



ESTRUCTURA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILAFRANCA

EQUIPO REDACTOR:

**JOSÉ LUQUE VALDIVIA, DIANA JURADO FERNÁNDEZ, MARTA CABEZÓN PÉREZ E IZASKUN ASEGUINOLAZA BRAGA, ARQUITECTOS
COLABORADOR: NUÑO MARDONES FERNÁNDEZ DE VALDERRAMA - ASESORÍA AMBIENTAL: JON ASEGUINOLAZA BRAGA**

FEBRERO 2021

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILAFRANCA
MEMORIA DE ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**

**EQUIPO REDACTOR: JOSÉ LUQUE VALDIVIA - DIANA JURADO FERNÁNDEZ - IZASKUN ASEGUINOLAZA BRAGA -
MARTA CABEZÓN PÉREZ- ASISTENCIA JURÍDICA: SERGIO GÓMEZ SALVADOR –
ASISTENCIA MEDIOAMBIENTAL: JON ASEGUINOLAZA BRAGA**

Febrero de 2021

La presente Estrategia y Modelo de Ocupación del Territorio de Villafranca consta de los siguientes documentos:

A) MEMORIA, con el contenido que se indica en el Artº 56.3 de la Ley Foral 35/2002,

B) PLANOS:

- | | | |
|-----------|-----------------|---|
| EMOT 1. | escala 1:15.000 | Modelo de ocupación del territorio. Incluye esquema de clasificación, protección y preservación del suelo |
| EMOT 2.1 | escala 1:5.000 | Modelo de ocupación del territorio y esquema estructurante del entorno del núcleo urbano |
| EMOT 2.2. | escala 1:2.500 | Esquema de ordenación estructurante del núcleo urbano |

2 de febrero de 2021

José Luque Valdivia Izaskun Aseguiolaza Braga Diana Jurado Fernández Marta Cabezón Pérez
arquitectos

ÍNDICE

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	5
1.1. GEOGRAFÍA	5
1.1.1. Características generales y orografía	5
1.1.2. Medio físico	5
A. Climatología, datos generales y bioclimáticos.	5
B. Geología	5
C. Hidrología: aguas superficiales	5
D. Calidad del agua	6
E. Hidrogeología: aguas subterráneas	6
F. Edafología	6
G. Áreas de riesgo.	7
1.1.3. Medio biológico	7
A. Vegetación actual y potencial	7
B. Fauna	7
1.1.4. Paisaje	8
A. Unidades de paisaje existentes.	8
B. Vista panorámica	8
1.2. HISTORIA	8
1.2.1. Reseña histórica	8
1.2.2. Patrimonio Urbanístico	9
1.2.3. Patrimonio Arquitectónico	9
1.2.4. Itinerarios históricos	10
1.3. DEMOGRAFÍA.	10
1.4. USOS Y APROVECHAMIENTOS DEL TERRITORIO	12
1.4.1. Vegetación actual, cultivos y aprovechamientos	12
1.4.2. Otros usos productivos	12
1.4.3. Usos urbanos	13
1.4.4. Usos recreativos	13
A. Área de esparcimiento	13
B. Grandes recorridos: cañadas	13
C. Senderos locales	13
1.4.5. Valores ecológicos ambientales	13
A. Enclave natural nº 8 "Badina Escudera"	13
B. Red Natura 2000	13
1.5. INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES	14
1.5.1. Infraestructuras de servicios urbanos	14
A. Abastecimiento de agua	14
B. Saneamiento	14
1.5.2. Comunicaciones	15
1.6. ECONOMÍA	16
1.7. AFECCIONES TERRITORIALES	17
1.7.1. Afecciones ambientales	17
A. Terrenos forestales.	17
B. Cañadas	17
1.7.2. Afecciones relativas al uso agropecuario	17

1.7.3. Infraestructuras territoriales	17
1.7.4. Afecciones de la Ley de Aguas	18
1.7.5. Afecciones referentes al Patrimonio Histórico y Cultural	19
1.7.6. Comunales	19
1.8. DIAGNÓSTICO	19
1.8.2. Medio natural	19
1.8.3. Patrimonio cultural	20
1.8.4. Potencialidad económica	20
1.8.5. Áreas de potencial desarrollo urbano	20
1.8.6. Infraestructuras	20
2. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO	21
2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.	21
2.1.1. Normas Subsidiarias de 1992	21
2.1.2. Desarrollo y modificación de las Normas Subsidiarias	21
2.1.3. Grado de cumplimiento	22
3. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL	23
3.1. OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES DE ÁMBITO TERRITORIAL, ACORDADOS EN EL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL	23
3.2. DESARROLLO EQUILIBRADO Y PUESTA EN VALOR DE LAS OPORTUNIDADES QUE PROPORCIONA EL TERRITORIO	23
3.3. MANTENIMIENTO DE LOS VALORES NATURALES Y CULTURALES DEL MUNICIPIO	24
3.4. PREVISIONES DE SUELO DE USO RESIDENCIAL	24
3.5. PREVISIONES DE SUELO DE USO PRODUCTIVO (INDUSTRIAL Y SERVICIOS)	25
3.6. SISTEMA DE COMUNICACIONES	25
3.7. INFRAESTRUCTURAS URBANAS	25
3.7.1. Abastecimiento de agua	25
3.7.2. Residuales	25
4. MODELO MUNICIPAL DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	26
4.1. OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES CON REFLEJO EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DE TERRITORIO, ACORDADOS EN EL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL	26
4.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE HAN DE CONSIDERARSE	26
4.3. MODELO URBANO PROPUESTO	26
5. ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE	29
5.1. OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES CON REFLEJO EN EL ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE, ACORDADOS EN CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL	29
5.2. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE	29
5.2.1. Sistema viario	29
5.2.2. Sistema de equipamientos	30
5.2.3. Sistema de espacios libres	30
5.3. DESARROLLO RESIDENCIAL	31
5.4. DESARROLLO DE SUELO PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA	31
5.5. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO: CUANTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO	31
5.5.1. Cuantificación del modelo	32
Viviendas de protección	33
5.5.2. Previsión de estándares y reservas	34

ANEXO CONCIERTO PREVIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA Y EL
DEPARTAMENTO DE FOMENTO, CON RELACIÓN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE
VILAFRANCA 36

1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

1.1. GEOGRAFÍA

1.1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES Y OROGRAFÍA

Villafranca forma parte de la Ribera, al oeste de las Bardenas Reales, en la margen izquierda del río Aragón.

Limita al norte con Marcilla, al sur con Milagro y Cadreita, al este con Caparroso y Tudela y al oeste con Funes. Se encuentra regado por el río Aragón, el cual delimita el municipio por las zonas septentrional y occidental, formando una vega de regadío y huertas.

La orografía es eminentemente llana, con una altitud máxima formada en el monte Valdecalderas (377 metros), en el extremo sureste, y la zona más baja junto al río Aragón (entre 285 m y 273 m de altitud). El núcleo urbano se encuentra a 292 metros de altitud, junto a la orilla derecha del arroyo Molinar, afluente del Aragón.

1.1.2. MEDIO FÍSICO

A. CLIMATOLOGÍA, DATOS GENERALES Y BIOCLIMÁTICOS.

Villafranca se sitúa en la Región Mediterránea con un clima mesomediterráneo seco que se caracteriza por períodos de sequía estival de al menos dos meses.

La temperatura media anual es de 13.9° C y una precipitación media anual de 375.9 mm. El régimen térmico y pluvial se caracteriza por su estacionalidad con veranos cálidos y secos, con período de sequía estival anual de al menos dos meses, Julio y Agosto, con una precipitación menor a dos veces la temperatura media mensual.

Existen vientos dominantes que provienen del norte y del noroeste, recibiendo el nombre de cierzo, que azotan especialmente en invierno y sobre todo en primavera. En verano los vientos proceden principalmente del sur, o sureste, denominándose bochorno y constituyendo un viento cálido y seco.

B. GEOLOGÍA

La mitad oeste del sur del término municipal de Villafranca se encuentran sobre la llanura aluvial del Cuaternario desarrollada por los ríos Arga y Aragón, compuestos principalmente por gravas y limos con lentejones de arenas.

La zona este y sureste de Villafranca se encuentra sobre la Terraza del Pleistoceno, denominada de Cadreita, y está formada por gravas, con un nivel discontinuo de limos en la parte alta. En esta zona –en una avanzada sobre la llanura aluvial- se asienta Villafranca.

Al norte del término municipal, en el paraje de El Romeral principalmente, encontramos la formación Lerín con materiales del Terciario compuestos principalmente por tramos yesíferos y arcillosos

C. HIDROLOGÍA: AGUAS SUPERFICIALES

Río Aragón: El río Aragón discurre sinuosamente por el borde oeste del término municipal haciendo de muga con Funes I. Fuera del término municipal, en el límite oeste del municipio, en el entorno de Peñalen, desemboca el río Arga. Aguas abajo, a escasos 5 km. el río Aragón desemboca en el Ebro.

A continuación se incluye una tabla con los caudales medios mensuales del Aragón en tres años diferentes, seco, medio, y húmedo.

	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	Qmed
	m ³ /seg												m ³ /seg
SECO	2,5	3,4	1,2	0,6	6,0	0,1	56,4	7,4	8,6	6,1	6,3	9,7	7,8
MEDIO	8,9	3,4	25,2	83,7	01,2	0,2	24,1	9,5	0,3	0,0	7,0	0,0	09,9
HÚMEDO	72,3	66,8	30,4	38,5	63,9	19,8	98,6	66,0	17,1	2,7	4,6	5,0	50,9

Otros cauces naturales. En el término municipal existen multitud de cauces naturales de agua intermitente muy antropizadas por la existencia del regadío. Entre los más importantes cabe destacar el Río Molinar y el Escorredero de la Bardena o Baranco Salado.

En todos los cauces existentes en Villafranca se observa un largo período de estiaje entre julio y octubre, y otro más reducido y menos intenso en el mes de marzo; posiblemente debido, este último, a la retención de las nieves en las montañas en el caso del río Aragón.

Regadío. Existen multitud de acequias y brazales que recorren las terrazas aluviales tanto del río Ebro como del Aragón y conforman una red de riego que mejora la productividad agrícola del municipio. En concreto, la presa del río Aragón, de donde toma el agua el Sindicato de Riegos de Villafranca se halla situada en términos de Marcilla, y de ella parte el canal de riegos que cruza el término municipal de Norte a sur. De este canal derivan muchos canales secundarios que permiten regar la práctica totalidad del término municipal.

D. CALIDAD DEL AGUA

La situación del río Aragón a su paso por Villafranca presenta una calidad de agua muy satisfactoria (clase I), tanto en primavera como en estiaje. Este índice va disminuyendo ligeramente a lo largo de todo el río mostrando su valor mínimo en Milagro. No obstante, a diferencia de hace cinco años todas las estaciones de medición alcanzan los objetivos de la Directiva Marco del Agua en base al índice biótico IBMWP.

E. HIDROGEOLOGÍA: AGUAS SUBTERRÁNEAS

Existe un acuífero aluvial del cuaternario en este término municipal formado por los depósitos aluviales que constituyen la terraza inferior y media de los ríos Ebro, Aragón, Cidacos, Arga y Ega, Alhama, Queiles y Huecha. Estos depósitos están frecuentemente conectados entre sí y con los rellenos de valle y de algunos glaciares.

Es un acuífero libre y heterogéneo y el agua se sitúa muy cerca de la superficie, a una media de 4 m. de profundidad, pudiendo oscilar entre los 0,5 y los 10-15 m.

La anchura de estos terrenos permeables oscila en los ríos principales entre 2 y 6 Km.

El espesor del acuífero es muy variable, oscilando entre unos pocos metros y los casi 50m.

La recarga de estos acuíferos se realiza por infiltración procedente de lluvia directa o zonas impermeables próximas (30 Hm³/año), por infiltración por excedentes de riego (60Hm³/año) o por inundaciones por desbordamientos de los ríos y almacenamiento en épocas de fuertes crecidas. La descarga natural de estos acuíferos se realiza por fuentes o por conexiones directas con el lecho del río. Lógicamente son también aprovechados para abastecer a la población mediante pozos de captación, tal como antes sucedía en Villafranca, aunque actualmente únicamente se utiliza en casos de sequía.

F. EDAFOLOGÍA

El río Aragón crea terrazas con aluviones recientes de gravas, cantos, arenas y arcillas. La estructura de Cambisol calcárico que forma, unido al riego, hacen que el policultivo de regadío sea de alta productividad agrícola.

Son suelos profundos, con gran capacidad de retención de nutrientes debido a su estructura. Su textura es arenosa limosa. El factor limitante es el régimen hídrico que impera pero la puesta en riego de estos suelos, mediante la creación de una red de riego constituida por acequias, los convierten en terrenos de elevada productividad.

G. ÁREAS DE RIESGO.

Como áreas de riesgo se han detectado las zonas inundables para los distintos períodos de retorno del río Aragón, que toman toda la terraza fluvial situada en la mitad oeste del término municipal.

En el plano de información INF 1 se ha reflejado la zona de inundabilidad más desfavorable correspondiente al período de retorno de 500 años.

1.1.3. MEDIO BIOLÓGICO

A. VEGETACIÓN ACTUAL Y POTENCIAL

Son dos las series de vegetación que encontramos en Villafranca. La primera y más importante es la geoserie mediterránea de vegas y regadíos que ocupa las márgenes del río Aragón y las terrazas aluviales adyacentes. La segunda es la serie mesomediterránea basófila aragonesa de la Coscoja que en el término municipal de Villafranca se halla sobre rocas sedimentarias de naturaleza yesosa al noreste del municipio.

Geoserie mediterránea de vegas y regadíos. Esta serie abarcaría de manera natural sólo las márgenes del río Aragón, pero mediante la puesta en regadío de sus terrazas se ha incrementado artificialmente la superficie que ocupa en Milagro. En caso de que cesase esta práctica, las terrazas retornarían a la serie original, la de la coscoja.

La vegetación que domina son los chopos y álamos (*Populus nigra*, *P. alba*), en menor proporción nos encontramos con fresnos, olmos y alisos (*Fraxinus angustifolia*, *Ulmus minor* y *Alnus glutinosa*) y otras especies herbáceas que componen la asociación Rubio-Populetum albae.

En lugares encharcados o de débil corriente, ya sea junto al río o en las acequias, se instala una vegetación de gran tamaño y rápido crecimiento como son los carrizales (*Phragmites australis*) y espadañares (*Typha angustifolia*) que conforman un excelente refugio especialmente para aves riparias.

Como ejemplo de esta serie cabe destacar el Enclave Natural 8 “Badina Escudera”, al que nos referiremos con más extensión al tratar de los valores ambientales del municipio.

Serie mesomediterránea basófila aragonesa de la Coscoja (*Quercus coccifera*) La climatología del lugar con una precipitación media anual escasa, el carácter continental y el suelo yesoso hacen a Villafranca especialmente apta para esta serie especialmente tolerante a la sequía. A igual que todas las series mediterráneas, la de la coscoja, debido a las condiciones climáticas a las que se ve sometida, evoluciona muy lentamente y es extremadamente sensible a cualquier cambio que se produzca.

En cuanto a la vegetación que conforma esta serie de la coscoja (*Quercus coccifera*) nos encontramos con especies arbustivas y herbáceas como, *Juniperus phoenicea*, *Rhamnus lycioides*, *Rubia peregrina* e incluso el lentisco (*Pistacia lentiscus*) allí donde la pendiente es pronunciada.

Actualmente encontramos esta serie en el matorral que se extiende a lo largo del escarpe yesífero, al noreste del núcleo urbano, donde la fuerte pendiente ha evitado su sustitución por el cultivo.

B. FAUNA

A continuación se describen brevemente las comunidades faunísticas más importante en relación con los medios que ocupan en Villafranca, que son la fauna piscícola, la fauna terrestre y la fauna ligada al agua.

Fauna piscícola. El Aragón y sus afluentes a su paso por este término municipal son en su totalidad ríos ciprinícolas. Estos ríos con su anchura y caudal presentan gran heterogeneidad de hábitats (orillas con vegetación riparia colgante y emergente, playas, zonas profundas, árboles caídos...) lo cual permite encontrar bastantes especies distintas, y es especialmente importante conservar esta heterogeneidad. Las especies autóctonas presentes en estos ríos son: anguila, trucha común, barbo, bermejuela, madrilla, gobio, tenca, lobo de río, pez fraile y la trucha común, que pese a ser autóctona,

debido a las características fisicoquímicas del agua han tenido que ser reintroducidas por el hombre.

Fauna terrestre. Entre los mamíferos destacan especies como la gineta, garduña, tejones, o el turón. Además se encuentra el hábitat adecuado para el visón europeo tanto en el río Aragón como en las acequias y arroyos del entorno de Villafranca.

En cuanto a las aves existen en el término municipal cigüeñas, águilas ratoneras, águilas pescadoras, buitres, búhos reales, mochuelos, lechuzas y otras de menor interés faunístico como urracas, cornejas, cuervos o jilgueros.

Fauna ligada al agua. Los reptiles más frecuentes son la rana verde, la culebra viperina y la tortuga galápagos, de costumbres aún desconocidas pero al parecer bastantes abundantes. El grupo más valioso lo componen las aves siendo los sotos un lugar de gran diversidad de aves nidificantes.

1.1.4. PAISAJE

A. UNIDADES DE PAISAJE EXISTENTES.

Dentro del término municipal se pueden distinguir dos zonas claramente diferenciadas:

- Zona de baja llanura aluvial del Aragón, totalmente llana.
- Zona de secano con ligeras ondulaciones, alcanzando su mayor altura en la franja N-E, donde la altitud alcanza los 373 mts. sobre el nivel del mar.

B. VISTA PANORÁMICA

Desde el núcleo urbano se dispone de una vista que dominan la vega del río Aragón, así como otros municipios cercanos. Por otro lado, subiendo por el camino de Caparrosa hasta el alto del paraje de El Romeral se dispone de una vista privilegiada de todo el municipio de Villafranca, incluido el término municipal.

1.2. HISTORIA

1.2.1. RESEÑA HISTÓRICA

Los restos arqueológicos, hallados y estudiados a principios del siglo XX, permiten afirmar la existencia de una villa agrícola, en el término municipal de Villafranca, en la inmediaciones del núcleo urbano, posiblemente del siglo II d.C X.

Sólo la vía de la tradición y leyenda ha legado la creencia de que Villafranca fue fundada como núcleo de población por Suintila, quien sobre el año 621 tuvo que rechazar una incursión de los vascones. Los vascones hacia el año 653 y procedentes del norte de Navarra, descendieron por el valle del Arga para desembocar en el Aragón y tomar el Ebro.

Tras la invasión de la península por los musulmanes y partiendo de la base tudelana tomada el 716 por Ayud el Lajimita, en el año 802 la base fue fortificada y cuarenta años más tarde se hizo lo mismo con Villafranca. La estancia de los musulmanes en Villafranca, como lugar fronterizo y de paso, se puede decir que no acarreo grandes consecuencias.

La toma de Valtierra y Villafranca por Alfonso I el Batallador el año 1110 pondría fin a cuatro siglos de incidencias. La caída de Zaragoza y Tudela (1118-1119) acabaría definitivamente con la presencia mora. El comportamiento de Villafranca en la defensa de los intereses del Viejo Reino, le ocasionó la atención de diferentes monarcas, que con privilegios y exenciones la premiaron.

Sancho el Sabio en Noviembre de 1191 concedió el Fuero de Pamplona para que gozaran de franquicias a los pobladores de Alesúes, topónimo antiguo con el que se denominaba la villa y que todavía pervive aunque no referido a la población. Enrique I, en 1271 estableció que ningún vecino podía ser embargado ni preso, sin que antes de dictar sentencia intervinieran los alcaldes.

En 1416 Carlos III el Noble concedió franquicia a Villafranca en toda clase de servicio real y de peajes y leztas en todo el reino. Por este privilegio del rey Noble, los villafranqueses participaban en los derechos de hidalguía (hijosdalgo). Era el premio por los grandes servicios "hechos en todo tiempo a los Reyes de Navarra".

Será en los siglos XIII y XIV y a partir de una serie de franquicias o privilegios concedidos por Sancho el Fuerte, cuando empiezan a aparecer "Villa Franquicia", "Villafranqua", hasta deparar en el término contemporáneo, "Villafranca". No obstante, también hay quien piensa que se trata de dos poblaciones distintas que se fusionaron dando origen a la población actual.

El rey Don Juan confirmó estos privilegios en 1451; así Villafranca siguió el partido del rey Don Juan, en la guerra civil que asoló el reino en el siglo XV.

En 1529 la villa adquiere del rey el castillo, horno, molino y paso del Bergaly. En 1630 compró a la jurisdicción real los oficios de alcalde, regidores y otros del Ayuntamiento que completó en 1717 con la jurisdicción criminal.

Ya en el siglo XX, siguiendo la tendencia demográfica habitual en la población de la Ribera, entre 1900 y 1930, Villafranca aumentó su población a consecuencia de una mejora y modernización en las técnicas agrícolas; de este modo en esos años pasó de 2.866 habitantes a 3.453. A partir de ese momento, también por la menor necesidad de mano de obra en la agricultura y la industrialización de otras áreas geográficas, se ha producido un lento descenso de población hasta el año 2000 (con 2.510 habitantes); aunque también hay que tener en cuenta que en ese periodo hay momentos en que la población aumenta ligeramente. Después, a partir del año 2.001 la presencia de industrias en el término municipal han provocado un nuevo repunte de la población, gracias a la inmigración, hasta alcanzar los 3.020 habitantes en el padrón del 2009.

1.2.2. PATRIMONIO URBANÍSTICO

Situada en la misma margen izquierda del río Aragón, ocupa una posición llana con un ligero declive. Su término municipal se extiende a lo largo de la vega del Aragón, el cual a su vez toma por su margen derecha las aguas del Arga. El casco urbano de Villafranca se asienta aproximadamente en el centro del término municipal, sobre una terraza que se adentra en la llanura fluvial del río Aragón.

A finales del siglo XIX, Villafranca se presenta como un núcleo compacto, en el que pueden distinguirse tres épocas distintas de su construcción: La más antigua, que comprende el Castillo, conocido también como "El Castelar", pequeño montículo donde posiblemente existiera un castillo o torre de vigía, como se le llama en algunos documentos, rodeado por las calles Mesón y Río Grande. Una posterior ampliación constituye la segunda fase, con la Iglesia, Plaza de los Fueros, Plaza de España y las calles comprendidas entre las Calles Muro y Crucero Ancho. Y por último la tercera fase de trazado más regular comprende las calles situadas entre el Crucero Ancho y la línea de ferrocarril.

Con la aparición del ferrocarril sucede lo que en muchas ciudades de nuestro país, se crea una atracción que provoca el crecimiento en dirección a la estación, y se edifica la zona próxima a ésta, alrededor del año 1910. Posteriormente hacia 1925 comienza a construirse a lo largo de la carretera vieja.

En 1946 la construcción salta la vía del ferrocarril y se edifica junto a la carretera que unos años después será inaugurada. A partir de este momento, y con la promoción de dos grandes grupos de viviendas del Patronato, ésta constituirá la zona de mayor crecimiento del núcleo urbano.

1.2.3. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El principal patrimonio arquitectónico de la villa se encuentra dentro del casco histórico; entre sus principales monumentos cabe destacar los edificios civiles del Ayuntamiento, el Palacios de los Bobadilla y el Palacio del Conde Rodezno, y los edificios religiosos de la Iglesia parroquial de Santa Eufemia, el Convento de Nuestra Señora del Carmen y la Ermita de la Virgen del Portal.

En la actualidad existe un Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo que regula y protege estos edificios. Por lo tanto el presente Plan General Municipal deberá encargarse de la protección del patrimonio arquitectónico existente fuera de los límites del PERI.

Ermita de San Pedro: Se sitúa al sur de núcleo urbano, más allá del polígono industrial de Alesves, sobre la N-660. Por ciertos indicios documentales se puede considerar que fue reedificada a finales del siglo XVI. Se trata de un sólido edificio rectangular de ladrillo dividida en cuatro tramos, marcados por arcadas de medio punto sobre pilares de ángulos achaflanados. De poca altura, sin ábsides ni espadaña, presenta unas cubiertas modernas de madera a dos aguas. Su puerta de acceso, de medio punto, se localiza en el lado de la Epístola. En el interior se guarda un retablo neoclásico del siglo XIX.

1.2.4. ITINERARIOS HISTÓRICOS

Las vías pecuarias denominadas Pasada 9 y Travesía 5, que discurren por el oeste y por el sur respectivamente, unen el regadío de Villafranca y el río Aragón con la Pasada Principal del Ebro y la Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa y Andia.

Ambos itinerarios fueron creados por la ganadería que se desplazaba hacia otros territorios cuando las condiciones climáticas eran adversas en sus lugares de origen. Esta costumbre fue creando rutas ganaderas conocidas como cañadas que enlazaban los valles pirenaicos con las Bardenas y pueblos riberos.

Actualmente estas vías pecuarias están en desuso debido a que los rebaños se trasladan en camiones pero son de gran importancia para la Comunidad Foral como corredores ecológicos que conectan áreas naturales de diferente naturaleza y mantienen una vegetación natural.

1.3. DEMOGRAFÍA.

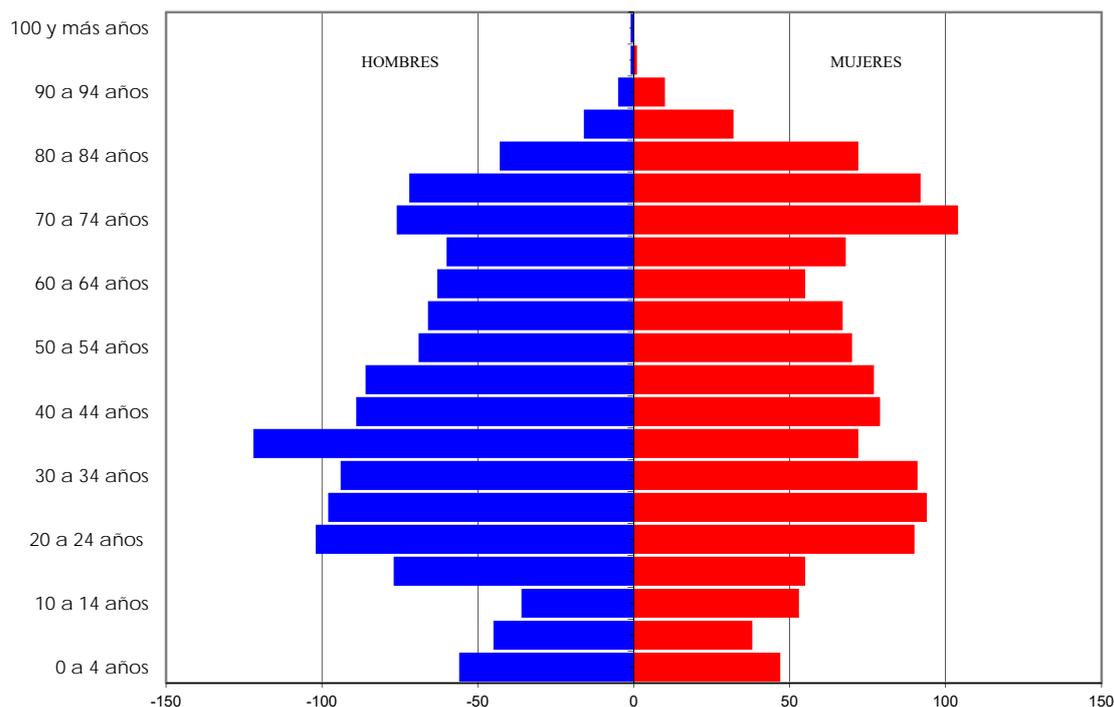
El padrón de 2009 asigna a Villafranca una población de 3.020 habitantes.

Para un estudio pormenorizado de su demografía utilizaremos el censo último censo disponible correspondiente al año 2001; la población en ese momento era de 2.547 habitantes, presentando un cierto grado de envejecimiento, si la comparamos con la media de Navarra; en el mismo sentido el índice de juventud queda algo por debajo del general de Navarra. Por último el índice de masculinidad no parece especialmente significativo aunque apunta un ligero predominio de la población masculina.

Índices	Villafranca	Navarra
Índice de masculinidad (hombres/mujeres)	100,87	99,14
Índice de juventud (población menor 15 años/total)	10,80	13,72
Índice de envejecimiento (Mayor 64 / Total)	25,64	18,10

En cuanto al Tamaño Medio Familiar los censos de 1991 y 2001, permiten comprobar una disminución del Tamaño Medio Familiar que pasa en esos 10 años de 3,00 a 2,79, atendiendo a la tendencia general de la población Navarra, puede suponerse una ligera disminución en los próximos diez años, pudiendo considerarse el Tamaño Medio Familiar de 2,60.

La pirámide de edades que reproducimos a continuación muestra lógicamente estas características de la población, se trata de un pirámide ligeramente regresiva con un curioso ensanchamiento de los 70 a los 80 años que da señales de envejecimiento general de la población y un crecimiento prácticamente nulo.



Pirámide de población de Villafranca (Fuente: Censo de 2001 I.E.N)

No obstante, aunque las proyecciones que sugiere esta pirámide de edades incluirían un descenso generalizado de la población esto no ha sido así, gracias a la inmigración.

En concreto, a lo largo de los diez años que separan el censo de 1991 y del de 2001 se ha dado un decrecimiento vegetativo (-212), y un saldo migratorio positivo (+176) lo que ha reducido el descenso de población a -36 vecinos (pasando la población de 2.583 a 2.547).

Esta tendencia migratoria se ha mantenido al menos hasta el año 2009, de modo que aunque los crecimientos vegetativos anuales han sido reducidos, incluso negativos en algunos años, se ha mantenido un crecimiento demográfico anual (a excepción del año 2003, con una reducción de la población de 3 vecinos).

En la siguiente tabla se incluye la población correspondiente al censo de 1991, y a los padrones disponibles desde 1996. Con esos datos se han calculado para distintos periodos que se consideran significativos la Tasa de Crecimiento Anual.

Año	Población	Tasa Anual de Crecimiento (TAC)	TAC para el periodo que se indica	
1991	2583		1991-1996: - 0,53%	
1996	2515	1996 -1998:	1996-2003	1996-2010
1998	2520	0,10%		
1999	2530	0,40%		
2000	2510	-0,79%		
2001	2618	4,30%		
2002	2691	2,79%		
2003	2688	-0,11%	2004-2010	1,26%
2004	2733	1,67%		
2005	2.802	2,52%		
2006	2.881	2,82%		

Año	Población	Tasa Anual de Crecimiento (TAC)	TAC para el periodo que se indica	
2007	2.892	0,38%		
2008	2.988	3,32%		
2009	3.020	1,07%		
2010	2.297	-0,76%		
PROSPECCIÓN PARA 2026				
			TAC=1,55%	TAC=1,26
población			3.832	3.662
crecimiento			835	665

1.4. USOS Y APROVECHAMIENTOS DEL TERRITORIO

1.4.1. VEGETACIÓN ACTUAL, CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS

A continuación se recoge un cuadro con los diferentes aprovechamientos del suelo en el término municipal. La mayor parte del término municipal está ocupado por cultivos de regadío, tanto leñosos como herbáceos.

Tipo de uso	Superficie (Has.)	Porcentaje (%)
Cultivos	3894,5	83,3
Pastizal	116,3	2,5
Matorral mediterráneo	87	1,9
Choperas	162,2	3,5
Pinares	116,8	2,5
Carrascal	6,7	0,1
Soto de ribera	38,3	0,8
Masas de agua y vegetación asociada a zonas encharcadizas	54,4	1,2
Otros usos	194,7	4,2
TOTAL	4670,9	100

La distribución de los usos nos indica el predominio de los cultivos, principalmente de regadío, existente en el término municipal. El resto de usos que se dan en el territorio se encuentran muy localizados en zonas con pendientes grandes, muy próximas al río Aragón o zonas muy yesosas que dificultan el cultivo.

1.4.2. OTROS USOS PRODUCTIVOS

Diseminadas por el territorio existen varias zonas industriales, destinadas en su mayor parte a la Industria agroalimentaria, y sobre todo a la de las conservas vegetales.

Al norte del núcleo urbano, fuera de sus límites, existen cuatro zonas industriales con acceso desde la NA-660, que actualmente se encuentran clasificados como suelo urbano por las NNSS. Una de ellas, en el paraje de Espeñuelas, ocupa una superficie de 8,2 ha y se sitúa al oeste de esta carretera al entrar al término municipal; las otras tres áreas tienen una extensión reducida.

En el noreste del núcleo urbano existe un polígono industrial calificado por las NNSS como área de almacenes, actualmente este tejido industrial presenta un aspecto desordenado e inconexo.

Al sur del núcleo urbano, como continuación del mismo, sobre los terrenos situados entre la línea de ferrocarril y la NA-660 se encuentra los polígonos industriales Alesves I y Alesves II, al oeste y al este respectivamente de la carretera NA-660,...

1.4.3. USOS URBANOS

De las 4.643 hectáreas del término municipal el suelo urbano alcanza 85,45 Has, siendo el suelo urbano residencial el que mayor superficie ocupa aunque en los últimos años ha crecido la superficie de suelo urbano industrial.

1.4.4. USOS RECREATIVOS

A. ÁREA DE ESPARCIMIENTO

En el límite sur del núcleo urbano, junto a los depósitos de agua encontramos el campo de fútbol y una plantación de árboles muy empleada como zona de recreo y deporte.

Al sur del núcleo urbano sobre la NA-660 junto a la Ermita de San Pedro se encuentra ubicado el Camping Bardenas. Este camping turístico cuenta con una superficie de 20.027 m² y dispone de bungalows, albergue, restaurante-asador, supermercado, piscina, pistas de pádel, gimnasio y parque infantil entre otras.

B. GRANDES RECORRIDOS: CAÑADAS

Las vías pecuarias denominadas, Ramal 13 Pasada 9 y Traviesa 5, que discurren por el oeste y por el sur respectivamente, unen el regadío de Villafranca con la Pasada Principal del Ebro y la Cañada Real de Tauste a las Sierras de Urbasa y Andía.

El valor histórico y ambiental (corredor ecológico) hacen que estas dos vías pecuarias tengan relevancia tanto a nivel municipal como comarcal.

C. SENDEROS LOCALES

Los caminos de parcelaria existentes sirven como senderos que unen distintos elementos de valor histórico y ambiental con el núcleo urbano, como por ejemplo la vuelta a la Badina Escudera a través del camino de Bardenas y el camino del Palomar o la vuelta a la desembocadura del Arga a través del camino del Raso.

1.4.5. VALORES ECOLÓGICOS AMBIENTALES

A. ENCLAVE NATURAL Nº 8 "BADINA ESCUDERA"

El Decreto Foral 72/1989 declara enclave natural el paraje la Badina Escudera situado al este del núcleo urbano de Villafranca. Se trata de una zona húmeda situada en una depresión endorreica recrecida con un dique para embalsar agua para riego, procedente de escorrentías y sobrantes de regadío. En el plano INF 1 se observan los límites de este Enclave y sus áreas de protección.

La mayor parte del área está compuesta por una lámina de agua libre, con una banda de carrizal alrededor de esta.

Dado que el agua proviene de sobrantes de regadío sufre grandes fluctuaciones que afectan a la nidificación del carrizal. Esto unido a la incidencia de los productos que se aplican en los campos colindantes hacen que la presión antrópica sea elevada.

B. RED NATURA 2000

En Villafranca encontramos dos Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), como son la Badina Escudera y los Tramos bajos del Río Aragón y Arga.

LIC Badina Escudera. Se trata de una zona húmeda situada en una depresión endorreica recrecida con un dique para embalsar agua para riego, procedente de escorrentías y sobrantes de regadío. En el plano INF 1 se observan los límites de este LIC que además está declarado parcialmente como Enclave Natural .

LIC Tramos bajos del Río Aragón y Arga. Se trata de un entorno que dispone de una importante representación de habitats bien conservadas que se ubican en unos ríos de cauce divagante meandrizante. En Villafranca encontramos choperas-alamedas

mediterraneas y diversas comunidades asociadas como juncales, playas, pastizales inundables. Se trata de un entorno muy dinámico donde una crecida puede generar cambios importantes

Hábitats de interés. La Directiva 92/43 CEE “Hábitats” establece en su Anexo I los diferentes tipos de hábitats de interés y prioritarios que merecen una especial protección en los países miembros de la Unión Europea. 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
1520	Matorrales gipsícolas ibéricos

Saucedas y choperas mediterráneas (92A0): La Directiva 92/43 define estos bosques de galería como de interés comunitario englobándolos dentro de las saucedas y choperas de los lechos riparios entre los que también podemos citar: las alamedas de *Populus nigra*, las saucedas atrocinéreas (*Salix atrocinerea*), las olmedas (*Ulmus minor*) y las saucedas de *Salix salvifolia*. Forman una densa y blanquecina masa de follaje y troncos, en formación compacta hasta el mismo borde del agua.

Estos bosques mediterráneos de álamo blanco (*Populus alba*) y sauce blanco (*Salix alba*), aparecen en Villafranca, en las orillas del Aragón asociados a suelos de vega arcillosos y ricos en bases nutrientes. Al tener estos suelos un rendimiento agrícola satisfactorio, estos bosques de galería han sido reemplazados por choperas en algunos casos. Actualmente quedan dentro del término municipal manchas de estos bosques en las orillas de los ríos.

Matorrales gipsícolas ibéricos (1520): Estos hábitats clasificados como de interés se encuentran en suelos yesosos con un régimen hídrico seco. Forman estepas que se denominan yesosas por la naturaleza del suelo en el que se desarrollan. Esta faciación se caracteriza por tener un gran número de especies leñosas de pequeña talla, tipo matas. Familias como las labiadas y las cistáceas se encuentran bien adaptadas a este medio y son representativas de este hábitat.

Estas características se dan en el paraje de El Romeral, allí donde la pendiente es acusada y la disponibilidad hídrica limitada.

1.5. INFRAESTRUCTURAS Y COMUNICACIONES

1.5.1. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Existen dos posibles captaciones, no obstante la captación principal se hace desde la balsa de Morante a través de una tubería general que discurre por el camino del Palomar hasta llegar a un depósito de agua bruta ubicado en el núcleo urbano junto al campo de fútbol y otra tubería que va por el paraje El Barbal y Navizuela hasta el depósito.

La otra captación es un pozo en el paraje de Veracruz, que es utilizada de manera puntual en momentos de gran demanda y que da agua al depósito del cementerio.

De los depósitos se suministra agua mediante una red en alta a través de un sistema de tubería en forma de malla.

B. SANEAMIENTO

La población cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales situada en el paraje Los Avenares (parcela 2007 del polígono 3), que resuelve adecuadamente la depuración de las aguas residuales. Funciona mediante lecho bacteriano, su capacidad de diseño es de 1.500 m³/día, con una carga de 398 Kg.DB05/día. Actualmente el caudal tratado es del orden de 563 m³/día con una carga de 271 Kg.DB05/día.

1.5.2. COMUNICACIONES

Villafranca se encuentra comunicada por carretera, a través de la Nacional 121 Pamplona-Zaragoza, con la que enlaza en los cruces de Cadreita-Milagro y Marcilla-Caparroso a través de la carretera comarcal que cruza el término municipal y el casco urbano (NA-660) Paralela a la NA-660 discurre la AP-15 que une Tudela con Pamplona. La conexión con la AP-15 se realiza al norte de Villafranca a la altura de Marcilla a 6 km del núcleo.

Al sur a la altura de Cadreita se une también a la NA-134 que estructura el llamado Eje Navarro del Ebro, en el margen izquierdo del río. La unión de este eje, con el que discurre por la margen derecha, es decir la carretera N-232 (Zaragoza-Pancorbo) y la Autopista AP-68 (Zaragoza-Bilbao), se produce al Oeste de Milagro (en Rincón del Soto) y al Este (en Castejón).

Actualmente la carretera NA-660 atraviesa al núcleo urbano de Villafranca por su área central; el tráfico de tránsito supone un claro inconveniente y provoca en la práctica una fragmentación de la villa, y de la vida urbana, de dos zonas, por una parte la situada al oeste –incluyendo el núcleo original- y por otra, la que queda al este, en la que la mayoría de las viviendas fueron construidas en la segunda mitad del siglo XX.

Villafranca dispone de una estación de ferrocarril, al norte del núcleo urbano, sobre la línea Zaragoza-Alsasua, que atraviesa el centro del núcleo, paralelamente a la NA-660, reforzando la barrera que ya supone la carretera.

De este modo, tanto la travesía de la NA-660 como la línea de ferrocarril suponen la fragmentación de Villafranca en dos zonas, este y oeste, con los consiguientes efectos en una potencial segregación social, y los inconvenientes para la utilización de los equipamientos situados a uno y otro lado de esta frontera.

1.6. ECONOMÍA

Sobre una fuerte economía agrícola Villafranca ha desarrollado desde hace años una actividad agroindustrial que ha modificado sensiblemente el carácter de la población dedicada hoy mayoritariamente a la industria y a los servicios.

De acuerdo con el padrón de 2001, la distribución de la población por sectores es la siguiente:

Sector	Población ocupada	Porcentaje del total
Agricultura y ganadería	173	14,82%
Industria	436	47,32%
Construcción	117	7,28%
Servicios	359	30,49%
Total	1.085	100%

La población activa es de 1.167 (es decir, el 45,81% de la población total), y el paro sólo alcanza el 7,37%.

También merece la pena señalar la presencia de un sector de la construcción relativamente pujante. En este sentido deben compararse los datos del censo de viviendas de 1991 y 2001. Teniendo en cuenta la subjetividad de los criterios de clasificación de las viviendas en segunda residencia y desocupada y las extrañas diferencias entre los datos de ambos tipos de vivienda nos centraremos en la cuantificación del número total de viviendas. De este modo se puede comprobar un aumento global del número de viviendas en un total de 269, lo que supone un aumento de unas 27 viviendas al año.

Tipo de vivienda	censo 1991	censo 2001	aumento 1991-2001
Vivienda principal	860	937	77
Segunda residencia	165	45	-120
Vivienda desocupada	86	396	310
Total viviendas	1.111	1.380	269

Para ampliar los datos hasta el año 2010, se recoge la siguiente información

a) Las licencias concedidas entre 2001 y 2010:

Viviendas de nueva construcción	226
Viviendas rehabilitadas	70

b) Número de viviendas ocupadas 1.450 (corresponde al número titulares de los recibos del servicio del agua en viviendas)

c) Comparando esta información con la del censo de 2001 se obtendrían los siguientes datos, sujetos a la heterogeneidad de las fuentes utilizadas en 2001 y en 2010

Tipo de vivienda	censo 2001	censo 1991	aumento 1991-2001
Vivienda (principal y secundaria)	937 + 45 = 982	1.450	468
Vivienda desocupada	396	156	-240
Total viviendas	1.380	1.606	226

Por otra parte, facilitado por los recibos de los servicios acuerdo con el último censo de edificios disponible, correspondiente al año 2001, en el periodo 1991-2001 se construyeron 115 nuevos edificios, lo que supone el 8,33% del total de los existentes en el término municipal. Teniendo en cuenta que el aumento del número de viviendas fue de 269, tenemos una media de 2,34 viviendas/edificio. Estos datos hacen pensar que existe una cierta demanda de vivienda colectiva a las que se deberá dar respuesta.

1.7. AFECCIONES TERRITORIALES

1.7.1. AFECCIONES AMBIENTALES

A. TERRENOS FORESTALES.

La Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de Protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra, establece distintas exigencias legales en defensa de los montes y terrenos forestales. De acuerdo con el artº 4 de esta ley tiene el carácter de monte o terreno forestal, los terrenos rústicos poblados por especies o comunidades vegetales, excluidos los cultivos agrícolas; los terrenos de cultivo, que hayan sido abandonados por más de 5 años, cuando constituyen enclaves en terrenos forestales; y, por último, los pastizales de regeneración natural.

Según el artículo 22.1 las masas forestales deberán ser conservadas, en caso de infraestructuras de interés público deberá hacerse un estudio de reforestación y en los proyectos de reparcelación se definirán las unidades de vegetación que deben ser conservadas. El Artº 25 concreta esa protección en la exigencia de autorización previa por parte de la Administración Forestal, para cualquier cambio de uso (y por supuesto para cualquier construcción).

Los terrenos forestales se encuentran situados en Villafranca principalmente al norte y noreste del término municipal en los escarpes yesíferos con plantaciones de pino carrasco, matorral y pastizales principalmente en el Romeral, La Estanca y Morante, mientras que en la terraza fluvial del río Aragón, especialmente en las orillas, encontramos parcelas con plantaciones de chopos y sotos de ribera naturales.

B. CAÑADAS

La Ley Foral 19/1997, de 15 de diciembre, de vías pecuarias de Navarra, declara el dominio público de la Comunidad Foral sobre las cañadas, pasadas, traviesas y ramales, que, en consecuencia son inalienables, imprescriptibles e inembargables. La propia ley establece los posibles usos en el suelo que ocupan, incluyendo además del uso propio para el tránsito de ganado, el uso compatible de comunicación rural, y los usos complementarios de senderismo, equitación o similares. Sin embargo el uso de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola exige la autorización del Departamento de Medio Ambiente.

El Artº 112.2 de la Ley Foral 35/2002, establece para las vías pecuarias una zona de servidumbre de 3 metros medidos desde el borde exterior de la vía. En esta zona las actividades no constructivas que impliquen movimientos de tierras requerirán autorización, y las actividades constructivas quedan prohibidas todas, salvo las infraestructuras que requerirán autorización.

1.7.2. AFECCIONES RELATIVAS AL USO AGROPECUARIO

Explotaciones pecuarias. El Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, establece las distancias mínimas que han de guardar las explotaciones agropecuarias de los núcleos de población. En concreto para los núcleos urbanos con una población entre 1.000 y 5.000 la distancia mínima es de 500 m. para las explotaciones de pequeña capacidad y 1000 m. para las de gran capacidad. El Decreto permite que el Plan Municipal modifique esas distancias atendiendo a las características topográficas, vientos dominantes, etc., pero fijando el máximo de disminución posible. Así mismo el Decreto establece el régimen en que quedan las explotaciones existentes que no cumplan esas distancias.

Segregación de parcelas. De acuerdo con el Decreto Foral 205/1996, de 6 de mayo, en caso de segregación de suelo rústico las parcelas resultantes deberán disponer de una superficie mínima de 2 Hectáreas en secano y regadío por transformación y 1 Ha en el regadío tradicional.

1.7.3. INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

La Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra establece determinadas restricciones en el uso de los suelos situados en unas bandas paralelas a la carretera; la anchura de esas bandas depende de la importancia de la carretera.

A efectos urbanísticos la restricción de más interés es la que se establece en el Artº 36 y se refiere a la línea de retiro de la edificación que se mide desde la línea exterior de delimitación de la calzada. Este retiro es de cincuenta metros para autopistas, autovías y vías desdobladas; veinticinco metros para carreteras de altas prestaciones, carreteras de interés general y carreteras de interés de la Comunidad Foral; y de dieciocho metros para carreteras locales.

En todo caso esta línea de retiro de la edificación deberá estar situada fuera de la zona de servidumbre y de la zona de dominio público. La zona de dominio público se sitúa a ocho metros de línea exterior de explanación en autopistas, autovías y vías desdobladas; y a tres metros en carreteras de altas prestaciones y convencionales. A esta distancia se deberá sumar la de la zona de servidumbre que se extiende diecisiete metros desde la línea exterior de la zona de dominio público adyacente para las autopistas, autovías y vías desdobladas; y cinco metros en el resto. Por tanto puede haber casos, cuando la explanación exige un desmonte o terraplén de anchura considerable, en los que el retiro de la edificación deba ser mayor que el indicado en el párrafo anterior.

De las carreteras que discurren por el término municipal de Villafranca, se considerarse como carretera de interés de la Comunidad Foral la NA-660, en la que, por tanto, el retiro debe ser de 25 m; en las demás carreteras será al menos de 18 m.

Entre la línea exterior de delimitación de la calzada de la carretera hasta la línea de edificación se prohíbe cualquier tipo de construcción de nueva planta, así como la instalación, excepto cruzamientos, de líneas aéreas de servicios, postes o torres de telecomunicación.

No obstante, siempre que quede garantizada la seguridad vial de los accesos y de la carretera y no impliquen cambio de uso ni incremento del volumen edificado, en las edificaciones preexistentes en la zona comprendida entre la línea exterior de delimitación de la calzada de la carretera y la línea de edificación podrán efectuarse las siguientes obras, previa autorización del Departamento competente en materia de carreteras:

a) En las edificaciones que se sitúen en la zona de dominio público adyacente, exclusivamente obras de mantenimiento y conservación.

b) En las edificaciones que se sitúen entre la delimitación exterior de la zona de dominio público adyacente y la línea de edificación, además de las obras previstas en la letra a, las de rehabilitación.

1.7.4. AFECCIONES DE LA LEY DE AGUAS

Las afecciones referentes a los cursos superficiales de agua están determinadas por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), que desarrolla en esta materia las previsiones de la Ley de Aguas (23/1985, de 2 de agosto)

El Artº 4 del citado Reglamento determina el área que ha considerarse como cauce y que corresponde al terreno cubierto por las aguas en las crecidas ordinarias, se delimita por la media de las máximas avenidas en diez años sucesivos.

Establece también una zona de servidumbre de: 5 m de anchura a partir del límite del cauce y que debe quedar: totalmente libre de impedimentos que dificulten el desagüe. (Artº 6). En esa zona las construcciones y plantaciones arbóreas requieren permiso de la autoridad de la cuenca. Por último se establece una zona de policía de 100 m de anchura a ambos lados del cauce público. En esta área las construcciones, o cualquier tipo de obra que se desee realizar, requieren también permiso de la autoridad de la cuenca (artº 9).

Con independencia de estas limitaciones hay que considerar las zonas inundables, delimitadas por las avenidas de periodo de retorno cada 100 y 500 años. En esas áreas han de respetarse estas condiciones: las viviendas deberán tener su planta baja o el sótano si existe, a una cota no afectada por las avenidas de periodo de retorno de 100 años.

Las construcciones industriales, comerciales, etc. pueden situarse en la zona afectada por las avenidas de periodo de retorno de 100 años, siempre que la máxima altura posible de inundación sean 50 cm.

Por otra parte, las edificaciones que contengan servicios imprescindibles para la comunidad, en situaciones de emergencia, no pueden situarse dentro de la zona inundable con periodos de retorno de 500 años.

Se dispone de un estudio de inundabilidad del río Aragón, en todo su recorrido por el municipio; en los planos de la EMOT se reflejan la curva de retorno de 500 años.

En el plano de información se han reflejado las áreas de inundabilidad a 500 años de que se disponen.

1.7.5. AFECCIONES REFERENTES AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

1.7.6. COMUNALES

La superficie de terrenos comunales es de 509 Ha abarcando terreno forestal, pastos y tierra de cultivo.

1.8. DIAGNÓSTICO

En este apartado se recogen los resultados del análisis de la información que se refleja en los anteriores apartados de este capítulo, y se presenta un diagnóstico de las cuestiones que deben ser afrontadas por el planeamiento municipal, tanto por lo que respecta a problemas existentes como al aprovechamiento de las oportunidades que presenta el territorio.

En todo caso hay que tener en cuenta el alcance y objetivo de un Plan General Municipal. Es evidente que muchas de las cuestiones que han sido reseñadas exigen medidas que quedan fuera de las competencias del planeamiento urbanístico, y corresponden a la administración medioambiental, agrícola o de obras públicas.

En estos campos el diagnóstico se limita a señalar los condicionantes que el Plan Municipal podría y debería establecer para hacer posible que, por parte de las entidades competentes, se adopten las medidas necesarias o se lleven a cabo las actuaciones pertinentes.

El diagnóstico queda así estructurado en cinco apartados: medio natural, patrimonio cultural, potencialidad económica, áreas de potencial desarrollo urbano e infraestructuras.

1.8.1. MEDIO NATURAL

La información ambiental reflejada en apartados anteriores muestran las fortalezas y debilidades de Villafranca desde el punto de vista ambiental.

Cabe destacar que pese a la existencia de un paisaje simplificado con mas del 80% del territorio destinado al cultivo, Villafranca dispone de muchos elementos de valor ambiental que se encuentran en la actualidad protegidos como son:

- el Enclave Natural de la Badina Escudera y su LIC
- el LIC Tramos bajos de los ríos Aragón y Arga
- Los cursos fluviales, en especial el río Aragón y su zona inundable
- Las vías pecuarias: Ramal R-13, Traviesa T-5 y Pasada P-9
- El terreno forestal y los habitats de interés

La legislación sectorial determina ya unos suelos que deben quedar protegidos. En los casos en que sólo se dispone de una delimitación cartográfica a pequeña escala (1:25.000 o menor); el Plan Municipal deberá precisarla a escala 1:10.000 tomando en consideración los valores que la legislación correspondiente quiere proteger. Así se actuará con el terreno forestal y los hábitats de interés y prioritarios; en otros casos, por ejemplo en el Enclave Natural Badina Escudera y el LIC Tramos bajos del río Aragón y Arga se dispone de una cartografía precisa que se reflejará y servirá para establecer una normativa que garantice su conservación.

Por otra parte, las características edáficas y el potencial productivo de la terraza fluvial del río Aragón aconsejan su preservación y utilización para la explotación agrícola de regadío, manteniendo la diversidad del paisaje agrícola.

1.8.2. PATRIMONIO CULTURAL

Como ya hemos comentado, la mayoría del patrimonio histórico y cultural existente en el término municipal se encuentra dentro de los límites del PERI del casco histórico. De este modo se deberá tener en cuenta aquellas edificaciones que fuera de los límites del PERI que por su interés deban ser recogidas en el Catálogo previsto en los Planes Municipales.

1.8.3. POTENCIALIDAD ECONÓMICA

Los datos económicos reflejados en la información muestran ya la potencialidad industrial de Villafranca, sobre todo en la industria agroalimentaria.

Las principales industrias asentadas en Villafranca, por su carácter agroalimentario exigen amplias superficies de suelo. Además las ventajas que el término municipal presenta para la localización de industrias de ese tipo hace prever que la futura demanda de suelo se centre en ese mismo tipo de industria.

Por otra parte el POT 5. Eje del Ebro, en cuyo ámbito se sitúa Villafranca, además de reconocer la aptitud de este área para acoger actividades vinculadas a las industrias agroalimentarias, señala las posibilidades que ofrece para actividades asociadas al sector de transformados metálicos y del mueble.

La reciente clasificación del suelo de Alesves II como suelo urbanizable industrial, junto con algunas otras parcelas vacantes, hace suponer que la oferta actual de suelo industrial será suficiente para hacer frente a la posible demanda de estos sectores.

Sin embargo, las propias características de Alesves II dificultan la implantación en este polígono de pequeñas industrias y talleres, incluidos aquellos que actualmente se sitúan en áreas residenciales y cuyo traslado sería de interés. Esta circunstancia hace considerar la oportunidad de plantear algún suelo destinado a actividades económicas que pudiera atender esta posible demanda.

1.8.4. ÁREAS DE POTENCIAL DESARROLLO URBANO

Villafranca ocupa una posición llana con un ligero declive a lo largo de la vega del Aragón. El núcleo urbano se asienta sobre una terraza que se adentra en la llanura fluvial del río, lo cual posibilita el desarrollo urbano en la mayor parte de los terrenos situados en los límites del actual núcleo.

En los terrenos situados al este existen unas pequeñas elevaciones de terreno que en ningún caso impiden el desarrollo; mientras que en los terrenos situados al oeste se deberá tener en cuenta que existen zonas inundables.

1.8.5. INFRAESTRUCTURAS

Tal como se ha reseñado al recoger la información relativa a la red de carreteras, la actual NA-660 divide la población en dos partes. Como ya se ha comentado el Equipo Redactor plantea la construcción de una variante al este del núcleo urbano, se trata desde luego de una mejora muy deseable y que redundará positivamente en la calidad urbana de Villafranca. Parece lógico que los puntos de conexión con esta variante se realicen fuera del núcleo urbano, tanto al sur como al norte del mismo.

Por otra parte el crecimiento de Villafranca puede exigir –tal como se recoge en apartado 3.7- el aumento de algunas infraestructuras, especialmente en relación con el abastecimiento de agua de la población y de la industria.

2. EVALUACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE Y GRADO DE CUMPLIMIENTO

2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.

2.1.1. NORMAS SUBSIDIARIAS DE 1992

El 23 de septiembre de 1992 entraron en vigor las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Villafranca, aprobadas por Orden Foral 138/1992, de 10 de septiembre, del Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente

Los principales objetivos marcados por las Normas son:

- a) Proporcionar una ordenación que evite la discontinuidad de las tramas urbanas. En el momento de aprobación de este instrumento urbanístico se podían identificar dos áreas urbanas separadas: al oeste de la vía férrea, el Casco Histórico y su extensión hacia el norte; al este de la carretera, pero más la norte que el Casco Histórico, una amplia zona de viviendas sociales
- b) Protección y rehabilitación del Casco Histórico.
- c) Prever las localizaciones adecuadas para los usos industriales, almacenes y granjas.
- d) Mejorar las conexiones y accesos entre las distintas zonas.
- e) Establecer unas ordenanzas adecuadas y distintas para cada zona, respetuosa con la edificación existente pero sin renunciar a la arquitectura actual.
- f) Mejorar las condiciones del polígono industrial facilitando así la implantación rápida de industrias.
- g) Prever una gestión ágil, mediante la delimitación de actuaciones que tengan en cuenta la fragmentación de la propiedad del suelo.

En el momento de redacción de las Normas la población de Villafranca era de 2.657 vecinos (población de derecho en el censo de 1986), la ordenación contemplaba una oferta de unas 300 viviendas, lo que suponía (con un Tamaño Medio Familiar de 3,5) una capacidad residencial total de 3.707 habitantes.

Los nuevos desarrollos residenciales se situaban principalmente al norte del Casco Histórico, con una amplia previsión dotacional; y al sur de las Casas Baratas, hasta alcanzar el Camino del Palomar en cuya prolongación se sitúa el puente que salva la línea férrea y proporciona el acceso directo al Casco Histórico.

Las Normas clasificaban también como urbano de uso industrial algunos terrenos en el paraje El Plano, parcialmente ocupados por la edificación cercanos a la carretera NA-660, y al ferrocarril. En concreto, al norte del término municipal, al oeste de la carretera, junto a la muga con Marcilla, en el paraje de Espeñuelas; más al sur, a menos de un kilómetro del núcleo urbano, una banda de suelo que atraviesa la carretera y en el que se incluyen algunas de unas industrias, el cementerio, el depósito de agua y una subestación de energía eléctrica. Al sur del núcleo urbano y al oeste de la carretera, se preveía el Polígono Industrial Alesves.

Por último, dentro de la calificación de suelo industrial y de almacenes las Normas delimitaban una zona relativamente amplia al norte del núcleo urbano y al este de la carretera.

2.1.2. DESARROLLO Y MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias se han tramitado y aprobado 40 modificaciones, la mayoría de ellas suponen la reordenación de algunas de las Unidades previstas en las Normas, sin que en su conjunto hayan supuesto una modificación substancial de la estructura urbana de Villafranca.

Sin embargo, dos de las modificaciones aprobadas sí suponen un cambio del modelo de ocupación del territorio:

a) Por una parte, la clasificación como suelo urbanizable de uso industrial de una superficie de unas 20,6 Ha en los parajes Dehesa, Barbal y Navizuela, situadas al este de la carretera NA-660, a la altura del Polígono Alesves. Esta modificación fue aprobada definitivamente por Orden Foral 127/2004 de 11 de febrero, indicando las modificaciones que debían introducirse en el texto original; una vez resueltas estas cuestiones la orden foral fue, publicada por Resolución 1185/2006, de 18 de agosto (BON n. 108, de 8.09.2006); de este modo quedó ordenado el denominado polígono industrial Alesves II, recibiendo el existente hasta entonces el nombre de Alesves-I.

b) En cuanto al suelo residencial, se clasificó, o como urbanizable un área de 0,96 Ha la situada al sur del núcleo urbano, al oeste de la vía férrea. Fue aprobado por Orden Foral 12/2007 de 14 de septiembre.

Las Normas prestaban ya especial atención al Casco Histórico de Villafranca, mediante la determinación de algunas unidades y el establecimiento de unas condiciones de la edificación con el fin de mantener los valores de su tejido urbano, al mismo tiempo que facilitaba la rehabilitación de las viviendas.

No obstante, la utilidad de un Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo resultaba patente y en 2004 se disponía ya de un Avance de este PERI, que dio lugar al texto aprobado inicialmente en 10 de julio de 2006 y definitivamente, por Orden Foral 38/2007, de 15 de octubre, del Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio, que establecía la necesidad de presentar un texto refundido, que fue aceptado por la Resolución 229/2008, de 13 de febrero, publicado en el BON n. 29 de 3.03.2008.

2.1.3. GRADO DE CUMPLIMIENTO

Suelo de uso residencial: Desde la aprobación de las Normas Subsidiarias los nuevos desarrollos residenciales se situaban principalmente al norte del Casco Histórico, con una amplia previsión dotacional, y al sur de las Casas Baratas, hasta alcanzar el Camino del Palomar en cuya prolongación se sitúa el puente que salva la línea férrea y proporciona el acceso directo al Casco Histórico. Se preveían un total de 22 Unidades de Ordenación (UO), de las que se han ejecutado 11, quedando sin ejecutar las UO situadas al este de las Casas Baratas y en la salida norte del núcleo urbano. Además las NNSS delimitaron unas Unidades de Remodelación, de las que sólo se han ejecutado algunas de las situadas en la zona de dotaciones situada al norte del límite del PERI; mientras que todas las situadas tanto al norte como al sur de las casas baratas se encuentran en su estado inicial.

Suelo de uso industrial y productivo: En las zonas discontinuas del núcleo urbano y clasificadas por las NNSS como suelo urbano industrial la situada más al norte, junto a la muga con Marcilla está ocupada por IAN (Industrias Agroalimentarias de Navarra); en la otra, algo más al sur, se sitúan las instalaciones de Conservas Bitter y existe una buena superficie de suelo sin ocupar por ninguna industria. En cuanto a los polígonos industriales Alesves I está ocupado en su totalidad, mientras que en Alesves II la mayor parte del suelo está aún disponible y sin urbanizar.

Suelo dotacional: Las NNSS calificaban dos espacios, situados al norte del caso histórico, como suelo dotacional. Una al oeste de las piscinas para construir el futuro polideportivo, y otra al este de las escuelas para ampliación de las instalaciones deportivas. Además de la ejecución de estas dos parcelas dotacionales se ha construido un frontón junto a la parcela dotacional de la guardería y una pista polideportiva al oeste del campo de fútbol.

Suelo no urbanizable: Las Normas Subsidiarias subclasificaban el suelo no urbanizable en ocho Áreas de Actuación Urbanística según categorías de suelo en enclaves naturales, de alta y mediana productividad agrícola, y de distintas afecciones. Las principales actuaciones realizadas en el suelo no urbanizable clasificado por las NNSS son la construcción del camping y una nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales que ha construido NILSA en la margen derecha del Aragón que sirve tanto para el conjunto de la población como para la necesidad establecida en las NNSS de depurar las aguas residuales que las zonas industriales vertían directamente a los cauces de los ríos.

3. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

3.1. OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES DE ÁMBITO TERRITORIAL, ACORDADOS EN EL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Con fecha 31 de julio de 2010, se suscribió un convenio de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Ordenación del Territorio y Vivienda y el Ayuntamiento de Villafranca para la redacción del Plan General Municipal de este municipio. En este convenio se recogieron los siguientes objetivos que han de tener reflejo en las estrategias y criterios de ordenación territorial. En la relación que sigue se conserva la numeración de los objetivos incluidos en el Convenio, anteponiendo la letra F o M, según se trate de objetivos de interés Foral o Municipal:

- (F1) La estrategia adoptada deberá tener como objetivo un desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.
- (F2) Desarrollo de las directrices y determinaciones establecidas por el Plan de Ordenación Territorial.
- (F7) Previsión y actualización de las Infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento...) a las nuevas previsiones urbanas.
- (F8) Análisis y propuesta de conexión de la red viaria de la localidad con las carreteras existentes y previstas. Especial atención a la nueva variante.
- (M10) Dotación de las vías de servicio con acceso regular y rápidas.
- (M11) Desviación de las infraestructuras férreas del centro del casco urbano.
- (F9) Protección e identificación específica dentro de la clasificación de suelo no urbanizable de protección de
 - Cursos fluviales de los ríos Ebro y Aragón y sus áreas inundables
 - Las vías pecuarias situadas en el término municipal: Ramas R-13, Traviesa T-5 y Pasada P-9
 - Enclave Natural EN-8, Badina Escudera
 - Los Lugares de Interés Comunitario ES 2200035 Tramos Bajos Aragón y ES 2200037 Bardenas Reales.Hábitats de Interés Comunitario en el término municipal
- (F10) Categorización de los terrenos rústicos, como suelo no urbanizable 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. Similar a este objetivo son los dos objetivos municipales que se indican a continuación.
- (M1) Revisión de los grados de protección del suelo no urbanizable para compatibilizar la protección de sus valores naturales con la implantación de actividades de ocio y principalmente económicas, aptas para ser ubicadas en suelo no urbanizable.

3.2. DESARROLLO EQUILIBRADO Y PUESTA EN VALOR DE LAS OPORTUNIDADES QUE PROPORCIONA EL TERRITORIO

Como se ha visto en la introducción de esta memoria, el desarrollo agroindustrial experimentado en los últimos años aconsejan plantear una estrategia ambiciosa que asegure un equilibrio entre el previsible crecimiento productivo y el residencial. Además el POT 5 reconoce la aptitud de Villafranca para acoger actividades vinculadas a las industrias agroalimentarias y sobre todo, junto a Marcilla, Peralta y Funes, actividades asociadas al sector de transformados metálicos y del mueble.

Ambos crecimientos (el productivo con la correspondiente creación de empleo) y el residencial (con una amplia gama de tipologías) debe estar acompañado de los equipamientos y dotaciones públicos y privados que hagan atractiva la vida urbana de la villa, y que satisfaga las necesidades de servicios de los vecinos y empresas.

Condición indispensable, al mismo tiempo, es el mantenimiento y aprovechamientos de los valores naturales y culturales del municipio. Cuestión que supone no una mera protección de esos valores sino su gestión y puesta en valor.

3.3. MANTENIMIENTO DE LOS VALORES NATURALES Y CULTURALES DEL MUNICIPIO

La búsqueda de un desarrollo sostenible, que no suponga un consumo irreversible de los valores disponibles, deberá informar el conjunto de las determinaciones del Plan Municipal. En los siguientes apartados se expone la estrategia que se utilizará en la ordenación territorial para el mantenimiento de esos valores naturales y culturales.

En cuanto a los valores naturales la legislación sectorial sobre medio ambiente y el POT 5 proporcionan ya unas pautas que el Plan Municipal debe asumir:

- protección del suelo forestal con especial atención a los hábitats naturales,
- la Badina Escudera (Enclave Natural EN-8 y LIC),
- el LIC Tramos bajos de los ríos Aragón y Arga,
- las vías pecuarias Ramal R-13, Traviesa T-5 y la Pasada P-9,
- los terrenos afectados por la Ley 29/1985, de Aguas y las zonas inundables.

Como alternativas se ha considerado la posibilidad de limitar las medidas de protección a los suelos que deben ser protegidos por imperativo legal (categorías de protección según el Artº 94.2.a) de la LFOTyU).

Sin embargo la opción que se propone es que el Plan General Municipal también preserve (Artº 94.2.b de la LFOTyU) de modo especial:

- los hábitats de interés y prioritarios y
- la ermita de San Pedro.

Por otra parte, la preservación de estos valores ha de hacerse compatible con un aprovechamiento de la capacidad agropecuaria del territorio, así como el disfrute por parte de la población de sus características agrícolas.

En este sentido –respetando lógicamente el suelo protegido- se establecerá una categorización del suelo preservado que permita la instalación, en las áreas adecuadas, de granjas y corrales ganaderos así como la implantación de actividades de ocio y económicas. En ambos casos la Normativa del Plan deberá establecer las condiciones constructivas necesarias para garantizar la adaptación al ambiente que exige el artº 88 de la LFOTyU y evitar afecciones nocivas o molestas a la población. Además se delimitará la zona de huertas de ocio tradicionales existente en la vega del río, al este del núcleo urbano, para su ordenación pormenorizada a través de un Plan Especial, tal como prevé el POT.

Para la delimitación de las áreas en que se pueda autorizar estas construcciones, se evitarán los suelos de mayor calidad edáfica (y por tanto de más capacidad para el cultivo) o paisajística, así como las posiciones en las que los corrales o granjas pudieran producir molestias a la población.

En atención al régimen fluvial de los ríos, se delimitarán las áreas inundables que determinan los estudios que haya disponibles en el momento en que se apruebe el Plan Urbanístico, estableciendo en ese suelo las limitaciones que corresponde a las zonas de retorno de 100 y 500 años. En las zonas en las que no se disponga de estudios de inundabilidad, se delimitarán las áreas de policía que establece el Reglamento de Dominio Hidráulico; en ellas se exigirá la autorización de la Autoridad de la Cuenca.

3.4. PREVISIONES DE SUELO DE USO RESIDENCIAL

El actual desarrollo residencial de Villafranca no llega a completar la trama urbana existente lo que permite establecer varias posibles áreas de desarrollo residencial que ayuden a fomentar un núcleo urbano cohesionado y unitario.

En concreto, en la mitad oeste del núcleo existen dos áreas situadas al norte y al sur que son susceptibles de acoger el desarrollo a la vez que unificar su tejido urbano. Por otro lado, en la zona este de la población existen suelos ya previstos en las NNSS que no han

llegado a desarrollarse; se sitúan en las zonas más periféricas, pero su efectivo desarrollo urbano colaboraría a dar cohesión al núcleo.

3.5. PREVISIONES DE SUELO DE USO PRODUCTIVO (INDUSTRIAL Y SERVICIOS)

Como se ha recogido el capítulo 1.8.4 (Potencialidad económica) aunque las posibles demandas de la industria pueden ser atendidas en el suelo industrial existente en Alesves-II, resulta conveniente preparar un suelo para actividad económicas en que puedan emplazarse talleres y pequeñas industrias. Un análisis completo tanto de las áreas actualmente ocupadas por la industria, y la ampliación que supone la modificación de las vigentes Normas Subsidiarias del polígono industrial de Alesves II, no parecen aconsejar la calificación de nuevo suelo industrial dentro del término municipal. Las previsiones actuales sobre la futura posible demanda de suelo industrial no parecen ser suficientes para ampliar la actual oferta.

3.6. SISTEMA DE COMUNICACIONES

Parece conveniente la previsión una variante de la NA-660 que se situaría al este de Villafranca y permitiría evitar el tráfico de paso que actualmente atraviesa el núcleo urbano y que, junto al ferrocarril, lo divide en dos partes. Para una correcta funcionalidad se deberá establecer un enlace central con la población a través del camino del Palomar, así como una conexión de este enlace con el polígono industrial Alesves-II de modo que se evite que el tráfico industrial atraviese la población.

La elección del trazado de la variante deberá tener en cuenta motivos paisajísticos tratando de evitar la destrucción de suelos de gran valor ecológico y así como urbanos de modo que no se hipoteque el futuro desarrollo urbano de la vida.

Por otra parte, la cercanía de la Autopista AP-15 hace recomendable prever una posible salida de la AP-15 y conexión directa con Villafranca, siguiendo el trazado del camino del Palomar. Actualmente las salidas de la autopista más cercanas a la villa son la situadas en el km 29 a Mancilla y Peralta y la del km 13, a Valtierra. Esta otra posible salida a Villafranca se situaría hacia el kilómetro 20.

3.7. INFRAESTRUCTURAS URBANAS

3.7.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

El sistema actual de captación desde la balsa de Morante y el pozo de Veracruz y bombeo a los depósitos son suficientes en la actualidad pero en fases posteriores se deberá estudiar su adecuación para los desarrollos urbanos residenciales previstos.

Por otro lado, el abastecimiento de agua para las nuevas industrias se estudiarán de manera individualizada, asumiendo los promotores el coste de las instalaciones en caso de ser necesarias.

3.7.2. RESIDUALES

La Estación Depuradora de Aguas Residuales recientemente construida en la parcela 2007 del polígono 3 resuelve unos de los principales problemas que encontraba Villafranca para su desarrollo urbano. Con esta nueva instalación se puede atender un crecimiento como el que se prevé para este Plan General Municipal.

4. MODELO MUNICIPAL DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

4.1. OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES CON REFLEJO EN EL MODELO DE OCUPACIÓN DE TERRITORIO, ACORDADOS EN EL CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

En el Convenio a que ya nos hemos referido se acordaron los siguientes objetivos que han de reflejarse en el modelo de ocupación territorial.

(F4) 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, partiendo como premisa de la ubicación de la futura variante.

(M3) Planificación de la extensión y ubicaciones de las futuras actuaciones urbanísticas.

(F6) Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de la 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.

(M9) Ubicación de suelo dotacional y de servicios acorde con las necesidades.

(M5-M6) Creación de espacios libres y potenciación de zonas ajardinadas.

La propuesta de modelo de ocupación del territorio da respuesta a esos objetivos, al mismo tiempo que responde al análisis y diagnóstico realizado en la primera fase de redacción del Plan.

4.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL QUE HAN DE CONSIDERARSE

Villafranca queda incluida en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio 5 del Eje del Ebro, aprobado por el Decreto Foral 47/2011, de 16 de mayo (BON n. 145, de 21.07.2011). (POT 5). Cómo ámbitos para la planificación (territorial) estructurante y operativa el POT 5 recoge las áreas y subáreas funcionales que quedaron delimitadas por la Estrategia Territorial de Navarra, aprobada por el Parlamento Foral en 2005. Villafranca queda situada en la Subárea 02.2. Arga, junto con los municipios de Falces, Funes, Marcilla y Peralta.

Por lo que se refiere al conjunto de la Subárea el Modelo de Desarrollo Territorial previsto en el POT propugna la consolidación de la actividad económica y la ampliación de dotaciones y servicios de rango intermedio, que le dote de una mayor autonomía. Señala también la conveniencia de reforzar la conectividad interna entre los núcleos, en particular Villafranca, y el cosido transversal del Ebro. Como indicaciones para el desarrollo urbano de Villafranca el POT recoge la continuación de trama hacia Este, la definición del Borde suroeste, la ampliación del núcleo residencial y de servicios al norte. Como sugerencia de intervención plantea una nueva centralidad en el entorno del centro de salud y una mejora permeabilidad este-oeste entre el casco histórico y travesía.

En cuanto al medio físico y los recursos naturales, el POT establece en Villafranca como suelos protegidos, los Espacios Naturales Protegidos, las vías pecuarias, el sistema de cauces y riberas y los suelos de alta capacidad agrológica. Así mismo, el Capítulo I del Título III de la Normativa del POT establece las determinaciones para la regulación de los suelos protegidos.

4.3. MODELO URBANO PROPUESTO

El actual modelo urbano de Villafranca se caracteriza por la existencia de dos áreas urbanas residenciales claramente diferenciadas y una serie de polígonos industriales al norte y al sur del núcleo.

Así el núcleo residencial se encuentran dividido por el eje formado por la carretera NA-660 y la línea de ferrocarril Zaragoza-Alsasua que recorre el núcleo urbano de Norte a Sur. De este modo el núcleo original y las principales dotaciones se ubican al oeste; mientras que en el este se encuentra el ensanche formado por las casas baratas, la zona de

almacenes y alguna dotación. Esta fragmentación física supone en cierta medida la fragmentación social y funcional del municipio.

El núcleo original se sitúa al oeste sobre una pequeña elevación de terreno que ocupa toda la parte central de esta zona. Hacia el sur, el núcleo original se completa con un tejido residencial adaptado a los principales caminos, con especial atención a la línea del ferrocarril. Al norte se ubica un área de usos mixtos, así la principal zona dotacional de la población, formada por las escuelas, la guardería, el polideportivo, las piscinas y el frontón, se encuentra flanqueada por un tejido residencial en el que predominan las viviendas unifamiliares y adosadas.

La mayoría de los desarrollos urbanos producidos en la segunda mitad del siglo XX se encuentran en el sector este del núcleo urbano. En general se caracteriza por una tipología de viviendas adosadas que configuran manzanas estrechas y alargadas. Se produjo así un viario reticular muy regular y homogéneo, en el que se echa en falta espacios singulares y, en general, un tejido urbano más rico y variado. Además la zona de almacenes situada al norte de este sector, como ya se ha descrito requiere una adaptación al resto del tejido de núcleo urbano. Por último al sur de este sector se ubica otra pequeña zona dotacional formada por el campo de fútbol, una pista polideportiva, un dispensario médico y el cuartel.

En definitiva, los desarrollos residenciales producidos hasta la fecha han favorecido un desarrollo relativamente independiente de ambas zonas que compromete la sostenibilidad del modelo urbano de Villafranca. En esta situación se considera necesario dar mayor cohesión al desarrollo urbano residencial para tratar de reducir la fragmentación urbana que actualmente sufre el núcleo urbano.

Por lo que respecta al área industrial, se puede considerar que los polígonos situados al norte y separados del continuo urbano no deben crecer más allá de lo actualmente construido en favor de la creación de un polígono industrial compacto y bien estructurado como es el constituido por Alesves I y II.

Así las características de este desarrollo exigen una cuidadosa articulación del modelo urbano propuesto, en el que se pueden distinguir hasta cuatro áreas urbanas con cierta autonomía funcional:

- A) El núcleo original junto con los desarrollos posteriores, situado al oeste del eje norte sur formado por la carretera NA-660 y el ferrocarril.
- B) El desarrollo residencial de las casas baratas y la zona de almacenes situados al este de este eje.
- C) La travesía de la NA-660 y los suelos contiguos, en los que coexisten usos residenciales con otros productivos o de servicios, junto con un espacio libre arbolado entre la carretera y el ferrocarril.
- D) Los crecimientos industriales inconexos del norte del término municipal.
- E) El desarrollo industrial situado al sur formado por los polígonos de Alesves I y Alesves II.

En este sentido resulta necesario:

- 1) Asegurar la cohesión de todo el área residencial (A), en la actualidad la zona sur presenta cierta tendencia hacia la dispersión en torno al eje formado por el ferrocarril, mientras que la zona norte no presenta un límite uniforme.
- 2) Facilitar la conexión y cohesión del conjunto del núcleo urbano (áreas A y B) fortaleciendo y mejorando las conexiones tanto rodadas como peatonales favoreciendo la integración del conjunto del tejido residencial.
- 3) Limitar el tejido industrial de la zona (D) a las parcelas ya edificadas impidiendo cualquier crecimiento, incluso aquel previsto por las NNSS y que aún no se ha desarrollado.
- 4) Asegurar la conectividad, primordialmente peatonal, entre el área industrial (E) y las residenciales (A y B), al mismo tiempo que se evitan interferencias negativas entre una y otra.
- 4) Propiciar la mejora de las edificaciones situadas en la zona (C) que ayuden a mejorar la imagen de la villa para los que circulan por la travesía. En esta línea interesaría

prever un suelo destinado a actividades económicas en la entrada norte de la travesía, de modo que los usos no residenciales que ocupan parte de la zona (C) se desplazasen a estos nuevos suelos.

5. ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

5.1. OBJETIVOS FORALES Y MUNICIPALES CON REFLEJO EN EL ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE, ACORDADOS EN CONVENIO DE COLABORACIÓN SUSCRITO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

Recogemos aquí algunos de los objetivos fijados en el referido Convenio que han de tener reflejo en el esquema de ordenación estructurante que se propone. Algunos de estos objetivos ya han sido considerados al definir el modelo de ocupación del territorio (F2 y F3), pero tienen en este apartado clara incidencia. En cuanto a los objetivos (F4, F5 y F6) hay que dar una primera respuesta en este esquema, aunque lógicamente su definición precisa sea competencia del Plan Urbanístico.

- (F3) Asegurar el mantenimiento y mejora del tejido urbano existente y la protección del patrimonio cultural, en particular su casco histórico, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.
- (M7) Reorganizar volumetrías en el suelo urbano consolidado.
- (M8) Conservación del Casco Histórico y Regulación del PERI.
- (F4) 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, partiendo como premisa de la posible ubicación de la futura variante.
- (M3) Planificación de la extensión y ubicaciones de las futuras actuaciones urbanísticas.
- (F5) Estudio y propuesta de las características de la demanda residencial particularmente del régimen de protección pública (VPO).
- (M4) Diversificar tipologías de viviendas.
- (F6) Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de la 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.
- (M9) Ubicación de suelo dotacional y de servicios acorde con las necesidades.
- (M5-M6) Creación de espacios libres y potenciación de zonas ajardinadas.
- (M2) Ampliación, dotación y consolidación del polígono industrial.
- (M12) Planificación y asignación de zonas para suelo industrial.

5.2. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

En coherencia con el modelo urbano propuesto los sistemas generales se dispondrán de acuerdo con los siguientes criterios, tomando en consideración siempre que sea preciso las características del núcleo Este y del núcleo Oeste.

5.2.1. SISTEMA VIARIO

Además de la previsión de la futura variante, el objetivo primordial del Plan es la mejora de la conexión entre el núcleo original y el ensanche situado al este del ferrocarril. En la actualidad ambos núcleos urbanos se encuentran comunicados en dos puntos, al sur a través de un puente que conecta con la Plaza Calahorra, y el otro algo más al norte mediante un paso elevado con escaleras, dando a la calle Cava. Además, entre núcleo urbano y el polígono industrial Alesves I, existe un paso rodado por debajo del ferrocarril, que une la antigua carretera con la actual NA-660. Aunque el gálibo y anchura no es el deseable, su situación al sur del núcleo urbano permite establecer otra conexión entre las dos zonas en que se divide la villa.

Por lo tanto, para fortalecer esa conexión se prevé:

- la ampliación del paso bajo el ferrocarril existente entre el núcleo urbano y el polígono industrial Alesves I.

- la construcción, al norte del núcleo urbano, de un nuevo paso subterráneo bajo el ferrocarril.
- incluir la ampliación del actual puente sobre el ferrocarril, ya prevista por el Ayuntamiento.

Además para mejorar las conexiones viarias y la circulación dentro del conjunto del núcleo urbano se considera necesario establecer una clara jerarquía dentro del sistema viario. Para ello se prevé la creación de una ronda que se sitúe en el perímetro de todo el núcleo urbano, utilizando para ello las conexiones este-oeste que se proponen bajo el ferrocarril.

- En el trazado de esa ronda se procurará su conexión con las vías que actualmente funcionan ya como ronda –aun cuando no dispongan de un recorrido completo- y con las principales vías de penetración en el núcleo urbano.
- La ronda facilitará el acceso al Casco Histórico y a las áreas centrales disminuyendo, y donde sea posible eliminando, el tráfico que atraviesa estas áreas. Para ello, en las zonas en que sea oportuno, se preverán aparcamientos que descarguen de este uso el Casco, y sirvan como punto de llegada a los visitantes.
- La ronda perimetral irá acompañada de un recorrido peatonal que permita su utilización para el paseo y conexión con las sendas que permiten recorridos por el campo que rodea la villa. La idoneidad de este paseo para el esparcimiento estará reforzada por la previsión de espacios libres en relación con la ronda.

Por último, la variante que se propone permitirá convertir la actual travesía en la avenida central de Villafranca. Aunque la construcción de esa variante no se realice a corto o medio plazo, el futuro Plan General debe establecer las determinaciones necesarias para asegurar el carácter de esa futura avenida, para ello definirá su sección transversal a lo largo de toda su longitud y su conexión con zonas verdes; establecerá además las condiciones de forma y uso de las edificaciones (de obra nueva o de sustitución) que den frente a esta vía.

De esta manera se permitirá,

- una integración adecuada de los futuros desarrollos residenciales con el actual núcleo urbano.
- facilitar, en el conjunto del núcleo, las conexiones con las zonas dotacionales.
- jerarquizar el viario, obteniendo así algunos espacios urbanos singulares que permitan la vida urbana y el contacto ocasional entre los vecinos.

5.2.2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

1. La previsión de nuevas dotaciones se situará al norte de las actuales piscinas y la escuela; de este modo se busca reforzar el carácter dotacional de esta zona. Esta potencialidad del área, unida al nuevo sistema viario propuesto, permitirá acercar y facilitar su disfrute al conjunto de la población. Su carácter será predominantemente deportivo como complemento a las ya existentes.

2. Por su parte cada Plan Parcial contará lógicamente con las correspondientes dotaciones locales.

5.2.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

En el conjunto del núcleo urbano se prevén tres nuevas zonas de espacios libres que proporcionen un verdadero Sistema General de Espacios Libres al conjunto de la población.

En la zona oeste de la vía férrea se sitúan dos de ellas, una al norte apoyando la nueva zona dotacional prevista; y una al sur del casco histórico coincidente con los terrenos de propiedad municipal existentes.

Al otro lado de la vía férrea, al sur de la zona residencial de las casas baratas, se mantendrá como espacios libres la zona arbolada existente que actúa de colchón entre este área residencial y los polígonos industriales de Alesves I y II. Además este espacio se extenderá hacia la zona de almacenes, situada al norte, mediante una pequeña franja verde que proporcione un límite urbano digno a los desarrollos urbanos que aún quedan por ejecutar.

5.3. DESARROLLO RESIDENCIAL

Se clasificará suelo residencial suficiente para los próximos quince años; este es el horizonte temporal que considera para las EMOT el Departamento de Ordenación del Territorio. En el apartado 5.6.3 de este documento se incluyen unos datos orientativos sobre la oferta residencial que debería incluir el futuro Plan.

El Plan General localizará el desarrollo residencial previsto en aquellas áreas que den mayor cohesión al núcleo urbano y coherencia el tejido viario.

- En este sentido este desarrollo se apoyará en esta nueva ronda, completando todo el espacio que queda dentro de ella.
- En algunas zonas, parte del desarrollo –en la medida en que se considere necesario para completar la oferta residencial- se situará en el exterior de la ronda, pero con una trama urbana abierta que permita las vistas al campo desde la ronda.

De este modo se prevén tres zonas de suelo urbanizable residencial que permitan satisfacer la demanda existente:

- El SU-R.1, en el límite noroeste del núcleo urbano.
- El SU-R.2, en el límite suroeste.
- El SU-R.3 en el límite sureste.

El Plan preverá en estos desarrollos una densidad de entre 25 y 35 viviendas por Ha, con tipologías variadas en las que se atenderá a la demanda actualmente predominante (vivienda adosada), pero incluyendo las tipologías apropiadas para los distintos regímenes de vivienda protegida (Vivienda de Protección Oficial y Vivienda de Precio Tasado) y la posibilidad de vivienda libre en bloque.

En caso de que fuese necesario un desarrollo residencial mayor del previsto toda el área situada al este de las casas baratas, entre la calle Camino del Palomar y la calle Diseminado de Navas Agua Salada, sería la continuación lógica de Villafranca. Esta zona ha sido barajada como una posible alternativa de crecimiento pero la existencia de espacios libres más interiores (SU-R.1, SU-R.2, SU-R.3) aconseja aplazar su desarrollo para etapas posteriores ya que antes de expandir el núcleo es necesario fortalecer su cohesión interna.

5.4. DESARROLLO DE SUELO PARA ACTIVIDAD ECONÓMICA

El suelo industrial clasificado actualmente parece suficiente, no obstante hay que tener en cuenta dos circunstancias:

- a) Las características del área de Alesves-II que aún no está urbanizada, y en concreto las cargas urbanizadoras –especialmente las relativas al suministro de energía eléctrica- hace que esos suelos sólo sean aptos para industrias de cierta entidad.
- b) La zona industrial situada al este, en la entrada norte de Villafranca, aunque dispone de algunos suelos libres tiene una difícil gestión, pues el suelo ya ocupado requiere una reurbanización.

El plan incluirá en su ordenación, la resolución de las cuestiones que se indican en 1.b)

Por otra parte, en cuanto a los suelos, de uso industrial, clasificados como urbanos por las NNSS, atendiendo a la actividad que se desarrolla en ellos, parece oportuno, completar la ordenación del área situada en el acceso norte al término municipal de la carretera NA-660, ampliando esos suelos mediante la clasificación de suelo urbanizable. En las demás zonas se mantendrá como urbano consolidado el que actualmente está ocupado por la actividad.

5.5. ZONA DE HUERTAS DE OCIO TRADICIONALES

Al oeste del cerro en que se asienta el núcleo urbano original, en la vega del río Aragón se delimitará la zona de huertas de ocio tradicionales, remitiendo su ordenación a un Plan Especial tal como prevé el Anexo PN8 del POT 5 del Eje del Ebro.

5.6. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO: CUANTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL MODELO PROPUESTO

De acuerdo con lo previsto en la LFOTyU (Artº 56.4.e), se incluye en este apartado una cuantificación del modelo propuesto, con unos datos que, necesariamente, han de ser aproximados y sujetos a un estudio más detallado en la fase de redacción del Plan Urbanístico.

5.6.1. CUANTIFICACIÓN DEL MODELO

En primer lugar resulta necesario cuantificar, como se ha mostrado en el capítulo 1.3, la población horizonte a quince años que tendrá Villafranca. Para ello es necesario conocer la Tasa Anual de Crecimiento (TAC); así se han estudiado dos posibles hipótesis:

- una para un periodo reciente, entre 2004 y 2010, la TAC ha sido del 1,57 %
- tomando un periodo más largo de tiempo, entre 1996 y 2010 (catorce años) la TAC fue del 1,27%.

A la vista de la situación actual parece que una estimación más razonable es tomar como TAC esta última cifra (+ 1,27%). La aplicación de esa TAC a la población actual durante 15 años supone una población en el año 2026 de 3.670 habitantes; es decir, un aumento de 670 habitantes.

El siguiente cuadro incluye la cuantificación del modelo, indicando la superficie de uso residencial e industrial, así como la capacidad residencial en número de viviendas.

Áreas	superficie	Capacidad residencial
Suelo calificado como residencial		
Suelo urbano consolidado residencial	48,84 ha	1.380 viviendas
Suelo urbano no consolidado (Unidades de Actuación de las NNSS no ejecutadas o no edificadas)	2,82 ha	115 viviendas
Nuevo suelo urbanizable sectorizado residencial que clasificará el Plan Urbanístico		
SU-R.1	8,30 ha	202 viviendas
SU-R.2	4,09 ha	142 viviendas
SU-R.3	4,84 ha	49 viviendas
Total suelo residencial	68,89 ha	1.888 viviendas
Suelo calificado como industrial y de actividad económica		
Suelo urbano consolidado industrial en el núcleo urbano: Alesves-I		11,6 ha
Suelos industriales externos al núcleo urbano		
Espeñuelas: SE-4	urbano	8,2 ha
	urbanizable	14,6 ha
Otras zonas externas: SE-5	5,2 ha	28,0 ha
Suelo urbanizable industrial (clasificado en Modificación de NNSS): Alesves-II		20,6 ha
Suelo industrial al norte del núcleo urbano: Nava Las Eras		4.8 ha
Total suelo industrial y de actividad económica		65 ha

Para calcular la población que podría acoger las previsiones residenciales del Plan General Municipal se pueden considerar los siguientes datos, correspondientes al censo de población y viviendas de 2001.

Número total de viviendas	1.380	Porcentaje
Viviendas principales	937	67,89%
Viviendas de segunda residencia:	45	3,42%

Viviendas desocupadas	396	28,69%
-----------------------	-----	--------

Tal como ya se ha reseñado el Tamaño Medio Familiar (TMF) según el censo de Villafranca de 2001 es de 2,79 (2.618 habitantes/ 937 viviendas principales); sin embargo puede realizarse una estimación considerando la variación del TMF en el conjunto de Navarra entre 2001 y 2007. De este último año (2007) se dispone de una amplia encuesta realizada por el Instituto de Estadística de Navarra, de acuerdo con esa encuesta el TMF de Navarra en 2007 fue de 2,80. En 2001 era de 2,95. Esta variación de la TMF de Navarra supone una tasa anual de variación del TMF del -0,87%. Aplicada esa tasa al TMF de Villafranca de 2001, da para el TMF de 2026 la cifra de 2,24. Utilizaremos este dato para el cálculo de la demanda previsible.

En consecuencia para las viviendas de primera residencia consideramos una ocupación de 2,24 personas por vivienda principal. Para las de segunda residencia, teniendo en cuenta que su ocupación no es continua utilizamos como equivalente 1,5 personas.

Teniendo en cuenta todas estas variables la demanda residencial previsible que ha de incluir el Plan es la siguiente:

Vivienda para el aumento de población (670 habitantes)	298
Viviendas para la disminución del TMF (de 2,79 a 2,24)	<u>230</u>
Demanda total	528

Hay que tener en cuenta también la oferta residencial que supone las previsiones de las actuales Normas Subsidiarias. A falta de un estudio más detallado, consideramos que supone una oferta de unas 115 viviendas.

En la siguiente tabla se incluye la cuantificación de la oferta residencial que supondría las áreas reflejadas en el plano de propuesta de la EMOT como suelo urbanizable residencial. Para ello, se incluye la superficie (en hectáreas) de las distintas zonas, y el número de viviendas según la densidad que se prevé, y que dependerá de la tipología elegida y de la superficie dotacional que se considere necesario reservar. Además se incluye la oferta proveniente de las actuales NNSS, así como la oferta total de vivienda.

Zona	Superficie (ha)	Número de Viviendas		
		25 viv/ha	30 viv/ha	35 viv/ha
		densidad >		
SU-R.1	5,78	145	173	202
SU-R.2	4,07	102	122	142
SU-R.3	1,39	35	42	49
		281	337	393
Oferta residencial de las NNSS vigentes	-	115		
		396	452	508

5.6.2. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN

El Plan Urbanístico distribuirá en los nuevos desarrollos un número de viviendas protegidas que cumplan los porcentajes que se indican en la siguiente tabla, en la que también se reflejan el número de viviendas previstas en cada régimen de protección.

Como ya se ha indicado el número total de viviendas previstas por el plan es de 1.888, actualmente existen 1380 y las Normas Subsidiarias vigentes permiten 115 más. Por tanto el aumento que propondrá el nuevo Plan Urbanístico será del orden de 393 viviendas (1.888 – 1380 – 115).

De acuerdo con lo establecido en el Artº 52 de la Ley Foral 35/2002, se prevé un número de viviendas protegidas que supere el 50% del aumento que permite el Plan, y de ellas al menos el 70% serán viviendas de protección oficial. En la siguiente tabla se indica la distribución de estas viviendas en los distintos sectores de suelo urbanizable previstos, tomando como dato del aumento de número de viviendas el que supondría la opción con más densidad de las reflejadas en el n. 9 del apartado 5.5.1 de este Memoria.

PREVISIONES RESIDENCIALES DEL PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL					
	Incluidas en las actuales NNSS	Desarrollos previstos en la EMOT			Total
		SU-R.1	SU-R.2	SU-R.3	
Total viviendas	115	202	142	49	393
Viviendas de Protección Oficial	0	71	50	18	139
		70,30%	70,42%	72,00%	70,56%
Viviendas de Precio Tasado		29	21	7	57
		28,71%	29,58%	28,00%	28,93%
Total viviendas protegidas	0	101	71	25	197
		50%	50%	51,02%	50,12%

El número de las viviendas previstas en alguno de los regímenes de protección que prevé la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, de Derecho a la vivienda en Navarra, y realizable en los próximos ocho años, supera el 50% del aumento de viviendas que permitirá el nuevo Plan, cumpliendo por tanto las previsiones el Artº 52 de la Ley Foral 35/2002.

5.6.3. PREVISIÓN DE ESTÁNDARES Y RESERVAS

De acuerdo con lo previsto en el Artº 53.4.a) de la LFOTyU el Plan Urbanístico deberá prever un Sistema General de Espacios Libres con una superficie cumpla las siguientes condiciones:

- a) 5 m²/ habitante, lo que supone 18.580 m² (3.716 habitantes X 5 m²/habitante)
- b) 15 m² por vivienda; es decir, en este caso 28.200 m² (1.880 viviendas X 15 m²/viv)

El Plan Urbanístico adscribirá a los distintos sectores de suelo urbanizable la superficie necesaria de Sistema General de Espacios Libres de modo que, en conjunto, alcancen los 28.200 m² exigidos.

Además, de acuerdo con el Artº 53.4.b), la previsión para los Sistemas Locales en suelo residencial debe cumplir los siguientes criterios:

c) Las reservas para dotaciones públicas tendrán una superficie superior a 50 m²/115 m² construidos de uso residencial, tomando una superficie construida aproximada de 130 m² por vivienda, se necesitan 2,42 Ha (24.191,30 m²=428 viviendas en los nuevos sectores urbanizables X 130 m²/viv X 50 m²/115 m²).

d) De ellas, la superficie destinada a espacios libres y zonas verdes será superior:

d.1) Al 10% de los Sectores. Como el suelo urbanizable residencial tiene una superficie de 11,24 Ha; la superficie resultante es de 1,12 Ha.

d.2) O superior a 20 m²/100 m² construidos de uso residencial, lo que nos da 1,11 Ha (11.128,30 m²=428 viviendas X 130 m²/viv X 20 m²/100 m²)

Por tanto los Sistemas Locales deberán suponer en su conjunto una superficie del orden de 2,42 Ha, de las que se deberá destinar una superficie de 1,12 Ha a zonas verdes y espacios libres.

Como dotación supramunicipal se prevé en cada una de las tres áreas residenciales que identifica la EMOT unas parcelas que cumplan las condiciones que establece el Artº 53.7 de la Ley Foral 35/2002. Sin perjuicio del cálculo definitivo que se realice al establecer su ordenación, la superficie destinada a esta dotación en cada una de las áreas será la indicada en la siguiente tabla

Áreas	SU-R.1	SU-R.2	SU-R.3
Nº de viviendas	101	71	25
Superficie construible de viviendas de protección (120 m ² /viv. de media)	12.120 m ²	8.520 m ²	3.000 m ²
Dotación supramunicipal (Superficie superior a 3 m ² /100 m ² construidos de viviendas de protección)	363,60 m ²	255,60 m ²	90,00 m ²

ANEXO

**CONCIERTO PREVIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE
VILLAFRANCA Y EL DEPARTAMENTO DE FOMENTO, CON
RELACIÓN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILLAFRANCA**



CONCIERTO PREVIO (modificado) ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VILAFRANCA Y EL DEPARTAMENTO DE FOMENTO, CON RELACIÓN AL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE VILAFRANCA

En relación con el Plan General Municipal de Villafranca, considerados los objetivos planteados en el Convenio de Colaboración entre este Departamento y el Ayuntamiento de Villafranca, y teniendo en cuenta 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 Villafranca y este Departamento, para desarrollar, en consecuencia, la redacción del Plan Urbanístico Municipal (PUM) del municipio:

1. Modelo territorial.

Villafranca define su modelo municipal de ocupación del territorio como un núcleo urbano en torno a la Villa original, con ensanches periféricos norte y sur limitados por la inundabilidad del río Aragón, y el ensanche sureste separado física y funcionalmente por las infraestructuras viaria y ferroviaria que atraviesan el municipio.

El resto del territorio se destina en su mayor parte a regadío (tradicional y de Riegos) y es atravesado por grandes infraestructuras territoriales; línea férrea convencional, el trazado del futuro Tren de Alta Velocidad, la Autopista de Navarra AP-15 o la Línea de la Red Eléctrica L-400 Muruarte- Castejón.

2. Aspectos Medioambientales.

Se consideran valores ambientales determinantes en la ordenación territorial de Villafranca los siguientes:

- a. Los Espacios Naturales declarados:
 - LIC Río Tramos Bajos del Arga y Aragón (ES 2200035).
 - LIC Badina Escudera (ES 2200038) y Enclave Natural (EN-8) Badina escudera.
- b. El río Aragón como elemento de conectividad y vertebrador del territorio y la red de barrancos como elementos de conectividad ecológica, Barranco Salado o Escorredero de la Bardena y la Vega del Aragón como suelo a proteger de cualquier actividad urbanística por su elevada capacidad agrológica.
- c. Humedales y zonas endorreicas con carrizales y matorrales halófilos como la depresión de las Navas de Agua Salada.
- d. El Punto de Interés Geológico "Confluencia de los ríos Arga y Aragón en Peñalen" (PIG-79) por su singular valor paisajístico y relevancia geomorfológica.
- e. El Paisaje agrícola del regadío.

- f. Los suelos forestales con pastizales y matorrales en los afloramientos de Yesos al norte del municipio.

En relación con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Municipal, de acuerdo con lo previsto en la Ley 4/2005 de Intervención para la Protección Ambiental, el Ayuntamiento remitirá un Estudio de Incidencia Ambiental, al Servicio de de Calidad Ambiental para que previo a la Aprobación Inicial, informe sobre la suficiencia del mismo y pueda ser sometido junto al Plan Urbanístico Municipal a información pública.

3. Sistema estructurante de comunicaciones.

El sistema principal de comunicaciones queda constituido por:

a. El sistema viario.

1. La red de carreteras existente y prevista en el municipio:

- El paso de la autopista A-15 por el este del término municipal.
- La carretera NA- 660 Marcilla-Cadreita
- La reserva de suelo para la futura variante a la NA-660 por el este y sus enlaces:
 - enlace norte próximo al paraje de Peñalfons.
 - enlace intermedio en el cruce del camino del Palomar como acceso al núcleo.
 - enlace sur con la carretera NA- 660, al sur del camping.

2. El sistema viario estructurante urbano:

- Travesía de la NA- 660 con carácter de Avenida urbana, calle Carretera a Pamplona.
- Callejero principal: Avenida Miguel de Cervantes, Camino el Palomar, calle San isidro entre otras.
- Ronda de circulación perimetral este y suroeste.
- Reserva de espacio para un nuevo enlace sur, como pieza urbana clave en la confluencia de la Calle Carretera, la prolongación de la calle nueva en continuidad con el paso bajo el ferrocarril y la futura ronda perimetral en el encuentro con el Camino de Barbal.
- Reserva de espacio al norte como posibilidad de conexión a futuro con el Camino del Molino.

b. El sistema ferroviario.

El sistema ferroviario estructurante queda constituido por la línea ferroviaria existente Zaragoza- Alsasua que atraviesa el municipio.

Y por la línea ferroviaria de Alta Velocidad, prevista por parte del Ministerio de Fomento con el trazado que finalmente se apruebe.

Las determinaciones que dicho Organismo establece en sus preceptivos informes serán recogidas en el PGM previamente a su aprobación definitiva.

c. El sistema peatonal.

- Paso peatonal elevado al norte próximo a La Estación, o junto al posible paso viario norte que conecte funcionalmente el núcleo histórico y la zona dotacional existente con el ensanche este.

- El PUM estructurará la red de caminos existentes en el suelo rústico valorizando los mismos e indicando cuales considera elementos estructurantes para tránsito peatonal, ciclista o para maquinaria agrícola, nombramos entre otros:
 - Las vías pecuarias Ramal R- 13 Travesía T-5 y Pasada P.9
 - Algunos caminos de concentración parcelaria desde el núcleo hacia el río: Camino Nuevo, El Raso, La Lobera, Río Molinar...(a completar por el Ayuntamiento)
 - Hacia otros lugares principales de actividad; Camino de la Bardena, Camino del Palomar, de Barbal, Navizuela...

4. Esquema de zonificación global y estimación ponderada del crecimiento

Derivada del Modelo territorial la zonificación global se plantea como un área de usos mixtos en torno al casco histórico y un gran ensanche residencial al este de la vía férrea con los equipamientos correspondientes.

Como áreas de actividad económica se consolidan los polígonos industriales Alesvés I y II y el espacio noreste próximo al ensanche residencial en el espacio interior a la futura ronda perimetral (paraje Mina), área pendiente de ordenar, estructurar y urbanizar, así como algunos enclaves industriales diseminados hacia el norte del núcleo. Con especial relevancia comarcal el enclave industrial en el paraje Espeñuelas.

Con carácter terciario una nueva zona al norte entre la carretera y la línea férrea (paraje La Pinilla).

El PUM justificará y concretará la dimensión y propuesta tanto residencial como de actividades económicas, mediante una prospección de las necesidades futuras, particularmente de la reserva para vivienda protegida.

Se estima como propuesta máxima residencial unas 400 nuevas viviendas y como nueva superficie destinada a uso productivo, a justificar, una reserva de unas 8 Has..

5. Sistema de espacios libres públicos y dotaciones

El PUM establecerá como protagonistas en la ordenación los parques, espacios ajardinados y plazas necesarios en su función vertebradora del sistema de espacios libres públicos (5 m²/hab), independientemente de las zonas libres públicas propias de cada Sector. (a concretar por el Ayuntamiento)

6. Carácter del Centro Histórico

Delimitación del Área de Rehabilitación Preferente en el casco y su régimen especial de actuación.

Estudio pormenorizado de los elementos histórico-artísticos a proteger en la Villa, tanto arquitectónicos como arqueológicos, con la elaboración de su Catálogo de Protección.

7. Suelo no urbanizable.

En base a los valores medioambientales, paisajísticos y culturales considerados, atendiendo a las unidades ambientales presumibles (las reconocidas en el POT.5 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.

- Los elementos medioambientales enumerados en el punto 2 del presente Concierto
- Los paisajes singulares de los sotos del río Aragón y Peñalén.
- Los suelos de elevada capacidad agrológica.
- Las vías pecuarias; Ramal R- 13 Travesía T-5 y Pasada P.9

El Régimen del suelo No urbanizable atenderá particularmente a las actividades existentes (agrícola-ganaderas, etc.) en suelo rústico, estableciendo un régimen urbanístico compatible con las mismas.

Tal como se recoge en los distintos capítulos, apartados y anexos del POT-5, 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.

8. Infraestructuras del ciclo del Agua

Los elementos estructurantes del ciclo del agua, captación, depósitos, conducción principal, emisarios, depuradoras, y puntos de vertido, identificados en la EMOT serán explícitamente recogidos en el PUM con sus características principales, con expresión de las actuaciones a realizar para las necesidades generadas por los nuevos desarrollos residenciales e industriales existentes.

9. Documento EMOT.

El Plan General Municipal de Villafranca incorporará un documento de EMOT que responda al presente Concierto Previo para la aprobación definitiva del PGM. De modo gráfico el esquema de la EMOT representará los elementos estructurantes del Modelo.

10. 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 del Eje del Ebro (POT-5).

En Pamplona y Villafranca, 12 de noviembre de 2012.

El Director General de Ordenación del
Territorio, Movilidad y Vivienda

La alcaldesa del
Ayuntamiento de Villafranca

D. Jose Antonio Marcén Zunzarren

Dña M^a Carmen Segura

