

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE UHARTE-ARAKIL AVANCE

En marzo de 2017 se adjudicó la asistencia técnica para la redacción del Plan General Municipal (PGM) de Uharte-Arakil a un equipo pluridisciplinar del que somos los arquitectos redactores principales. Este PGM sustituirá a las actuales Normas Subsidiarias (NN.SS.) vigentes desde 1991.

El PGM es el instrumento básico a través del cual se establece la ordenación urbanística del término municipal, mediante una regulación integrada y global.

Está compuesto por dos documentos, elaborados y aprobados sucesivamente: la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio (EyMOT) y el Plan Urbanístico Municipal (PUM).

En primer lugar se redacta la EyMOT, con carácter previo a la formulación del PUM. A través de este documento se establece, a partir de objetivos y del estudio y selección de alternativas para el modelo del crecimiento, la definición de la estrategia de desarrollo del municipio, sus prioridades, modelo de crecimiento, aprovechamiento de sus recursos y superación de sus debilidades y su sostenibilidad ambiental y económica.

El PUM se elabora y tramita una vez concertada esta EyMOT con el Departamento del Gobierno de Navarra competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. El PUM es el documento urbanístico que desarrolla de manera pormenorizada el modelo adoptado en la EyMOT y establece los aspectos propios de la ordenación y régimen del suelo del municipio.

Las fases de que se compone el PGM son en resumen las siguientes:

1. Información - Diagnóstico - Avance
2. Versión preliminar EyMOT
3. EyMOT para su aprobación y concierto previo con GN
4. Proyecto básico PUM
5. PUM aprobado inicialmente
6. PUM aprobado provisionalmente
7. PUM aprobado definitivamente

Una vez recabada la información cartográfica básica y analizada la situación urbanística actual, se ha elaborado la documentación de AVANCE que se adjunta a la presente memoria. Se compone de planos de Información del término municipal, del núcleo urbano, planos de Diagnóstico y planos de Avance de propuestas de alternativas.

Durante la elaboración del PGM se seguirá un proceso de participación que permita a la ciudadanía ser parte activa de su redacción, antes de que se adopten los acuerdos sobre su aprobación. Se ha elaborado un Plan de Participación Ciudadana, aprobado por el Ayuntamiento de Uharte-Arakil el 23-11-2017. En su desarrollo, se ha preparado una encuesta para recabar información tanto sobre aspectos generales de problemática urbanística como sobre aspectos concretos de vivienda, equipamientos, paisaje, movilidad, etc.

La idea es que antes de la elaboración de la EyMOT preliminar y selección de la alternativa más idónea, con la documentación gráfica adjunta, se abra un período para que todos los vecinos y cualquier persona interesada pueda aportar sus observaciones y comentarios.

El Avance de propuestas de ordenación y alternativas se ha elaborado tomando como base las conclusiones del proceso de participación previa realizado por el Ayuntamiento en 2015, que a modo de resumen, serían las siguientes en lo que afecta al PGM:

- Mala comunicación de los barrios con el centro histórico, sin aceras por donde circular (Itxesi y travesía hacia Zerradoa). Puntos negros en el tráfico rodado (salida y acceso a la autovía).

- Crecimiento moderado que permita mantener la identidad como pueblo. Opciones más lógicas se consideran "Larrubita" y la zona entre Zerradoa y el centro del pueblo, con densidad moderada.
- Potenciar la rehabilitación de casas vacías o en mal estado.
- Impulso a las zonas industriales ya planteadas, sin necesidad de recalificar más suelo a corto-medio plazo.
- Potenciar el entorno natural y patrimonio histórico y arquitectónico.

En las propuesta de ordenación adjunta, se rediseñan varias zonas urbanas que en las NN.SS. actuales están sin completar o colmatar y se plantean tres alternativas de desarrollo residencial posibles.

Las zonas urbanas de remodelación, que precisan de una reordenación que permita su desarrollo y completar la trama urbana son principalmente las siguientes:

- El área de Larrubita entre la calle San Miguel y la regata, con problemas de accesibilidad dada la estrechez de la calle San Miguel y con numerosas edificaciones preexistentes.
- La zona entre el casco histórico y Zerradoa hasta la serrería, con naves industriales antiguas para las que se propone su sustitución con alternativa residencial, facilitando su traslado al polígono industrial.
- El área de Larranodoa, hasta los límites naturales de la regata, tratándose de una zona inacabada. A pesar de la mala comunicación con el centro (que se deberá poner en conocimiento del Departamento de Fomento del Gobierno de Navarra como titular de la Autovía para mejora de los pasos inferiores y entradas y salidas a la autovía), entendemos que hay que completar la trama y conseguir algún espacio público de relación que no hay en todo el barrio de Itxesi.

Como posibles alternativas de desarrollo residencial, para las que deberá valorarse su idoneidad y viabilidad, se plantean las siguientes:

- Larrubita
- Ospitalalde
- Errekabitarte

No se plantean otras alternativas, debido a los condicionantes del terreno: al Noroeste del casco antiguo, por ser zonas inundables del río Arakil, y la zona de Iriburu (entre el polígono industrial y Larranodoa) porque se considera adecuado mantener distancia entre los usos globales residencial e industrial.

En cuanto al uso industrial, no se proponen más zonas de ampliación que las previstas por el planeamiento vigente, con dos sectores de gran extensión que se consideran suficientes para las necesidades a corto-medio plazo.

Uharte-Arakil, abril de 2018

POR EL EQUIPO REDACTOR:

A. ALEGRÍA - J.J. EQUIZA – IDOIA LEGARRETA – Arquitectos