

BOLETÍN Nº 14 - 2 de febrero de 2009

TULEBRAS

Aprobación definitiva de modificación del plan municipal de Tulebras

Texto normativo del documento de Modificación del Plan Municipal de Tulebras, respecto del nuevo trazado de variante de la carretera N-121-C, a su paso por Tulebras, y cambio de clasificación y categorización de suelo no urbanizable correspondiente, aprobado definitivamente por silencio administrativo positivo con fecha 22 de diciembre de 2008, y así acordado por el Ayuntamiento de Tulebras en sesión plenaria de 23 de diciembre de 2008, en virtud de lo que establece el artículo 79 y concordantes de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el artículo 43.5 de la Ley 30/1992, de Procedimiento Administrativo Común.

A continuación se transcribe el texto normativo correspondiente al citado documento.

Lo que se publica para general conocimiento y efectos.

Tulebras, 7 de enero de 2009.-El Alcalde, Rafael Ayensa Pascual.

MODIFICACIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE TULEBRAS

NUEVO TRAZADO VARIANTE N-121-C Y CAMBIO DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE

1.-Objeto y antecedentes.

La presente Modificación viene motivada por la recepción por parte del M.I. Ayuntamiento de Tulebras de un informe del Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra, de fecha 1 de abril de 2008. En dicho informe se proponen 2 posibilidades de trazado alternativo de la variante a la carretera nacional N-121-C.

Como antecedentes precisos de esta Modificación deben señalarse sucesivas modificaciones recientes que han tratado de eliminar o al menos alejar del núcleo del pueblo (y por tanto de las posibilidades de expansión de éste) dicha variante, proponiendo, en la última de ellas, con fecha de visado del COAVN 21 de noviembre de 2005 y redactada por, entre otros, el mismo técnico que suscribe la presente, la futura recolocación de la variante en cuestión, de acuerdo con el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra.

Siendo que el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra ha propuesto, en el informe arriba citado, 2 alternativas de trazado viables (aunque aconseja la alternativa 1, por el Oeste del núcleo), y a fin de mostrar la mayor disposición a que este tema se resuelva cuanto antes, representantes del M.I. Ayuntamiento de Tulebras se ponen en contacto con el técnico que suscribe para valorar los pasos a seguir tendentes a continuar con el expediente.

Tras diversas reuniones con representantes del M.I. Ayuntamiento de Tulebras, se acuerda presentar una modificación puntual del Plan Municipal que recoja la alternativa 2 de trazado, también considerada viable por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra, puesto que es opinión, tanto del Ayuntamiento, como del técnico que suscribe, que la alternativa 2 constriñe mucho menos las posibilidades de expansión del núcleo urbano y se articula muchísimo mejor, no solo con los pueblos colindantes de Cascante y Monteagudo, sino que también con el cruce de la carretera a Barillas.

Al mismo tiempo, y como objetivo secundario, se ha solicitado al técnico que suscribe la desaparición de la categoría de Suelo No Urbanizable de Preservación de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo, que se ha demostrado como un freno al crecimiento urbanístico del pueblo haciendo las veces de barrera no urbanizable entre el casco urbano del pueblo y los suelos urbanizables que se han creado al otro lado de este virtual cinturón no urbanizable, cambiando el suelo clasificado de este modo a Suelo Urbanizable, cuyo uso principal debería ser residencial, pero que deberá ser concretado mediante otras figuras de planeamiento urbanístico.

2.-Promotor.

La Modificación está promovida por el M.I. Ayuntamiento de Tulebras.

3.-Descripción de la propuesta.

La modificación propuesta pretende:

-Determinar un nuevo trazado de la variante de circunvalación prevista en el Plan Municipal debido a que su existencia constituye más perjuicio que beneficio para el municipio, puesto que crea una pinza que comprime y dificulta el desarrollo urbanístico de dicha población. Su diseño previsto aísla el núcleo de la población de la zona Oeste, además de privar de la posibilidad de realizar edificaciones en una extensa zona (la recogida tanto por el trazado de la variante como por su Zona de afección).

-La variación, adaptándola además a la Ley Foral 35/2002, vigente, de la categorización y subcategorización de una parte del suelo no urbanizable, concretamente el Suelo No Urbanizable de Preservación de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo que pasa a ser Suelo Urbanizable. La zona afectada por dicha variación tiene una superficie de 105.531,15 m² según medición técnica sobre catastro digital y está integrada por parte o la totalidad de las Parcelas Catastrales 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 355, 356, 357, 358, 360, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 394, 395, 396, 401, 402, 403, 404 y 405, todas ellas del polígono 1 de Tulebras, y 58, 59, 60, 64, 65, 66, 67 y 327, todas ellas del polígono 2 de Tulebras y que se grafían en el Plano número 5 de parcelas afectadas de la presente Modificación.

Tanto el nuevo trazado de la circunvalación como la nueva categorización del suelo no urbanizable modificado son determinaciones de carácter estructurante.

4.-Justificación de la modificación propuesta.

4.1. Justificación legal.

La presente modificación puntual del Plan Municipal de Tulebras se realiza teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que en sus artículos 77 y siguientes prevé la posibilidad de modificar el planeamiento y establece el procedimiento para ello.

El propio Plan Municipal establecía la posibilidad de sufrir modificaciones:

"Artículo 11. Vigencia del Plan Municipal.

(...)

El presente Plan Municipal tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las modificaciones que puedan introducirse en el mismo, con arreglo a lo establecido en los artículos 125, 126, 127 y 128 de la Ley Foral 10/1994."

En aplicación de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Foral 35/2002, apartado 2, en la que establece que las modificaciones del planeamiento vigente a su entrada en vigor se ajustarán a lo dispuesto en ella, se ha procedido a clasificar las zonas afectadas por los cambios según la nueva clasificación del suelo introducida dicha ley Foral.

La modificación del planeamiento vigente en Tulebras es una alteración ordinaria que no altera la configuración general del modelo territorial, pero es de carácter sustancial ya que altera la clasificación del actual Suelo No Urbanizable de Preservación de Salvaguarda del Modelo de Desarrollo.

La adaptación de las clases y categorías de suelo vigentes a las fijadas en la Ley Foral 35/2002, será objeto de un futuro proceso de homologación del planeamiento.

4.2. Justificación de los criterios adoptados.

La modificación del planeamiento viene motivada en primer lugar por la voluntad del M.I. Ayuntamiento de Tulebras de facilitar el desarrollo urbanístico de la población, que actualmente se ve limitado por la previsión de la construcción de una circunvalación de la carretera N-121C.

En efecto, la citada circunvalación según el trazado que se recoge en el planeamiento vigente crea una pinza que comprime y dificulta el desarrollo urbanístico de la población, además cuenta con una zona de protección excesiva, que reduce el aprovechamiento urbanístico en la zona.

Dicha variante ni siquiera ha sido objeto de estudio por parte del Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones del Gobierno de Navarra, y no se encuentra recogida en el II Plan Director de Carreteras de Navarra, con vigencia 2002/2009, por lo que la actual propuesta de un trazado alternativo, no supone la cancelación de actuación alguna iniciada al respecto y permite al municipio crecer en una zona en la que actualmente hay interés por parte de algunos propietarios en promover actuaciones urbanísticas.

Recordemos que, como el propio Plan Municipal de Tulebras indica, se trata de un municipio en el que el río Queiles, la carretera existente y la antigua línea de ferrocarril Tudela-Tarazona constriñen las posibilidades de crecimiento.

También hay que tener en cuenta que el Monasterio es propietario de gran parte de los terrenos situados en el casco urbano por lo que es difícil que en ellos pueda llegar a construirse.

Es por ello que cabe considerar como acertada la iniciativa municipal de modificar el trazado previsto para la variante con el objeto de que el crecimiento se lleve a cabo hacia la zona oeste del municipio delimitada por el río Queiles y la carretera.

Modificando la variante, cuya zona de afección tiene una anchura exagerada y condiciona excesivamente la futura ordenación, se favorecerá el desarrollo urbanístico del municipio y aumentará la posibilidad de captar actividades que favorezcan el mantenimiento de la población.

Es importante también considerar las posibilidades económicas del Ayuntamiento de Tulebras, que no está actualmente en condiciones de afrontar una obra de tal envergadura. El Ayuntamiento ya manifestó su compromiso de estudiar una futura solución viable para otro trazado alternativo de la variante cuando se proceda a la revisión del Plan General Municipal y a su simultánea adaptación a la nueva ley foral, pero, puesto que el Servicio de Ordenación del

Territorio y Urbanismo del Gobierno de Navarra ha dado un primer paso, es voluntad de la corporación municipal corresponder cuanto antes a dicha iniciativa, para lo que se redacta como siguiente paso la presente modificación.

5.-Normativa propuesta.

Los suelos modificados en el ámbito de la presente Modificación se clasifican como suelo urbanizable según la Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y deberán ser desarrollados posteriormente mediante otra figura de ordenación, presumiblemente durante la homologación del Plan Municipal.

Código del anuncio: L0900133