



PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL DE BURLADA/BURLATA



DOCUMENTO: PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN

EQUIPO REDACTOR:

ARQUITECTOS: PILAR GARDE, MARIANO GONZÁLEZ, INMACULADA JIMÉNEZ, JOSÉ LUQUE

ASESOR MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGUINOLAZA

ARQUITECTOS COLABORADORES: MIREN PÉREZ, MAIALEN AVIZANDA

ÍNDICE

1. PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN	5
1.1. Introducción	5
1.2. Criterios de asignación de inversiones	5
1.3. Descripción y valoración del Programa	7
1.3.1. Programa de suelo	7
1.3.2. Programa de equipamientos	9
1.3.1. Descripción de equipamientos	9

1. PROGRAMA DE DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN

1.1. INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el art 56.5.e) de la Ley Foral 35/2002 y el art. 34 del Reglamento de la Ley Foral 10/94, que no han sido modificados por la Ley Foral 5/20015, en el Programa de Actuación se deben desarrollar los siguientes apartados:

1. Objetivos, directrices y estrategias a largo plazo para todo el territorio comprendido dentro del ámbito del Plan Municipal.
2. Previsiones específicas concernientes a la realización de los Sistemas Generales.
3. Plazos para la aprobación de los Ámbitos de Plan de Desarrollo.
4. Los plazos en los que cumplimentar los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en las actuaciones sistemáticas en suelo urbanizable.

El suelo del término municipal de Burlada comprende una parte de su superficie que es suelo de Preservación del Modelo Urbano de Desarrollo y superficie de suelo en distintas ubicaciones que se ven incluidos en las zonas de inundabilidad que no los hacen aptos para ningún tipo de desarrollo. Estos tipos de suelo no tienen ningún Programa de Desarrollo.

Para el caso de las superficies delimitadas como Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbanizable de Actividad, se aplican los objetivos, directrices y estrategias contenidas en el Programa de Desarrollo que este documento expone.

1.2. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DE INVERSIONES

En cuanto a las previsiones específicas concernientes a la realización de los Sistemas Generales, la delimitación de las Unidades de Ejecución del suelo Residencial y de las Actuaciones de Dotación se hace en suelo urbano por lo que no hay que ceder suelo obligatoria y gratuitamente para viales, parques y jardines públicos al servicio de la Unidad. No obstante, los promotores de cada una de las Unidades definidas deberán

hacer efectiva la urbanización de la misma, hasta el enlace de todas las redes de infraestructuras hasta los trazados generales existentes y de acuerdo con las calidades exigidas en la Normativa de este Plan Municipal.

El incremento de edificabilidad de las Actuaciones de Dotación y las Unidades de Ejecución de Suelo Urbano implican unos nuevos estándares de sistemas generales de espacios libres que el Plan satisface completamente.

En ciertas Unidades de Ejecución se ha incluido parte del suelo público de viales o plazas precisamente para facilitar su obtención y posterior cesión. De esta manera se consigue el poder urbanizar zonas que han quedado descuidadas a través de los años y situadas en un entorno consolidado por la edificación que no haría posible su desarrollo de otra forma.

Las intervenciones que afectan al diseño viario, así como a las áreas libres, plazas, jardines etc. de las Unidades de Ejecución se atenderán a las condiciones y calidades dispuestas en las Ordenanzas, en la Normativa, y en la Documentación Gráfica del Plan, por esto no se estima necesario valorar la inversión necesaria para la ejecución, ya que corresponderá en todos los casos a los propietarios del suelo de cada Unidad.

Todas las intervenciones en Suelo Urbano residencial que afecten a deficiencias de urbanización actual o a remodelaciones de la urbanización, se asignan directamente al Ayuntamiento de Burlada.

El Ayuntamiento realizará estas intervenciones mediante parte de las rentas obtenidas por la gestión del Plan en cada Sector, financiando con cargo al capítulo de Inversiones de los Presupuestos y con la participación del Gobierno de Navarra a través de los Planes de Inversiones Locales.

Como no se añade ningún Equipamiento Público a los ya existentes, no hay financiación que imputar a los organismos públicos. Los de titularidad privada, que exclusivamente se refiere a la ampliación de la Residencia Landazábal, corre a cargo de los titulares de este equipamiento, pudiendo establecer convenios con el Ayuntamiento según precisen.

No obstante, el plan propone la realización de un pequeño número de inversiones que se detallan a continuación:

- Urbanización del camino de conexión con el puente de piedra, con una superficie de **2.454,74 m²**
- Ampliación y urbanización del Camino del Cementerio: hay que expropiar **216,14 m²** de la parcela 323 y **204,38 m²** de la parcela 244 para ensanchar esa calle.
- Consolidación del actual Aparcamiento en la parcela 244 de Pabollet. Hay que prever una expropiación y urbanización de **7.270,60 m²**

1.3. DESCRIPCIÓN Y VALORACIÓN DEL PROGRAMA

1.3.1. PROGRAMA DE SUELO

De conformidad con las determinaciones de la Normativa Urbanística Particular, el Plan Municipal propone la construcción de 676 nuevas viviendas en suelo urbano.

Atendiendo a los plazos para la aprobación de los Ámbitos de Plan de Desarrollo, no se estima que puedan ser solicitadas nuevas licencias durante el período de tramitación del Plan. El desarrollo temporal de las actuaciones se describe a continuación.

A. PROGRAMACIÓN DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (UNIDADES DE EJECUCIÓN)

Se programan todas las unidades de suelo urbano residencial en el tiempo. De los 16 años que considera el Plan de Etapas estimamos una primera etapa de 8 años en las que se van a realizar los gastos en los equipamientos públicos. Una segunda etapa donde el Plan solo va a generar ingresos.

El suelo urbanizable de Actividad se desarrollará en la totalidad de los años considerados según las demandas y la reactivación de los sectores económicos, pero como no genera inversiones públicas no va a ser considerado.

En el suelo residencial estimamos las unidades a desarrollar en cada etapa y los plazos para iniciar la tramitación en función de la actividad detectada durante los trabajos del Plan:

Unidad de Ejecución	Superficie construible (m2)	Número viviendas	Sistema de Actuación	Plazo ejecución
UE-R1.1	7.300,97	45	Cooperación	2 / 8 años
UE-R1.2	826,53	8	Compensación	4 / 8 años
UE-R1.3	2.671,47	22	Cooperación	2 / 8 años
UE-R1.4	120	1	Compensación	4 / 8 años
UE-R1.5	1.981,47	24	Compensación	4 / 8 años
UE-R1.6	1.479,11	11	Compensación	4 / 8 años
N-12	2.795,00		Compensación	16 años
AD-R2.1	7.747,80	8	Compensación	8 años
AD-R2.2	6.170,52	22	Compensación	16 años
AD-R2.3	1.296,19	26*	Compensación	8 años
AD-R2.4	2.902,62	24	Compensación	2 / 8 años
APD-R2.1	7.140 Uas	55	Compensación	2 años
APD-R2.2	33.899,13 UAs	281	Compensación	16 años

*Consultar la Ficha correspondiente

Las viviendas programadas, 540 en total, son suficientes -sobre todo teniendo en cuenta la oferta residencial disponible en Erripagaña- para acoger el crecimiento demográfico y el movimiento de población previstos, permitiendo acoger a quienes hasta ahora no contemplaban Burlada entre las opciones residenciales de la Comarca de Pamplona por no tener viviendas disponibles. No obstante, se ha cuidado mucho la inserción de viviendas en un núcleo tan configurado para no modificar la escala general del municipio y para no provocar fenómenos especulativos.

B. VIVIENDAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

El Plan establece un plazo de 2 años para la petición de la licencia en los solares sin edificar, o los que queden libres por derribo de los existentes.

El Plan prevé también actuaciones de dotación, por sustitución de la edificación existente con aumento de edificabilidad. suelo industrial y de actividad económica

El Plan distribuye el suelo urbanizable destinado a actividades económicas en dos áreas de reparto

La AR-01 se desarrollará mediante un plan de conjunto con Villava que ya está en tramitación.

La AR-02, que por su posición necesita la previa ejecución de las obras de la AR-01, se desarrollará mediante un Plan Parcial, Atendiendo a las circunstancias del entorno no se establece un plazo para el desarrollo de esta segunda área.

1.3.2. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTOS

El Plan no contempla nuevas dotaciones públicas para Burlada. Solo está previsto un equipamiento privado al desarrollar la Unidad APD-R2.2 que sea ampliación de una residencia geriátrica existente.

La urbanización de los suelos destinados a plazas y espacios libres será ejecutada por los promotores privados de cada una de las unidades a las que están incorporados.

1.3.1. DESCRIPCIÓN DE EQUIPAMIENTOS

A. INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Las pequeñas intervenciones viarias previstas en las Unidades de Ejecución en suelo urbano son siempre consideradas un sistema local y corre a cargo de los propietarios de cada unidad, participando de la programación de la unidad de la que se trate.

Todos los viarios de Burlada que afectan a la red de comunicaciones de la Comarca de Pamplona están totalmente realizados. No obstante, como ya se ha señalado, el plan prevé unas pequeñas mejoras en dos caminos: el que accede al puente de piedra para el que se plantea su urbanización y el del Cementerio en el que está prevista su ampliación; dicha ampliación exige realizar previamente una expropiación de la superficie necesaria. También incluye el Plan la expropiación y urbanización, para el uso de aparcamiento, del solar que el Ayuntamiento tiene actualmente alquilado, y que utiliza para este uso, junto a la carretera de conexión con Mendillorri.

La red de calles de suelo urbano consolidado presenta deficiencias en algunos lugares, y también es preciso pavimentar y ejecutar reposiciones y arreglos de calzadas y aceras.

Como es difícil establecer una programación verosímil, es más adecuado programar partidas anuales del presupuesto a esta finalidad con cargo a la partida de

Inversiones, y asegurar así una intervención regular y constante en este tipo de obras, sin olvidar los recursos de los Planes Trienales (últimamente cuatrienales) para llevar a cabo ésta y otro tipo de actuaciones similares.

B. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Dado que todas las redes de servicios de carácter general están ejecutadas, se mantiene el criterio de que todos los servicios a realizar forman parte de sistemas locales que se ejecutan y financian con cargo a los propietarios de cada unidad o sector.

No obstante es preciso también ir adecuando las redes de abastecimiento y saneamiento a las nuevas normativas, así como ir soterrando las de electricidad, telefonía o gas en varios lugares. En este caso, como en el de pavimentación, ejecuciones y arreglos de calzadas y aceras mencionado anteriormente, se acudirá a programar partidas anuales del capítulo de Inversiones del presupuesto y a los recursos de los Planes Trienales (últimamente cuatrienales) para asegurar la intervención regular y constante en este tipo de obras.

Queda pendiente el redactar el Proyecto Técnico correspondiente al refuerzo del colector C2 previsto por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y cuyo presupuesto está fijado en 320.000€ de manera indicativa.

El Plan tiene previsto que con el inicio de la tramitación de cada una de las Unidades de Plan, se establecerá un convenio con la Administración que recoja el compromiso de asumir la parte correspondiente de dicho colector y la manera de realizar la liquidación.

Burlada, 16 de octubre de 2017



Mariano González



Inmaculada Jiménez



José Luque