



**TEXTO REFUNDIDO**

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDEN FORAL 135/2008 DE 21 DE MAYO (BON n. 74 de 16.06.2008)

# **PLAN GENERAL MUNICIPAL DE DICASTILLO**

EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUQUE, DIANA JURADO, MARTA CABEZÓN E IZASKUN ASEGUINOLAZA, ARQUITECTOS

ASESORÍA MEDIOAMBIENTAL JON ASEGUINOLAZA -ASESORÍA JURÍDICA: ANTONIO JOSÉ GARCÍA LASO

**MEMORIA Y ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL DEL PLAN**

MEMORIA  
Y  
ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL  
DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL

---

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE LA VILLA DE DICASTILLO**

**EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUQUE VALDIVIA, DIANA JURADO FERNÁNDEZ, MARTA CABEZÓN PÉREZ E  
IZASKUN ASEGUINOLAZA BRAGA, ARQUITECTOS**

---

**ASESORÍA AMBIENTAL: JON ASEGUINOLAZA BRAGA — ASESORÍA JURÍDICA: ANTONIO JOSÉ LÓPEZ LASO  
OCTUBRE 2007**

## ÍNDICE GENERAL

<b>MEMORIA</b>	<b>3</b>
<b>A. INTRODUCCIÓN</b>	<b>4</b>
1. Contenido de la Memoria del Plan Urbanístico Municipal	5
2. Contenido del Estudio de Incidencia Ambiental	5
<b>B. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO</b>	<b>5</b>
1. Información, análisis y diagnóstico recogido en la EMOT	5
2. Afecciones que suponen los informes sectoriales recibidos tras la aprobación inicial del Plan	6
<b>C. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN</b>	<b>6</b>
1. Objetivos relativos al territorio	6
2. Objetivos relativos al medio urbano	6
<b>D. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA</b>	<b>8</b>
1. Tratamiento del suelo urbano	8
2. Tratamiento del suelo urbanizable	8
3. Reservas legales de Sistemas Generales y locales y viviendas de protección	9
4. Accesibilidad para personas con minusvalías	10
5. Tratamiento del suelo no urbanizable	11
<b>E. CRITERIOS EN LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y FIJACIÓN DE APROVECHAMIENTOS</b>	<b>11</b>
<b>F. REVISIÓN DEL PLAN</b>	<b>13</b>
<b>ANEXO I. RESOLUCIÓN DE LAS OBSERVACIONES INCLUIDAS EN EL INFORME DEL SERVICIO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO</b>	
<b>ANEXO II. SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA REDUCIR RESERVA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN</b>	
<b>ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL</b>	<b>14</b>
<b>A. OBJETO DE ESTE ESTUDIO Y ANTECEDENTES</b>	<b>15</b>
<b>B. VALORES MEDIOAMBIENTALES DEL ÁMBITO DEL TÉRMINO MUNICIPAL</b>	<b>16</b>
1. Agricultura y medio ambiente.	16
2. Valores Ecológicos.	16
3. Otros valores ecológicos	17
<b>C. EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA APLICACIÓN DEL PLAN</b>	<b>18</b>
<b>D. ALTERNATIVAS EVALUADAS</b>	<b>19</b>
<b>E. MEDIOS DE CORRECCIÓN O MINIMIZACIÓN DE LAS INCIDENCIAS AMBIENTALES DEL PLAN SOBRE EL TERRITORIO</b>	<b>20</b>
1. Estudio de Inundabilidad de la zona contigua al Arroyo de San Pedro.	20
2. Clasificación y categorización del suelo.	20
3. Protección mediante inclusión en el Catálogo de patrimonio histórico y cultural.	21

**MEMORIA**

## A. INTRODUCCIÓN

1. De acuerdo con lo establecido en el Artº 56.5.a) de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, los Planes Urbanísticos Municipales de poblaciones menores de tres mil habitantes deben incluir, como mínimo, el análisis y las conclusiones de la información urbanística, los objetivos concretos del Plan General Municipal, la justificación del modelo urbano propuesto y de las determinaciones estructurantes, el estudio de las necesidades y la justificación de las propuestas en relación con la vivienda, el espacio para actividades económicas, las actuaciones y equipamientos, el transporte y las vías urbanas, las propuestas sobre accesibilidad para personas con minusvalías, así como las valoraciones de impacto ambiental y territorial.

2. Por otra parte el Decreto Foral DECRETO FORAL 85/1995, de desarrollo reglamentario de la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, ha de entenderse vigente en cuanto no contradiga la nueva Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Ley Foral 35/2002). Pues bien en el Artº 30 prevé como contenido de la Memoria el que sigue:

### 1) Información

- a) Planeamiento vigente con anterioridad e instrumentos de ordenación del territorio que incidan sobre el término municipal.
- b) Somera descripción de los núcleos de población y de las características generales del territorio.
- c) Características de la población asentada sobre el territorio y previsiones sobre su evolución para un período máximo de diez años.
- d) Señalamiento de los valores paisajísticos, ecológicos, urbanos, históricos y arquitectónicos, existentes en el ámbito territorial del Plan.
- e) Análisis de las infraestructuras existentes o previstas con incidencia supramunicipal y su protección y conexión con las previsiones urbanísticas municipales.

2) Objetivos y criterios de la ordenación urbanística referidos al municipio que se ordene.

3) Descripción y justificación de la ordenación propuesta y de sus determinaciones fundamentales.

4) En los municipios en que se aplique, justificación de los criterios seguidos para la delimitación de las áreas de reparto y el cálculo de aprovechamiento tipo.

5) Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan.

3. Por lo demás, el Artº 56.5.b) de la Ley Foral 35/2002 prevé como un documento independiente lo que sigue: 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.

4. La Ley Foral 4/2005, de intervención para la protección ambiental, ha venido a establecer para los Planes Generales Municipales la necesidad de realizar una Evaluación ambiental estratégica de planes. Para ello, de acuerdo con lo previsto en su Artº 32, el Plan debe contener un Estudio de Incidencia Ambiental.

5. A falta de un desarrollo reglamentario que establezca el contenido de estos dos documentos (Memoria del Plan Urbanístico Municipal y Estudio de Incidencia Ambiental), sus contenidos se desarrollarán de acuerdo con el siguiente esquema que se expone a continuación.

6. Por otra parte, al desarrollar ese esquema se tiene en cuenta la existencia del documento de la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT) del Plan General Municipal: se trata de un documento ya concertado con el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y que forma parte de la documentación del Plan General Municipal. En consecuencia y a fin de evitar repeticiones cuando es oportuno, tanto la Memoria del Plan como el Estudio de Evaluación Ambiental, remiten a determinados apartados de la EMOT.

## **1. CONTENIDO DE LA MEMORIA DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL**

La Memoria se distribuirá en los siguientes apartados

- a) Información, análisis y diagnóstico, con remisión a los capítulos A, B, C y D de la EMOT; y afecciones que suponen los informes recibidos en el trámite del Plan General Municipal previstos en el Artº 70.4 de la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo
- b) Los objetivos y criterios de ordenación del Plan
- c) Descripción y justificación de la ordenación propuesta, en el que se amplía los capítulos C, D y E de la EMOT y en lo que corresponde a la ordenación pormenorizada que el Plan establece.
- d) Criterios en la delimitación de áreas de reparto y fijación de aprovechamientos
- e) Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente, en su momento, la revisión del Plan

## **2. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL**

El Estudio de Incidencia Ambiental se estructura en los siguientes apartados:

- a) Objeto del estudio y antecedentes.
- b) Valores medioambientales del ámbito del término municipal
- c) Evaluación de la incidencia ambiental de la aplicación del Plan
- d) Alternativa evaluadas
- e) Medios de corrección o minimización de las incidencias ambientales del Plan sobre el territorio
- f) su momento, la revisión del Plan

# **B. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

## **1. INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO RECOGIDO EN LA EMOT**

En la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio concertada con el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, se incluyen los siguientes capítulos que dan respuesta a este epígrafe:

**A. Análisis y diagnóstico territorial**, con amplia información sobre la geografía, historia, demografía, usos y aprovechamiento del suelo, infraestructuras y comunicaciones, economía, afecciones territoriales.

Concluye ese capítulo con un apartado de diagnóstico referido al medio natural, patrimonio cultural, potencialidad económica, áreas de potencial desarrollo y red de carreteras.

### **B. Evolución del planeamiento vigente y grado de cumplimiento**

**C. Estrategias y criterios de ordenación territorial**, con referencia a los objetivos forales y municipales acordados en el Convenio de colaboración para la redacción del Plan y en concreto a los que se refieren al mantenimiento de los valores naturales y culturales del municipio, a la preservación del modelo de desarrollo, al sistema de comunicaciones y a las infraestructuras urbanas.

**D. Modelo municipal de ocupación del territorio**, en el que tras recoger los objetivos forales y municipales acordados en el citado Convenio, que hacen referencia al modelo de ocupación del territorio, se enuncian los criterios de ordenación territorial y el modelo urbano propuesto.

## **2. AFECCIONES QUE SUPONEN LOS INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS TRAS LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN**

1. En los informes sectoriales emitidos en el trámite previsto tras la aprobación inicial del Plan, se aportan algunos datos que han sido reflejados en el texto sometido a la aprobación provisional del Plan. Se recogen a continuación aquellos aspectos que suponen afecciones que no habían sido consideradas en el plan inicialmente aprobado.

2. Así en el informe del Departamento de Cultura y Turismo. Institución Príncipe de Viana, se precisa el régimen de protección de las zonas arqueológicas previstas en el Plan inicialmente aprobado, y se añade la zona del Castillo de Montejurra.

3. El informe del Servicio de Vivienda recuerda la necesidad de que el Ayuntamiento solicite formalmente la exclusión parcial o total de la obligación de incluir en las previsiones de nuevas viviendas el 50 de viviendas de protección, tal como prevé el Artº 52. 5 de la Ley Foral 35/2002.

4. El informe de la Sección de Recursos Hídricos de fecha 3 de agosto de 2007 señala que el estudio de inundabilidad realizado, y que se incluye como anexo al Estudio de Incidencia Ambiental, es insuficiente para permitir la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos que el plan incluía en el Sector 5. Además el nuevo informe amplía la exigencia de ese estudio de inundabilidad a determinadas Unidades de Ejecución de Suelo Urbano, ya clasificadas como tal en las Normas Subsidiarias vigentes.

5. Tal como se exponía en al Normativa Particular de ese Sector la aprobación del correspondiente Plan Parcial exigía la realización de un estudio de inundabilidad que proporcionase la información suficiente para situar la edificación fuera de la zona inundable. Es decir, el Plan posponía la realización de un estudio de inundabilidad con todas las exigencias que fija la Sección de Recursos Hídricos al efectivo desarrollo de ese Sector.

6. En el apartado D de esta memoria, se expone el modo en el que el Plan General Municipal atiende las objeciones planteadas en los tres informes aquí reseñados (Institución Príncipe de Viana, Servicio de Vivienda, Sección de Recursos Hídricos)

## **C. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

### **1. OBJETIVOS RELATIVOS AL TERRITORIO**

1. Los objetivos relativos al territorio quedan ya recogidos en la EMOT (capítulos C y D), en cualquier caso una mayor concreción en esos objetivos se contiene en el Estudio de Incidencia Ambiental incluido en el Plan Urbanístico Municipal.

2. En todo caso hay que hacer notar que, por lo que respecta al Sistema de Comunicaciones (cap. C.4 de la EMOT), en el trámite seguido para su concertación se rechazó por el Departamento competente del Gobierno Foral la nueva conexión prevista de la NA-6341 con la NA-122.

3. Por otra parte, durante la redacción del Plan Urbanístico Municipal, y tal como se preveía en la EMOT, la variante a la carretera NA-6342 ha sido construida por el sur del núcleo urbano, dejando en su interior (por tanto al Norte) la dotación deportiva municipal existente

### **2. OBJETIVOS RELATIVOS AL MEDIO URBANO**

1. El Plan Urbanístico Municipal proporciona una oferta amplia de suelo, a fin de facilitar la construcción de viviendas, asegurando el mantenimiento y la mejora del tejido urbano existente, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.

2. La cuantificación del crecimiento residencial considera tanto la demanda existente como la demanda potencial, de acuerdo con lo previsto en la EMOT que ha sido concertada con el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio (apartado 6.a) de la memoria de la EMOT).



No obstante, siendo necesario (tal como se indica en el párrafo D..2.2 de esta memoria) posponer la clasificación del desarrollo urbano previsto en la zona de posible afección de la regata, se reduce la oferta residencial de acuerdo con los números que se indican en el apartado D de esta Memoria

3. Tomando en consideración la población que ese crecimiento puede suponer, se prevén parcelas dotacionales, espacios libres y zonas verdes ubicándolos en los lugares más apropiados y con la dimensión demandada.

4. Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de la población y en particular espacios libres, zonas verdes y dotaciones.

5. El Planeamiento municipal protege el valor arquitectónico e histórico de edificios singulares y elementos arquitectónicos que destacan en el conjunto de la villa. Son entre otros la Iglesia, un importante número de casas, escudos de piedra e inscripciones que blasonan varios edificios.

6. Ante todo se protegen mediante su inclusión en el correspondiente catálogo las edificaciones de especial interés arquitectónico e histórico. También se identifican aquellos edificios que por su tipología (volumen, tipo de cubierta y materiales) caracterizan la arquitectura y el tejido urbano de la villa; en este caso, la normativa de protección, en los casos en que se hace difícil o costosa su rehabilitación, se permiten obras de sustitución, pero manteniendo el volumen y posición del edificio, de modo que se conserve el juego de llenos y vacíos existente.

7. Se establecen además ordenanzas específicas para el Casco Histórico que garanticen el mantenimiento de las características de la arquitectura tradicional; y la adaptación al ambiente y tejido urbano de las obras de sustitución o de nueva planta. La zona del Casco Histórico que ha delimitado el área que mejor ha mantenido hasta hoy el carácter original, en el que emplazan los edificios de más interés y que dispone de un tejido urbano mínimamente compatible con los modos de vida actual. Ese ámbito, identificado como Conjunto Urbano de Interés Histórico, queda especialmente protegido por la Normativa que acompaña al Catálogo de Protección.

8. En cuanto al resto del núcleo se establecen condiciones más generales en consonancia con la morfología de la población y entorno paisajístico, buscando, ante todo la integración de los volúmenes en el paisaje urbano y territorial.

9. En todo caso, para estos usos, o para las rehabilitaciones que suponen aumento de viviendas se exige la previsión de un número mínimo de aparcamientos en el interior de la parcela (en la edificación o en parcela libre)

10. Se completará la vía de ronda "calle Ezquivel" ejecutada parcialmente hasta alcanzar la calle Mediodía. Entorno a esta vía se están produciendo actualmente los principales desarrollos. Los nuevos crecimientos que prevé el plan también se sitúan entorno a esta vía desdoblándose hacia el Sur.

11. Parece necesario disponer de alguna zona más amplia y en lugar patente que facilite el aparcamiento de los visitantes, y de vehículos de transporte pesado. En este sentido se propone establecer ese uso para el área situada al este del Colegio Público entre la Plaza de la Beneficencia y las calles Calvario y Cuesta de la oficina. Se trata de un lugar de fácil accesibilidad desde el exterior de la villa, y cercano al centro.

12. De esta manera se permitirá,  
— reforzar la accesibilidad al centro, con un tejido lo más permeable posible; también de situar áreas para aparcamiento en zonas cercanas al casco histórico.  
— "centrar" la zona dotacional en el conjunto del núcleo

13. Se mejorará la conexión barriada de Mons. Álvarez con el resto de núcleo mediante el trazado de una nueva vía peatonal y otra rodada. Esta última conectándola con el nuevo Sector (nº 5) alrededor de la regata San Pedro.

14. Con la ordenación de este Sector se establecen también las condiciones de resolver la situación anómala producida en las parcelas de huerta situadas al Sur de la barriada Mons. Álvarez, sobre la calle identificada como 137. Las Normas Subsidiarias hasta ahora vigentes clasificaron en esa zona de huertas una parte como suelo urbano (con un fondo de unos 12 m) y el resto, hasta la regata, como suelo no urbanizable. En la práctica en el suelo urbano se han edificado algunas viviendas –uso no permitido por las Normas- y en el conjunto de la parcela, se

han construido distintas construcciones, en general almacenes, con acabados (de fachada, cubierta, carpintería) impropios. En la mayor parte de los casos se trata de construcciones que no obtuvieron en su día licencia y que –en un gran número- no cumplen los deberes de adaptación al ambiente y conservación.

15. A fin de regularizar y resolver esta situación, el Plan clasifica esa zona de “huertas” situada en suelo no urbanizable como suelo urbano no consolidado, delimitando la correspondiente Unidad de Ejecución, y previendo una cesión de suelo público junto a la regata, y la agregación de las parcelas resultantes a las correspondientes del suelo urbano ya consolidado.

16. En cuanto a las dotaciones se prevé, de acuerdo con la petición formulada por el Departamento de Educación en el trámite de Concertación de la EMOT, una parcela para posible uso de preescolar.

17. Además, se reserva una pequeña ampliación para la parcela dotacional ocupada actualmente por el Colegio, y se completa la dotación deportiva con los terrenos que quedan entre la variante y la actual parcela dotacional.

## **D. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**

### **1. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO**

1. El suelo urbano se distribuye en tres sectores: dos de ellos de uso residencial y un tercero de uso productivo.

2. La mayor parte del suelo urbano de la villa debe considerarse consolidado. Sin embargo existen algunas áreas que exigen una reestructuración para su efectivo uso residencial. En algunos casos se trata de Unidades de Actuación previstas en la anteriores Normas Subsidiarias que exigen reparcelación y urbanización con la correspondiente equidistribución de costos.

3. En otros casos son pequeñas áreas situada en el Casco Histórico y en su mayor parte con edificaciones en desuso e incluso en ruina, que requieren su reestructuración para su efectivo uso o para evitar el degrado que se está produciendo.

4. En conjunto se han delimitado 20 Unidades de Ejecución, distribuida entre el Sector 1, correspondiente al Casco Histórico, donde se delimitan 8 unidades; y el Sector 2 de ampliación urbana, con 12 unidades.

5. A fin de atender las exigencias incluidas en el informe de la Sección de Recursos Hídricos de fecha 3 de agosto de 2007, en la Normativa Particular de las Unidades de Ejecución de suelo urbano afectadas se establece la obligatoriedad de disponer del correspondiente estudio de inundabilidad.

6. En el resto del suelo urbano, es decir en el suelo urbano consolidado, se podrá actuar de modo directo, aunque en algunos casos sea precisa una normalización de fincas.

### **2. TRATAMIENTO DEL SUELO URBANIZABLE**

1. El Plan inicialmente aprobado clasificaba como suelo urbanizable una superficie de 61.249 m<sup>2</sup>, distribuido entre dos Sectores.

2. En atención al contenido del informe de la Sección de Recursos Hídricos, la clasificación de suelo urbanizable se limita sólo a una superficie de 25.309, correspondiente al Sector 4, que queda ordenado pormenorizadamente por el Plan Urbanístico Municipal

3. El resto del suelo previsto en el Plan aprobado inicialmente como suelo urbanizable (34.467 m<sup>2</sup>) quedará clasificado como suelo no urbanizable.

### 3. RESERVAS LEGALES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES Y VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

1. **Sistema General de Espacios Libres.** De acuerdo con la previsión del Artº 53.4.a) el Plan Urbanístico Municipal debe reservar como Sistema General de Espacios Libres (SGEL) al menos una superficie equivalente a 5 m2 por habitante o 15 m2 por vivienda.

2. La población de la villa, de acuerdo con el padrón del 1 de enero de 2005 es de 696 habitantes; y el crecimiento de la capacidad residencial prevista por el Plan es de 109 viviendas. En consecuencia la superficie del Sistema General de Espacios Libres debe superar los 5.116 m2, tal como refleja la siguiente tabla.

Parámetro	valor	modulo	reserva
Población actual	696	5 m2/habitante	3.490 m2
Nuevas viviendas	141	15 m2/vivienda	2.115 m2
Superficie total mínima del Sistema General de Espacios Libres			5.605 m2

3. El Sistema General de Nuestra Señora de las Nieves tiene una superficie total de 8.080 m2, cumple pues, holgadamente, la reserva exigida legalmente.

4. **Reserva de viviendas de protección.** Tal como recuerda el informe del Servicio de Vivienda de fecha 4 de abril de 2007, la excepción de la reserva del 50% de viviendas de protección, posible en las poblaciones de menos de 3.000 habitantes, exige la justificación que debe asumir, en su caso, el Ayuntamiento.

5. En este sentido el Plano del Ayuntamiento de Dicastillo acordó solicitar al Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio (en aquella fecha de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda) la autorización para reducir al 30% de la nueva capacidad del Plan la reserva de viviendas de protección oficial.

6. Se adjunta como anexo a esta memoria, copia de la comunicación al Consejero con entrada en el registro general del Gobierno Foral el 30 de julio de 2007.

7. Tras las modificaciones debidas a la eliminación del Sector 5 de suelo urbanizable, afectado por la regata San Pedro, el aumento de la capacidad residencial corresponde exclusivamente al Sector 4, con un total de 67 viviendas, de las que se reservan como viviendas de protección oficial 18 viviendas, lo que supone un 26,86 %. Porcentaje ligeramente inferior al 30% que se contemplaba en la solicitud del Ayuntamiento para que se le autorizara reducir la reserva de viviendas de protección (anexo II). La eliminación del Sector 5, por la necesidad de estudiar antes su inundabilidad no permite llegar a las cifras previstas. No obstante es voluntad del Ayuntamiento, resolver esta cuestión y desarrollar en cuanto disponga de los estudios necesarios ese Sector, en el que se incluirían las viviendas de protección necesarias para alcanzar en conjunto el 30% que preveía.

8. **Reservas dotacionales.** Atendiendo a las características del núcleo urbano, a la localización de las dotaciones existentes, se ha optado por concentrar las reservas dotacionales en los puntos adecuados. En concreto

a) la reserva de unos 700 m2 para pre-escolar solicitada por el departamento de Educación se ha situado en una parcela no edificada cercana a la dotación escolar, destinando así a esta dotación 925 m2.

b) otra reserva, en este caso de 1.473 m2, se ha situado junto a la actual dotación deportiva, a fin de permitir su futura ampliación.

9. En el Plan aprobado inicialmente incluía la dotación para pre-escolar en una Unidad de Ejecución en suelo urbano. En la fase de alegaciones se ha visto necesario clasificar ese suelo como urbano consolidado, de modo que su obtención se realizará por expropiación. Del mismo modo se actuará en el suelo de 403 m2 previsto para ampliación de la actual parcela escolar.

10. La reserva situada junto a la dotación deportiva se incluye en el Sector 4 de suelo urbanizable.

11. En consecuencia se aplican los módulos legales al conjunto del crecimiento residencial ordenado pormenorizadamente, con independencia de la clase de suelo en que se prevean.

Viviendas en suelo urbano no consolidado	84
Viviendas en suelo urbanizable	67
Total de viviendas previstas por el PGM	151

Modulo de reserva (Artº 53.5.a) LFOTyU)	15 m2/ vivienda
Total reserva legal	2.265 m2
Reserva PGM (925 m2 + 1.473 m2 + 403 m2)	2.801 m2

12. Se reserva una parcela de 290 m2, al sur de la dotación deportiva y frente a la UE 4.2, como dotación supramunicipal, superando así la reserva exigida legalmente fijada en 10m2 de parcela por cada 100 m2 de vivienda de protección [(100 m2 de VPO X 17 VPO / 100 m2) X 10 m2 = 170 m2]

13. **Sistema Local de Espacios libres.** Las características del asentamiento; la estructura urbana de las Normas Subsidiarias que ahora se revisan, y que lógicamente ha sido asumida por el nuevo Plan; y la misma dimensión de la población, aconsejan disponer el sistema de espacios libres de modo que atienda al conjunto de la población, sin ceñirse a cada uno de los Sectores.

14. En concreto, las Unidades de Ejecución del Sector 1. Casco Histórico, suponen reestructuraciones y mejoras del tejido urbano y prevén algunas ampliaciones del espacio público, aunque por sus dimensiones los espacios resultantes no pueden considerarse que forman parte del sistema de espacios libres..

15. Las Unidades de Ejecución del Sector 2, corresponden a unidades ya delimitadas por las Normas Subsidiarias y que aún no han sido ejecutadas; aunque está en tramitación el proyecto de reparcelación de una de ellas.

16. En consecuencia, el sistema de espacios libres se sitúa en el Sector 4, formando en su conjunto un parque lineal de borde que proporciona una senda peatonal a lo largo del borde sureste del asentamiento.

17. En la siguiente tabla se incluyen los datos correspondientes a los Sistemas Locales de Espacios Libre y a su relación con la superficie de suelo urbano no consolidado y urbanizable

Unidades	superficie	nº viviendas	SLEL en Plan Urbanístico
Total Sector 1 y 2	35.882 m2	84	
UE 4.1	6.162 m2	10	2.177 m2
UE 4.2	8.941 m2	18	664 m2
UE 4.3	6.157 m2	14	921 m2
UE 4.4	5.882 m2	11	1534 m2
UE 4.5	7.162 m2	14	1.801 m2
Total Sector 4	34.304 m2	67	7.097 m2
Total	70.186 m2	151	7.097 m2

18. De acuerdo con lo establecido en el Artº 53.4.b) se aplica como módulo el 10% de la superficie total ordenada, pues la densidad las Unidades de Ejecución hace que el módulo de 35 m2/vivienda arroje una cifra menor. Por tanto la reserva legal del Sistema de Espacios Libres se cifra en 7.017 m2, que es satisfecha por las previsión de 7.097 m2 por parte del Plan.

19. **Aparcamientos.** Las unidades de ejecución establecen el número mínimo de aparcamientos que deben situarse en el espacio público de la Unidad. Además, a fin de paliar la carencia de aparcamientos en el suelo urbano consolidado, la Unidad UE.2.12, incluye un área de aparcamientos (completada con una parte de la parcela 70 que se obtendrá por expropiación, con una previsión del orden de cuarenta plazas.

#### 4. ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON MINUSVALÍAS

1. La ordenación pormenorizada del Plan ha tomado en consideración la necesidad de garantizar la accesibilidad para las personas con minusvalías; en este sentido los trazados previstos permiten el acceso a las viviendas y a los principales espacios urbanos evitando cualquier barrera arquitectónica.

2. La resolución concreta en cada caso de esa accesibilidad corresponde al Proyecto de Urbanización que por imperativo legal del Artº 134,4 de la LFOTyU han de contener las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a la Ley Foral 4/1988, de 11 de julio, en orden a

la supresión de las barreras arquitectónicas y urbanísticas para las personas con minusvalías físicas.

3. La Normativa Urbanística General del Plan recoge en todo caso esa obligación.

#### 5. TRATAMIENTO DEL SUELO NO URBANIZABLE

1. En el capítulo C.2 de la EMOT se establecían unos criterios para el tratamiento del Suelo No Urbanizable. Una descripción y justificación de la ordenación pormenorizada que el Plan Urbanístico Municipal establece para este suelo viene expuesta en el apartado E del Estudio de Incidencia Ambiental (Medios de corrección o minimización de las incidencias ambientales del Plan sobre el territorio), que acompaña a esta Memoria.

2. Mención especial debe hacerse al suelo no urbanizable de preservación al que se le asigna la categoría de salvaguarda del modelo de desarrollo. Coincide con el suelo que, en el Plan inicialmente aprobado por el Ayuntamiento, era clasificado como urbanizable e identificado como Sector 5. La categoría que se le asigna viene motivada por la previsión del futuro desarrollo residencial de esa zona, cuando se cuenta con el necesario estudio de inundabilidad; desarrollo que podría quedar dificultado por los usos que ese suelo recibiría mientras mantuviese su clasificación de suelo no urbanizable, si se le asignase la subcategoría de valor para su explotación natural (subcategoría que reciben los suelos no urbanizables contiguos).

### E. CRITERIOS EN LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y FIJACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

1. Considerando el ritmo, previsible reducido, del desarrollo urbano de la villa, se ha estimado conveniente no delimitar áreas de reparto en el suelo urbano no consolidado, y, por otra parte, hacer coincidir en el suelo urbanizable del Sector 4 las áreas de reparto con las Unidades de Ejecución. Lógicamente el Sector 5 no ordenado pormenorizadamente constituirá un área de reparto independiente.

2. **Aprovechamiento medio de unidades de ejecución en suelo urbano.** Los aprovechamientos de las unidades del Sector 1, Casco Histórico, tienen en cuenta las características y posibilidades reales de cada una, circunstancia que exige establecer coeficientes homogeneizadores que tengan en cuenta las posibilidades reales de cada unidad. De este modo los metros cuadrados edificables se convierten en Unidades de Aprovechamiento.

3. En la siguiente tabla se incluyen esos datos.

SUBSECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE AL SECTOR 1. CASCO HISTÓRICO					
Unidades	superficie con derecho a aprovecham.	Superficie construible	Coef. homogeneiz	Aprovechamiento medio homogeneizado	Desviación respecto aprovecham. máximo
UE 1.1	2.523,40 m <sup>2</sup>	1.614,98 m <sup>2</sup>	2,10	1,344 UAs/m <sup>2</sup>	-13,44%
UE 1.2	117 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	1,30	1,333 UAs/m <sup>2</sup>	-14,34%
UE 1.3	442 m <sup>2</sup>	1.149 m <sup>2</sup>	0,55	1,429 UAs/m <sup>2</sup>	-6,63%
UE 1.4	244 m <sup>2</sup>	744 m <sup>2</sup>	0,50	1,524 UAs/m <sup>2</sup>	0,00%
UE 1.5	522 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup>	1,50	1,385 UAs/m <sup>2</sup>	-10,07%
UE 1.6	718 m <sup>2</sup>	1.077 m <sup>2</sup>	1,00	1,500 UAs/m <sup>2</sup>	-1,64%
UE 1.7	212 m <sup>2</sup>	561 m <sup>2</sup>	0,55	1,455 UAs/m <sup>2</sup>	-4,75%
UE 1.8	134 m <sup>2</sup>	234 m <sup>2</sup>	0,80	1,397 UAs/m <sup>2</sup>	-9,13%

4. El Sector 2 se extiende por un suelo que aún no ha sido ocupado por la edificación, en consecuencia las edificabilidades de cada Unidad se han podido fijar con libertad, atendiendo a las características del suelo y con una ordenación que integra el Sector en el núcleo consolidado. De acuerdo con las tipologías previstas en cada Unidad se aplican los siguientes coeficientes homogeneizadores

Tipología : zona de morfología homogénea	Coefficiente homogeneizador
Entorno del Casco	1,00
Edificación aislada	1,75
Baja densidad	1,75
Uso vinculado a vivienda	0,50

5. Se establece un coeficiente de zona de 0,25 para el suelo incluido en la UE 2.11, tomando en consideración su topografía, posición relativa al tejido urbano, y su límite con el barranco San Pedro, que hace inundable parte del suelo.. Por otra parte, el uso previsto para la edificación de esta Unidad es el uso vinculado a vivienda.

6. En la siguiente tabla se reflejan las edificabilidades previstas en cada Unidad, su aprovechamiento medio y la desviación de la unidad con menor aprovechamiento respecto a la que recibe el mayor aprovechamiento. Para el cálculo del aprovechamiento medio se tiene en cuenta el coeficiente de zona que se indica en el n. 5 para la UE 2.11. La edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) hace referencia a la superficie total de la Unidad.

7. La edificabilidad (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) correspondiente a esta Unidad se calcula sobre la superficie total de la unidad, mientras que el aprovechamiento medio en UAs tiene en cuenta el coeficiente de zona consecuencia en la columna correspondiente a la superficie con derecho a aprovechamiento se indica.

SECTOR 2. DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
Unidades	superficie con derecho a aprovechamiento	m <sup>2</sup> construibl	coef homogeneizador	aprovecham total	aprovecham medio	Desviación respecto aprovecham. máximo
UE 2.1	596 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>	1,75	469 UAs	0,79 UAs/m <sup>2</sup>	1,64%
UE 2.2	6.191 m <sup>2</sup>	2.476 m <sup>2</sup>	1,75	4.333 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,51%
UE 2.3	4.483 m <sup>2</sup>	1.793 m <sup>2</sup>	1,75	3.138 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,51%
UE 2.4	2.864 m <sup>2</sup>	1.146 m <sup>2</sup>	1,75	2.006 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,47%
UE 2.5	1.857 m <sup>2</sup>	752 m <sup>2</sup>	1,75	1.316 UAs	0,71 UAs/m <sup>2</sup>	11,42%
UE 2.6	1.620 m <sup>2</sup>	648 m <sup>2</sup>	1,75	1.134 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,50%
UE 2.7	2.321 m <sup>2</sup>	928 m <sup>2</sup>	1,75	1.624 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,54%
UE 2.8	1.932 m <sup>2</sup>	1.314 m <sup>2</sup>	1,00	1.314 UAs	0,68 UAs/m <sup>2</sup>	14,98%
UE 2.9	2.118 m <sup>2</sup>	1.694 m <sup>2</sup>	1,00	1.694 UAs	0,80 UAs/m <sup>2</sup>	0,02%
UE 2.10	1.635 m <sup>2</sup>	654 m <sup>2</sup>	1,75	1.145 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,50%
UE 2.11	0,25 X 2.503 m <sup>2</sup>	1.001 m <sup>2</sup>	0,50	501 UAs	0,80 UAs/m <sup>2</sup>	0,00%
UE 2.12	476 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	1,75	333 UAs	0,70 UAs/m <sup>2</sup>	12,50%

8. **Aprovechamiento tipo de las áreas de reparto en suelo urbanizable.** Tan como se ha indicado en el Sector 4 se delimitan cinco áreas de reparto, coincidentes con las cinco Unidades de Ejecución previstas. El Sistema General Dotacional incluido en este Sector, (identificado como SG.D.4) queda adscrito a la UE.4.3.

9. El uso y las condiciones de forma en la edificación son comunes a las cinco áreas, pero en cuatro de ellas se reserva un número mínimo de Viviendas de Protección Oficial. Atendiendo a los valores de mercado de las viviendas libres, y al fijado reglamentariamente para la Viviendas de Protección se establecen los siguientes coeficientes homogeneizadores:

Vivienda libre	1,00
Vivienda de Protección Oficial	0,40

10. En la siguiente tabla se incluyen los aprovechamientos tipo correspondientes a las distintas áreas de reparto.

Área de reparto	Unidad de Ejecución	Superficie con derecho a aprovechamiento	Aprovechamiento urbanístico (UAs)	Aprovecham. Tipo (UAs / m2)	desviación respecto aprovecham. máximo
AR.4.1	UE 4.1	5.187,00	2.074,80	0,400	0,00%
AR.4.2	UE 4.2	8.291,00	3.002,22	0,362	9,47%
AR.4.3	UE 4.3	6.157,00	2.105,94	0,342	14,49%
AR.4.4	UE 4.4	5.882,00	2.064,80	0,351	12,24%
AR.4.5	UE 4.5	6.210,00	2.190,30	0,353	11,82%
Total Sector 5		31.727,00	11.438,06		

11. Tal como establece el Artº 101.1 el aprovechamiento tipo del área de menor aprovechamiento tipo (AR.4.1, con 0,380), no es inferior en un 15% al del área con más aprovechamiento (Sector 5 con 0,440).

#### F. REVISIÓN DEL PLAN

1. El Plan General Municipal de Dicastillo, tal como se establece en el Artº 77 de la LFOTyU, tendrá vigencia indefinida; por tanto su revisión sólo será precisa, tal como prevé el Artº 78.1 de esa misma ley, ante la aparición de circunstancias económicas o demográficas que hagan necesario establecer un modelo territorial distinto del que sostiene este Plan.

2. La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio de este Plan General Municipal prevé el desarrollo urbano residencial del área que, atendiendo a los requerimiento de la Sección de Recursos Hídricos del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, ha sido clasificado como suelo no urbanizable de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo.

3. En consecuencia, el futuro desarrollo de ese suelo, una vez que se cuente con el necesario estudio de inundabilidad podrá realizarse mediante una modificación de determinaciones estructurantes del Plan, sin que exija la revisión del Plan, ya que su desarrollo es coherente con la estrategia de desarrollo y modelo urbano concertada entre el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento de Dicastillo, a través de la Estrategia y Modelo de Ocupación de Territorio de este Plan General Municipal.

4. Por otra parte, salvo que surjan motivos que aconsejen un modelo territorial distinto al previsto por el Plan, hasta tanto no se haya desarrollado todo el suelo que el Plan clasifica como urbanizable y el suelo preservado para salvaguarda del modelo de desarrollo, la adaptación de las determinaciones que establece el Plan a las necesidades que se presenten podrá realizarse mediante la modificación prevista en el artículo 78.2 de la citada Ley Foral.

**ESTUDIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL**



## **A. OBJETO DE ESTE ESTUDIO Y ANTECEDENTES**

1. La Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, prevé en su Artº 56.5.b) que los Planes Urbanísticos Municipales deberán incluir en su documentación “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”.

2. El 1 de julio de 2005 entró en vigor la Ley Foral 4/2005, de intervención para la protección ambiental. En el Artº 31 de esta ley se establece que deberán someterse a evaluación ambiental estratégica determinados planes que afecten a Navarra, y entre ellos –tal como se precisa en Anejo 3.A de la ley- los Planes Generales Municipales.

3. El Artº 32 de esa misma ley determina que el promotor del Plan incorporará, desde el inicio de su elaboración, la variable ambiental y deberá remitir al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda un estudio de la incidencia ambiental del plan, con la documentación completa que se determine reglamentariamente.

4. Esta previsión no ha sido, hasta ahora, desarrollada reglamentariamente. No obstante en ese mismo artículo se indica que el citado estudio deberá identificar y evaluar los posibles efectos que la aplicación del Plan pueda tener sobre el medio ambiente, así como las alternativas posibles evaluadas con criterios ambientales.

5. El Artº 33 de la citada Ley establece la tramitación que habrá de seguir el estudio de incidencia ambiental. En síntesis, la tramitación es la siguiente:

a) El promotor del Plan podrá dirigir consultas al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda en relación con la concreción y extensión del citado estudio.

b) Comprobada por el Departamento de Medio Ambiente la suficiencia del estudio presentado, se someterá junto con el resto de los documentos que integran el Plan, a los trámites de información pública que prevea la legislación reguladora del Plan de que se trate (en este caso la Ley Foral 35/2002).

6. La ausencia de desarrollo reglamentario y la entrada en vigor de la Ley Foral 4/2005, después de la aprobación de la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio, introduce en el caso que nos ocupa algunas particularidades en la redacción del estudio de incidencia ambiental y en su tramitación.

7. Ante todo hay que tener en cuenta que el Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y más en concreto su Sección de Evaluación y Restauración Ambiental, ha informado ya la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT), e indicado algunos aspectos concretos, relativos al análisis y diagnóstico territorial, que debía recoger el Plan. En este sentido señalaba que había que considerar:

- a) Los Hábitats de Interés Comunitario en el término municipal.
- b) Los Montes de Utilidad Pública.
- c) Los Cursos fluviales.
- d) La Cañada Pasada P-13.

8. Así mismo, ese informe contiene recomendación del paisaje como un elemento cuyos valores se deben identificar, proteger y poner en valor.

9. Este informe ha sido tenido en cuenta en la redacción del Plan Urbanístico Municipal; por tanto puede considerarse que la posible consulta a que se refiere el Artº 33.1 de la Ley Foral 4/2005, ha sido realizada.

10. Por otra parte, con motivo de la tramitación de la EMOT, la Sección de Bienes Muebles y Arqueología, de la Institución Príncipe de Viana, informó de la existencia de algunos yacimientos en el término municipal. Para la redacción del Plan Urbanístico Municipal, se acudió a esta Sección pudiendo así disponer de datos precisos sobre esos yacimientos, y sobre la protección que requería cada uno de ellos.

11. Por lo demás, de acuerdo con lo establecido en el Artº 70 y 71 para los Municipios de menos de 3.000 habitantes, tras la aprobación inicial del Plan General Municipal, el Ayuntamiento lo someterá a información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín

Oficial de Navarra. Así mismo y conjuntamente con la información pública el Plan aprobado inicialmente se remitirá al Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del territorio y Urbanismo, a fin de que emitan informe los distintos Departamentos.

12. Por tanto, el texto aprobado inicialmente por el Ayuntamiento y sometido a información pública, ha de contener el correspondiente estudio de incidencia ambiental.

13. A fin de facilitar su estudio y conocimiento público, se ha considerado oportuno recoger en este informe todos los asuntos referidos al medio ambiente, aunque ya estén también tratados en otros documentos del Plan General Municipal.

## B. VALORES MEDIOAMBIENTALES DEL ÁMBITO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

### 1. AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE.

1. El término municipal de Dicastillo cuenta con una superficie de 3.227 Ha. De estas 1.975 Ha de terreno se dedican a tierras de cultivo o labranza distribuidas en propiedades privadas y comunales en régimen de arrendamiento. El resto son tierras no labradas de las cuales se distribuyen; 820 Ha para prados, praderas permanentes y pastizales, 349 Ha en especies arbóreas forestales y 184 Ha a monte y ribera.

2. Al Sur del pico de Montejurra, se conserva una gran masa de bosque incipiente de encinas de gran valor ecológico; al Oeste del encinar existe una amplia zona erróneamente repoblada de pino que el encinar va asumiendo y que produjo por su aterrazamiento un gran daño y empobrecimiento del terreno; al Este del camino de la Pedrera, en las laderas hacia Morentin y Muniain, se produjo una repoblación de pino Laricio y Boj, extrayéndose de la ladera y dejando calcinada la misma, todo el terreno de ajuelas; al Sur en la Pedrera, se encuentra una zona de matorral de coscoja degradado y con una erosión intensísima.

3. En la zona Oeste se encuentran las grandes laderas de San Pelayo, el Robledo, Pecho Cabras y el Castañar, laderas degradadas donde se han producido repoblaciones de pino Alepo. Hacia el Este existen en el Raso bosques de pino Alepo de dos épocas distintas. Asimismo existen restos de encinar originario a lo largo del Río Ega, destrozado por una construcción en su zona Norte.

4. En el Sur del término municipal existen enormes superficies de antiguo encinar, hoy desaparecido en Ezquivel. En el Portillo y Barandalla existen algunas repoblaciones de pino Alepo en su parte inferior y con barrancales en profunda erosión. En esta zona predominan también cultivos agrícolas, como la vid, olivo, espárrago y cereal.

5. La zona de Arambelsa se encuentra en profunda degradación; la repoblación de pino Laricio y los escalonamientos producidos han destrozado amplísimos terrenos donde crecían coscojas e incipientes robles y encinas.

### 2. VALORES ECOLÓGICOS.

1. En el término municipal nos encontramos con los siguientes hábitats de interés y prioritarios:

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	
CODIGO UE	DESCRIPCIÓN
92A0	Saucedas y choperas mediterráneas
5210*	Fruticedas y arboledas de Juniperus(Sabinares) ( interés prioritario)
5210, 1520	Fruticedas y arboledas de Juniperus
1520	Matorrales gipsícolas ibéricos ( interés prioritario)
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (matorrales de sosa)

(CONTINÚA)

HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO PRESENTES EN EL TÉRMINO MUNICIPAL (CONTINUACIÓN)	
CODIGO UE	DESCRIPCIÓN
1430	Matorrales halo-nitrófilos (Pegano-Salsoletea)
6220	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodiete (interés prioritario)
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga( interés prioritario)
6175	Prados alpinos y subalpinos calcáreos
6420	Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion- (interés prioritario)
8211	Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica
9340	Encinares de Quercus ilex et Quercus rotundifolia
9240	Robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis

2. Así mismo al sur del núcleo urbano en el paraje próximo al arroyo de Riomayor nos encontramos con un área de interés para las aves esteparias denominada “Entorno de Riomayor” delimitada en el “Inventario de Categorización de Áreas Esteparias de interés en Navarra. Actualización 2003”. Esta zona presenta una buena densidad de sisones y alcaravanes. Concretamente alberga la densidad de alcaraván más alta de Navarra y el 19% de la población de sison de Navarra.

### 3. OTROS VALORES ECOLÓGICOS

1. **Paisaje.** Las unidades de paisaje existentes en el territorio son el reflejo de la geografía y la intervención humana. Destacan tres componentes dentro del término municipal. Por una parte el piedemonte de la ladera sur de Montejurra, con una gran diversidad de comunidades vegetales; por otra, la zona de los campos de cultivo de secano con sus aterrazamientos; y finalmente los arroyos y acequias intermitentes que los surcan.

2. Así, podemos identificar dos unidades de paisaje diferentes dentro de término municipal.

a) Rasos y piedemonte sur de Montejurra

b) El cultivo de secano interrumpidos por los arroyos y acequias intermitentes y reemplazados por comunidades vegetales naturales allí donde la topografía hace el cultivo inviable.

3. **Vegetación de interés.** En Dicastillo puede encontrarse las siguientes especies de flora de interés:

4. Se tiene conocimiento de la existencia de *Cytinus ruber*, *Narcissus asturiensis* Subps. *jacetanus* (incluida en el anexo II de la Directiva de Habitats), y *Senecio aurícula* y *Limonium ruizii* vulnerables según UICN.

5. **Ríos, arroyos, barrancos y acequias.** El término municipal limita al este con el río Ega en el paraje de Iturmayor, con un recorrido sobre la muga de unos 1900 m. No obstante todo el término municipal se incluye en la cuenca de este río siendo drenada por numerosos arroyos, barrancos y acequias que discurren de Oeste hacia el Este.

6. Los principales, enumerados de Norte a Sur son: Arroyo Salado, Arroyo de San Pedro, Acequia de Vigoliz Arroyo de Labardillejo, Arroyo de Barandallo, Arroyo de Riomayor y Acequia de Aranzas

7. Este sistema de drenaje se caracteriza por el largo periodo de estiaje veraniego, sin ningún caudal en los meses más secos del año, y con lluvias torrenciales puntuales debido al clima mediterráneo predominante en el territorio.

8. Concretamente en los arroyos de Barandallo y Riomayor están inventariados como habitats de interés comunitario (UE 6420) y son considerados de alto valor por su función de corredores ecológicos.

9. **Valores históricos y culturales en el territorio.** El término municipal de Dicastillo es atravesado por la Cañada Pasada P-13 de Lodosa a la Sierra de Andía, atravesando el el término municipal por el este de norte a sur.

10. Este itinerario fue creado por la ganadería que se desplazaba hacia otros territorios cuando las condiciones climáticas eran adversas en sus lugares de origen. En este caso ponía en relación la zona de la ribera con los pastos disponibles para todos los navarros en la Sierra de Andía.

11. Los yacimientos arqueológicos localizados en este municipio son los siguientes:

- a) El Prado I: Puente del Siglo XIX.
- b) Las Balsillas: Tejería de época contemporánea.
- c) El Prado II: Presa de época contemporánea.
- d) La Churta I: Ermita de origen medieval.
- e) La Celadilla (Pradovedado: yacimiento de origen romano.
- f) El Prado III: Ermita moderna.
- g) El Prado IV: yacimiento del Eneolítico.
- h) El Prado V: Entorno de la Ermita.
- i) La Julia: Yacimiento del Neolítico-Edad de Bronce.
- j) Nosedillo: Yacimiento del Eneolítico.
- k) Munidagi: Yacimiento del Eneolítico.
- l) La Churta II: Yacimiento del Eneolítico.
- m) Amburza: Yacimiento del Eneolítico.
- n) Sonarreta: Yacimiento del Eneolítico.
- o) El Pozarrón I: Yacimiento del Eneolítico.
- p) El Pozarrón II: Yacimiento del Eneolítico.
- q) Zikiluz: Yacimiento del Eneolítico.
- r) Monte: Yacimiento del Eneolítico.
- s) La Escalera: Yacimiento del Eneolítico.
- t) La Hoya I: Yacimiento del Eneolítico.
- u) Carretera de Sesma: Yacimiento de origen medieval-moderno-contemporáneo.
- v) San Martín I: Yacimiento del Eneolítico-Edad de Bronce.
- w) San Martín II: Yacimiento medieval-moderno.
- x) El Raso: Yacimiento del Eneolítico.
- y) Camino de Pamplona: Yacimiento del Neolítico-Eneolítico.
- z) San Miguel: Yacimiento medieval-contemporáneo.
- aa) Cambellado: Yacimiento del Eneolítico.
- bb) La Hoya II: Yacimiento Edad del Bronce-Edad del Hierro.
- cc) Despoblado de Ecoyen: Medieval.
- dd) Vado de Barandalla: de origen indeterminado.
- ee) La Peña Rasa: Yacimiento de la Edad del Hierro.
- ff) Alto Redondo: Yacimiento de la Edad del Hierro.
- gg) Fuerte de Montejurra. Contemporáneo..

12. Todos ellos han quedado reflejados en el plano NOR 1.1, recibiendo a el correspondiente régimen de protección a través del Catálogo de Protección que incluye el Plan .

## **C. EVALUACIÓN DE LA INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA APLICACIÓN DEL PLAN**

1. La incidencia ambiental de la aplicación del Plan General Municipal en el territorio es mínima, y aún ha de considerarse positiva, en la medida en que salvaguardará los valores paisajísticos del asentamiento y que el planeamiento anterior no recogía.

2. El desarrollo urbano previsto en suelo urbanizable no afecta a elementos ni espacios naturales relevantes desde el punto de vista medioambiental.

## **D. ALTERNATIVAS EVALUADAS**

1. El desarrollo urbano previsto se apoya en el suelo que tiene ya el carácter catastral de suelo urbano; fuera de él sólo se prevén dos sectores de suelo urbanizable.

2. La topografía sobre la que se asienta Dicastillo en la práctica solo permite un crecimiento urbano hacia el Sur (una zona con poca pendiente), o hacia el Nordeste.

3. Entre estas dos alternativas la segunda, aunque contigua al desarrollo que se ha producido junto a la carretera NA-6341 en su entrada en la villa, no permite una conexión clara con el núcleo urbano, y su integración en Dicastillo sería muy débil.

4. Sin embargo, el crecimiento hacia el Sur, en concreto en el espacio situado entre el actual núcleo urbano y la variante a la carretera NA-6341, recientemente construida, quedará bien integrado en el asentamiento, incluyendo además en el núcleo la zona dotacional deportiva construida en los últimos años.

5. Por lo demás, esta área se sitúa en casi todo su perímetro en cota más alta que la variante, lo que permitirá crear un vial de borde que, al no situarse al mismo nivel que la carretera gozará de buenas panorámicas sobre el territorio, sin problemas de seguridad respecto al tráfico.

6. También dentro del área cercada al núcleo urbano y limitada al Sur y Este por la variante, queda una amplia zona, estructurada topográficamente por la regata de San Pedro, cuya cuenca se abre hacia el Oeste (en que se encuentra la variante), y queda enmarcada al Norte por el barrio Mons. Álvarez, y al Sur por la calle Esquivel.

7. Las traseras del barrio Mons. Álvarez queda formado por unas parcelas muy alargadas, con un ancho de entre 6 y 7 m, y ocupadas de un modo desordenado por construcciones auxiliares y alguna vivienda. Estas construcciones, por lo demás han superado el área de suelo urbano y, en términos generales, no se ha cuidado su adaptación al ambiente y muestran al exterior fábricas de ladrillo sin revocar, y las más diversas piezas, de madera, fibrocemento, rejas, mallas, etc.

8. La Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio prevé el desarrollo residencial de esa zona situada junto a la regata de San Pedro, señalando la necesidad de asegurar la disposición de las futuras viviendas fuera de la avenidas de la regata. En la redacción del Plan Urbanístico se realizó un primer estudio de inundabilidad que se consideraba suficiente para la clasificación de ese suelo como urbanizable.

9. De este modo en el Plan Urbanístico Municipal aprobado inicialmente por el Ayuntamiento se establecía que el Parcial que desarrollase este Sector debería aportar un estudio de inundabilidad, que tomaría como base para la ordenación del Sector, de modo que se evitasen los riesgos que podrían producir futuras inundaciones.

10. Ante el informe negativo de la Sección de Recursos Hídricos del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente, se ha optado por dejar en suspenso el desarrollo de esa zona prevista en la EMOT, clasificando el suelo correspondiente como no urbanizable de preservación de salvaguarda del modelo.

11. En consecuencia Plan Urbanístico Municipal clasifica como urbanizable todo el suelo comprendido entre el núcleo urbano y la variante, a excepción del suelo afectado por la regata San Pedro. En el suelo urbanizable delimita un único Sector (el n. 4) que queda ordenado pormenorizadamente por el Plan, y supone en la práctica –en cuanto a la ordenación, características de los edificios previstos, etc. la continuación del desarrollo urbano producido en los últimos 20 ó 30 años.

## **E. MEDIOS DE CORRECCIÓN O MINIMIZACIÓN DE LAS INCIDENCIAS AMBIENTALES DEL PLAN SOBRE EL TERRITORIO**

1. Tal como ya se ha indicado, la única incidencia ambiental que podría producir la Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio es el desarrollo residencial de la zona contigua a la regata San Pedro. No obstante el Plan Urbanístico Municipal aprobado, deja en suspenso esa posibilidad, clasificando ese suelo como no urbanizable de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo.

2. En todo caso, la afección del desarrollo urbano de esa área será evaluada a través del correspondiente estudio de inundabilidad, de modo que sólo en la medida en que se resuelvan los posibles riesgos se procederá a la modificación del Plan Urbanístico que ahora se aprueba, para ordenar el desarrollo residencial de esa zona, tal como la EMOT prevé.

3. Por otra parte, el Plan establece medidas para la protección de los valores ambientales existentes en el término municipal. Cuenta para ello con una adecuada clasificación del suelo, determinando en el suelo no urbanizable las categorías y subcategorías más apropiadas para asegurar esa protección.

4. Además, como refuerzo de esa protección, los valores de carácter cultural quedan incluidos en el correspondiente Catálogo de protección, fijando en cada caso el régimen urbanístico adecuado para evitar la pérdida de esos valores.

5. En síntesis los medios previstos para la corrección o minimización de las incidencias ambientales del Plan sobre el territorio son de tres tipos:

a) Dejar en suspenso el desarrollo residencial de la zona contigua a la regata de San Pedro, condicionándola a una futura modificación del Plan tras la elaboración de un estudio de inundabilidad que determine la posición que han de ocupar las edificaciones para garantizar la ausencia de riesgos

b) Clasificación del suelo del término municipal y categorización del suelo no urbanizable

c) Inclusión en el Catálogo de Protección del patrimonio histórico y cultural localizado en el suelo no urbanizable del municipio.

### **1. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD DE LA ZONA CONTIGUA AL ARROYO DE SAN PEDRO.**

Se adjunta como anexo el informe de la Sección de Recursos Hídricos, en el que se indican las características del estudio de inundabilidad que debe hacerse para permitir el desarrollo residencial de esa zona.

### **2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.**

1. En el suelo no urbanizable se establecen las categorías previstas en la Ley Foral 35/2002, de este modo se controlan las posibles incidencias ambientales de las actividades constructivas o no constructivas que puedan realizarse en estos suelos.

2. Se clasifica como suelo no urbanizable de protección de valor ambiental, los ámbitos ocupados por los Hábitats prioritarios y de interés comunitario, aquellos terrenos con una cubierta vegetal forestal y los Montes de Utilidad Pública.

3. Se incluye como suelo no urbanizable de protección por su valor cultural, las construcciones de interés (situadas fuera del suelo urbano y urbanizable), los yacimientos arqueológicos y la Pasada -13, impidiendo las construcciones en esas áreas, con el fin de proteger el entorno que rodea a este patrimonio.

4. El suelo no urbanizable de protección destinado a infraestructuras comprende los distintos servicios, tanto las carreteras presentes en el término municipal como las redes de abastecimiento y saneamiento de agua de Dicastillo.

5. Se clasifica como suelo no urbanizable de preservación de valor ambiental el área de interés para las aves esteparia denominado "Entorno de Ríomayor".

6. La clasificación como suelo no urbanizable de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo, se aplica la zona contigua a la regata de San Pedro, tal como se expone en los apartados anteriores (D.10 y E.1)

7. El suelo no urbanizable de preservación para su explotación natural engloba aquellos zonas con un uso eminentemente agrícola presentes en el territorio.

### **3. PROTECCIÓN MEDIANTE INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.**

Se establece un régimen específico de protección para los bienes y lugares de valor cultural con presencia en el territorio. Entre ellos se recogen los restos del cerco de la villa, la ermita de San Bartolomé y los yacimientos arqueológicos.