

CANDIDATURA UNITARIA DE ESTELLA/ LIZARRAKO KANDIDATURA BATUA, con domicilio a efectos de notificaciones en nº 6 bajo de la calle Ruiz de Alda , de Estella/Lizarra, comparece dentro del plazo legal de Exposición Pública, formulando al P:G.O.U. de Estella, promovido por el Ayuntamiento de esta localidad, las siguientes Alegaciones:

En primer lugar y antes de entrar en materia, pedimos que SE AMPLÍE EL PLAZO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA y presentación de alegaciones, al menos un mes más, para que todas las entidades sociales de nuestra ciudad: partidos de la oposición, partidos no representados en el Consistorio, asociaciones vecinales, grupos culturales, etc. tengan tiempo real para profundizar en el documento y se pueda meditar y debatir con reposo sobre un asunto de la trascendencia de este Plan General.

En caso que el Ayuntamiento no hiciera caso de esta propuesta de ampliar el plazo de estudio del documento de manera seria y pausada por la ciudadanía, queremos reflexionar y plantear algunas dudas y discrepancias sobre el contenido de aspectos concretos del documento aprobado, tras cada una de las cuales proponemos la Alegación pertinente:

Primera Alegación: Somos conocedores de que el gobierno de Navarra ha aprobado subvencionar la elaboración de un PLAN de MOVILIDAD SOSTENIBLE para Lizarra y su comarca, más ambicioso y detallado que el que se ha hecho durante la elaboración del Plan General. Este Plan de Movilidad Sostenible es imprescindible para ordenar adecuadamente nuestra ciudad, porque planteará nuevos criterios de movilidad, y detectará deficiencias de comunicaciones y de recorridos que el Plan General puede enfrentar y resolver, y ayudará a entender cómo nos movemos la ciudadanía dentro de la ciudad y con los pueblos cercanos. Nadie, duda de la necesidad de este Plan de Movilidad Sostenible para hacer un Plan General.

Propuesta: En base a las Alegaciones que se planteen al PGM inicialmente aprobado, que se inicie un proceso de debate social sobre cómo resolverlas y, mientras tanto, que el PMS se redacte con agilidad y que sus conclusiones puedan incorporarse al PGM antes de su Aprobación Provisional. Pedimos que el Ayto. se comprometa a hacer posible esta coincidencia de estudios, y **se comprometa a no aprobar provisionalmente el PGM hasta que no se hayan incorporado a él las conclusiones del PMS.**

Segunda Alegación: El PEPRI del Casco Histórico de Estella vigente plantea, justifica y dibuja, una alternativa al trazado del puente de Fortunato Aguirre más adaptada al medio ambiente monumental que le rodea. El PEPRI ha estudiado la zona monumental de Estella/Lizarra de un modo más detallado y concienzudo. No entendemos por qué razón el PGM desdice el nuevo trazado del PEPRI sin apenas justificación. Nos da la impresión de que se ha menospreciado el trabajo y conclusiones del PEPRI, optando por una postura más cómoda: no cambiar la situación actual. Nos parece grave esta omisión en contra del PEPRI, porque cuando se vaya a renovar este puente (y ya son muchos los petachos que se le están haciendo para mantenerlo desde hace años) nos encontraremos con dos planes urbanísticos contradictorios entre sí: el PGM y el PEPRI. ¿Para qué se hizo el PEPRI si ahora el PGM se puede saltar sus decisiones sin justificarlas? ¿De qué sirve que el art. 58 de la Nª.Uª General diga que

“En concurrencia de determinaciones que resulten contradictorias siempre prevalecerán las determinaciones del PEPRI sobre las del PGM”, si el PGM dibuja otros ordenamientos y otras normativas diferentes de las del PEPRI? ¿No sería mejor que el PGM señale el ámbito del PEPRI y se limite a decir que dentro de ese ámbito la normativa y diseños que lo dirigen son los del PEPRI, sin ninguna interferencia por parte del PGM?

Propuesta: Que el PGM asuma en su integridad la ordenación y normativas del PEPRI en cuanto se refiere al entorno y trazado del puente de Fortunato Aguirre, por que nos parecen más debatidas socialmente, más detalladas en sus estudios y más ajustadas en su contenido al entorno monumental en que se encuentra este puente.

Tercera Alegación: Resulta incongruente que el PGM no se plantee siquiera el traslado de la Subestación de Iberdrola a otro emplazamiento alejado del entorno monumental en que se encuentra la actual. No sólo no plantea su posible traslado a otro emplazamiento menos agresivo paisajísticamente, sino que la consolida en su ubicación actual (ver cómo en el plano O-7 “Red de energía eléctrica” se consolida el actual emplazamiento de la Subestación y de él parte toda la red de distribución de energía eléctrica). Resulta chocante que los redactores del Plan se limiten a dejar la Subestación como Suelo No Urbanizable, sin siquiera dibujarla en planos, como si no existiese, como si fuera un bosque más, sin especial incidencia en su entorno; queremos creer que es porque no saben qué hacer con ella, no porque no se hayan dado cuenta que existe.

El Estudio de Incidencia Ambiental que acompaña al PGM no menciona siquiera la incidencia visual y paisajística de esa subestación sobre su entorno monumental, lo que da muestra del poco detalle con que este Estudio ha sido elaborado, lleno de grandes temas, pero sin concretar los problemas paisajísticos y ambientales reales que nos afectan a los vecinos de Estella, entre los cuales está éste de la Subestación.

En la Memoria del Plan se dice que *“...existe un problema importante de suministro de energía eléctrica que puede condicionar futuras actuaciones de ampliación de Suelo Urbano...”*; una de las limitaciones de suministro energético proviene de la ubicación de la Subestación en un sitio en el que no puede ampliarse por la cercanía de la Zona Monumental y porque el desarrollo futuro de nuestra ciudad, ni residencial ni industrialmente se plantea por esta zona de Estella. Cabe pensar que si el desarrollo industrial se plantea a lo largo del enlace con la Autovía del Camino, lo razonable es plantear una posible ubicación de otra subestación en ese entorno, pero el Plan ni contempla esa posibilidad.

La función de un Plan General es planificar, adelantarse al futuro previendo los problemas y planteando posibles soluciones. En el tema de esta Subestación sita en el entorno más monumental de Lizarra, con una incidencia paisajística brutal tanto para el vecindario estellés, como para quienes circulan en coche por sus alrededores, como para la gran afluencia de turistas que visita el barrio monumental de Estella.

¿No se ha pedido a la Institución “Príncipe de Viana” un Informe sobre la incidencia que esta instalación tiene sobre este entorno histórico y artístico tan relevante para nuestra ciudad y para Navarra en general?

Propuesta: Que los redactores del PGM, en colaboración con los técnicos de Iberdrola (empresa propietaria de la subestación) estudien un emplazamiento alternativo para la subestación actual y para su ampliación, en un entorno menos agresivo paisajística y culturalmente, con la supervisión de la Institución “Príncipe de Viana”,

estableciendo pasos y trámites urbanísticos concretos para su traslado. Mientras se busca ese emplazamiento alternativo, pedimos que se declare la Subestación como “Fuera de ordenación” en base a las competencias que permite el art. 49.2.f de la LF 35/2002, sometidas sus actividades al contenido del art. 207 de la misma Ley Foral.

Por otro lado, es bien conocida la necesidad de construir una nueva subestación que proporcione energía eléctrica al nuevo polígono industrial. Pues bien, parece que puede ser totalmente conveniente que el Plan proponga la desaparición de la subestación del barrio monumental y su traslado a la nueva subestación del nuevo polígono industrial.

Cuarta Alegación: Respecto de la unidad UE-CH.5: “cuarteles de la Guardia Civil”, parece adecuado que, cuando desaparezca este uso y revierta su propiedad al Ayuntamiento sea para usos dotacionales públicos. Sólo queríamos aportar que, dado el negativo valor estético de las edificaciones actuales, se las declare Fuera de Ordenación (conforme lo posibilita el art. 49.2.f de la LF 35/2002), de modo que nadie tenga la tentación de consolidarla, sino que se deban derribar obligatoriamente y sustituirse por otras más adecuadas a este entorno monumental.

Propuesta: Que se declaren las edificaciones actuales del cuartel como “Edificios Fuera de Ordenación” para garantizar su derribo cuando desaparezca el uso actual. Igualmente que no se permitan obras de rehabilitación o ampliación que consoliden este uso en este emplazamiento.

Quinta Alegación: Respecto de la A.A.1 “ALCOHOLERA”, nos parecen insuficientes las medidas urbanísticas que se proponen en el artículo 40 de la N.U.P. Coincidimos en la idea de sustituir el uso actual (contaminante desde el punto de vista paisajístico y olfativo, principalmente) por otros uso terciarios más adaptados al entorno urbano en que se encuentra y a su posición elevada en el paisaje fluvial. El articulado es una suma de buenas intenciones pero ninguna medida de fuerza real que obligue a los propietarios a gestionar su traslado. No se declara Fuera de Ordenación el Uso actual (se dice que es “uso inadecuado” pero no se sabe qué quiere decir “inadecuado” legalmente), ni se manifiesta su negativo impacto paisajístico y ambiental. No se puede admitir la “Actuación Directa” como sistema de actuación si lo que se pretende es que se vaya a otro emplazamiento menos agresivo, sino que debe establecerse una figura urbanística (Plan parcial, Plan Especial, o similar) en la que el Ayuntamiento y la ciudadanía tengan capacidad de intervenir en las decisiones principales: ¿Qué otros usos le sustituyen? Y ¿Cómo van a ser los edificios que lo sustituyan? Estas decisiones – clave no se pueden dejar a la “actuación directa” sino que tienen que estar más controladas por la administración pública.

Propuesta: Que se modifique el art. 40 de la N.U.P. en el sentido de: a) ser más estrictos en la declaración de “fuera de Ordenación” del uso actual y de los edificios actuales; y b) definir una figura urbanística más acorde con el objetivo final de sustituir el uso y edificios actuales por otros más adecuados y útiles para la ciudadanía y el entorno.

Sexta Alegación: Respecto de las previsiones de nuevas viviendas para el posible crecimiento de Estella, nos manifestamos contrarios a la gran extensión de terreno clasificado para uso de Vivienda Unifamiliar: Zona 1 (Bearin), Zona 2

(Valmayor), S2 AR-1 y S5 AR-1, que suman una superficie de unos 566.000 m² de suelo en el que se planean unas 1.900 viviendas unifamiliares. La ciudadanía cada vez somos más conscientes del despilfarro de suelo que suponen esos crecimientos masivos a base de viviendas unifamiliares que ocupan mucho suelo y generan poca vida social, este tipo de urbanizaciones son poco o nada sostenibles ni desde el punto de vista social (apenas generan vida de barrio, no atraen comercios ni dotaciones que creen relaciones vecinales por su poca densidad, etc.), ni desde el punto de vista económico (el Ayuntamiento debe mantener demasiados servicios públicos para poca gente servida en proporción a urbanizaciones más densas), ni desde el punto de vista ecológico (se ocupa demasiado suelo válido para otros usos). Estas propuestas unifamiliares encarecen el precio de la vivienda.

Propuesta: Que se clasifique mucho menos suelo para viviendas unifamiliares, que los crecimientos previsibles de Estella se hagan a base de viviendas en altura de media densidad, ocupando menos espacio natural. En concreto pedimos que se apliquen esos criterios de mayor sostenibilidad urbana a las denominadas Zona 1, Zona2 y a los sectores S2 y S5 del AR-1, manteniendo, si se ve necesario el número de viviendas capaz, pero ocupando bastante menos que la mitad de suelo a urbanizar.

Séptima Alegación: En el mismo orden de ideas que la anterior alegación, nos encontramos en la actualidad con varias urbanizaciones en fase de desarrollo en nuestra ciudad, pero que se encuentran paralizadas por efecto de la crisis inmobiliaria, no sabemos durante cuanto tiempo. Una parte de estas urbanizaciones estancadas está constituida por series de viviendas unifamiliares aisladas o/y adosadas,, que no se han construido y que difícilmente se construirán en bastante tiempo. En otras ciudades cercanas, los propios promotores de este tipo de urbanizaciones de unifamiliares están proponiendo a sus ayuntamientos el cambio de viviendas unifamiliares por viviendas colectivas en altura, que sí que tienen venta a corto y medio plazo.

Este PGM debía haber sido más pegado al suelo, más realista, y estudiar ese camino de sustitución de viviendas unifamiliares que no se construyen por viviendas en altura que sí se venden, y plantear esos cambios desde el propio Ayuntamiento de Estella. Es una buena ocasión de deshacer entuertos urbanísticos, de reconvertir urbanizaciones poco atractivas (desde el punto de vista del bien común, de lo público) en espacios más sociales, más agradables, más urbanos. Nos estamos refiriendo fundamentalmente a la APA-8, aunque también podría revisarse la ordenación de UC-18, UE-7 y alguna otra de menor trascendencia. Sobre la ordenación de APA-8 se puede decir que: las zonas verdes han quedado como residuales, estrechas franjas de poco y difícil uso por la ciudadanía, calles muy largas, sin actividades sociales ni comerciales, nada atractivas para estar, sólo para pasar con el coche, y todo ello en un emplazamiento céntrico, con muchas posibilidades urbanísticas y pocas realidades urbanizadas. Los 26.129 m² construibles de vivienda libre se distribuyen entre unas 160/170 viviendas unifamiliares en PB+1 alturas que, junto con sus parcelas, ocupan 28.850 m² de suelo privado. Esa misma edificabilidad se podría distribuir en unas 240 viviendas en bloques de PB+2 alturas que, junto con sus parcelas ocuparían unos 16.000 m² de terreno privado, liberando unos 10.000 m² más para jardines en zonas centrales, plazas y zonas dotacionales públicas, al servicio de toda la vecindad de Estella.

Propuesta: Estudiar la reconversión de la edificación del APA-8 de viviendas unifamiliares en viviendas colectivas de poca altura (para evitar impactos paisajísticos

negativos), concentrando la edificación en menos edificios más vendibles y destinando el espacio sobrante a parques y espacios dotacionales públicos en zonas céntricas.

Octava Alegación: En los terrenos sitos entre la Travesía Merkatondoa y el cruce con la c/Gebala, el PGM propone una mezcla de usos poco atractiva. Se mantienen muchos de los pequeños talleres antiguos, se añaden viviendas en la parte de atrás de esa calle, se mantiene el campo de fútbol, se colorean como zonas verdes unas traseras de los talleres que nunca tendrán uso como tales, etc. Es una mezcla confusa y carente de futuro, que creará problemas de convivencia y espacios residuales problemáticos. Entendemos que no es fácil organizar la sustitución de los actuales usos de talleres por los de viviendas, máxime en momentos de crisis del sector inmobiliario, como los actuales, pero creemos que el PGM tiene como misión ordenar el futuro, organizar los cambios que Estella va a tener en un plazo mediano de años.

Se trata de un área muy bien comunicada tanto hacia el centro como hacia el exterior, bien soleada e iluminada, constituye la “Puerta de Estella” desde la Autovía del Camino, puede constituir la nueva imagen de la Estella del siglo XXI para quienes vienen a nuestra ciudad.

Por eso es un error asustarse por los problemas de gestión y quedarse parado por la coyuntura económica actual, en vez de acometer de manera valiente y razonable la sustitución de talleres por viviendas que una gran parte del vecindario estellés vemos como un futuro razonable a medio plazo. Nos da la impresión de que esto es lo que le ha pasado al actual Ayuntamiento, se ha asustado por la gestión de este proceso de sustitución y ha dibujado el futuro de esta zona de Estella con la foto de hoy, en lugar de con el plan de mañana.

El hecho de que existen en este ámbito terrenos municipales (el campo de fútbol, entre otros) puede facilitar gestiones intermedias y proporcionar ingresos a las arcas municipales, lo que ayudaría en la gestión del cambio de uso de talleres a residencial. Hay que recordar que los terrenos del campo de fútbol son importantes para la financiación de la nueva zona deportiva prevista por el PGM en Oncineda.

Propuesta: Que se reclasifique para uso Residencial el área de Merkatondoa sita entre la Travesía de Merkatondoa y la calle Gebala, un ámbito de unas 19 Ha, en la que pueden ordenarse usos residenciales que vayan sustituyendo progresivamente los usos de talleres actuales.

Novena Alegación: La Estación de Autobuses Interurbanos está mal situada si se piensa en una buena comunicación de Estella con la Comarca y con Pamplona y Logroño a base de transporte sostenible, de transporte colectivo, y no sólo de movernos con el coche particular. Los autobuses son cada día de mayor tamaño y encuentran serias dificultades para atravesar calles céntricas. Un 9% de la población de Estella usa el Bus Urbano para desplazarse dentro de la ciudad (datos del PGM). La vía principal (casi única en estos momentos) de entrada/salida de autobuses es la c/Merkatondoa. Estella tiene una ordenación cuasi – lineal, desde el cruce con la Autovía hasta el Hospital. Completar y ajustar los actuales recorridos de los autobuses que se usan como urbanos dentro de la ciudad no parece una tarea imposible, (de hecho es una de las grandes aportaciones que puede hacer el Estudio de Movilidad Sostenible en Estella, que el Gobierno va a subvencionar y que mencionábamos en alegaciones anteriores). Esta red de Buses Urbanos completaría su función pública con una Estación de

Autobuses Interurbanos sita en algún punto de fácil acceso y maniobra para los buses interurbanos, en la que se pueda producir el cambio intermodal para el vecindario (de Estella y de los pueblos de Tierra Estella) entre Bus Urbano y Bus Interurbano. Se evitaría, así, que algunas calles del centro se agobien por la presencia (ruido, contaminación, volumen, riesgos,...) de los grandes autobuses.

Propuesta: Que el Plan General identifique el lugar más adecuado, bien comunicado con la autovía, para ubicar la nueva Estación de Autobuses en un sitio de fácil acceso y maniobra para éstos, conjugada con una red de Buses Urbanos por el interior de la ciudad, que facilite los pasos hacia una Movilidad más Sostenible y ecológica por Estella.

Décima Alegación: Mayor disparate urbanístico nos parece la propuesta del Plan General en la loma de “Belástegui”. En la actualidad hay unas 20 viviendas unifamiliares con piscina construidas ilegalmente a lo largo de la cuesta hace más de 10 años (del 2000 hasta hoy sólo se han construido 4 nuevas). De acuerdo en que resultaría complicado y difícil de justificar derribarlas por ilegales, pero de legalizar, las más o menos 20 unifamiliares existentes, a ampliar esta ocupación insensata de terreno por otras 100 unifamiliares más, va un abismo que, este sí, es injustificable por razones paisajísticas (ocupar una ladera muy visible con edificaciones está suficientemente denostado por ejemplos existentes en la costa mediterránea, y no es cuestión de repetir errores urbanísticos innecesarios en nuestros montes) por razones ecológicas (destronar terrenos agrícolas y forestales para urbanizarlos, sin ninguna razón social que lo respalde, es un despilfarro injustificable), por razones económicas (al ser urbanizaciones públicas sería competencia municipal mantener las infraestructuras: calles, alumbrado, instalaciones, ..., de unos pocos privilegiados a costa de los impuestos de toda la población) y por razones sociales (una urbanización de 120 unifamiliares, alejada del núcleo de Estella, sin servicios, no proporciona ningún valor añadido a las relaciones vecinales de la ciudadanía de Estella-Lizarra).

En un Informe de la Sección de Planeamiento Urbanístico de 25/04/07 se reconoce la importancia de “proteger ..los parajes del entorno de Belástegui,...” ¿Cuál es la manera de proteger esos entornos? ¿Ocuparlos con otros cien chalets más? ¿O es que este PGM no hace caso a los criterios de Planeamiento del Gobierno?

Propuesta: En primer lugar: que no se amplíe nada la zona hoy ocupada por las unifamiliares en Belástegui, ninguna vivienda más, porque bastante malo es que se haya permitido su existencia alegal. En segundo lugar: que las viviendas existentes regularicen su situación de alegalidad urbanística y funcional, mediante un Proyecto de obras de Urbanización del conjunto existente, para adaptar sus instalaciones e infraestructuras a la legislación vigente; los gastos de la actualización de esas instalaciones se financiarán mediante un “proyecto de distribución de costes” (art. 133 de la L.F. 35/2002). En tercer lugar: La zona residencial fruto de la legalización debe ser considerada como privada, al objeto de que los servicios de mantenimiento no correspondan al Ayuntamiento si no a los vecinos.

En cuarto lugar: El resto del monte circundante se declarará Suelo No Urbanizable de Especial Protección con el fin de evitar ampliaciones “ilegales” de más unifamiliares.

Undécima Alegación: Echamos en falta la reserva de espacios dotacionales nuevos de entidad suficiente para las grandes dotaciones públicas que va a necesitar Estella. Existe un Convenio entre Gobierno de Navarra y Ayuntamiento de Estella, que vincula al Plan General, en base al cual el Gobierno exige unas reservas de suelo dotacional para centros educativos y de salud. Estas dotaciones públicas necesitan que el Ayuntamiento aporte los terrenos en los que edificarlas, terrenos que deben estar bien comunicados con la Comarca para facilitar su uso por la ciudadanía.

Propuesta: Que el Plan General defina gráficamente el emplazamiento de los terrenos dotacionales suficientes para estos usos de Educación y Salud comarcales, y establezca un modo de gestión para la obtención de esos terrenos de manera ágil y rápida, para que se cumpla con la obligación establecida en los términos de dicho Convenio firmado por el Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Estella-Lizarra.

Duodécima Alegación: Estamos de acuerdo en que el convento de San Jerónimo se destine a Residencia de Ancianos, pero hay algunas matizaciones importantes que queremos cambiar de la propuesta del Plan. En primer lugar planteamos liberar más espacio público, más jardines en los terrenos de San Jerónimo para disfrute de la ciudadanía. Más que nada porque se encuentra al lado de un barrio, el “sector B” y Arieta, necesitado de más espacios libres, que se podían concretar en el entorno de S. Jerónimo, ampliando la estrecha franja verde dibujada por el Plan. En este mismo sentido se debe aclarar en la Ficha si el espacio no ocupable por los edificios será de uso y disfrute público, o estará vallado y utilizable sólo por los usuarios del edificio. En tercer lugar se debe aclarar si se trata de una dotación “pública” o “privada”, porque la ficha de la UC-12 permite ambas interpretaciones y la titularidad de la dotación es clave para el control público de los servicios que preste a la sociedad.

Propuesta: Sacar la parcela de San Jerónimo de la UC-12. Reducir la ocupación edificable (75% según la ficha de la UC-12), al 50%; de modo que la práctica totalidad de los terrenos no edificados queden como jardines y plazas públicas para uso libre por toda la ciudadanía de Estella que sirvan de espacio de convivencia intergeneracional, ampliando los espacios de ribera del Ega que se urbanizan para disfrute público. Que se aclare en la nueva unidad y Ficha urbanística que es una dotación PÚBLICA.

Décimotercera Alegación: Respecto al ámbito del “Plan Especial de Los Llanos”, sólo pretendemos que el PGM haga caso real a lo que dice en el art 46 de la Nª. Uª. General: *“Las determinaciones del Plan Especial de Protección y Usos de Los Llanos” ...prevalecen sobre las establecidas en el P.G.M...”* .

La triste realidad es que, pese a la importante contestación social pidiendo que no se modifiquen las determinaciones sobre edificabilidad del plan Especial, este Plan General permite (art. 12 de la Nª Uª Particular) aumentar hasta un 75% la superficie edificable en la UC-12 (unidad que abarca los entornos de S. Benito y Sª. Clara); frente a un máximo del 10% (agotada con la construcción del auditorio y cines) de la superficie ocupada en la actualidad en S. Benito y un 0% (nada) en Sª. Clara, que permite el Plan Especial (art. 24.1.4 y 27.4 del PEPU).

Es una excesiva diferencia de criterio que puede estropear definitivamente el carácter de área libre de este parque tan vital para Estella. Este aumento desmedido es muy grave , pues si bien es cierto que el PEPU, en su art.12, dice que *“se mantendrá como mínimo*

un 60% del suelo libre en cada unidad básica” , en los artículos 24 a 27 de la Normativa Particular es mucho más restrictivo, permitiendo sólo pequeñas ampliaciones en el entorno de S. Benito (<10%) y ninguna ampliación en el resto de zonas del Plan (ni S^a. Clara, ni Ikastola, ni Restaurante “La Navarra), con la única excepción de pequeños edificios de servicios públicos inferiores a 200 m²c, como complementarios del parque.

Pensamos que la manera más sencilla de evitar esas posibles contradicciones entre planeamientos, es que el PGM mantenga la necesidad de protección sobre ese ámbito, de modo que la normativa que exista sea la del Plan Especial recientemente publicado en el BON de 13 de enero de 2010 estando ratificada en el PGOU.

Propuesta: Que el PGM enuncie la necesidad de conservar en su totalidad los criterios y normativas del Plan Especial de Los Llanos, de modo que en el ámbito denominado UC-12 de los planos el PGM mantenga la necesidad de que prevalezcan las zonas verdes y el impedimento de nuevas construcciones de edificios o ampliaciones. Se trata de que el PGM consolide la vocación de zona verde del Parque de los Llanos y sea una herramienta para impedir nuevas construcciones, evitando que haya contradicciones entre planeamientos.

Que de la UC-12 desaparezca cualquier otra parcela que no esté en los Llanos según la delimitación del Plan Especial, excepto aquellas parcelas que puedan permitir trasladar aprovechamientos que posibiliten conseguir para uso público de zona verde otras zonas del parque.

Décimocuarta Alegación: Con respecto al problema latente de las áreas inundables del Ega, resulta inadecuado que el PGM permita edificar en terrenos incluidos dentro de la cota de inundación de menos de 25 años, como es el caso de APA-3 y de parte de la UC-6.

Propuesta: Se revise las áreas edificables dibujadas por el PGM, evitando edificar, como mínimo, en las áreas inundables en el período inferior a 25 años (según el plano nº 7 del E.I.A. propio del PGM), e intentando reducir las edificables en los terrenos inundables en el período de retorno de 25 a 50 años.

Décimoquinta Alegación:

En la UE-13 (art. 30 de la N^aU^aParticular), en su último apartado se dice que “El desarrollo de esta Unidad deberá garantizar la protección del “estudio” de la ciudad de Estella existente en el antiguo Trujal de los Martínez”, Deberá decir “escudo” en lugar de “estudio”. La protección debe hacerse al conjunto del Trujal, movido por energía hidráulica, un ejemplar de interés histórico y etnográfico. Deberá aclararse que la declaración de “Fuera de ordenación” no se refiere a las edificaciones principales del Trujal.

Decimosexta Alegación:

Que en lo referente a otras modificaciones realizadas sobre el PEPRI nos parece que tiene que prevalecer la redacción que ya está aprobada y que el PGM tiene que asumir escrupulosamente las directrices del PEPRI.

Estella/Lizarra, febrero 2010.