

Diario de

OSASUNA
LA AFICIÓN
MENOS FOGOSA

PÁGINAS 52-54

Noticias

ZINEMALDIA
Rosales presentó
'Tiro en la cabeza'

PÁGINAS 74-75

Egüés sorteó la ley para planificar 30.000 viviendas, el triple de lo previsto

EL AYUNTAMIENTO APROBÓ LA NUEVA ESTRATEGIA SIN LA NEGOCIACIÓN PREVIA CON EL GOBIERNO

En el proyecto inicial, ya pactado con el Ejecutivo, se planteaba la construcción de 9.800 pisos

El Consistorio rectificó la propuesta, ahora en fase de alegaciones, sin tramitarlo de nuevo

Alegó la inviabilidad económica del primer estudio, coincidiendo con la crisis y planteando un 78% de VPO

El alcalde defiende que el plan es legal y que además permite ordenar el suelo frente a la iniciativa privada

PÁGINAS 26-27

MATANZA EN FINLANDIA

Un joven asesina a diez estudiantes

PÁGINA 14

El asesino, en la imagen, anunció su crimen en Internet.

Salida frontal de un avión de la compañía aérea de la compañía farmacéutica y en el avión

PÁGINAS 15-16

Mueren en Lleida cinco trabajadores al caer su vehículo por un terraplén

PÁGINA 15

Ayer se publicaron los primeros números de la revista editada por Pamplona

PÁGINA 7



Es nuestro derecho, PAZ Y LIBERTAD ETA EZ

Concentración de Gesto Por la Paz ayer, en Pamplona, en repulsa por el atentado de ETA que acabó con la vida de Luis Conde. FOTO: IBAN AGUINAGA

Detenidos dos presuntos miembros de ETA en Francia

PAMPLONA. La Policía francesa detuvo en Francia a Unai Fano y María Lizarraga como presuntos miembros de ETA el mismo día en el que se celebró el funeral por Luis Conde, asesinado por un coche bomba de la banda armada que causó daños de 3,8 millones. PÁGS. 16-19

PLUMIFERO OFICIAL DE OSASUNA

24

24 de septiembre

Noticias con DIADORA

EL CONSEJO DEL EUSKERA MEJORA EL DECRETO DE LA ADMINISTRACIÓN

PÁGINA 9

120 vecinos deciden suspender el programa popular de San Fermín Txikito

PÁGINA 29

CUPÓN

3



vecinos

cuenca de pamplona

local@noticiasdenavarra.com
comarcas@noticiasdenavarra.com

EN ESTA SECCIÓN

Sin programa popular de San Fermín	29
Campaña de VPO de alquiler en Lezaintu	30
No habrá Ecociudad en Tudela	35
Masivo chupinazo de fiestas en Corella	36

El Ayuntamiento de Egüés sortea la ley para planificar hasta 30.000 viviendas

APRUEBA LA NUEVA ESTRATEGIA SIN CONCIERTO PREVIO CON EL GOBIERNO FORAL

El nuevo Plan Municipal triplica el número de viviendas pactadas hace dos años

ANA IBARRA

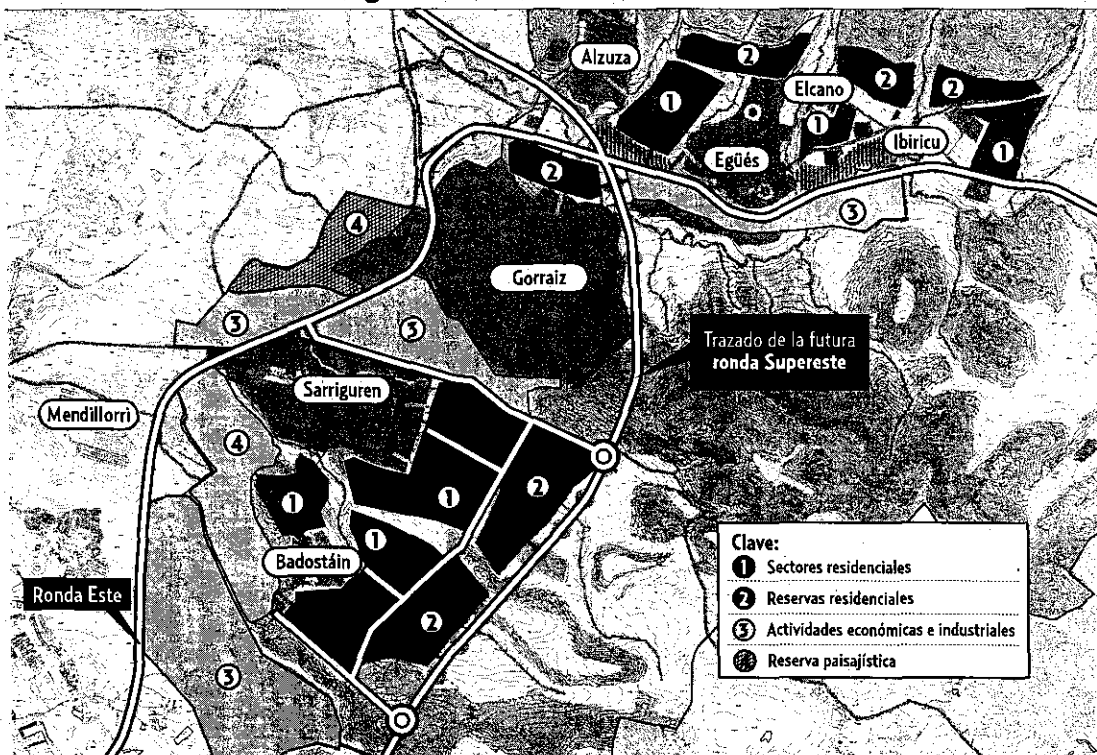
EGÜÉS. El Ayuntamiento del Valle de Egüés ha sorteado cuando menos el procedimiento administrativo para ordenar suelo para 30.000 viviendas en su término municipal y multiplicar así por tres el proyecto inicial que pactó con el Gobierno foral para legitimar un crecimiento de unas 10.000 nuevas viviendas. Los dos años que ha durado el proceso han permitido a uno de los ayuntamientos comarcanos con mayor potencial de suelo no sólo recalificar para uso residencial e industrial la totalidad de los terrenos de la margen este de la ronda de circunvalación, hoy en manos de intermediarios, potenciando así la mayor expansión al oeste de Badostáin y Sarriguren (alrededor de 15.000 viviendas sin contar las reservas), sino también alterar el número total de viviendas hasta triplicar las previsiones iniciales sin necesidad de tramitar de nuevo el proyecto, tal y como exige la ley.

El Consistorio municipal impulsó en mayo del 2006 la primera EMOT -documento estratégico previo que contempla la ley antes de aprobar los nuevos planes municipales- sentando las bases para un desarrollo de un total de 9.900 viviendas en un plazo de 20 años. La estrategia fue avalada siete meses después por el departamento de Vivienda del Ejecutivo foral siguiendo los trámites legales para activar un nuevo plan urbanístico. El primer plan al completo se refrenda inicialmente en enero del 2007 y apenas un mes después se paraliza a instancias del equipo de gobierno regionalista alegando cuestiones formales ante la ausencia de un estudio de viabilidad económico financiero "preceptivo".

Transcurre un año y el equipo redactor contratado por el Ayuntamiento (Alfonso, Hernández & Asociados, Arquitectos SL) reformula una nueva propuesta con capacidad formal para 22.000 viviendas aunque reserva suelo (a través de la figura de urbanizable no sectorizado) para otras 8.000, en total 30.000. La nueva EMOT se presenta como una rectificación (modificación puntual) y se le da luz verde por el Pleno en la misma sesión en la que se ratifica -con carácter inicial- el segundo Plan Municipal (30.000).

El pasado 3 de julio, en un nuevo escenario inmobiliario de crisis y reservando un 78% para vivienda

Crecimiento del Valle de Egüés



D.N.

protegida en lugar del 50%, UPN reactivó inicialmente con el apoyo del PSN y el voto en contra de NaBai, su macroproyecto urbanístico. Y lo hizo sin reiniciar el procedimiento administrativo que exigiera la negociación con Ordenación del Territorio y la exposición pública del documento, argumentando que no hay cambios sustanciales sino diferencias técnicas a la hora de cuantificar los máximos de viviendas para cada sector. La EMOT superó de este modo su fase informativa, mientras que el plazo de las alegaciones al Plan Municipal concluyen esta semana y corresponderá después al Gobierno refrendar su contenido en forma y concepto.

La estrategia previa al PUM (Plan de Ordenación Municipal) define, según la legislación foral, las prioridades del municipio, el "modelo de crecimiento, el aprovechamiento de sus recursos y la superación de sus debilidades" en la ocupación del

Esta semana concluye el plazo para presentar alegaciones al nuevo Plan Municipal que debe ratificar el Gobierno

territorio, además de definir su ajuste a las políticas territoriales y ambientales de la Comunidad foral.

EXPOSICIÓN La tramitación de un plan urbanístico es compleja. La EMOT debe salir a exposición pública durante un plazo de un mes para que los ciudadanos puedan formular "sugerencias". Seguidamente se somete a una fase de "concertación previa" con Vivienda que lo remite a los diferentes departamentos del Gobierno para que informen sobre las políticas sectoriales que inciden en el plan. La Comisión de Ordenación del Territorio aprueba la estrategia y el concierto previo antes de que se tramite el nuevo plan local del que se irá informando a la comisión de seguimiento integrada por ambas partes. Superado este recorrido el Ayuntamiento refrenda el plan, lo expone dos meses y Vivienda lo eleva al resto de departamentos antes de darle el plácet definitivo para lo que cuenta con dos meses después de su presentación.

Se sabe que Ayuntamientos, concejos, agrupaciones vecinales y algunos partidos políticos, además de particulares, van a presentar alegaciones al nuevo Plan Municipal de Egüés, al igual que presentaron sin éxito sugerencias a las dos EMOT.

EL PLAN EN CIFRAS

● **Densidades.** El nuevo Plan Municipal amplía la superficie y densidad de viviendas y usos industriales al pasar 555 hectáreas (más 275 para sistemas libres) a un total de 710 (más 197 para sistemas generales libres) en los suelos urbanizables sectorizados.

● **Sarriguren y Badostáin.** Sarriguren y Badostáin tendrán entre 60 y 30 viviendas por hectárea, y el resto de los núcleos del valle de Egüés entre 25 y 15.

● **Infraestructuras.** Los elementos de infraestructuras más importantes son las alternativas a la transpirenaica, la reserva para la supereste y el desdoblamiento de la N-150.

LA CIFRA

165

● **Usos Industriales.** Se prevén 63,5 hectáreas en el polígono de Egüés más la ampliación en la Ciudad de la Innovación con 93,6 hectáreas. Sanquín, con una superficie de 165 hectáreas se desarrolla mediante un Plan de Conjunto.

Por otro lado, la vía judicial no se descarta.

CRECIMIENTO El Plan Municipal de Egüés destaca que se han identificado varias zonas con un gran potencial residencial debido fundamentalmente a su "cercanía a Pamplona, "lo que podría convertirlo tanto en residencia habitual de los habitantes de Pamplona como en segunda residencia", si bien no se recogen estudios sobre necesidad de vivienda salvo la evolución del valle para sustentar la cifra de 30.000 viviendas que coronan el plan más desarrollista de toda la Comarca. El planeamiento municipal diferencia por otro lado dos categorías de suelo en función de las fases programadas: urbanizable sectorizado (apto para su desarrollo) y no sectorizado (futura reserva). En éste último, según fuentes técnicas consultadas, caben otras 8.000 viviendas además de las 22.000 del plan oficial aunque no se podrían ejecutar hasta que no se desarrolle el resto de unidades sectorizadas, asegura el Ayuntamiento. El valle, con 17 concejos, contabilizaba en el 2007 7.079 habitantes (hoy unos 10.000 y se prevén 20.000 para 2010) y un parque residencial de 7.490 viviendas (algunas vacías en Sarriguren o pendientes de entrega).

Egúés es un caso de manual como aplicación más dura de la concepción liberal del ladrillo. Recalificar sus terrenos más óptimos (entorno Sarriguren y Badostáin) interpretando que de esta manera es la administración la que ordena su suelo y no la iniciativa privada es un argumento incongruente cuando muchas de esas unidades

En 12 líneas

POR ANA IBARRA
local@nati.casdenavarra.com

ya están en manos de promotores e intermediarios. La vía expropiatoria que avala la nueva ley estatal de suelo devalúa el valor de muchos triguales que hasta ahora se pagaban a precio de oro y su programación urbanística tranquiliza a sus propietarios. La crisis por otro lado obliga a hacer VPO y no vivienda libre, pero no el triple.

Un plan que deja de ser viable en un año

LA MODIFICACIÓN SE JUSTIFICÓ EN LA FALTA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Los redactores defienden la ciudad "compacta" para aumentar las densidades

A. IBARRA

PAMPLONA. Uno de los objetivos del nuevo plan municipal, alegan sus redactores, es financiar nuevas infraestructuras y que los más de 48 millones que cuesta el anillo de circunvalación de la supereste a su paso por el valle (ocho kilómetros) corran a cargo de la urbanización de Badostáin y Sarriguren, al igual que el desdoblamiento de la N-150 (Aoz), y la recuperación de la balsa de Ustarroz como área de ocio y para riego de las nuevas zonas verdes. De esta manera se justifica la ordenación de los terrenos situados entre las actuales urbanizaciones y el futuro trazado de la supereste, un proyecto supra regional por otro lado que asume el Ayuntamiento a su cargo.

Las 10.000 viviendas iniciales arrojan una densidad inferior 30 viviendas por hectárea con un mínimo del 50% de vivienda protegida, por lo que el modelo de ocupación, concluye el equipo redactor, ahora no resulta viable "económicamente ni medioambientalmente sostenible, y por su-



Vista aérea de Badostáin, uno de los núcleos que más crecen. FOTO: JAVIER BERGASA

puesto que afectaría a la sostenibilidad económica del municipio", y defienden el modelo de ciudad "compacta" siguiendo las estrategias europeas que advierten de los "graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de in-

fraestructuras y de prestación de los servicios públicos". Añaden también que el suelo, además de un recurso económico, es un recurso "natural, escaso y no renovable". Según la nueva EMOT, después de mantener conversaciones con el Ayuntamiento y con departamento de Ordenación del Territorio se plantea "no un incremento de la superficie de suelo susceptible de desarrollo, pero sí de

los parámetros de la densidad". Así, se aumentan las densidades de los suelos urbanizables hasta un "techo" de 22.000 viviendas. Y tras las "conversaciones" con Ordenación del Territorio se ha considerado "más adecuado" tramitar conjuntamente con la aprobación inicial del plan la propuesta de rectificación de la EMOT de modo que queda "expresamente autorizado el incremento del creci-

CLAVES

● **Oportunidad.** El nuevo plan potencia el crecimiento de los asentamientos próximos a Pamplona dotándolos de los elementos de "infraestructuras, dotaciones y comercios en la zona de Badostáin y Gorraiz para lograr, junto a Sarriguren, una zona residencial con todos los servicios que permita estructurar el resto del valle de Egúés con un apoyo y base en dicho punto". Además, los equipamientos y servicios planteados pueden tener un carácter supra municipal e intermunicipal.

miento residencial y poblacional que se propone". La propuesta de incremento residencial se propone situar en parámetros similares a la media de otros municipios periféricos del área metropolitana. Asimismo, se fija un porcentaje de un 78% de vivienda protegida. Igualmente, la revisión prevé una mayor "intensidad" en la bolsa de Badostáin sur y Sarriguren (entre 30 y 60 viviendas por hectárea).

El incremento de la población, esgrimen los redactores del plan, no llegará por el crecimiento vegetativo de la población sino por la inmigración. Sarriguren arroja densidades de 41 viviendas por hectárea que se elevan hasta 50 en el caso de excluir los sistemas de espacios libres, muy similares a barrios como Mendillorri o el futuro Ripagaina.

Andía defiende la legalidad del proyecto y la necesidad de "ordenar" el suelo

EL ALCALDE ALEGA QUE SÓLO SE SUPRIMEN LOS LÍMITES DE VIVIENDA Y QUE HUBO CONSULTAS AL GOBIERNO

EGÚÉS. El alcalde del Valle de Egúés Josetxo Andía (UPN) avaló ayer el procedimiento seguido en la modificación de la EMOT (Estrategia y Modelo de Ordenación Territorial) y la legalidad en la tramitación de todo su Plan Municipal. En su rectificación se suprime el límite de viviendas en las diferentes unidades manteniendo las mismas o similares densidades. "Es un tema técnico", remarca. De las conversaciones mantenidas con el departamento de Ordenación del Territorio se dedujo que no era necesario revisar la EMOT puesto que este documento establece "las líneas estratégicas pero no detalla ni cuantifica los usos, lo que corresponde definir al Plan Municipal. Es decir, decían que no había que rectificarla porque no teníamos que entrar en ese detalle en la EMOT". "El Gobierno aprobó las densida-

des máximas y el Ayuntamiento las acotó", precisó. No obstante, los técnicos del equipo redactor propusieron necesario revisar el texto.

Según Andía, el Ayuntamiento del Valle de Egúés ordena únicamente el 15% de su territorio y decide "cómo y donde se debe desarrollar, y no la iniciativa privada". "Estamos hablando por otro lado de un horizonte máximo de 20 años no de un desarrollo inmediato sino indefinido. Es una planificación a futuro", reitera. Justifica por otro lado que el 78% de la vivienda sea protegida desde una óptica de "solidaridad comarcal", ante la demanda existente. Asimismo, se carga -dice- a costa de los promotores de las nuevas urbanizaciones los costes de grandes infraestructuras como la ronda supereste, el embalse de Ustarroz para abastecer a los nuevos desarrollos o suelos para el parque fluvial desde Itaroa hasta Ustarroz. Niega por otro lado que la mayoría de los concejos esté en contra del plan y asegura que existen actas de la comisión de seguimiento entre el Ayuntamiento y el

Gobierno foral donde se refrendan las nuevas tesis para posibilitar un crecimiento que cifra en 22.000 viviendas. "Hablamos de número de viviendas pero depende de la superficie de éstas. Lo que hace el Ayuntamiento en su Plan Municipal es lo que marca la ley. Alrededor de Badostáin no se puede hacer torres sino vivienda unifamiliar aislada o adosada de baja más una altura, eso dice el Ayuntamiento, o se marca dónde debe ir la nueva industria".

El Plan Municipal recoge por otro lado que el urbanizable no sectorizado no se podrá acometer hasta que no se desarrolle lo previsto como sectorizado.

Preguntado por el crecimiento

LA FRASE

"Es un tema técnico, pero la EMOT no tiene que entrar en el detalle de las viviendas"

JOSETXO ANDÍA
Alcalde de Egúés



Josetxo Andía cumple su segundo mandato. FOTO: PATXI CASCANTE

que ha experimentado el valle en los últimos años, responde que existe un "concepto de solidaridad y de rentabilidades no económicas sino sociales que debe estar muy presente en las administraciones públicas".

CAPACIDAD Los técnicos mantienen que el valle podría absorber justo el doble del crecimiento ahora programado, añade. "Y es mejor que lo haga el Ayuntamiento y no la iniciativa privada en función de sus intereses". Además, reconoce que con la nueva ley de suelo sí hay

un terreno apto el promotor puede instar a su recalificación y de esta manera el proceso lo lidera ahora el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento confía por otro lado en que el Gobierno apruebe el nuevo Plan Municipal una vez resueltas las alegaciones, la mayoría de particulares. UPN cuenta con mayoría absoluta en el Ayuntamiento con nueve de trece concejales. El Plan Municipal contó en su fase inicial (el pasado mes de julio) con el apoyo del representante del PSN y el voto en contra de los tres ediles del PSN. >A.I.