- COSTES ESTIMADOS DE URBANIZACIÓN POR UNIDAD DE EJECUCIÓN

Aplicando los costes unitarios de urbanización, resultan los siguientes costes estimados de urbanización en cada Unidad de Ejecución:

SubSector SS.1.2. Uso residencial

UA's	5.049,05
Nº Viviendas	10 viviendas
Superficie viales (m ²)	2.265,41 m ²
Coste de urbanización (105,40 €/m ²)	238.774,21€
Repercusión (€/ UA)	47,29 €/ Ua
Repercusión (€/ vivienda)	23.877,21 €/viv

SubSector SS.2.2. Uso residencial

UA's	2.527,45
Nº Viviendas	5 viviendas
Superficie viales (m ²)	886,44 m ²
Coste de urbanización (126,48 €/m ²)	112.116,93€
Repercusión (€/ UA)	44,36 €/ Ua
Repercusión (€/ vivienda)	22.423,39 €/viv

Del cuadro resumen de costes y repercusiones en cada subsector, se deduce que ambas son presuntamente rentables en situaciones normales de mercado, puesto que la repercusión del coste de urbanización es perfectamente asumible en el coste final de las viviendas.

Todas las unidades delimitadas permiten el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie.

3. COSTES ESTIMADOS DE URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

En el Sistema General SG.1, dado que se trata de suelos destinados a sistema viario peatonal se le aplica un coste unitario de urbanización correspondiente a "renovación de la urbanización" y que supone un 40% del estimado para la urbanización normal (126,48€), entendiendo que se trata de una urbanización sin apenas infraestructuras

Por tanto, tenemos un coste unitario de 50,59€/m² para el Sistema General S1.

En el caso del Sistema General SG2, se trata de una urbanización similar a la del subsector SS.1.2, por lo que el coste de urbanización se estima similar a aquel

Sistema General SG.1

Superficie (m ²)	1.078,15 m ²
Coste de urbanización (50,59 €/m²)	54.543,60€

Sistema General SG.2

Superficie (m ²)	264,82 m ²
Coste de urbanización (105,40 €/m²)	27.912,03€

13-JUSTIFICACION DE LA SUFICIENCIA DE LAS REDES EXISTENTES

Para la justificación de las determinaciones adoptadas por el presente Plan, se hace conveniente una justificación de la suficiencia de las redes existentes de cara conocer la necesidad de aumento de las misma en caso de ser insuficientes o su mantenimiento en caso contrario.

Se estudia la capacidad de las redes de Abastecimiento de Agua, Saneamiento de Aguas fecales y suministro eléctrico.

13.1-Datos de partida

Beintza-Labaien tiene actualmente una población de 231 habitantes, aunque no existen estadísticas de cuantos habitantes existen en cada núcleo. Sin embargo, conocemos el número de viviendas que existen en cada núcleo y de ahí extrapolar el número de habitantes

Beintza	50 viv. (3 en mal estado) = 47 (33,57%)	78 habitantes
Labaien	69 viv. (7 en mal estado) = 62 (44,29%)	102 habitantes
Suelo No urbanizable	36 viv. (5 en mal estado = 31 (22,14%)	51 habitantes

Tan sólo en los núcleos urbanos se propone algún tipo de aumento de viviendas o de la actividad urbanizadora, por lo que tan solo se considera necesaria la justificación de las redes en este tipo de suelo.

13.2-Abastecimiento de agua

El abastecimiento de agua son redes que actualmente son competencia del Ayuntamiento, por lo que éste, conoce el estado y características de las mismas y su funcionamiento.

Actualmente existen dos puntos de almacenamiento del agua, consistentes en un depósito en Labaien y otro depósito en Beintza. Cada uno de estos depósitos tiene una capacidad de almacenamiento de 100.000lts.

Existen tras captaciones de agua destinadas al consumo humano en el término:

- A/31/1º0167 Caudal 1,36l/sg Manatiales Ezkurregui, Eguiñegui y Arrixurieta y Regata Pasapide (a depósito de Labaien)
- T/31/0370 Caudal 0,50 l/sg. Manatial de Gorabe (a depósito de labaien)
- T/31/0373 Caudal 0,50 l/sg. Manatial de Ezkurregi (a depósito de Beintza)
- T31/0374 Caudal 0,25 l/sg. Manatial Ezkelbur (a depósito de Beintza)

En resumen

Beintza:

Caudal medio	1,0 l/sg (3,6 m ³ /h)
Capacidad depósito	100.000lts
Canalización de depósito a núcleos	FN ø100
Canalización en casco	FN ø100, PEAD ø 90 y PEAD ø 63

Labaien

Caudal medio	1,61 l/sg (3,6 m ³ /h)
Capacidad depósito	100.000lts
Canalización de depósito a núcleos	FN ø100
Canalización en casco	FN ø100, PEAD ø 90 y PEAD ø 63

Teniendo en cuenta la población futura estimada con las previsiones del Plan tendríamos la siguiente necesidad para cada núcleo:

Beintza

Número estimado actual de hbts:	78
Número estimado futuro de hbts:	100
Caudal necesario	$160\text{lt/s/hbt.día} \times 100 = 16.000\text{lt/s/día}$
Caudal medio	$Q=16.000/(24 \times 3600)=0,185\text{lt/s/sg}$
Coeficiente punta	2,5
Caudal instantáneo	0,46lt/s/sg

Labaien

Número estimado actual de hbts:	102
Número estimado futuro de hbts:	122
Caudal necesario	$160\text{lt/s/hbt.día} \times 122 = 19.520\text{lt/s/día}$
Caudal medio	$Q=19.520/(24 \times 3600)=0,225\text{lt/s/sg}$
Coeficiente punta	2,5
Caudal instantáneo	0,56lt/s/sg

En el caso de Beintza, el caudal instantáneo necesario sin tener en cuenta coeficientes de simultaneidad sería de 0,46l/sg, cuando el depósito recibe un caudal muy superior de 1,l/sg.

En el caso de Labaien, el caudal instantáneo necesario sin tener en cuenta coeficientes de simultaneidad sería de 0,56l/sg, cuando el depósito recibe un caudal muy superior de 1,36l/sg.

El tratamiento de las aguas se produce con el debido control sanitario en los depósitos de carga de los dos núcleos, siendo personal de esta entidad el encargado de dicho tratamiento.

Por tanto se puede concluir que la red de abastecimiento de agua, contando con el régimen de lluvias y estiajes actuales, tiene en principio capacidad suficiente para la previsión de viviendas que se plantea en el Plan Municipal.

13.3-Saneamiento de aguas fecales

La depuración de aguas fecales se realiza en las depuradoras construidas por la empresa pública NILSA para tal fin.

Los datos de estas depuradoras son los siguientes:

Depuradora de Labaien o Depuradora Oeste

CAUDALES

Medidos, diarios:

- Medio: 0.39 l/s (34 m³/día)
- Punta: 0.94 l/s
- Caudal admisible en planta: 2.75 l/s

CONTAMINACION

Diseño:

- Cargas de diseño: 13.57 kg./día DBO₅

Depuradora de Beintza o Depuradora Este

CAUDALES

Medidos, diarios:

- Medio: 0.17 l/s (15 m³/día)
- Punta: 0.40 l/s

CONTAMINACION

Diseño:

- Cargas de diseño: 5.77 kg./día DBO₅ audal admisible en planta: 1.17 l/s

En ambos casos, la capacidad de depuración de cada instalación es superior a la necesidad de agua consumida, que hemos calculado en el apartado anterior.

Por tanto, se puede comprobar cómo la infraestructura se diseñó con un amplio margen de seguridad y previsión futura, por lo que es perfectamente capaz de absorber una hipotética elevación de la demanda proveniente del aumento de viviendas previsto en el Plan Municipal.

13.4-Suministro eléctrico

El suministro eléctrico en todo el municipio depende de la compañía suministradora IBERDROLA, que atiende toda esta zona desde su centro logístico de San Sebastián.

Según dicha compañía, en el término de Beintza Labaien, existen los centros de transformación de Beintza, Aroztegia y Labaein.

Beintza	C.T. Pot 100KVA
Labaien	C.T. Pot.100KVA
Aroztegia	C.T. Pot. 50KVA

En media tensión, la zona tiene suministro suficiente con la línea de alta existentes de 13,2KV y las subestaciones de Legasa de 15MVA y la de Santesteban de 30MVA.

En baja tensión, la capacidad total en transformación alcanza los 300KVA.

El Plan, en su máximo desarrollo prevé un total de 35 viviendas. Analizando la situación por Concejos tenemos lo siguiente:

Labaien

Un Centro de Transformación con potencia total de	100KVA
Nº de viviendas actuales	62
Nº de aumento de viviendas	16
Nº total de viviendas	78
Grado de electrificación medio	4.000W
Coeficiente de simultaneidad	0,4 (más de 44 viviendas)
Alumbrado	5%
Otros usos	10% (comercios y dotacional)
Potencia necesaria	144KW

Beintza

Un centro de Transformación con potencia total de	100KVA
Nº de viviendas actuales	47
Nº de aumento de viviendas	19
Nº total de viviendas	66

Grado de electrificación medio	4.000W
Coeficiente de simultaneidad	0,4 (más de 44 viviendas)
Alumbrado	5%
Otros usos	10% (comercios y dotacional)
Potencia necesaria	122KW

Con los datos de que se dispone, que se han obtenido desde la inspección visual de los tres centros de Transformación existentes, actualmente la potencia eléctrica instalada en Beintza Labaien, ya es insuficiente para un nivel de electrificación medio y para el número de viviendas existente. Por tanto se debería aumentar, aunque no se consolidaran ninguna de las previsiones del plan. Es decir, nos encantamos con un problema que se debería haber solucionado por parte de la compañía suministradora de forma anterior al Plan.

En conversaciones mantenidas con la compañía Iberdola, se nos comunicó que una vez conocida e inicialmente aprobada la propuesta del Plan, se comunicaría las necesidades de ampliación si las hubiera, pues en este momento les constaba que la potencia instalada era más que suficiente. En todo caso, las acciones a realizar y las ampliaciones necesarias, posiblemente pasen por el simple aumento de potencia de los transformadores. Por tanto se esperará a ese momento para tener claro las acciones a realizar.

14-PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

1-Introducción

Se incluye este documento en el PGM en cumplimiento de las determinaciones establecidas en los artículos 58 y 59 de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y con objeto de describir la valoración de las actuaciones públicas contempladas en el Plan General Municipal, para tras una evaluación de las mismas, planificarlas de la manera más real y objetiva posible, en función de las posibilidades económicas del Ayuntamiento de Beintza-Labaien.

En consecuencia, se trata simplemente de una propuesta de programación temporal de las previsiones que el presente Plan aporta, en orden a su correcta ejecución, de forma que sea una referencia para la planificación de las inversiones municipales, sin que en ningún momento tenga un carácter vinculante sino informativo de cara a futuras decisiones y presupuestos municipales.

Se debe tener en cuenta que en un ayuntamiento como Beintza-Labaien, las actuaciones públicas no suele responder a una rígida programación temporal previa, sino a la disponibilidad económica de la entidad, bien por existir una cierta capacidad de inversión mediante financiación o remanente de caja o por la existencia de subvenciones.

Normalmente, cualquier demanda concreta de equipamiento o infraestructura suele suponer un elevado importe respecto a la capacidad económica del municipio, por lo que no existe otro camino que acometer la inversión en cuanto se actúa se obtiene la ayuda o subvención correspondiente desde el Gobierno de Navarra, ya que en general, el Ayuntamiento suele tener una capacidad económica más bien escasa de cara a acometer las actuaciones necesarias de cierta entidad.

Por tanto, el presente Programa de Desarrollo y Ejecución del Plan General Municipal, tan solo se refiere a las actuaciones públicas que deban ser costeadas por la administración municipal.

2-Sistemas Generales

El presente Plan plantea los siguiente Sistema Generales:

- Sistema General SG.1, camino peatonal
- Sistema General SG.2, viario aparcamientos

El sistema General SG.1, se localiza en suelo no urbanizable de Preservación. El Sistema General SG.2, se localiza dentro del suelo urbano consolidado.

3-Etapas de Desarrollo

El presente Plan no contempla plazos de ejecución concretos, por lo que se acudiría a los plazos legalmente establecidos por la legislación general. Por lo que en general sería la iniciativa privada la que actuaría en función de las condiciones del mercado y de la coyuntura económica en cada momento, pero que cabe pensar que, al menos de momento no parecen ser las mejores para los próximos años

Ambas actuaciones previstas, si bien son necesarias, no lo son de forma imperativa, es decir, el Ayuntamiento en todo caso, tiene tiempo para acometerlas, por lo que se puede esperar tiempos mejores.

4-Previsiones específicas en cuanto a realización de los sistemas generales

A priori, la inversión más relevante en este apartado parece corresponderse con la ejecución del camino peatonal de unión entre los dos núcleos (SG-1), para lo que se deben de adquirir los terrenos necesarios, clasificado como Suelo No Urbanizable y Sistema General no adscrito, camino peatonal. A falta de la valoración ajustada y concreta del justiprecio, que se deberá realizar en el momento de la expropiación, se aporta una estimación orientativa para este estudio sin que la misma suponga ningún tipo de vinculación para las partes.

Igualmente al caso anterior se actuará en el caso del SG-2, clasificado como suelo urbano consolidado y sistema general no adscrito, vial aparcamientos.

Al margen de las dos actuaciones anteriores, el nivel actual de dotación de espacios libres y áreas verdes y en especial, las concretas situaciones y tramas urbanas de Breintza-Labaien, hace que no sea preciso contemplar inversiones para nuevas actuaciones en los próximos años, por lo que se consideran únicamente los gastos propios de obras de mantenimiento que sea necesario acometer.

Actuaciones:

- a).- Adquisición del suelo necesario para el camino peatonal de unión de los núcleos
- b)- Convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de los terrenos destinados a camino peatonal incluidos en actuaciones privadas
- c)- Urbanización del camino peatonal
- d)- Adquisición de la parcela 57, polígono 2 para vial aparcamientos
- e)- Urbanización parcela 57/2

5-Estimación económica de las actuaciones urbanísticas públicas previstas

a).- Adquisición del suelo necesario para el camino peatonal de unión de los núcleos.
Coste estimado $590\text{m}^2 \times 10\text{€}/\text{m}^2 = 5.900,00\text{€}$

b)- Convenio entre el Ayuntamiento y los propietarios de los terrenos destinados a camino peatonal incluidos en actuaciones privadas
Coste estimado honorarios técnicos 2.000€

c)- Urbanización del camino peatonal
Coste estimado $1.078,15\text{m} \times 50,59\text{€}/\text{m}^2 = 50.543,90\text{€}$

d)- Adquisición de la parcela 57, polígono 2 para vial aparcamientos
Coste estimado $264,82\text{m}^2 \times 60\text{€}/\text{m}^2 = 15.889,20\text{€}$

e)- Urbanización parcela 57/2
Coste estimado $264,82 \times 105,40\text{€}/\text{m}^2 = 27.912,03\text{€}$

6-Propuesta de programa de inversiones

Las inversiones para actuaciones públicas que se vayan a realizar en años venideros y a acometer a cargo del Ayuntamiento de Beintza-Labaien, dependerán principalmente de las subvenciones, bien directas o bien mediante programas de inversiones locales que impulse el Gobierno de Navarra. Por tanto, el programa aquí propuesto, no tiene sino un carácter meramente orientativo, por lo que será el Ayuntamiento quien decida en cada caso, el momento de realizar la inversión.

SISTEMA / ACTUACION	INVERSION ANUAL (PROXIMOS 8 AÑOS)								TOTAL INVERSION
	1	2	3	4	5	6	7	8	
SG-1									
CAMINO PEATONAL	-	-	7.900	25.000	26000	-	-	-	58.900€
SG-1									
VIAL APARCAMIENTOS	-	-	-	-	-	16.000	28.000	-	44.000€

Beintza-Labaien, marzo de 2018

El equipo redactor:



Carlos Rebollo Arbizu



Ignacio Asensio Olaciregui