



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARGUEDAS — NAVARRA



ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

EIN NAVARRA CONSULTORÍA Y GESTIÓN S.L.

C/ Avenida Zaragoza, 76-78 bajo

Tfno. 948 82 52 62 Fax: 948 41 17 10

31500 Tudela (Navarra)

E-mail: einsl@einsl.com

Diciembre 2014

ÍNDICE

0.-ANTECEDENTES Y METODOLOGÍA.....	1
I.-ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL	7
I.1.-ENCUADRE.....	7
I.1.1.-GEOGRÁFICO Y TERRITORIAL	7
I.1.2.-AMBIENTAL.....	13
I.1.3.-ENCUADRE SOCIOECONÓMICO.....	34
I.1.4.-ENCUADRE URBANÍSTICO	44
II.-EVALUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE	56
II.1.-DESCRIPCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL	56
II.2.-MODIFICACIONES DEL PLAN MUNICIPAL E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO APROBADOS.....	60
II.3.-NIVEL DE DESARROLLO ALCANZADO	63
II.4.-CONCLUSIONES	66
III.-ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN ALTERNATIVOS	68
III.1.-ANÁLISIS DE ESTRATÉGIAS POR OBJETIVOS	68
III.1.- RESUMEN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA	138
IV.-MODELO MUNICIPAL DE OCUPACION DEL TERRITORIO	141
IV.1. MEDIO FISICO.....	141
IV.1.1.-SUELOS SOMETIDOS A ALGÚN RÉGIMEN ESPECIAL POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (art.94.a LOFTU).....	142
IV.1.2.-SUELOS EXCLUIDOS DEL PROCESO URBANIZADOR POR MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL (art.94.b LOFTU)	143
IV.1.3.-RIESGOS POTENCIALES (art.94.c LOFTU)	143
IV.1.4.-SUELOS CON VALORES A MANTENER (art.94.e LOFTU)	144
IV.1.5.-SUELOS A PRESERVAR DEL DESARROLLO URBANÍSTICO (art.94.f LOFTU) ...	147
IV.2.-MEDIO URBANO	149
IV.2.1.-TEJIDO URBANO.....	149
IV.2.2.-NUEVOS SUELOS RESIDENCIALES.....	153
IV.2.3.-SUELOS DESTINADOS A ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	156
IV.3.-ADECUACIÓN A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION TERRITORIAL	158
IV.3.1.-PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL – POT 5 EJE DEL EBRO	158
IV.3.2.-PLANES Y PROYECTOS SECTORIALES DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL	168

V.-INFORME PREVIO DE INCIDENCIA AMBIENTAL.....	170
V.1.-ANTECEDENTES.....	170
V.2.-MÉTODO DE TRABAJO.....	170
V.3.-INTERACCIÓN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS.....	171
V.4.-ALCANCE Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE INCIDENCIA PRELIMINAR	171
V.5.-IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS IMPACTOS	172
V.6.-CONCLUSIÓN Y MEDIDAS Y RECOMENDACIONES PARA EL PLAN URBANISTICO	178

VI.-PROCESO DE PARTICIPACIÓN PARA LA EMOT DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ARGUEDAS

VI.I-FASE DE DIAGNÓSTICO.....	179
--------------------------------------	------------

ANEXO I.-ANÁLISIS DEL POTENCIAL RENOVABLE

PLANOS

- E.1. MEDIO FÍSICO**
SNU. Riesgos
- E.2. MEDIO FÍSICO**
SNU. Suelos de protección
- E.3. MEDIO FÍSICO**
SNU. Suelos de preservación
- E.4. INFORMACIÓN**
Condicionantes del territorio
- E.5. INFORMACIÓN**
Planeamiento vigente
- E.6. INFORMACIÓN**
Planeamiento vigente. Suelo no urbanizable
- E.7. INFORMACIÓN**
Infraestructuras
- E.8. ORDENACIÓN**
Alternativas de desarrollo
- E.9. ORDENACIÓN**
Modelo de ocupación del territorio

0.- ANTECEDENTES Y METODOLOGÍA

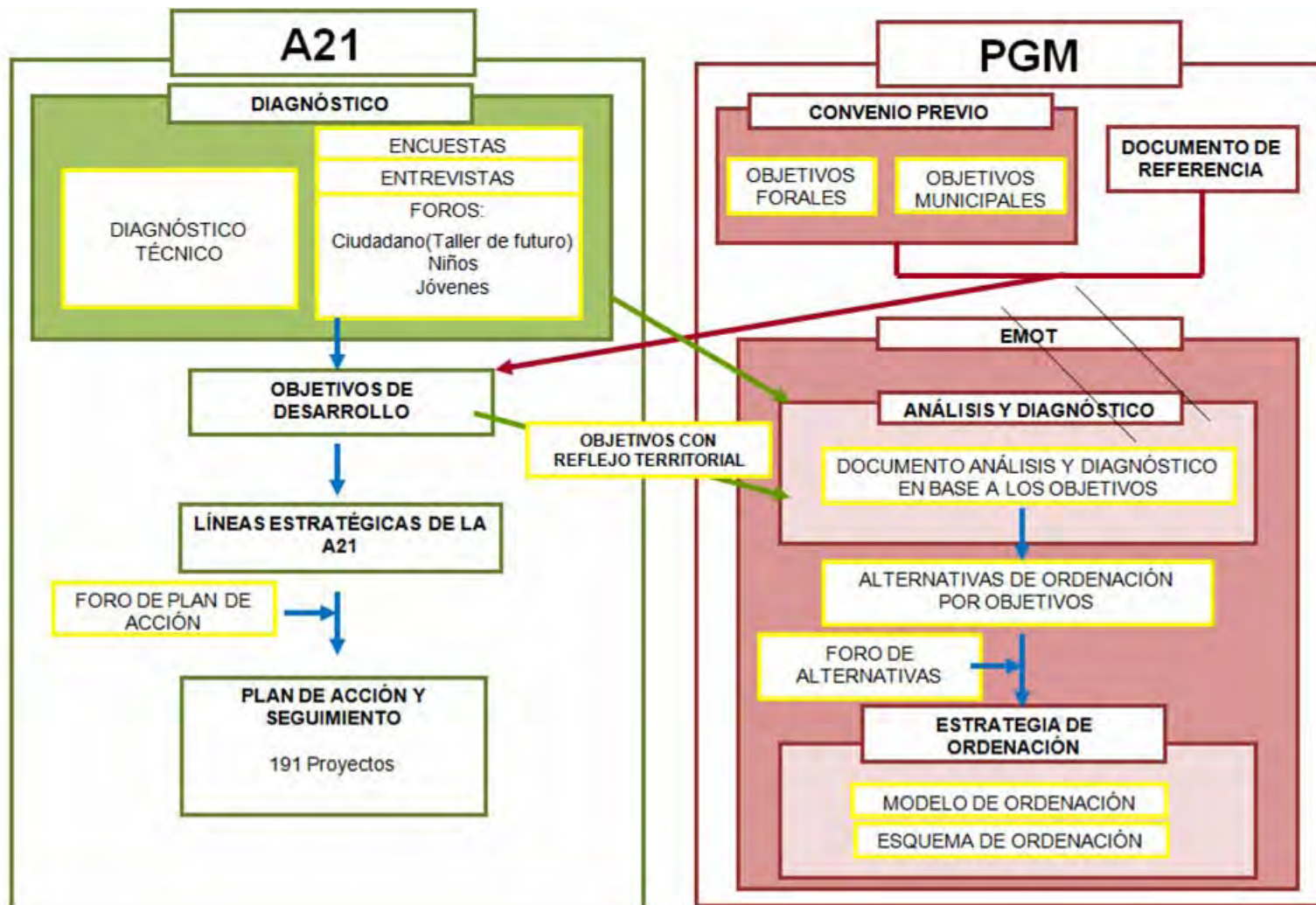
Para la elaboración de la presente EMOT se ha partido de lo establecido en el Artº 56.4 de la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra en la que se establecen los contenidos de este documento.

Para la redacción de los citados apartados se ha seguido las recomendaciones del documento de referencia del Gobierno de Navarra para la redacción del documento de EMOT. Este documento de referencia, elaborado a modo de guía metodológica, establece una serie de pautas para la elaboración de la EMOT. En concreto, este documento define una serie de objetivos de sostenibilidad de carácter genérico que sirven como criterios a integrar en el planeamiento. Estos objetivos son criterios que han sido asumidos desde el inicio de este documento y embeben el conjunto del mismo, siendo referencia a la hora del análisis y diseño de la presente EMOT.

Sin embargo partiendo de estos supuestos, el equipo técnico ha conformado una metodología que permite dar respuesta a la demanda que el Ayuntamiento de Arguedas realizó en el pliego de prescripciones para la contratación de la redacción del Plan, en la que se solicitaba el ajuste del documento a los objetivos municipales y forales del convenio de colaboración suscrito por el Ayuntamiento con el Gobierno de Navarra. Otra de las demandas de este pliego era la integración y coherencia del Plan General con las estrategias territoriales, urbanísticas y socioeconómicas derivadas de la Agenda 21. Es importante destacar que los objetivos municipales que se redactaron en el convenio han sido integrados en su totalidad dentro del Plan de acción de la Agenda 21 que amplía estos objetivos a otras consideraciones que pueden tener relevancia territorial.

Así mismo los objetivos forales se centran en que la propuesta que se realice recoja todos los elementos relevantes del territorio y de cumplimiento a las determinaciones que la Ley Foral 35/2002 y el Plan de Ordenación del Territorio Eje del Ebro (POT 5) establecen.

Por tanto el presente documento va a realizar un ajuste de la metodología que permita dar cumplimiento al **documento de referencia** del Gobierno de Navarra, al **convenio de colaboración** de este con el Ayuntamiento y a su vez **integrar el Plan dentro de lo establecido por la Agenda 21 de Arguedas**. El sistema empleado para la integración de estos instrumentos queda recogido en la esquema recogido en la figura que se presenta a continuación.



En base a todo esto, la metodología que se va a seguir por parte del equipo técnico a la hora de redactar este documento va a tener en cuenta los objetivos planteados tanto a la hora de analizar el territorio y elaborar un diagnóstico como a la hora de establecer alternativas para los mismos. Es decir el capítulo de "Estrategias y criterios de ordenación territorial alternativos" se va a realizar para cada objetivo con reflejo territorial, de los indicados en el convenio, reformulados en base a la Agenda 21 de Arguedas. Para cada objetivo se hará un diagnóstico del grado de cumplimiento del mismo en la actualidad y una propuesta de alternativas orientada a mejorar su consecución.

La agrupación de estos objetivos quedan recogidos en la tabla que se presenta en la siguiente página en el que se puede ver como quedan integrados los diferentes objetivos del convenio dentro del esquema del plan de acción Arguedas 2021.

Otro de los factores determinantes y estructurales dentro de la metodología empleada y que era un condicionante fundamental dentro del pliego es la **participación ciudadana**. El sistema de participación diseñado para este proceso ha sido conjunto para el proceso de la Agenda 21 y del Plan General a la hora del establecimiento del modelo de desarrollo y posteriormente ha tenido una continuidad específica para la fase de EMOT a través del foro de alternativas que consultó a los ciudadanos su valoración de las diferentes posibilidades de concreción del modelo de desarrollo en el territorio. Las diferentes herramientas de participación ciudadana que se han venido realizando desde septiembre de 2013 a noviembre de 2014.

L.E. ARGUEDAS 2021	OBJETIVOS ARGUEDAS 2021	OBJETIVOS MUNICIPALES CONVENIO	OBJETIVOS FORALES CONVENIO
LÍNEA ESTRATÉGICA 1. DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA DE LA ACTIVIDAD LOCAL APOYÁNDOSE EN EL TURISMO COMO MOTOR ECONÓMICO	OBJETIVO 1.1. Conseguir que Arguedas sea el referente turístico familiar y deportivo/natural de la ribera.	Potenciar el atractivo de Arguedas como pueblo turístico y en el especial del centro urbano colaborando en el desarrollo turístico de la localidad.	
	OBJETIVO 1.2. Incentivar la innovación en el sector primario con una apuesta seria por la producción, transformación y comercialización ecológica.		Coordinación con el trazado y previsiones de riego del Canal de Navarra.
	OBJETIVO 1.3. Favorecer el desarrollo del sector industrial, comercial y de servicios de Arguedas. (emprendimiento, recursos propios...).	Favorecer el desarrollo industrial y de servicios de Arguedas de forma urbana y sostenible	
	OBJETIVO 1.4. Potenciar el desarrollo de proyectos de generación de energías renovables (biomasa, solar, eólica).	Potenciar el desarrollo de proyectos de generación de energías renovables – biomasa, solar, eólica, en el que Arguedas es un referente en el ámbito, comarcal y regional.	
LÍNEA ESTRATÉGICA 2. PLANIFICAR Y GESTIONAR LA OCUPACIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO	OBJETIVO 2.1. Conservar y restaurar los valores naturales y recursos ambientales y adecuar los usos que los afectan.	Conservar y restaurar los valores naturales, la biodiversidad y el paisaje de nuestro término municipal, como principales recursos del desarrollo endógeno y sostenible de nuestro pueblo y en especial del desarrollo sostenible de las actividades agrícolas, ganaderas y turísticas.	Identificación, protección y definición gráfica precisa y específica dentro de la clasificación de suelo no urbanizable de Protección de las Áreas de especial Protección, de aquellos terrenos en los que concurren alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 94 de la Ley Foral 35/2002
		Ordenar las zonas de casetas de ocio en terreno rústico existentes en la localidad	Se incorporan al PGM con su delimitación y definición normativa ya aprobada los suelos ya protegidos por la legislación sectorial, recogidos en el PN6 del POT5
	OBJETIVO 2.2. Prevenir los posibles riesgos (naturales y humanos), en el futuro desarrollo urbano industrial y de servicios, de nuestro pueblo. (inundaciones, desprendimientos...).	Prevenir los posibles riesgos, en especial de inundabilidad causada por el río Ebro pero también por barrancos, en el futuro desarrollo urbano industrial y de servicios, de nuestro pueblo.	Categorización de los terrenos rústicos, como suelos no urbanizables de Preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero y a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales, en coherencia con la propuesta de Unidades Ambientales u otros no vinculados a las mismas, según los anexos PN2 y PN7 del POT5
		Establecer una regulación urbanística, siguiendo los criterios al respecto de los POT, en los ámbitos donde ya existan casetas de aperos y de horticultura de ocio, entre le casco urbano y la Variante y en su caso, en los nuevos	Identificación y definición del suelo no urbanizable de Protección de Riesgos. En lo que afecta al suelo con potencial riesgo de caída de bloques y deslizamientos en los escarpes y cortados al norte del núcleo urbano y en lo referente al riesgo de inundación del sistema fluvial del río Ebro y barrancos asociados, se estará a lo señalado en el PN4 del POT5.

L.E. ARGUEDAS 2021	OBJETIVOS ARGUEDAS 2021	OBJETIVOS MUNICIPALES CONVENIO	OBJETIVOS FORALES CONVENIO
	<p>OBJETIVO 2.3. Determinar el desarrollo urbano ordenado y sostenible del casco urbano de Arguedas. (calles, tipo de viviendas, zonas verdes...).</p>	<p>Determinar el desarrollo urbano ordenado y sostenible del casco urbano de Arguedas.</p>	<p>El Plan General Municipal responderá a los objetivos y principios generales de la Ley Foral 35/2002 y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos</p> <p>Respetar y desarrollar las previsiones, directrices y determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación Territorial en los ejes estratégicos considerados: Patrimonio natural y cultural, Sistema urbano e infraestructuras y los objetivos generales y específicos señalados en el ámbito del POT 5. La coherencia con el Modelo de Desarrollo territorial del POT5 servirá como objetivos global en los distintos apartados señalados</p> <p>Siendo deseable una ordenación conjunta de Arquedas y Valtierra el Modelo de desarrollo urbanístico propuesto tendrá en cuenta especialmente los elementos estructurales a ambos municipios</p> <p>Asegurar el mantenimiento y mejora del tejido urbano existente, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones</p> <p>Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional y de actividades económicas, conforme a las exigencias y aspiraciones presentes y futuras del municipio, y al Modelo de Desarrollo urbanístico propuesto.</p> <p>Análisis y propuesta de las necesidades de Vivienda Protegida, presentes y futuras.</p> <p>Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de su 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.</p> <p>En lo referente al Patrimonio cultural. Se incorporará la identificación, inventario y catálogo del patrimonio inmueble que en razón de su valor haya de ser objeto de protección singular, los Bienes de Interés Cultural (BIC) y otros bienes de relevancia local y supralocal, elementos singulares del medio rural y yacimientos arqueológicos, según los anexos PC1 y 2 del POT5</p>
	<p>OBJETIVO 2.4. Favorecer formas de movilidad más sostenible en nuestra localidad y en especial del centro urbano, y el uso racional de los vehículos a motor. (peatonal, ciclista...).</p>	<p>Favorecer la peatonalización de nuestra localidad y en especial del centro urbano, y el uso racional de los vehículos a motor, mediante un programa de movilidad sostenible.</p>	<p>Análisis y propuesta de conexión de la red viaria de la localidad con las carreteras existentes y previstas.</p>

L.E. ARGUEDAS 2021	OBJETIVOS ARGUEDAS 2021	OBJETIVOS MUNICIPALES CONVENIO	OBJETIVOS FORALES CONVENIO
	OBJETIVO 2.5. Mejorar el control y la gestión de los vectores ambientales (Agua, residuos, energía, aire, ruido...).	Favorecer el ambiente tranquilo y relajado propio de un núcleo rural, tratando de minimizar las molestias causadas por ruidos.	Previsión y actualización de las Infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento,...) demandas por el Modelo de desarrollo urbanístico propuesto, en coordinación con los Planes Directores del Gobierno de Navarra
LÍNEA ESTRATÉGICA 3. MANTENIMIENTO Y MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA	OBJETIVO 3.1. Aprovechar la actual dinámica asociativa para incrementar y diversificar la actividad sociocultural.		
	OBJETIVO 3.2. Mantener y mejorar los recursos y servicios existentes en base a criterios de sostenibilidad y equidad (tercera edad, juventud...).		
	OBJETIVO 3.3. Mejorar las instalaciones (sociales, culturales, deportivas...).		
	OBJETIVO 3.4. Fomentar la igualdad de género.		
LÍNEA ESTRATÉGICA 4. FOMENTO DE LA GESTIÓN MUNICIPAL SOSTENIBLE	OBJETIVO 4.1. Adoptar un modelo de gestión municipal con criterios de calidad, sostenibilidad y transparencia.		
	OBJETIVO 4.2. Impulsar y articular la participación ciudadana.	Favorecer la participación ciudadana de todos los vecinos interesados en la toma de decisiones en relación con la ordenación y el desarrollo urbanístico sostenible de Arguedas	
	OBJETIVO 4.3. Fomentar y asegurar pautas de civismo y buena convivencia entre la ciudadanía.		

I.-ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

I.1.-ENCUADRE

I.1.1.-GEOGRÁFICO Y TERRITORIAL

El municipio de Arguedas se encuentra situado en el Sur de la Comunidad Foral de Navarra y pertenece a la Merindad de Tudela, en la Comarca Geográfica de la Ribera.

Situado a una altitud de 243 m.s.n.m, Arguedas cuenta con una extensión municipal de 66,43 km², limita al Norte con Bardenas Reales y el Vedado de Eguaras (Valtierra), Este con Bardenas Reales, Sur con Tudela y Oeste con Valtierra. Su población, 2.335 habitantes, se concentra en el núcleo urbano de Arguedas.

Por lo que respecta a las comunicaciones, Arguedas se encuentra a 85 km de la capital, Pamplona, y a 14 km de Tudela. La infraestructura viaria principal que atraviesa el término municipal de Arguedas es la carretera NA-134 Eje del Ebro, que conecta con la vía de alta capacidad AP-15 Autopista de Navarra, eje vertebrador de la Comunidad Foral, pudiendo acceder a ella en el enlace de Valtierra, situado a 10 km de la localidad de Arguedas, también permite esta vía acceder a la A-68 Autovía del Ebro, a la altura de Tudela.

En materia de ordenación territorial Arguedas se encuadra dentro del espacio que los POT han denominado como EJE DEL EBRO, ámbito que forma parte de una de las unidades geográficas mejor definidas de la Península Ibérica, el Valle del Ebro, y más precisamente de la subunidad del Valle Medio del Ebro, en la que ocupa una posición nororiental.

Dentro del Eje del Ebro, Arguedas pertenece al Área Funcional Ribera de Tudela, y en un segundo nivel a la Subárea "Ebro Bajo. Norte", conformada por los municipios de Arguedas, Cadreita, Castejón, Milagro y Valtierra. Esta Subárea alcanza un total de 14.670 habitantes y una superficie de 190,50 Km².

El Eje del Ebro conforma un sistema polinuclear relativamente bien articulado y apoyado en un buen sistema de comunicación viaria. Tudela es el núcleo de mayor tamaño (32.345 habitantes) que actúa como cabecera comarcal y cuya área de influencia se extiende hasta municipios de provincias limítrofes. Corella (7.621 habitantes), Cintruénigo (6.725 habitantes), San Adrián (5.968 habitantes) y Peralta (5.741 habitantes) son los siguientes núcleos más poblados, que junto con Tudela, acaparan el 40% de la población del todo el ámbito POT Eje del Ebro.

La Subárea 1.1 "Ebro Bajo. Norte", a la que pertenece el municipio de Arguedas, está vertebrada por el cauce y corredor del río Ebro, en la que por lo mismo, dominan suelos y cultivos de regadío asociados a la llanura aluvial del Ebro y puntualmente zonas de secano, arbustivas y masas vegetales de valor ambiental, éstas últimas próximas a los cortados de interés paisajístico notable.

En ese territorio, juega un papel esencial Castejón, núcleo vertebrador a escala subregional (ámbito POT), en cuanto a condición de espacio rótula estratégica en las comunicaciones de la Comunidad Foral y por constituir uno de los focos de empleo con mayor dinamismo en los últimos años en la Ribera de Tudela, siendo referente de actividad y empleo. Por otro lado, se definen los espacios de Arguedas-Valtierra y Cadreita-Milagro como espacios vertebradores a escala intermedia. El espacio Arguedas-Valtierra viene a ser una puerta significativa de entrada a Bardenas, lo que constituye un activo para el turismo ambiental. En el capítulo de sistema urbano, hay que destacar la dependencia funcional de estos núcleos urbanos con Tudela.

Además del sistema urbano, el modelo territorial de la subárea se apoya en la red de infraestructuras y comunicaciones, cuyos elementos más relevantes son la autopista AP-15 y las carreteras NA-134 Eje del Ebro y A-68 Autovía del Ebro. Todo ello le otorga a la subárea un indiscutible valor de posición, de indudable interés logístico, en el que se reconoce su aptitud especial para acoger actividades de los sectores agroalimentario, energías renovables, construcción sostenible, turismo sostenible, servicios a las personas, de logística y transporte, y protección, conservación, restauración y valorización del medio natural. Asimismo, se reconoce la capacidad de acoger áreas de actividad y empleo.

Por lo que se refiere al patrimonio natural y cultural, las propuestas del POT en relación con el Modelo se dirigen a proteger los suelos de alto valor agrológico, restauración del cauce del Ebro, protección de enclaves paisajísticos significados como el vedado de Eguaras o la Sierra del Yugo (Valtierra y Arguedas), cortados y mirador de Arguedas y la adecuación de las Cañadas Real del Ebro y Roncaleses, o el viejo trazado ferroviario Castejón-Soria, como vía verde. En cuanto al patrimonio cultural, interesa la puesta en valor de los Castillos de Cadreita y Arguedas y Fuerte de la Estación (Castejón), así como la protección y puesta en valor del patrimonio etnográfico constituido por las cuevas.

PROPUESTAS DEL POT PARA LA SUBÁREA FUNCIONAL 01.1: EBRO BAJO. NORTE”

MEDIO FÍSICO. SUELO DE PROTECCION:

1.-SUELO PROTEGIDO POR LEGISLACION SECTORIAL

- SNU de Protección de valor Ambiental: Espacios Naturales Protegidos. SNUPrtA:ENP.
- SNU de Protección para su Explotación Natural: Regadíos SNU PrtEN:R.
- SNU de Protección de valor Cultural: Vías Pecuarias SNUPrtCu:VP.

2.-SUELO PROTEGIDO POR EL MODELO TERRITORIAL

- SNU de Protección de valor Ambiental: Zona Fluvial. Sistema de cauces y riberas. SNUPrtA:ZF.
- SNU de Protección para su Explotación Natural: Suelos de elevada capacidad agrológica. SNUPrtEN:SECA.
- SNU de Protección de valor Paisajístico: Paisajes Naturales SNUPrtP:PN.
- SNU de Protección de valor Paisajístico: Paisaje Singular. SNUPrtP:PS.
- SNU de Protección de valor Cultural: Caminos Históricos SNUPrtCu:CH.

3.-SUELO PROTEGIDO POR RIESGOS NATURALES

- SNU de Protección de Prevención de Riesgos: Zonas inundables. SNUPrtR:ZI.
- SNU de Protección de Prevención de Riesgos: Zonas con riesgo de movimientos en masas. Caídas de bloques y deslizamientos SNUPrtR:MM.

PAISAJE URBANO

- Propuestas del POT: Protección paisajística de los asentamientos en particular de Valtierra y Arguedas, en que se destacan su ubicación en el borde de las Bardenas Reales.

PATRIMONIO CULTURAL

1.-PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

- Criterios y Normas para la Ordenación y Protección del Patrimonio arquitectónico y urbano: La Torraza de Valtierra.
- Propuestas del POT: Puesta en valor de los castillos de Cadreita y Arguedas y Fuerte de la Estación (Castejón) Ruta por el Renacimiento (Cadreita, Valtierra y Arguedas), Ruta por el Barroco (Valtierra, Arguedas y Milagro) y Ruta de los Castillos (Arguedas, Cadeita, Milagro y Valtierra).

2.-PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- Criterios y Normas para la Ordenación y Protección del Patrimonio Arqueológico: Necrópolis “El Castillo” en Castejón.
- Propuestas del POT: Puesta en valor del Castejón (Arguedas).

3.-OTROS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- Propuestas del POT: Puesta en valor del “Camino de los Sotos” entre Arguedas y Castejón y de las Cañadas Reales en su paso por la subárea.

SISTEMA URBANO

1.-MODELO DEL SISTEMA URBANO: ÁREAS, SUBÁREAS Y NÚCLEOS DE POBLACIÓN

- Se reconoce a Castejón la condición de espacio rótula y de empleo, así como encrucijada de comunicaciones y flujos.
- El entorno de Milagro y el área urbana Arguedas-Valtierra constituyen núcleos vertebradores a escala intermedia, este último estratégico como acceso al Parque Natural de las Bardenas.
- Siendo deseable una ordenación conjunta para los municipios de Arguedas y Valtierra, se propone que, cuando menos, el planeamiento municipal de cualquiera de ellos considere los elementos estructurantes que afectan a ambos y, por extensión, a la subárea.

2.-OBJETIVOS PARA LA SUBÁREA

- Se insta a sus núcleos a la cooperación y coordinación para la consolidación de su policentrismo, derivado del equilibrio entre ellos.
- Consolidación de los entornos de Cadreita-Milagro, como espacio de actividad y empleo vinculado al sector agroalimentario.
- Arguedas-Valtierra como espacio asociado a turismo ambiental, y
- Castejón, como enclave de actividad vinculado a su condición de rótula, puerta y nodo logístico.
- Desarrollo de comunicaciones transversales, que pongan en relación corredores de comunicación lineal.

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y DESARROLLO RESIDENCIAL

1.-REGULACIÓN DEL CRECIMIENTO POBLACIONAL

- Propuesta del POT: año 2.025: 16.000.

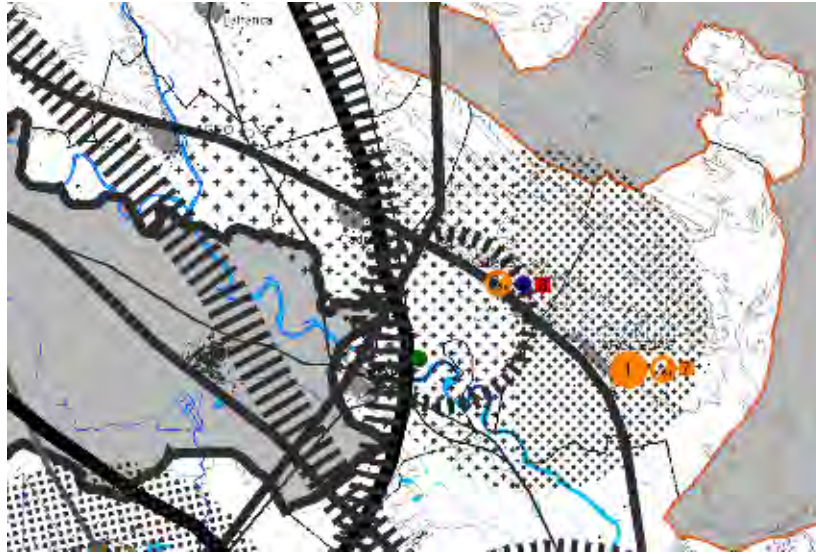
SISTEMA ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

1.-DETERMINACIONES RELATIVAS AL SISTEMA ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

- Al Área 1, en que se inscribe la subárea, se le reconoce una aptitud especial de para acoger actividades de los sectores: agroalimentario de transformados vegetales, energías renovables, construcción sostenible, turismo sostenible (posible centro de soporte en Arguedas-Valtierra), servicios empresariales, educación, servicios a las personas, de logística y transporte, y protección, conservación, restauración y valorización del medio natural.

2.-LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD Y EMPLEO:

- Se identifica un ámbito para la localidad de áreas de actividad y empleo en la subárea.



SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS

1.-PREVISIONES DE EQUIPAMIENTOS PARA LA SUBÁREA

- Sanitarios. Escala Intermedia: Consolidar Centros de Salud en función de la demanda poblacional; a medio/ largo plazo, en función de demanda poblacional, ampliación del centro de salud de Valtierra.
- Sociales. Escala Intermedia: Atención diurna para personas mayores con dependencia.
- Educativos. Escala Subregional: Consolidación y, en su caso ampliación de centros de E.S.O., nuevo centro en Castejón, en función de demanda poblacional. Escala intermedia: Consolidar la oferta de formación musical no reglada; consolidación-ampliación de centros infantil y primaria, en función de demanda poblacional.
- Culturales. Escala regional o supragional: Centro de Interpretación de las Bardenas Reales en los Aguilares (Arguedas). Escala Subregional: Posible Museo Etnográfico en Arguedas- Valtierra. (Alternativa, en El Bocal, Fontellas, o Carcastillo), Centro de Interpretación de las Bardenas en los Aguilares, Arguedas. Escala local: Desarrollo del Plan Estratégico del Servicio de Bibliotecas Públicas de Navarra y lo establecido por el Mapa de Lectura Única de Navarra.
- Deportivos, Escala Intermedia: Instalaciones deportivas de la "Red Complementaria de infraestructuras deportivas" para el desarrollo de competiciones de "zona y autonómicas" y las consideradas para deportes minoritarios o practicados en espacios no convencionales, que pudieran desarrollarse en el marco de la planificación deportiva de Navarra.
- Administrativos. Escala intermedia: Mejora casas- cuartel guardia civil actuales.

SISTEMA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

1.-MOVILIDAD SOSTENIBLE

- Fomento del ferrocarril como alternativa más eficiente al transporte interurbano por carretera. Apoyo a los medios colectivos para transporte de viajeros como alternativa al uso del vehículo particular.

2.-ITINERARIOS PEATONALES Y CICLABLES. PLAN DIRECTOR DE LA BICICLETA DE NAVARRA

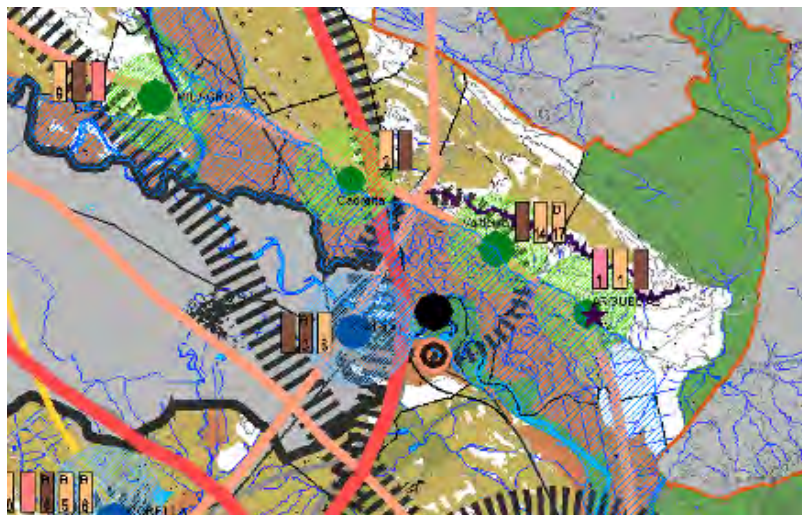
- Adecuación de las cañadas reales como itinerarios peatonales y ciclables.
- Adecuación de la línea de ferrocarril Castejón-Soria como vía verde, peatonal ciclable.

3.-INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y FERROVIARIAS

- Nuevo trazado ferroviario para el TAP y punto de intercambio modal en Castejón.

4.-AREAS LOGÍSTICAS

- Se contempla un posible nodo logístico en Castejón.
- PEALIN (Plan Estratégico de Áreas Logísticas e Intermodalidad de Navarra).



Modelo de Desarrollo Territorial. POT5 EJE DEL EBRO

I.1.2.-AMBIENTAL

CLIMATOLOGÍA

El clima de la zona es de tipo mediterráneo continentalizado, con precipitaciones escasas durante todo el año y acusada sequía estival. Para el estudio nos hemos basado en los datos de la estación meteorológica de Gobierno de Navarra en Arguedas concretamente en el Yugo.

Parámetro	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Año
Precipitación media (mm)	23,8	22,8	30,6	44,9	45,7	30,8	12,5	18,1	50,1	49,1	35,6	29,4	393,4
Máx. precip. 24 horas (mm)	20,6	43,8	35,8	50,3	37,2	46,6	21,7	26,6	129,5	62,2	39,4	25,3	129,5
Temp. media de máx. (°C)	8,6	10,4	14,5	17,1	21,8	27	29,5	29,5	24,5	19,2	12,3	8,7	18,6
Temp. media (°C)	5	6,1	9,1	11,4	15,5	19,8	21,8	22	18,2	14,1	8,6	5,4	13,1
Temp. media de mín. (°C)	2,1	2,6	4,7	6,5	10,1	13,7	15,2	15,9	13,1	10,2	5,5	2,5	8,5
HR media (%)	80,9	74,7	67,3	65,5	62,7	56,8	55	55,6	61,9	72	78,9	80,8	67,7
Vel. Viento media (Km/h)	18,6	20,2	20,9	20,6	19,7	19,9	20,1	19,1	18	18,2	19,1	18,5	19,4
Vel. Racha máxima (Km/h)	110,9	95,6	105,7	104,9	102,6	93	99,7	97,9	93,9	89,3	101,4	98,2	110,9
DV media (sector)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Insolación (horas)	4,4	6,1	7,4	8,3	9,1	10,5	11,3	10	8,3	6	5	4,3	2763

Fuente: Gobierno de Navarra.

Teniendo en cuenta el clima como un factor relevante en la ordenación del territorio hay que resaltar el régimen de precipitaciones, donde destaca el aporte proporcionado por las tormentas que tienen una elevada violencia y poder erosivo. Otra característica importante es la presencia de viento rápido y frecuente del noroeste denominado Cierzo y la alta insolación.

GEOLOGÍA - GEOMORFOLOGÍA

El municipio de Arguedas, se encuentra ubicado en el conjunto morfoestructural de la Depresión del Ebro, una amplia cubeta que va siendo colmatada a lo largo del Terciario superior por los derrubios procedentes de la erosión de las cadenas montañosas marginales.

Los suelos con materiales del cuaternario proceden del arrastre de materiales en la llanura aluvial del Ebro, las terrazas fluviales inferiores y de

Elementos geomorfológicos de interés



Elementos geomorfológicos de interés. Elaboración propia a partir mapa geomorfológico de Gobierno de Navarra.

los glacis procedentes de los barrancos. Estos suelos se caracterizan por la presencia de gravas, arenas, limos y arcillas, en general poco cementadas. Los fondos de valle de los barrancos de Arguedas presentan estas mismas características. La importante actividad fluvial desarrollada por el río queda plasmada en la formación de un amplio valle (vega) de superficie llana, ocupado en su totalidad por cultivos de regadío. Dentro de esta unidad destacan las terrazas del río Ebro, los antiguos meandros abandonados así como los conos de deyección generados por importante red de escorrentía existente.

Arguedas presenta en su territorio una gran parte de su superficie dominada por los suelos del terciario, en las zonas de pendiente más alejadas del río Ebro y donde no se han producido procesos de sedimentación de este gran río. De manera especial hay que señalar la presencia de materiales yesíferos que son la base del relieve característico de este ámbito. La alternancia de materiales resistentes (calizas) y poco resistentes (arcillas), con predominio de las segundas da lugar a fenómenos de erosión diferencial, creando relieves tabulares denominados coloquialmente "cabezos", con presencia de planas cuando cuentan con mayores dimensiones.

EDAFOLOGÍA

El análisis del suelo, se ha abordado desde un punto de vista agrícola, utilizando el mapa de Clases Agrológicas 1:100.000 del Gobierno de Navarra. Esta visión del recurso edáfico aporta una información primordial a la hora de ordenar los usos en el territorio. En el municipio de Arguedas aparecen las siguientes clases agrológicas:

Clase agrológica	Descripción	%
I + II (R)	Tierras cultivadas en regadío permanente, sin o con limitaciones ligeras de uso	14,73
III	Tierras cultivadas en secano, con limitaciones moderadas de uso	5,40
IV	Tierras marginalmente cultivadas en secano, con limitaciones fuertes de uso	21,65
IV(R)	Tierras marginalmente cultivadas en regadío permanente, con limitaciones fuertes de uso	9,54
IV(r)	Tierras marginalmente cultivadas en regadío eventual, con limitaciones fuertes de uso	1,83

El recurso suelo desde el punto de vista edafológico y entendido como un elemento a proteger por la alta productividad para usos agropecuarios es un bien escaso a nivel de toda Navarra donde ocupa únicamente el 3,5% de la superficie total. En el municipio de Arguedas los suelos de alta productividad ocupan el 14,73% de la superficie municipal, y se localizan en la vega del río Ebro.

En contrapartida, existen otros suelos en la zona de vega, clasificados como tierras marginales cultivadas en regadío permanente, con limitaciones fuertes de uso. Estas limitaciones se deben principalmente a la salinidad de suelos proveniente de los barrancos de Bardenas.

EROSIÓN

Las zonas más afectadas son aquellas con carácter más arcilloso y yesífero y presencia de barrancos. Es aquí donde se suelen dar problemas de subfusión, que suponen un aumento de la superficie de los barrancos y disminución de la superficie agrícola, con gran inestabilidad del terreno más próximo a la red del barranco. Otras zonas afectadas son áreas sin suelo o gravemente erosionadas y áreas cultivadas con bastante pendiente que sufren erosión hídrica fuerte.

HIDROLOGÍA

El municipio de Arguedas, se encuentra atravesado de este a oeste por el río Ebro, al sur del término municipal lo que ha condicionado las características geomorfológicas y físicas de su entorno así como los usos del suelo. Además del río Ebro, existe una densa red de escorrentía entre los que destacan el Barranco de las Limas, así como los barrancos de Barrancofondo, Aduleros, Landarregia que desaguan en el río Ebro tanto dentro como fuera del límite municipal.

El régimen hidrológico del Ebro es de tipo pluvio-nival presentando máximos caudales en el mes de marzo y mínimos en agosto. Las crecidas del Ebro presentan una alta frecuencia, son fundamentalmente invernales y proceden de los sectores altos de la cuenca, la máxima frecuencia de crecidas se registra desde noviembre hasta marzo, pero puede existir un segundo momento de aguas altas por fusión, en primavera. En todo el Ebro medio, se producen importantes desbordamientos por la falta de encajamiento del cauce en esta zona.

Los barrancos se caracterizan por su régimen torrencial, y se originan en los afloramientos terciarios, alguno de ellos como el Barranco de las Limas cuenta con una cuenca de 265 Km². y una longitud de 42 Km y drena las aguas de la depresión de la Blanca, trasladando una media de 12 Hm³ anuales al río Ebro. Se trata de elementos con un gran valor ecológico tanto por su actividad geomorfológica como por sus elementos biológicos asociados. Por otro lado el predominio de suelos arcillosos hace que en momentos de lluvias extraordinarias de carácter torrencial, la capacidad de infiltración de los suelos sea superada, produciendo un flujo de tipo hortoniano que crece rápidamente y posee abundante aporte de sedimentos.

Las principales presiones puntuales existentes en el río Ebro a su paso por Arguedas, son las fuentes de contaminación puntual, es decir vertidos al cauce de origen urbano (cuenta con una estación depuradora) e industrial, así como extracciones de agua principalmente para riego. Por otro lado hay que resaltar la presencia de importantes presiones fuera del término municipal de Arguedas que afectan de forma directa a la calidad del río Ebro como son las centrales térmicas de ciclo combinado situadas en la margen derecha del río en Castejón.

CALIDAD

Para el análisis de la calidad ecológica del río Ebro actualmente contamos con la Memoria de la red de calidad de aguas superficiales del Gobierno de Navarra 2011, donde se tiene en cuenta la calidad físico-química del agua y por tanto establece la calidad del río Ebro basándose únicamente en estos parámetros.

La calidad físico-química del estado ecológico del agua en el río Ebro es buena tal y como se aprecia en la siguiente tabla extraída del documento Memoria de la red de calidad de aguas superficiales del Gobierno de Navarra 2011. "La calidad del río Ebro ha mejorado respecto a años anteriores debido a la disminución de los valores de fosfatos. De cualquier forma, se observa que su calidad está influida por la contaminación orgánica que recibe el río (que provocan puntualmente valores algo elevados de DBO5 y PO4) y por su progresiva mineralización."

Código	Punto de muestreo	NH4	NO2	PO4	NO3	DBO5	O2	pH	Diagnóstico
94105000	Castejón	0,03	0,05	0,10	9,00	2,41	7,30	8,07	Muy bueno
94106000	Tudela	0,03	0,05	0,08	9,79	2,46	8,21	8,13	Muy bueno

HIDROGEOLOGÍA

El municipio de Arguedas se localiza en el Dominio Hidrogeológico de la Depresión del Ebro, y el recurso hidráulico subterráneo presente en el municipio es la masa subterránea, Aluvial del Ebro – Aragón: Lodosa-Tudela. Ésta ocupa el 26% de la superficie municipal, la recarga se produce por infiltración de lluvia, excedentes de riego e inundaciones por desbordamientos de los ríos. Según la Memoria de la red de control



de calidad de agua subterránea del año 2011 de Gobierno de Navarra, en el municipio de Arguedas el aluvial se encuentra clasificado como no vulnerable a la contaminación de nitratos.

VEGETACIÓN

Se entiende por vegetación potencial, el máximo de vegetación esperable en un área geográfica dada, bajo las condiciones climáticas y edáficas actuales, en el supuesto de que el hombre dejara de influir y alterar los ecosistemas vegetales. Las series de vegetación potencial descritas por Loidi y Bascones (2006) y su situación actual en el municipio de Arguedas son las siguientes:

- Serie bajoaragonesa de los encinares rotundifolios mesomediterráneos (Quercus rotundifoliae S.) (27). Carrascal. La vegetación potencial carrascal, es un bosque dominado por carrasca con presencia de sabina mora o enebro. Sin embargo en el municipio de Arguedas la etapa climax de esta serie no se encuentra presente, dando paso a una vegetación de tipo arbustivo dominada por matorral mediterráneo y repoblaciones de pino carrasco.
- Serie bajoaragonesa de los coscojares con sabinas negrales mesomediterráneos (Rhamno lycioidis-Quercus cocciferae S.) (28). Coscojar. Se trata de una formación de porte arbustivo y subarbóreo dominado por la coscoja (*Quercus coccifera*) y la sabina mora (*Juniperus phoenicea*). Las etapas presentes en Arguedas se corresponde con matorral mediterráneo de escaso porte, romerales, tomillares y aulagares, y a pastizales de gramíneas vivaces, presidido por el lastón (*Brachypodium retusum*) en los suelos secos sin compensación edáfica, o por el albardín (*Lygeum spartum*) en los piedemontes de los cerros donde los suelos son más profundos y hay mayor acumulación de elementos finos. Estos pastizales por pastoreo intensivo evolucionan hacia los matorrales halo-nitrófilos vivaces: sisallares y ontinares. Las zonas marginales de las serie de vegetación de la coscoja están repobladas con éxito con pino carrasco (*Pinus halepensis*). La recuperación de la vegetación llega a un punto donde se alcanza un estado de arbusteda con pinos. Estos pinares localizados en las laderas más pronunciadas del municipio suponen un freno a los procesos erosivos.
- Geoserie mediterránea ibérica central mesomediterránea de las alamedas blancas fluviales (32). Bosque de ribera. Esta geoserie ocupa gran parte del municipio, donde el nivel freático se halla cerca de la superficie. Las orillas del río Ebro, albergan sotos, en los que se establecen bosques de ribera correspondientes a la asociación Rubio tinctorium-Populetum albae, sauceda y chopera mediterránea, en

los que podemos encontrar álamo blanco (*Populus alba*), chopo negro (*Populus nigra*), fresno (*Fraxinus angustifolia*) y olmos (*Ulmus minor* y tamarizales. Los bosques de riberas en el municipio de Arguedas son casi inexistentes ya que los usos agrícolas se extienden por la vega del río Ebro, aprovechando la fertilidad de sus tierras, casi hasta la misma orilla. Así los dos sotos existentes, el soto de Sardavilla que se extiende hacia el municipio de Valtierra y el Soto de Vergara que se introduce en el municipio de Tudela, han perdido la conexión entre si, sin embargo cuentan con importantes valores ambientales y están catalogados como Enclaves Naturales. Estos sotos tienen una gran importancia ecológica tanto en la conservación de los propios márgenes y tierras del río, como por servir de refugio para una variada avifauna y numerosos mamíferos. El Soto del Vergara cuenta con la presencia de una madre donde se localiza vegetación propia de estas estructuras, As. Lemnetum gibbae, Magnopotametalia, carrizales y espadañares.

- Geoserie bajoaragonesa halohigrófila de saladares (33). Se localiza principalmente en el Barranco de las Limas que constituye el sistema de desagüe de un entorno donde abundan los yesos y otras rocas evaporíticas, que al secarse en épocas de estío favorece el que se produzca la concentración de sales en el suelo, indispensable para esta geoserie. La mayor parte de estas plantas son de pequeño porte o rastreras en asociaciones como Suaedetum brevifoliae, Limonion catalaunico, aunque también esta presente en esta serie el estrato arbóreo gracias al tamariz (*Tamarix* sp.).

Actualmente dentro los ámbitos de las series potenciales descritas en Arguedas, se desarrollan hábitats de gran valor e incluidos en la Directiva de Hábitats 92/43/CEE, como hábitats de interés y hábitats prioritarios.

Código	Hábitat	Serie
1310	Vegetación anual de saladares	Saladares
1420	Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	Saladares
1430	Matorrales halo-nitrófilos (<i>Pegano-Salsoletea</i>)	Saladares
4090	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga	Carrasca, Coscoja
5210	Matorrales arborescentes de <i>Juniperus</i> sp	Carrasca, Coscoja
6220*	Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del <i>Thero-Brachypodietea</i>	Carrasca, Coscoja
92D0	Tamarizales	Alamedas blancas fluviales, Saladares
92AO	Saucedas y choperas mediterráneas	Alamedas blancas fluviales

FAUNA

La fauna presente en la zona de estudio se distribuye en el territorio en base a las condiciones ecológicas en las que realizan su ciclo vital. Las condiciones físicas y bióticas de Arguedas, determinan un paisaje en el que predominan los hábitats fuertemente modificados por el ser humano, principalmente por la actividad agrícola, así como por las diferentes infraestructuras presentes en el territorio, que fragmentan en ocasiones los diferentes hábitats.

Los Biotopos más importantes para la fauna que podemos encontrar son las zonas esteparias, vegetación de ribera, matorrales, pinares de repoblación, cultivos y especialmente los arrozales.

La **zona esteparia** es uno de los biotopos más relevantes del ámbito, la estepa se corresponde estrictamente con zonas de matorral en terrenos llanos y espartales alternando con campos de cereal de año y vez. Las condiciones de sequedad del ambiente y del suelo más la escasa cobertura vegetal, hace que las comunidades faunísticas de este biotopo sean pobres en número de especies y de escasa densidad, pero con singularidades muy notables tanto a nivel local como a nivel regional. Se trata de las comunidades de aves esteparias. Las aves más singulares son: la alondra de Dupont, terrera marismeña, ganga, ortega, alcaraván, sisón y aguilucho cenizo.

Vegetación de ribera, los cursos de agua, en especial el río Ebro, mantienen una importante fauna de invertebrados, que hacen de estos ecosistemas un territorio perfecto de cría y caza para diversas aves y mamíferos insectívoros. Entre las aves, chorlito chico (*Charadrius dubius*), lavandera blanca (*Motacilla alba*), polla de agua (*Gallinula chloropus*); mamíferos: como la rata de agua (*Arvicola sapidus*.); o peces como el gobio (*Gobio gobio*), lamprehuela (*Cobitis calderoni*) o el pez fraile (*Blennius fluviatilis*).

Los **matorrales** se presentan principalmente como matorral mediterráneo con romerales, tomillares o aliagares con un porte bajo o enebros con porte medio, sobre suelo desnudo o asociado a pastizales. Estos ambientes albergan una gran variedad de especies faunísticas y actúan como cobijo de muchas especies que frecuentan espacios abiertos. Mamíferos como el conejo (*Oryctolagus cuniculus*) o el ratón de campo (*Mus spretus*) y aves como el alcaudón (*Lanius senator*), la alondra (*Alauda arvensis*) y la oropéndola (*Oriolus oriolus*).

Mientras los **pinares** están en crecimiento, mantienen comunidades faunísticas similares a las de los matorrales altos. Luego empobrecen notablemente, localizándose en ellos picarazas, cornejas, verdecillos y cernícalos, que buscan lugares de nidificación,

mientras que otras especies terrestres son muy escasas. Dentro de las repoblaciones hay algunas que han evolucionado favorablemente y su situación permite la presencia de un mayor número de especies faunísticas e incluso son utilizados como dormideros por especies como el Milano real.

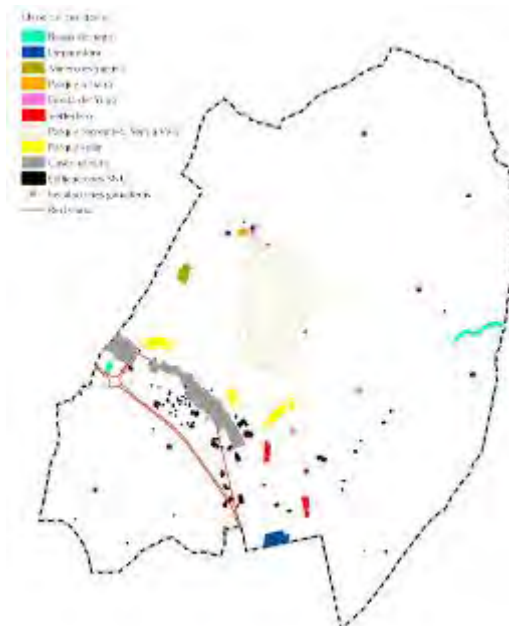
Las especies presentes en la zona de **cultivos** tanto de secano como de regadío son muy generalistas y están adaptadas a la presencia humana, siendo también comunes en otros ambientes de la zona. Dentro de esta zona encontramos especies de aves como la perdiz roja, cogujada común, abubilla o mamíferos como el ratón moruno entre otros. En este biotopo destaca la existencia de zonas con vegetación natural en los bordes de los campos de cultivo y de las acequias, que suponen lugares de refugio para la fauna en las zonas de regadío y los arbustos y matorrales en los cultivos de secano.

Arrozales, a pesar de ser un cultivo de regadío y por tanto con un carácter temporal, debido a sus especiales condiciones y en concreto a la presencia permanente de agua, se considera como un biotopo con presencia de importantes comunidades faunísticas. Entre los grupos de fauna destacan las aves ya que utilizan estos campos para nidificar, alimentarse, o invernar. Entre las especies destacan: aguiluchos lagunero, pálido y cenizo, ratonero, milano negro y real, cernícalo, gavilán, águila pescadora y esmerejón, garza real e imperial, garcillas, avetorillo y cigüeña blanca,; gaviotas de distintas especies; la práctica totalidad de los limícolas migradores europeos.

USOS DEL SUELO

Agricultura: La agricultura es una actividad muy representativa en el municipio de Arguedas. Se extiende por una superficie de 3.669 Ha., lo que supone el un 55% de la superficie municipal. El cultivo de regadío supone el 53% del total de tierras cultivadas, aunque únicamente el 45% se corresponde con cultivos en régimen de regadío permanente. Los cultivos en algunas zonas están muy condicionados por el tipo de suelo y su grado de salinidad. Los más representativos en cuanto a producción son: arroz, cebada, trigo y maíz, además destaca la producción para la industria alimentaria de brócoli, tomate y viña con denominación de origen. El resto de cultivos son principalmente hortícolas como pimiento, alcachofas, berenjena, etc.

Ganadería: Según los datos consultados la actividad ganadera tiene un importante peso dentro del municipio de Arguedas si bien en los últimos años esta ha descendido. Existen entorno a 20 instalaciones y la cabaña ganadera es muy diversa con importante presencia de ganado ovino-caprino, porcino, avícola, vacuno de lidia y vacuno de carne.



Otros usos: El municipio de Arguedas en los últimos años ha procurado diversificar los usos de su territorio potenciado entre otros el sector turístico con el parque recreativo Sendaviva y el sector de energías renovables con presencia de 3 parques solares.

Edificaciones en suelo no urbanizable:

Arguedas cuenta con un importante número de edificaciones en suelo no urbanizable, aproximadamente 170. La mayoría de estas construcciones están vinculadas a explotaciones ganaderas (corrales, granjas) y almacenes agrícolas, sin embargo existen algunas edificaciones principalmente en la zona de vega próxima al casco urbano catalogadas según el catastro como casa de campo y que pueden derivar en un problema urbanístico tal y como ocurre en otros municipios de Navarra. De manera especial y debido a su carácter religioso hay que destacar la presencia de la Ermita del Yugo.

Infraestructuras: Las principales infraestructuras del municipio son: la carretera NA-134, nueva variante de Arguedas-Valtierra, depuradora de aguas residuales, balsas de riego, vertederos y explotación minero-extractiva.

ELEMENTOS DE INTERÉS

Los principales elementos de interés territorial del municipio de Arguedas son:

NATURALES

- **El ecosistema estepario**, integrado por la vegetación característica de las series de la carrasca y la coscoja con su faciación sobre yesos, donde se interdigitan los campos de cultivo de secano allí donde la pendiente y las características litológicas lo permiten. Dentro de este ecosistema, destaca desde su valor como biotopo para fauna esteparia, la subárea de Peñarroya del área esteparia de Eguaras-Peñarroya, que se encuentra incluida dentro del inventario de categorización de áreas de

interés para la conservación de la avifauna esteparia de Navarra y que valora esta zona como zona de interés alto.

- **El ecosistema de saladares** en los barrancos y zonas deprimidas.
- **El ecosistema fluvial** entorno al río Ebro.
- **Pinares de protección** Se trata de repoblaciones en bancales llevadas a cabo en las décadas de los 60 – 80, cuya finalidad era la fijación de suelo para evitar los importantes procesos erosivos que se dan esta zona.

Algunos de los elementos que conforman los ecosistemas descritos tienen el reconocimiento de Hábitats de Interés, según la Directiva 92/43/CEE de Hábitats. En concreto hay elementos que conforman tanto los ecosistemas esteparios como los saladares que forman parte del hábitat prioritario 6220.2 "Pastos de anuales calcícolas y sobre yesos, que tienen un elevado valor natural para su conservación y que han de ser tenidos en cuenta en la ordenación del territorio.

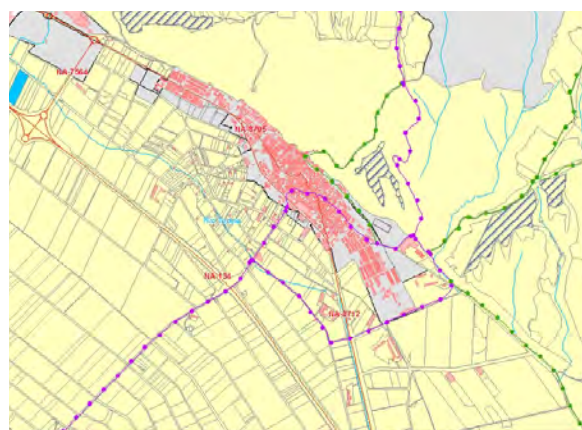
PAISAJÍSTICOS

- **Cortados yesíferos.** Situados en el borde entre la unidad Bardenas y la unidad territorial Ebro, y con una gran relevancia con respecto al paisaje del propio casco urbano.
- **Ermita del Yugo:** Se trata de un hito paisajístico dentro del municipio, donde esta ermita cuenta además de con un elevado valor patrimonial y etnográfico para el municipio, con unas destacadas panorámicas de Bardenas que la convierten en un punto de referencia en el paisaje ribero.

AGRÍCOLAS Y GANADEROS

- **Los suelos de la vega del río Ebro** en Arguedas que tienen uno de los mejores valores de Navarra, desde el punto de vista productivo. Es por tanto un elemento importante a tener en cuenta a nivel edafológico.

- **Vías pecuarias:** Arguedas cuenta con dos vías pecuarias de gran relevancia desde el punto de vista ganadero. La Cañada Real de Tauste a Sierras de Urbasa y Andía y la Pasada 8 que comunica esta pasada con Arguedas y el Ebro. Cabe indicar el que estas cañadas tradicionalmente atravesaban al casco urbano de Arguedas. Para el paso de la localidad, desde el

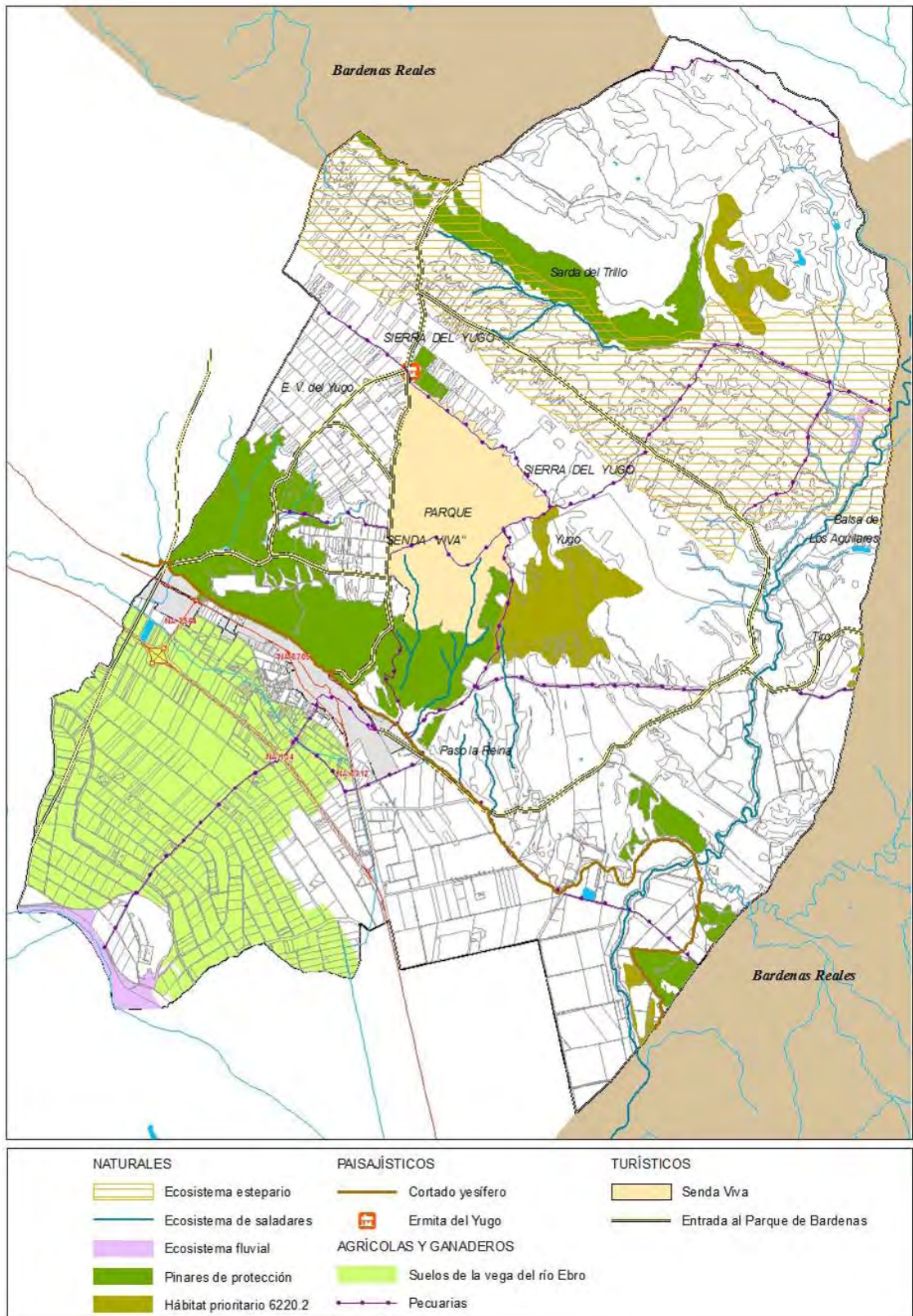


CAÑADAS
— Cañada Real de Tauste a Urbasa-Andía — Pasada n°8 — Ramales de la Pasada n°8

Gobierno de Navarra, se han definido trazados perimetrales al casco urbano que permiten, hacer funcional el paso de ganado sin entorpecer la dinámica urbana de la localidad y a su vez mantener como vestigio histórico y cultural el paso por el que discurría estas vías.

TURÍSTICOS

- **Senda Viva:** Este parque recreativo en la actualidad es uno de los puntos más visitados de la Comunidad Foral. en la actualidad el suelo que ocupa y su entorno se encuentran clasificados como suelo urbano-urbanizable.
- **Entrada al Parque Natural de Bardenas Reales y Centro de Recepción de Visitantes de Aguilares:** Una de los principales puntos de acceso al parque natural es la pista asfaltada que discurre por el municipio y al lado de la cual está situado el centro de Aguilares. Este centro también está ubicado dentro del término municipal. Esta pista es uno de los puntos más transitados por los turistas que visitan Bardenas.



UNIDADES AMBIENTALES

En este apartado se definen las unidades ambientales del término municipal, entendidas como grandes superficies que a pesar de aunar sistemas productivos o ambientales diversos pueden agruparse por poder considerarse como unidades de gestión homogéneas. Cada una de estas unidades ejerce una o varias funciones determinadas en el medio, presenta capacidades de usos similares y riesgos relativamente homogéneos ante posibles perturbaciones de índole más o menos similar. Estas unidades ambientales, amplias y con carácter aglutinador, pueden enmascarar en cierta forma la diversidad existente, si bien la agrupación se ha hecho atendiendo a la mayor superficie ocupada.

Dentro del término municipal de Arguedas, se distinguen 9 unidades ambientales según el Anexo PN2 del POT5: UA2 Cortados, UA14 Sistema de cauces y riberas, UA7 Mosaico monte y cultivo, UA10 Cultivos, UA4 Formaciones arboladas de valor ambiental y protector, UA6 Formaciones arbustivas y herbáceas, UA11 Regadío eventual, UA12 Regadío, UA-13 Zonas húmedas.

UA2- CORTADOS

Se recoge dentro de esta unidad los cortados yesíferos que se encuentran situados en el borde de la terraza del Ebro y la unidad Bardenas. Estos relieves recortados cuentan con una gran fuerza plástica.

UA4- FORMACIONES ARBOLADAS CON VALORA AMBIENTAL Y PROTECTOR

Esta unidad la integran las masas de repoblación de pino carrasco. Se localizan principalmente en las laderas sur de las caídas de la Sierra del Yugo sobre la vega del Ebro, del cuadrante suroeste del municipio y ejercen una labor protectora frente a la erosión y a la torrencialidad. Estas masas también tiene un importante carácter paisajístico y natural, relevante para su conservación.

UA6- FORMACIONES ARBUSTIVAS Y HERBÁCEAS

En esta unidad se incluyen todas las formaciones arbustivas existentes en el. Es una etapa de transición entre los cultivos y el bosque. Se corresponden con matorral mediterráneo de escaso porte, romerales, tomillares y aulagares, y a pastizales de gramíneas vivaces, presidido por el lastón (*Brachypodium retusum*) en los suelos secos sin compensación edáfica, o por el albardín (*Lygeum spartum*) en los piedemontes de los cerros

donde los suelos son más profundos y hay mayor acumulación de elementos finos. Estos pastizales por pastoreo intensivo evolucionan hacia los matorrales halo-nitrófilos vivaces: sisallares y ontinares.

Esta unidad se concentra dentro del territorio de Arguedas en las laderas de las sierras del municipio, especialmente en las zonas situadas al norte del municipio. Muchas de estas formaciones coinciden con hábitats de interés prioritario.

UA7- MOSAICO MONTE-CULTIVO

Esta unidad se localiza sobre los terrenos de pendiente moderada o fuerte donde la intervención humana es menos intensiva, con un aprovechamiento mixto agrícola y ganadero de tipo extensivo. Se abrieron en las laderas parcelas irregulares arables, adaptadas a las particularidades del relieve. Entre estas parcelas se mantiene la vegetación natural, que a lo largo del tiempo ha acogido un uso múltiple de extracción de leñas, ganadería, obtención de esparto, fuego, etc. En la actualidad entre las parcelas de cereal se localizan formaciones en mosaicos arbustivos altos, zonas de romerales o vegetación de yesos y lastonares. Todo ello conforma paisajes humanizados de apreciable valor estético y ecosistemas de una notable diversidad.

En Arguedas esta unidad se corresponde con las zonas situadas al norte del municipio, coincidiendo con las grandes corralizas como la Corraliza del Trillo, Corraliza Morales y Corraliza Villar y los parajes de Casinos y La Sierra.

UA10- CULTIVOS

Se trata de zonas de cultivo en secano, tanto herbáceos como leñosos, que se desarrollan sobre suelos con una calidad moderada. Se concentran principalmente en el "monte" de Arguedas dentro de la unidad Bardenas, y cuentan con unas limitaciones hídricas muy fuertes. Se corresponden principalmente con cultivos cerealistas de secano entre los que se intercalan formaciones de leñosas como olivo, almendro y vid. Son cultivos situados sobre suelos de clases agrológicas muy pobres y con un gran déficit hídrico.

UA11- REGADÍO EVENTUAL

Esta unidad, vinculada a zonas con limitaciones para su uso agrícola, pero en las que la aportación de determinados riegos al año permite el desarrollo de cultivos, se concentra en Arguedas principalmente en la Corraliza de Aguilares donde se desarrolla una agricultura principalmente cerealista gran parte de la cual se encuentran en producción ecológica. Esta zona situada en torno al Barranco de las Limas, cuenta con una elevada salinidad, lo cual limita seriamente el tipo de cultivos que pueden desarrollarse en estos suelos.

UA12- REGADÍO

Esta unidad tiene un gran desarrollo dentro del término municipal de Arguedas y se desarrolla principalmente en la vega del Ebro y el cono de deyección del Barranco de las Limas. La mayor o menor influencia de estos dos elementos condiciona la calidad del suelo de regadío, situándose los suelos de mayor calidad y productividad en las zonas de mayor influencia del Ebro mientras que los suelos influenciados por el Barranco de las Limas cuentan con una mayor salinidad que reduce considerablemente la calidad productiva de estos suelos, lo cual ha hecho que la agricultura de Arguedas se haya adaptado a esta circunstancia desarrollando cultivos como el arroz que cuenta con un óptimo desarrollo en este tipo de suelos. Esta unidad, supone alrededor de una cuarta parte de superficie del término municipal.

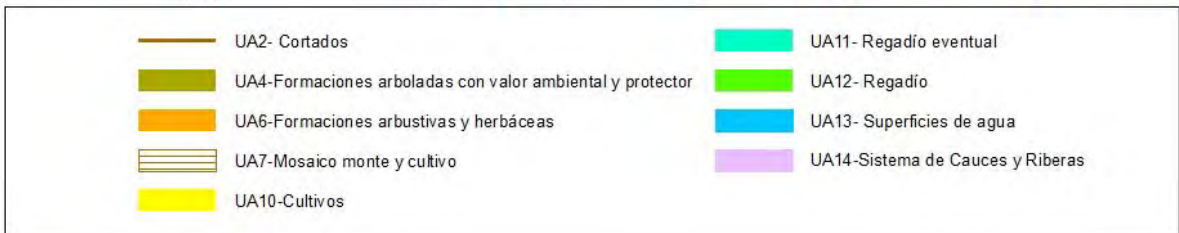
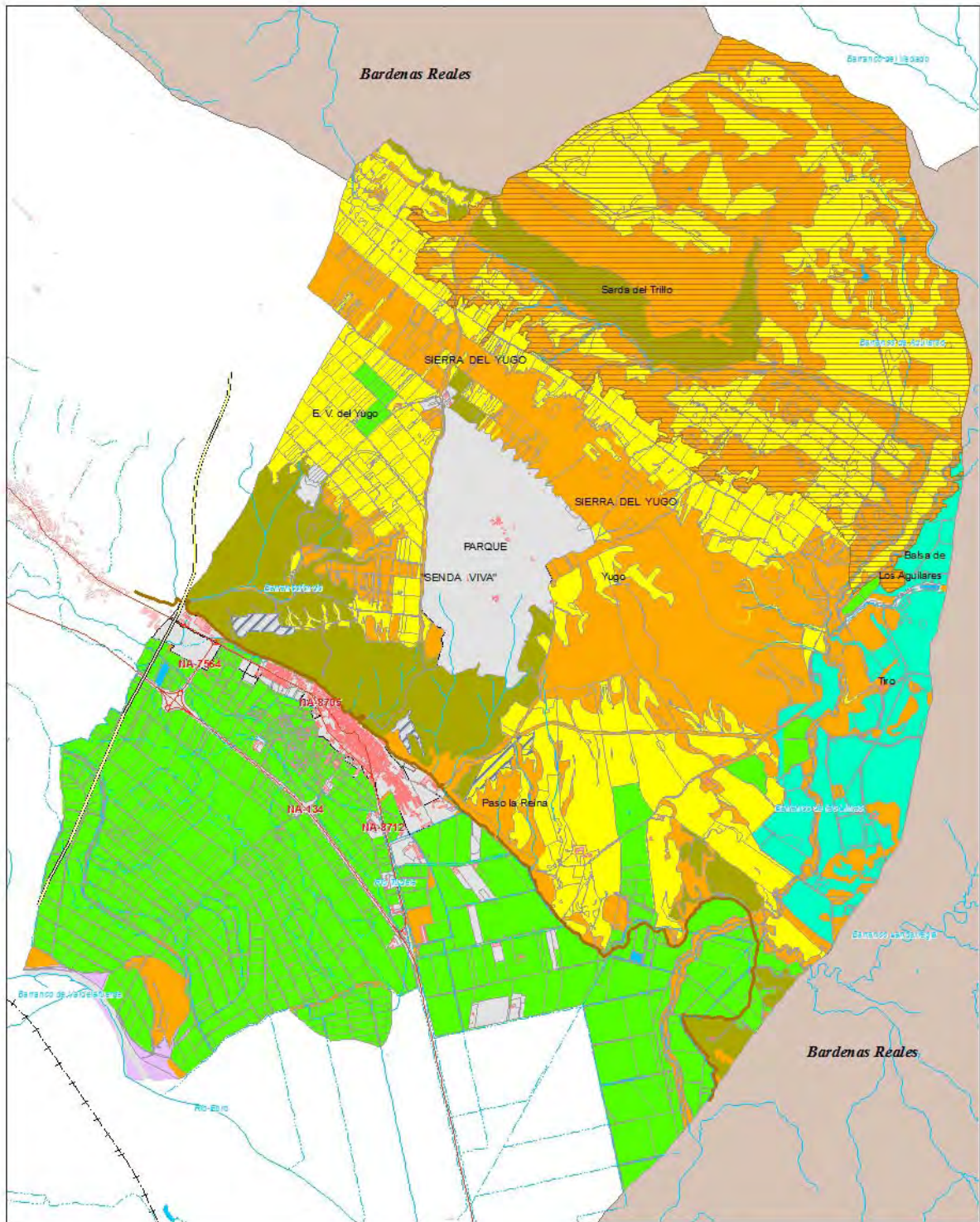
UA13- ZONAS HÚMEDAS

Arguedas no cuenta con humedales de relevancia mas allá de pequeñas balsas situadas en las corralizas de los Trillos, del Villar y de Aguilares, pero que tienen una escasa superficie, aunque desarrollan una importante función dentro de entornos con déficits hídricos tan relevantes como son estos parajes. No obstante, sería destacable como un elemento de interés dentro de esta unidad las grandes superficies de regadío por inundación que se producen en las parcelas de cultivo de arroz, que actúan como grandes zonas húmedas y en las que se concentran gran cantidad de especies limícolas en determinados momentos del año.

UA14- SISTEMA DE CAUCES Y RIBERAS

Esta unidad incluye el cauce, las orillas y la vegetación de ribera natural existente (arbórea, arbustiva o herbácea) y una banda de 5 metros correspondiente a la zona de servidumbre, de todos los cursos de agua existentes hasta el orden 3 de jerarquía de red. El sistema de cauces y riberas presenta una estructura en red que conecta las distintas unidades ambientales definidas en el Eje del Ebro a la vez que estructura los campos de labor circundantes.

Esta unidad, tiene un carácter exiguo dentro del término y está principalmente representada en los sotos del Ebro en Arguedas. Se trata de las escasas formaciones de ribera que se desarrollan en una estrecha franja situada en torno al cauce. También quedan algunas masas de vegetación vinculada al cauce en el entorno del barranco de las limas en las que se localizan algunas formaciones de tamariz.

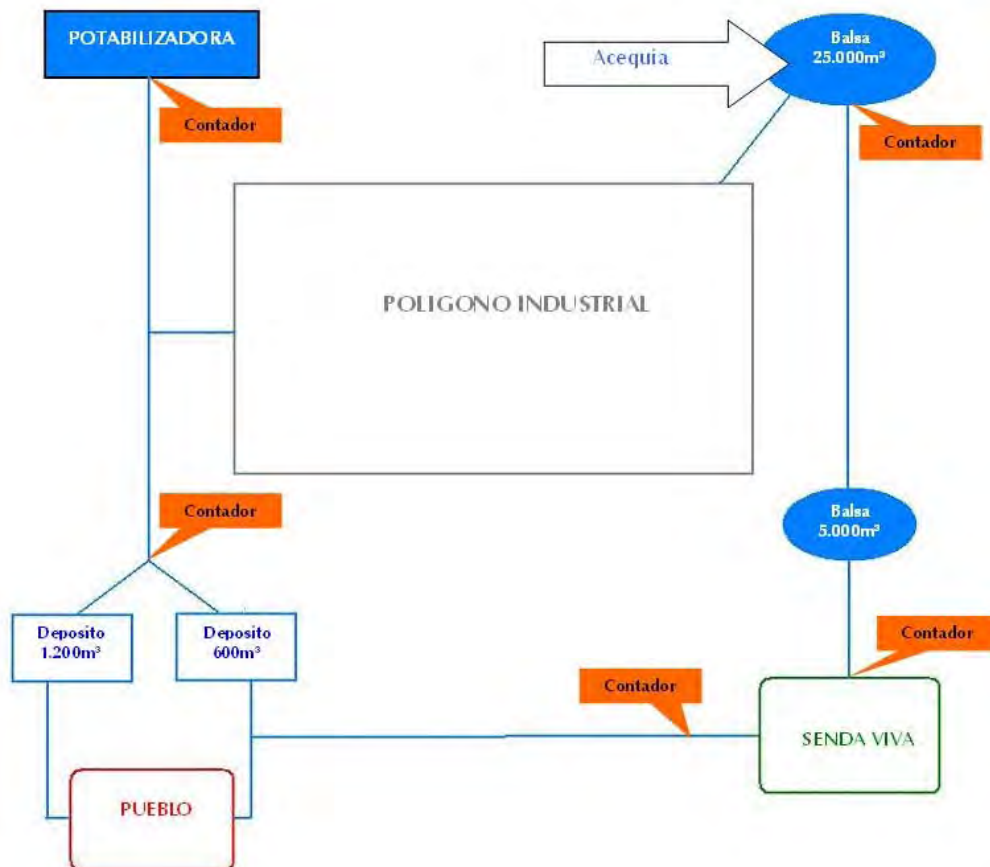


VECTORES AMBIENTALES

AGUA

Abastecimiento:

En el municipio de Arguedas el responsable de la gestión de la red de abastecimiento es el propio Ayuntamiento de la localidad. La red se estructura tal y como se muestra en el siguiente diagrama:



Según información facilitada el Ayuntamiento la red de abastecimiento se ha ido renovando de forma parcial año tras año, aunque aún existen zonas sin renovar. Este el caso de algunas zonas del casco antiguo, donde la red tiene una antigüedad de 50 años y actualmente da problemas.

Arguedas cuenta con una concesión compartida con Valtierra de 30 litros/segundo, que se reparte de forma equitativa. Estos 15 litros segundo suponen un total de 473.040

m³/año, es decir 555 litros/hab./día. Esta concesión se complementa para usos industriales y del parque senda viva con una captación desde una acequia que llena una balsa de 25.000m³.

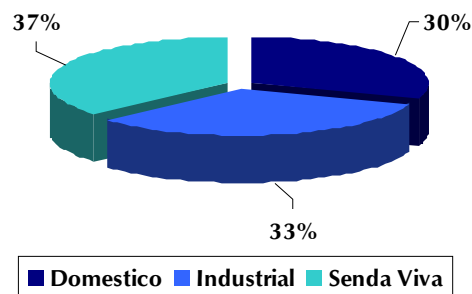
En el año 2012 el agua suministrada a la red de abastecimiento desde la potabilizadora fue de 431.854 m³/año, mientras que el agua suministrada a la red desde la balsa que almacena agua de la acequia fue 118.732 m³/año, por lo que el total de agua abastecida en Arguedas asciende a 550.586 m³/año. El consumo del sector industrial, doméstico y del parque Senda Viva es de 406.029 m³/año, según la facturación realizada por el ayuntamiento. Partiendo de esta información se estima que el 26% del agua abastecida no se controla ya que una parte se corresponderá con el agua que consumen las instalaciones municipales y otra parte será de pérdidas.

En el periodo de años estudiado 2007-2012, el consumo total de agua en el municipio de Arguedas ha sufrido una disminución del 8%, situándose en 469 l/hab./día en año 2012 mientras que en el año 2007 el consumo era de 511 l/hab./día. El mayor consumo se registro en el año 2011 con 626 l/hab./día. La causa de esta disminución fue el cierre de la empresa "Cárnicas Floristan", que supuso una reducción sustancial del consumo de agua industrial.

Analizando los datos del año 2010, se observa como el consumo total de agua en el municipio de Arguedas (610 l/hab./día) se sitúa muy por encima del consumo medio de Navarra (254 l/hab./día) y por encima del consumo nacional (205 l/hab./día).

Actualmente el consumo más elevado se corresponde con Parque Senda Viva, que representa el 37% del consumo total. El resto del consumo de agua, un 30% se corresponde con el consumo doméstico.

DISTRIBUCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA POR SECTORES



En concreto, el consumo doméstico de agua en el año 2012 fue de 142 l/hab/día, y se sitúa por encima tanto del consumo de agua doméstico en Navarra (124 l/hab. y día) como del consumo nacional (141 l/hab. y día).

Saneamiento:

En el municipio de Arguedas, la gestión del saneamiento de las aguas residuales corresponde al Ayuntamiento de Arguedas.

Para el tratamiento de las aguas residuales Arguedas cuenta una red de saneamiento separativa en prácticamente en todo casco urbano, quedando todavía alguna zona por renovar y con Estación Depuradora de Aguas Residuales, que comparte con Valtierra. Dicha EDAR esta gestiona y explotada por NILSA, S.A., cuenta con lecho bacteriano y lagunaje natural.

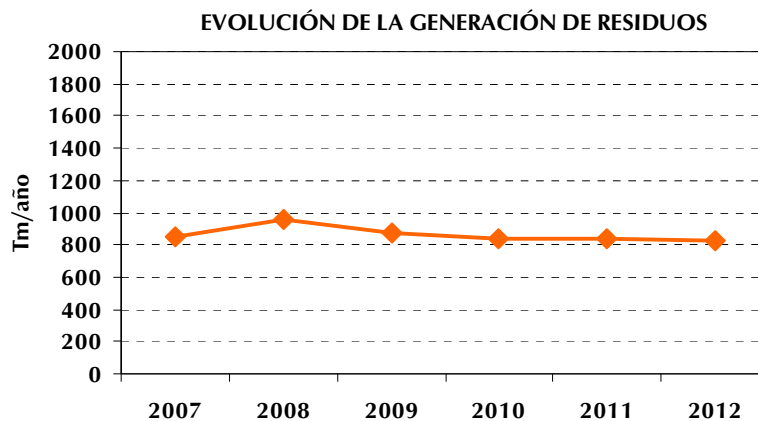
La capacidad de saneamiento de la depuradora es de 45.000 habitantes equivalentes. La carga que está soportando la planta en la actualidad es de 30.000 habitantes equivalentes.

RESIDUOS

La Mancomunidad de la Ribera es la entidad responsable en la gestión de los residuos sólidos urbanos generados en el municipio de Arguedas.

En cuanto a la evolución de la generación de residuos sólidos urbanos por habitante y día, la tasa relativa del municipio de Arguedas, ha disminuido a lo largo del periodo de años estudiado. De tal forma que se ha pasado de 0,99 Kg/hab/día en 2007 a 0,95Kg/hab/día en 2012.

Hay que señalar que la organización de la recogida de los residuos urbanos se realiza por rutas interurbanas, quedando el municipio de Arguedas integrado en la Ruta Arguedas, Valtierra y Cascante. Es por este motivo que para obtener los datos municipales se ha utilizado la tasa de generación de residuos por habitante en la ruta que incluye el municipio de Arguedas y se ha trasladado al total de la población del municipio.



Pese a contar con un buen servicio de recogida de residuos, existe una problemática por la presencia en el vertedero del Raso de vertidos incontrolados.

CALIDAD ACÚSTICA

Las principales fuentes emisoras de ruido en los cascos urbanos son el tráfico rodado, las actividades industriales situadas dentro del casco y las actividades propias de los ciudadanos en el entorno urbano.

Concretamente en el casco urbano de Arguedas existía una problemática por la presencia de la carretera NA-134 que forma parte de la trama urbana, por lo que las viviendas se localizaban muy próxima a la carretera, esta carretera tiene un índice medio diario de aproximadamente 4700 vehículos de los cuales el 4% son vehículos pesados. Actualmente el municipio de Arguedas ha visto mejorada su calidad acústica, al construirse la variante que ha hecho disminuir el tráfico rodado de la carretera NA-134 que discurre por el casco urbano.

En cuanto a las actividades industriales situadas dentro del casco urbano de Arguedas, cabe indicar que son actividades que están consolidadas dentro de la trama urbana y que en la actualidad no son percibidas como una fuente de contaminación sonora, No obstante son actividades que se encuentran situadas dentro de zonas acústicas residenciales y que pueden conllevar el incumplimiento de los objetivos establecidos para la este tipo de zona.

ENERGÍA

El consumo final de energía del municipio, teniendo en cuenta que la demanda energética, supera en un 62% el consumo medio de la Comunidad Foral.

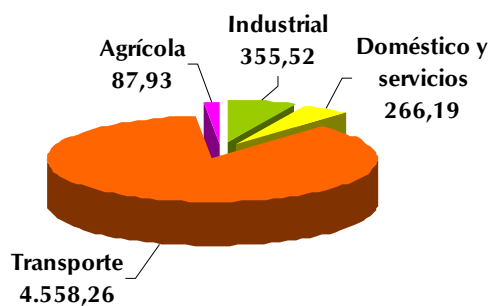
- Arguedas: 5,12 Tep/hab./año.
- Navarra: 3,16 Tep/hab./año.

El consumo energético tanto de los habitantes como de las distintas actividades que se desarrollan en el municipio, están basadas en aportes de energía que mayoritariamente y en sus diferentes formas se importan del exterior. En este caso existe una dependencia moderada de los consumos de los combustibles fósiles, aunque cabe considerar que el municipio de Arguedas, está un 5,27% menos supeditado a este tipo de combustibles que la media de la Comunidad Foral.

- Dependencia Combustibles Fósiles Arguedas: 70,87%.
- Dependencia Combustibles Fósiles Navarra: 74,82%.

La dependencia energética del consumo de combustibles fósiles en el municipio, se distribuye de la siguiente manera:

CONSUMO DE PRODUCTOS PETROLÍFEROS (Tep)



Fuente: Elaboración propia.

Actualmente el municipio cuenta con diferentes instalaciones de producción de electricidad en Régimen Especial, encuadradas todas ellas dentro de la tecnología de energía solar fotovoltaica. Aunque los ratios de Kw instalado por habitante son sensiblemente inferiores a la media de Navarra, actualmente el municipio de Arguedas, cuenta con 429 instalaciones fotovoltaicas de potencias comprendidas entre los 5 y 100 Kw, con una potencia total instalada de 4.032 Kw.

La totalidad de las instalaciones aporta una producción anual media de 7.600 MWh.

La potencia de este tipo de instalaciones en el municipio es de 1,68 Kw/hab, siendo la media de Navarra 2,86 Kw/hab.

Las Energías Renovables instaladas, no tienen la suficiente potencia instalada para absorber los elevados consumos eléctricos del municipio y en particular la demanda eléctrica del sector industrial, por lo que conlleva una gran subordinación energética del exterior.

I.1.3.-ENCUADRE SOCIOECONÓMICO

POBLACIÓN

En base a las cifras oficiales del padrón municipal de habitantes a fecha 01/01/2013, el municipio de Arguedas cuenta con 2.335 personas, siendo el decimotercer municipio en tamaño poblacional de la Ribera Tudelana de Navarra. Su población está compuesta por 1.195 hombres y 1.140 mujeres, que representan el 51% y 49% de la población, respectivamente.

En cuanto a la evolución de su población, destacar que en el último siglo la población de Arguedas presenta una tendencia poblacional irregular, ya que durante la primera parte del siglo el crecimiento fue continuo, si bien a partir de entonces y hasta finales del siglo XX la tendencia muestra un descenso de la población. Los últimos años del siglo XX y el comienzo del siglo XXI han supuesto un cambio de tendencia, mostrando de nuevo un ligero crecimiento de su población.

La evolución más reciente de su población, manifiesta una tasa de crecimiento positivo. Entre los años 2006 y 2013, Arguedas presenta una tasa media anual de crecimiento poblacional del 1,65‰, que a pesar de ser positiva es muy inferior a la que muestra la Ribera Tudelana en el mismo periodo (8,03‰) y el total de Navarra (10,11‰). Esta tasa de crecimiento de Arguedas apunta claramente al cambio de tendencia respecto a lo acontecido en el primer lustro del siglo actual, periodo caracterizado por una clara recuperación demográfica fruto de la llegada de población inmigrante de origen extranjero.

En cuanto a la caracterización de su población, el municipio de Arguedas presenta una distribución por sexos ligeramente desequilibrada, con un ligero predominio de los varones sobre las mujeres, contando con una tasa de masculinidad del 1,04%, o lo que es igual con 104 varones por cada 100 mujeres. Destacar que en comparación con otros ámbitos territoriales, la población de Arguedas se encuentra más masculinizada.

En cuanto a su estructura por edad, el municipio de Arguedas experimenta en los últimos años un paulatino proceso de envejecimiento poblacional, con un incremento del peso de población de mayor edad. En los últimos años, la mejora manifestada en las tasas de natalidad junto con la llegada al municipio de nueva población joven está ayudando a paliar el fenómeno del envejecimiento. En el año 2013 el municipio de Arguedas presenta un

índice de envejecimiento del 23,9%, bastante superior al que muestra la Comarca de Tudela (17,7%) y la Comunidad Foral de Navarra (18,1%).

Aunque la llegada de población inmigrante no se ha dado con la misma intensidad en Arguedas que en otros municipios de la Ribera Tudelana o la Ribera Alta de Navarra, sí que ha tenido una influencia importante sobre la estructura y la dinámica de la población. En 2013 la presencia de la población extranjera en Arguedas supone un 11,5% del total de la población del municipio, apuntando a una ligera disminución respecto a los años anteriores.

En cuanto a los efectos de la población extranjera en la población arguedana, hay que destacar el impacto positivo sobre su base demográfica, rejuveneciendo la estructura demográfica del municipio y ampliando su base reproductora, por cuanto los inmigrantes llegados a Arguedas son población joven en edad reproductora que, una vez asentados han procedido al reagrupamiento familiar y han ampliado el tamaño del núcleo familiar. Es decir, gracias a la llegada de población inmigrante no solo se ha producido un incremento poblacional positivo, sino que además se ha rejuvenecido la población.

En este contexto, el número de hogares del municipio se ha visto incrementado en un 11% en la última década, situándose en 2011 en 915 hogares, fundamentalmente como resultado de las personas que han contraído matrimonio y han fijado su residencia en el municipio en el periodo 2001-2011, un total de 76 parejas, y, en menor medida, por el crecimiento del número de hogares de 1 solo miembro, un total de 17, y de hogares con más de 4 miembros (36).

La actual crisis económica ha provocado primero una clara ralentización del crecimiento demográfico y más recientemente un claro estancamiento de su dinámica, lo que induce a pensar que va a ser difícil repetir a medio plazo el periodo de crecimiento demográfico que caracterizó el último lustro del pasado siglo y los primeros años del actual. De una parte, la llegada de inmigrantes está parada e, incluso, apunta a un cambio de signo en el saldo migratorio. De otra, el crecimiento vegetativo sigue teniendo un signo negativo, dado que el rejuvenecimiento demográfico que acompañó al crecimiento demográfico, y por tanto el crecimiento del stock generacional sobre el que se cimenta el potencial reproductor de la población y a partir del mismo el crecimiento de los nacimientos, no ha permitido compensar el significativo envejecimiento que caracterizaba al municipio, con lo que las defunciones anuales van a seguir superando, al igual que ha sucedido en estos últimos años, a los nacimientos.

Sin embargo, aun cuando el dinamismo demográfico pierda ritmo, la constitución de nuevos hogares se va a mantener y, en buena parte, va a seguir la tendencia apuntada en estos años, no tanto por la fijación de residencia de nuevas familias llegadas de fuera del municipio, especialmente de otros países, sino por la continuidad en la constitución de

matrimonios y por el crecimiento de otras formas de familia –monoparentales, solter@s con hijos, etc.-. Una estimación de los hogares para los próximos años a partir de la proyección del resultado alcanzado por ambas variables en Arguedas durante los años pasados (2000-2013) arroja una cifra de 99 nuevos hogares para la próxima década y de 148 para los próximos 15 años. Dichas cifras se reducirían ligeramente, hasta los 88 y 132 respectivamente, si se considerara sólo como variable de proyección el crecimiento pasado de los hogares.

Por último, el análisis demográfico debe considerar la incidencia que la población estacional tiene en momentos determinados sobre la actividad y los servicios del municipio, es decir sobre la propia vida local. Dicha incidencia resulta difícil de evaluar ante la carencia de estudios específicos básicos que permitan estimar el número de personas y tiempo de estancia de las mismas en el municipio en distintos momentos del año. Entre los eventos y hechos más significativos que inciden en el aumento estacional de población cabe destacar los siguientes:

- Actividad turística desarrollada desde el parque temático de Senda Viva: con un periodo de duración de su temporada de actividad entre los 103 (año 2009) y 137 (año 2013) días de duración al año, entre los meses de marzo y octubre, ha recibido una media de 1.447 visitantes/día en los últimos seis años, si bien ha llegado a alcanzar máximos de 4.000 visitantes/día en momentos puntuales. Aun cuando la mayoría de visitantes al parque visita exclusivamente el mismo, y regresa a su punto de origen, una cuarta parte de los mismos continúa su actividad en la zona y pernocta en la misma, por lo que cabe estimar que en el mejor de los casos Arguedas recibiría una media de 360 visitantes/día. Tomando en consideración la dotación de alojamiento de Arguedas en relación a la ofertada por el conjunto de la Ribera de Navarra y los datos de pernoctaciones de la Encuesta a Visitantes realizada por Bardenas Reales en su Centro de Información, puede estimarse que Arguedas capta una media de entre el 10 y 15% de las pernoctaciones que finalmente se derivan de la visita al Parque de Senda Viva, durante la temporada de funcionamiento, es decir entre 36 y 54 personas/día.
- Actividad turística relacionada con la visita al Parque Natural de Bardenas Reales de Navarra, realizadas durante todo el año, con una media de 155 visitantes/día y un máximo de 575 visitantes/día, correspondiendo a los meses de abril, mayo y agosto los periodos de mayor afluencia de visitantes. Tomando en consideración los datos de pernoctaciones de la Encuesta a Visitantes realizada por Bardenas Reales en su Centro de Información, puede estimarse que Arguedas capta una media del 10% de las pernoctaciones que finalmente se derivan de la visita al Parque Natural de Bardenas Reales de Navarra, es decir 57 personas/día de media.

- Actividad de ocio-turismo relacionada con la realización de eventos deportivos, en concreto la realización de la "Media Extreme Bardenas" y la "Extreme Bardenas", celebradas durante una jornada de los meses de Abril y Junio respectivamente. Dichos eventos han supuesto una presencia creciente en los últimos años de "bikers" procedentes de toda España, alcanzando en el año 2014 la cifra de más de 750 corredores en el caso de la "Media Extreme" y de 1.464 corredores en el de la "Extreme Bardenas que, si se tiene en cuenta los resultados de la encuesta realizada por EIN Navarra a los mismos, elevan la presencia de personas foráneas en el municipio por motivo de los eventos hasta las 1.575 y 3.235 respectivamente, de las que una parte aprovecha la ocasión para visitar y permanecer en la zona más allá del día del evento.
- Actividades de ocio vinculadas a las Fiestas Patronales de San Esteban, en la primera quincena de Agosto, que conllevan la presencia en días y acontecimientos concretos de personas residentes en otros municipios, vinculados o no directamente con el pueblo. No se dispone de un cálculo aproximado del aumento de población que ello representa.
- Nuevas actividades de ocio-recreo vinculadas a la promoción de productos agrícolas y gastronomía arguedana, como es el caso del "Día del Arroz" de Arguedas, que se realizó por primera vez en 2014 y que supuso la asistencia de 1.300 personas al acto central de la misma, si bien en su mayor parte eran vecinos del municipio.

BIENESTAR

Arguedas cuenta con diferentes equipamientos y dotaciones para la consecución y mejora del estado del bienestar de su población. Su tamaño poblacional y su ubicación permiten contar con un sistema de servicios con el que la población se encuentra, en general, bastante satisfecha.

A nivel sanitario y de servicios sociales Arguedas comparte servicios con otros municipios (Valtierra, Cadreita, Milagro y Villafranca). La cercanía y las buenas comunicaciones conlleva que la consecución del servicio sea bastante óptimo. Hay que destacar que Arguedas cuenta con Consultorio Médico propio.

A nivel educativo, el municipio cuenta con un centro que proporciona enseñanzas de educación infantil y primaria, el Colegio Público Sancho Ramírez, en el que se llevó a cabo una reforma durante el año 2012 consistente en su ampliación, mediante la construcción de un nuevo edificio para el alumnado de educación infantil, anexo al bloque ya existente que fue objeto también de remodelación en sus instalaciones de calefacción y mejora en la zona

de uso común. El centro cuenta actualmente con una matrícula cercana a los 200 alumnos, cuya demanda formativa es satisfecha adecuadamente tanto por la dotación de profesorado con que cuenta como por las instalaciones del mismo, no siendo necesarias a medio plazo nuevas actuaciones en relación a dicho capítulo. Por su parte la demanda formativa de enseñanzas secundarias y postobligatorias es satisfecha desde los centros educativos de Tudela, a 16 km del municipio.

A pesar del elevado grado de envejecimiento y sobre envejecimiento que presenta la población de Arguedas, el municipio carece de equipamientos específicos destinados a ese segmento de la población, siendo satisfechas las necesidades desde otros municipios del entorno.

Otros servicios, como los deportivos, son gestionados por el propio municipio, con sus propias infraestructuras. A destacar en este último capítulo las instalaciones correspondientes al Polideportivo Municipal Miguel Indurain, las piscinas municipales, en cuyo recinto se incluyen 2 pistas de tenis, el Campo de Fútbol El Salobral, 1 pista de skate y los espacios deportivos del Colegio Público Sancho Ramírez, instalaciones que satisfacen de forma suficiente y con una adecuada calidad las necesidades de la población. El conjunto de equipamientos deportivos se hallan situados en el extremo suroriental de la localidad. Únicamente mencionar la carencia en el municipio de instalaciones de piscina cubierta y gimnasio, lo que obliga a los vecinos que lo requieren a trasladarse a otros municipios vecinos que cuentan con dichas instalaciones.

En relación a los servicios culturales, el municipio cuenta como principal dotación con la Casa de Cultura que alberga la biblioteca, escuela de música, club infantil y aulas para la realización de acciones formativas. Como espacios complementarios para la realización de actividades culturales el municipio dispone del Centro Cultural La Capilla, destinada a exposiciones, charlas y proyecciones de cine, y La Casa de Pintura. Por último, en 2014 se ha iniciado la rehabilitación de la Casa de las Asociaciones, lo que permitirá satisfacer las necesidades del tejido asociativo arguedano proporcionando una nueva dotación para el desarrollo cultural del mismo. Como déficit de instalaciones a resolver en los próximos años la Agenda 21 de Arguedas puso de manifiesto la necesidad de dotar al municipio con un espacio escénico que le permitiera desarrollar actuaciones teatrales, danza, etc.

En general, la satisfacción de la población de Arguedas con los servicios es bastante buena. Según las encuesta de la Agenda Local 21 dirigida a la población adulta, más del 80% de la población del municipio está satisfecha o muy satisfecha con servicios como los educativos, culturales, deportivos, a la Tercera Edad. Hay otros servicios en los que la satisfacción es menor, como la limpieza viaria, el transporte público. No obstante, en general la opinión de la ciudadanía es bastante positiva.

VIVIENDA

Arguedas contaba en 2012 con un parque residencial de 1.265 viviendas, un 23% más que en 2001. El saldo neto de nueva vivienda para este periodo asciende a 23 viviendas año.

El aumento que experimenta el parque residencial de Arguedas durante el periodo 2001-2012 supera ampliamente al incremento del conjunto de la población local (22,70% y 4,12%, respectivamente). Ello ha permitido que la presión demográfica sobre el parque residencial de la localidad se haya reducido, tanto en su conjunto, pasando de 452 viviendas por cada mil habitantes en 2001 a 533 viviendas por cada mil habitantes en 2011, como en relación al parque residencial ocupado, que ha pasado de las 827 viviendas ocupadas por cada mil habitantes en 2001 a las 915 viviendas por cada mil habitantes en 2011.

Por el contrario, el parque de viviendas destinado a segunda residencia ha sufrido un retroceso significativo en términos absolutos en la primera década del siglo actual, al pasar de 89 a 58 viviendas entre los años 2001 y 2011, disminuyendo su representatividad a la mitad dentro del conjunto del parque total, hasta situarse en 2011 en el 4,7%.

Sin embargo, el número de viviendas vacías se ha incrementado en Arguedas, pasando de 142 viviendas desocupadas en 2001 a 250 en 2011. De forma que en 2011 una de cada cinco viviendas del parque se hallaba vacía.

El significativo crecimiento del parque residencial ha supuesto un rejuvenecimiento del mismo y, sobre todo, una mejora en la calidad de la vivienda. Aun así, en la actualidad el parque residencial cuenta con un importante stock de viviendas antiguas, concretamente un 28% de las mismas fueron construidas con anterioridad al año 1950, y un 17% en las dos décadas posteriores, lo que hace que casi la mitad del parque residencial cuente en la actualidad con más de treinta años de antigüedad.

Tomando en consideración la información aportada por el Censo de Población y Viviendas de 2011 puede concluirse que la gran mayoría de los edificios destinados principalmente a vivienda en el municipio presentan un buen estado de conservación, concretamente el 90,8%. Por otro lado, los edificios que presentan un estado deficiente suponen en 2011 el 7,2% y los que presentan un estado malo y/o ruinoso el 2,2%. A la vista de dichos resultados habría que prever la sustitución de los 22 edificios de viviendas en estado malo o ruinoso y la valoración y adecuación de los 70 que presentan un estado deficiente.

Por último el análisis de las instalaciones y servicios que poseen los edificios destinados a vivienda en la localidad pone de manifiesto que presentan en general, una correcta y adecuada dotación de servicios. Así, el suministro de agua corriente a los edificios residenciales comprende a la totalidad del parque de Arguedas, al igual que sucede en el caso de la evacuación de aguas residuales y alcantarillado que abarca a prácticamente la totalidad de las viviendas del municipio. Por el contrario, las viviendas que tienen acceso a agua caliente central se corresponden con el 65% del total en 2011. El nivel de acceso a la red de suministro de gas del parque residencial, se ha triplicado entre los años 2001 y 2011, ya que los edificios destinados a vivienda que disponen de suministro de gas natural han pasado del 11,50% al 39,78%.

A pesar de la significativa antigüedad del parque inmobiliario destinado a vivienda y de que el Censo de 2011 arrojaba una cifra de 92 edificios destinados a vivienda que presentaban un estado deficiente, malo y/o ruinoso el número de intervenciones de rehabilitación llevada a cabo en el parque durante los últimos años puede considerarse bastante reducido, tan solo 14 en el periodo 2007 a 2012.

Por último, destacar la inexistencia de oferta residencial bajo algún régimen de protección en el periodo más reciente 2007 y 2012, dado que ninguna de las 33 viviendas construidas se acogieron a ello.

En este contexto, puede estimarse una necesidad de 325 viviendas para los próximos 15 años, que se corresponderían con 165 viviendas destinadas a satisfacer la demanda de constitución de nuevos hogares y aumento de la población residente, 60 viviendas destinadas a duplicar el actual parque de viviendas de segunda residencia y 100 viviendas destinadas a multiplicar por 7 la oferta actual de alojamiento turístico en la modalidad de viviendas rurales, casas rurales y apartamentos turísticos, es decir a responder en los dos últimos casos a la necesidad de satisfacer el previsible aumento de la demanda turística que tiene como destino el disfrute de los recursos turísticos del municipio, dentro de una estrategia de impulso del sector turístico con la finalidad de aprovechar económicamente sus recursos y potencialidades.

Desde un criterio de sostenibilidad urbana se considera innecesaria la previsión de grandes desarrollos urbanos, más allá de la que resulte por el diseño lógico de los bordes del actual casco urbano y obedezcan a razones de índole urbanística. Por ello, la satisfacción de la demanda de vivienda apuntada se realizaría básicamente desde la rehabilitación del parque residencial vacío existente en el casco urbano, 150 viviendas, la ocupación una parte del parque residencial que se prevé puede quedar vacío al fallecer sus actuales propietarios en los próximos 15 años, 75 viviendas, y la construcción de nuevas viviendas, 100 viviendas, bien en solares que puedan quedar vacíos por la demolición de los antiguos inmuebles que

los ocupan bien por la construcción de nueva vivienda en solares actualmente vacíos dentro del casco urbano.

La realización de dicho programa supondría también reducir el porcentaje de vivienda vacía actual (20%) hasta situarlo en la mitad (10%), cifra que se considera suficiente para evitar las tensiones de mercado. En cualquier caso, las previsiones de nuevo suelo mediante el desarrollo urbano de zonas que hasta ahora no han sido objeto de desarrollo se deberán interpretar como una reserva para actuaciones excepcionales, derivadas de factores exógenos que pueden generar una demanda de vivienda imposible de prever desde los actuales criterios de desarrollo económico endógeno y sostenible.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

La actividad económica del municipio ha estado vinculada históricamente y lo sigue estando al aprovechamiento y transformación directa de los recursos endógenos de su territorio. La disponibilidad de suelo fértil y de agua han constituido desde sus orígenes la garantía de supervivencia de los arguedanos, pero también el límite a su desarrollo. En un marco climático favorable para el aprovechamiento agrario y ganadero, favorecido por un emplazamiento privilegiado en el corazón del Valle Medio del Ebro, con acceso a través del mismo a las principales vías de comunicación con los grandes nodos urbanos del propio Valle pero también con los del Arco Atlántico, el Mediterráneo y Centro Peninsular, el municipio ha podido acceder fácilmente a los mercados de consumo para colocar su producción.

En este contexto, la extensión superficial de cultivos y pastos y, abundando en ello, la dotación de agua que posibilitaba el regadío de la misma marcó durante siglos los límites del crecimiento económico y demográfico del municipio. Durante la primera mitad del siglo XX "la roturación de tierras antes dedicadas a pastos", tanto en el municipio como en Bardenas Reales, y la ampliación de la superficie regable permanentemente permitieron superar de forma significativa dichos límites y ampliaron la base productiva del municipio y la capacidad de subsistencia de su población, lo que permitirá que en 1950 Arguedas alcance el histórico censo de 3.103 habitantes.

Desde la segunda mitad del siglo pasado la revolución verde, que supuso la mecanización y la aplicación intensiva de inputs externos en las explotaciones agropecuarias, obtenidos a partir de recursos no renovables (abonos minerales, insecticidas, fuel, etc.) y con un alto contenido energético, permitió superar nuevamente la capacidad productiva del municipio, a partir de la reducción significativa de los barbechos y las rotaciones de cultivos, incrementando los rendimientos agrícolas a la vez que se reducían las necesidades de mano de obra, aumentaba considerablemente la dependencia externa de las explotaciones y se ponía en riesgo la conservación de los propios recursos endógenos en que se basa la propia

actividad: suelo y agua. La gran transformación de la actividad agraria supuso la expulsión de una considerable fuerza de trabajo agrícola que, atraída por las posibilidades de empleo demandadas desde los polos de actividad industrial y urbana, optó por la emigración, dando lugar a una sangría progresiva que drenó la base demográfica arguedana hasta alcanzar en 1990 los 1.961 habitantes, cifra equivalente a la que el municipio contaba a mediados del siglo XIX. En este contexto, las limitadas iniciativas industriales desarrolladas durante dicho periodo en la localidad y en los pueblos vecinos no tuvieron la entidad suficiente como para minorar tan importante éxodo.

El final del pasado siglo y la primera década del presente han conocido el desarrollo de nuevas actividades, la construcción y el terciario que, de una parte justifican el freno e inversión de las negativas tendencias demográficas anteriores, y de otra amplían significativamente la base de recursos endógenos potencialmente aprovechables en el municipio y, por tanto, las oportunidades de desarrollo económico y sustento para su población en el presente y futuro.

La mejora del nivel de renta de la población en las últimas décadas ha permitido el acceso de las familias a nuevas cotas de bienestar permitiendo el desarrollo de nuevas actividades de servicios, tanto públicos como privados, dentro y fuera del municipio, especialmente en los núcleos urbanos de mayor tamaño, como Tudela, lo que ha favorecido el crecimiento del empleo y, en especial, el acceso de la mujer al mercado laboral. De otra parte, el crecimiento de la demanda de vivienda en la Ribera de Navarra, tanto por las necesidades derivadas del crecimiento demográfico como de las derivadas del movimiento especulativo relacionado con la "burbuja inmobiliaria" han impulsado enormemente el crecimiento del sector de la construcción. Ambos casos tienen claro reflejo en la ocupación de la población de Arguedas durante el primer lustro del presente siglo, llegando los servicios a justificar casi la mitad de la ocupación de la población y la construcción más del 25%, ambos con una base local de empleo muy inferior, así como en el desarrollo de las empresas, actividad y creación de empleo en el propio municipio.

Por su parte, el desarrollo de las energías renovables y el aprovechamiento de los valores paisajísticos, naturales, etc., a través del turismo de ocio e interpretación, aparecen como una clara y nueva oportunidad económica sobre la que cimentar, junto con las actividades tradicionales, el futuro de Arguedas, aunque no han sido hasta el momento capaces de generar empleo de forma significativa. Dicha oportunidad, cuyos mejores ejemplos los encontramos en las instalaciones fotovoltaicas puestas en funcionamiento y, en un futuro inmediato, en la construcción de instalaciones eólicas que aprovecharán la energía solar y del viento respectivamente, así como en el Centro lúdico "Senda Viva" y la oferta turística realizada en torno a los recursos de Bardenas Reales, debe ser valorada en toda su envergadura, aprovechando la elaboración de la Agenda 21 Local y el Plan de Ordenación Municipal para planificar su desarrollo.

La situación económica que vive actualmente el municipio es el resultado de la incidencia que sobre el tejido productivo del municipio está teniendo la actual crisis económica, hecho agravado por la desaparición de la más significativa actividad industrial con que contaba Arguedas, Cárnicas Floristan, motivada por el incendio que se produjo en mayo del presente año. Con tasas de actividad en 2011 del 54%, todavía bastante inferiores a las del conjunto de Navarra y que dejan patente la persistente gran desigualdad en el acceso de hombres (64%) y mujeres (43%) al mercado laboral en Arguedas, el empleo aumentó desde principios del presente siglo hasta alcanzar la cifra máxima en el año 2006 de 1.004 empleos generados en la localidad, lo que en términos relativos supuso los 426 empleos por mil habitantes, igualando prácticamente a la tasa de empleo de la Comunidad Foral de Navarra (438 por mil), para iniciar desde entonces una caída que todavía no ha tocado fondo y que para 2012 había supuesto una pérdida neta del 20% los empleos del municipio, situando la tasa de empleo en los 338 empleos por mil habitantes, lo que de hecho supone abrir nuevamente una brecha considerable con la situación navarra (400 empleos por mil habitantes).

Por su parte, el paro registrado de los residentes arguedanos que alcanzó mínimos a mediados de la década actual con 64 desempleados, o lo que es igual 44 por mil habitantes en edad laboral, se ha triplicado desde entonces hasta alcanzar en el año 2013 la cifra de los 196 desempleados, es decir 137 por mil habitantes en edad laboral, lo que resulta significativamente superior a la actual tasa de paro registrado en la Comunidad Foral de Navarra (124 por mil) aunque inferior a la del conjunto de la Ribera Tudelana de Navarra (152 por mil).

El tejido productivo actual del municipio está conformado por casi un centenar de empresas y 713 empleos en 2012. El principal cambio en la estructura productiva arguedana, tras siete largos años de crisis económica, ha sido la reducción a un nivel testimonial del otrora dinámico sector de la construcción, sector que en 2006 llegó a representar el 30% de las empresas del municipio y el 24% del empleo. Por su parte, el sector agroalimentario, que en estos años ha perdido 164 empleos, todos ellos en el subsector industrial, debido fundamentalmente a la desaparición de Cárnicas Floristán, siguen siendo protagonista de dicha estructura, con 1 de cada 5 empresas que concentran el 55% del empleo generado dentro del municipio. Por su parte el sector terciario, que ha incrementado ligeramente sus cifras de empleo desde 2006 (13%) a partir del autoempleo y la creación de microempresas, alcanza en la actualidad una presencia significativa en dicha estructura, con algo más de 2/3 de las empresas del municipio y un tercio del empleo generado.

I.1.4.-ENCUADRE URBANÍSTICO

A.-TEJIDO URBANO

El núcleo urbano de Arguedas presenta un trazado extraordinariamente longitudinal, absolutamente condicionado por la geografía en la que se emplaza, por un lado, el cortado al norte, y por otro, la llanura aluvial del río Ebro al sur, quedando entre ambos elementos una estrecha franja en la que se desarrolla el casco urbano. Como dato ilustrativo, señalar que la distancia de un extremo a otro del suelo urbano residencial (sin contar el polígono industrial que añadiría longitud) en sentido NO-SE es de 2.500 metros, mientras que la distancia en sentido NE-SO, en la franja más ancha del casco urbano residencial (a la altura del casco antiguo) es de 350 metros.

Bajo un pequeño promontorio sobre el que se encontraba el Castillo de Arguedas, del que apenas quedan restos, se emplaza el casco antiguo de esta localidad, primer asentamiento de Arguedas. El casco antiguo está formado por manzanas de irregular morfología y calles estrechas de sinuoso trazado. Se trata de una trama urbana de gran compacidad, tanto por la alta ocupación del espacio privado por parte de la edificación, como por la falta de espacio público, ya que aunque en él se localizan dos de las escasas plazas de la localidad (Plaza de los Fueros y Plaza de San Esteban), la estrechez del viario eleva significativamente la densidad edificatoria.

El uso principal del casco antiguo es el residencial, en el que predomina la tipología de vivienda unifamiliar adosada de carácter tradicional, con mayor superficie de fondo que de frente y una elevada ocupación de parcela, no contando en algunos casos con parcela libre privada –patio-.

El tamaño de las parcelas en el casco antiguo es totalmente diverso, se combina la presencia de parcelas con superficies inferiores a los 50 m² con parcelas cercanas a los 500 m², aunque la media estaría entre los 100 y 200 m². La altura de la edificación está entre PB+1 y PB+3, contando la mayoría de las edificaciones con una altura de PB+2.

El casco antiguo está situado en la parte central del casco urbano de Arguedas y cuenta con importantes dotaciones en su interior, como el Ayuntamiento y la Iglesia de San Esteban, y de forma perimetral la casa de cultura, el consultorio médico, el club de jubilados y la Iglesia de San Miguel, convertida en espacio cultural, también hay que destacar que los escasos servicios con que cuenta la localidad (comercios, restaurantes, cafeterías, oficinas, etc.) se localizan bien en el casco antiguo bien en zonas colindantes a él. Éste es un aspecto importante en la conservación del casco histórico, ya que tanto la centralidad física como la

localización de dotaciones y servicios del casco antiguo le otorgan una importante centralidad funcional, clave para la rehabilitación y mantenimiento del casco histórico.

Junto al casco antiguo y formando una extensión del mismo, se sitúa la plaza General Clemente, espacio de carácter más urbano que rural, configurado por vivienda en bloque y comercio en planta baja, que junto con la Plaza de los Fueros constituyen el centro neurálgico de Arguedas. Hay que destacar que el uso actual de esta plaza es el de aparcamiento en superficie.

A continuación del casco antiguo se produce el primer crecimiento de Arguedas, entorno a éste y apoyado en lo que fue la antigua carretera Pamplona-Tudela, hoy calle Real, que se convierte en el principal eje en el que se apoya el desarrollo de Arguedas. Este modelo de desarrollo, a lo largo de un eje de comunicación, ha configurado un crecimiento lineal que, por otra parte, viene favorecido por los condicionantes naturales de la llanura fluvial y el cortado, con idéntico trazado longitudinal.

En esta zona, sin una clara tipología ni ordenación urbana, se observan todo tipo de usos y edificaciones: vivienda unifamiliar de tipo tradicional, vivienda en bloque, promociones de viviendas adosadas con jardín, incluso almacenes e industrias. La trama urbana resulta también desigual, con un trazado viario arbitrario que parece haber tomado como referencia antiguos caminos rurales.

Se trata por tanto de una zona urbanísticamente heterogénea, tanto en el uso como en la disposición de sus elementos. Esta zona no cuenta más que con los equipamientos situados junto al casco antiguo antes referidos (casa de cultura, club de jubilados, etc.) y una ausencia total de espacios libres públicos de carácter urbano, como plazas, zonas de juego de niños, etc. Únicamente cabe destacar en esta zona la Calle Bordón situada a los pies del cortado y que recorre la localidad de un extremo a otro enlazando con otros caminos rurales, siendo un paseo muy utilizado por la población de Arguedas.

Respecto a la dimensión de parcela y número de plantas de la edificación en esta zona de ampliación, dada esta diversidad de usos, no podemos hablar de tamaños o alturas medias, únicamente para aquellas de tipo residencial, se podría establecer un tamaño medio comprendido entre los 100 y 200 m², con altura de PB+1.

Por otra parte, consideramos que es un área con un importante potencial para la transformación urbana, primero por la cantidad de vacíos urbanos existentes en su interior, lo que posibilita la ocupación de suelos ya consolidados frente a otro tipo de desarrollos más expansivos persiguiendo con ello un modelo de urbanismo sostenible que, como ya veremos más adelante, va a ser una de las principales formas que va a tener el nuevo planeamiento de reservar suelo para la construcción de nuevas viviendas ya que inclusión de nuevos

suelos urbanos o urbanizables va a tener una enorme dificultad debida a una serie de condicionantes territoriales, como el riesgo de inundación, la protección del regadío, los riesgos geomorfológicos, etc. Y con este mismo objetivo, la presencia de una importante cantidad de parcelas con uso industrial o de almacén, actividades que podrían –con el tiempo- ir desplazándose a otras zonas exteriores al casco urbano residencial más adecuadas para este uso, suponen una importante oportunidad de renovación urbana, además de poder ofrecer suelo para la construcción de viviendas.

En los extremos norte y sur del casco urbano nos encontramos grupos de viviendas construidas en diferentes épocas pero con características similares: conforman manzanas rectangulares que dan lugar a un trazado viario perfectamente ortogonal. En todos los casos, la tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar adosada con frente hacia el exterior de la manzana en su lado más largo y pequeño patio o jardín al interior. A pesar de haberse construido en diferentes momentos, cuentan con una gran homogeneidad entre ellas. Nos referimos a las casas de la denominada Chantrea y el Grupo Infanta Cristina al Norte y el Grupo Infanta Elena, Grupo Venecia y Paseo Sarasate al Sur del casco urbano.

Al igual que en la primera ampliación, esta última zona es muy pobre respecto a espacios libres públicos, contando únicamente con el Parque Donantes de Navarra entre sus calles. El tamaño de las parcelas es muy homogéneo, especialmente en cada una de las agrupaciones, y en general está comprendido entre los 100 y 200 m². Igualmente la altura de la edificación es idéntica en todas las edificaciones de estos grupos, consistente en PB+1 en el edificio principal y PB en el almacén o garaje que habitualmente tienen.

Al sur del Grupo Venecia se sitúa una importante superficie de suelo destinado a dotaciones públicas de tipo docente y deportivo, en ella se sitúan el colegio Sancho Ramírez, la guardería, el polideportivo, las piscinas y el campo de fútbol. Hay que destacar que su localización, en un extremo del casco urbano, no es la más favorable, más teniendo en cuenta lo alargado del tejido urbano y los problemas de movilidad existentes en la población.

Otra tipología observada en el casco urbano de Arguedas es la que se sitúa junto a la antigua variante, hoy Calle Carretera Nueva, a lo largo de todo el frente sur del casco urbano, en la que se entremezclan viviendas con alguna pequeña actividad industrial. Se trata de parcelas de mayor dimensión que las anteriormente descritas con vivienda unifamiliar aislada en tipología de baja densidad. La construcción se sitúa de forma dispersa, no conformando un entramado urbano, ni dando lugar a frentes edificatorios, únicamente, se detecta la alineación debida a la “línea de edificación” que regula la legislación sobre carreteras y a la que todas estas edificaciones se han ajustado, dejando una parte delantera de jardín.

Además de las diferentes tramas descritas, en relación con el tejido urbano residencial de Arguedas, hay que hacer mención a unos pocos casos de vivienda colectiva, escasos debido a la nula demanda con que cuenta este tipo de vivienda en Arguedas, situados de forma dispersa por la trama de Arguedas. Esta tipología choca con el carácter rural de la población.

Por último, describiremos las zonas industriales de Arguedas que se localizan en dos zonas, la primera a la entrada del casco urbano por la NA-134, Eje del Ebro, en lo que eran las instalaciones de Floristán que se vieron arrasadas por un incendio, y la segunda, también en esta misma carretera NA-134, conformando un polígono industrial con la vecina localidad de Valtierra.

La primera de ellas, más que una zona en sí, es una gran actividad industrial con sus zonas de ampliación que por su dimensión hemos considerado que conforma un área industrial. La situación en la que se encuentra, completamente vacía y asolada por un reciente incendio, hace que el nuevo planeamiento deba reconsiderar su uso, ya que por su proximidad a la zona residencial puede considerarse como idónea para acoger otros usos diferentes al industrial, o incluso, la posibilidad de conformar un espacio no urbanizable.

La segunda de las zonas industriales de Arguedas a su vez se divide en dos ámbitos, el primero, al norte de la Travesía de Arguedas y el segundo al sur de esta carretera. El primero es un área perfectamente ordenada y urbanizada por el planeamiento urbanístico como polígono industrial, está completamente consolidado y cuenta con una alta ocupación de suelo. El segundo de los ámbitos, únicamente es un área clasificada como suelo industrial, que ya cuenta con ordenación pormenorizada, que todavía no se ha llegado a urbanizar, ofreciendo a la población de Arguedas una importante superficie de suelo destinado a uso industrial a futuro.

B.-ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

B.1. SISTEMA VIARIO Y PEATONAL

La infraestructura viaria principal que atraviesa el término municipal de Arguedas es la carretera NA-134 Eje del Ebro, que a su vez conecta, ya fuera del término municipal, con la vía de alta capacidad AP-15 Autopista de Navarra, eje vertebrador de la Comunidad Foral, pudiendo acceder a ella en el enlace de Valtierra, situado a 10 km de la localidad de Arguedas, también permite esta vía acceder a la A-68 Autovía del Ebro, a la altura de Tudela.

Recientemente se ha ejecutado la variante Valtierra-Arguedas, que evita el paso por estas localidades, si bien, se mantiene la traza de esta carretera en su anterior trazado convertida en travesía urbana, con la denominación de NA-8712, Travesía de Arguedas-Valtierra, ya que mantiene la titularidad de la Comunidad Foral. Asimismo, se mantiene como tal, la originaria carretera, hoy vía urbana –Calle Real-, con la denominación de NA-8705, Acceso a Arguedas.

Otro elemento viario exterior a destacar, aunque no constituya una carretera de la Red de Carreteras de Navarra, es la carretera al Polígono de Tiro de Bardenas, uno de los principales accesos a Bardenas, lo mismo la carretera de acceso al Parque de la Naturaleza de Senda Viva.

En relación a la red viaria interior, únicamente podemos destacar como elementos viarios de carácter estructurante la Calle Real, antigua carretera, y la Calle Bardenas, prolongación de la anterior, que recorre todo el núcleo urbano en sentido longitudinal.

En la red peatonal es interesante destacar la red de vías pecuarias que atraviesan el término municipal introduciéndose alguna de ellas en el casco urbano, lo que mejora su funcionalidad como recorrido peatonal, ya que conecta directamente con la red peatonal del casco urbano de Arguedas.

Un elemento peatonal a destacar en el ámbito urbano es el camino del Bordón, que recorre todo el núcleo urbano a los pies del cortado, permitiendo una completa conexión peatonal en el interior de la población.

B.2. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

Con objeto de poder evaluar las superficies destinadas actualmente en Arguedas a Espacios libres y Equipamientos, resulta oportuno realizar en primer lugar un análisis de las mismas en términos cuantitativos, relacionarlas con las exigencias que establece la legislación urbanística al efecto y, por último, reflexionar sobre las mismas desde un punto de vista cualitativo.

La normativa urbanística aplicable a la hora de regular la implantación de equipamientos se limita a fijar unos criterios numéricos genéricos, distinguiendo entre las diferentes clases de suelo. En el suelo urbanizable y urbano no consolidado regula los denominados estándares urbanísticos, que deberán implementarse necesariamente en los diferentes sectores; respecto al suelo urbano resulta una tarea difícil determinar el nivel de equipamientos que precisa una ciudad ya que las determinaciones al respecto son muy someras.

Con carácter general para todo el ámbito del municipio y con abstracción de las diferentes clases de suelo, el planificador en la elaboración del Plan General Municipal debe prever un sistema general de espacios libres públicos con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, referido a la capacidad total máxima de los suelos urbanos y urbanizables sectorizados.

Teniendo en cuenta la población del municipio de Arguedas, que estimativamente se cifra en 2.400 personas, resulta que la superficie que el Plan califique como sistema general de parques y zonas verdes deberá ser, como mínimo, de 12.000 m² de suelo.

Respecto a los equipamientos públicos considerados como sistemas generales, la legislación no es tan concreta desde el punto de vista cuantitativo, estableciendo únicamente estándares para sistemas locales de sectores que incluyan suelo urbanizable y/o urbano no consolidado.

En el caso de equipamiento educativo o de salud, la LFOTU indica que se concretará en cada caso en función de las necesidades de la política educativa o sanitaria de la Administración de la Comunidad Foral a través de informe de los órganos correspondientes. Vemos, por tanto, que el parámetro para la determinación de suelo destinado a equipamientos no es de tipo cuantitativo, sino cualitativo, al hacerse depender de las necesidades estimadas.

En el municipio de Arguedas la superficie total destinada a espacios libres de uso público y de suelo destinado equipamientos existentes o cuya ejecución está proyectada a corto plazo es, aproximadamente de 57.247 m². La determinación de la cifra global se ha efectuado a partir de las mediciones efectuadas sobre la documentación gráfica, por lo que en modo alguno tiene un ánimo exhaustivo. En esta cifra se han incluido todos los suelos, hayan tenido la consideración de sistema general o local, por entender que el tamaño del núcleo urbano de Arguedas posibilita el acceso al conjunto de la población de cualquiera de los emplazamientos en que se localizan estos espacios libres públicos.

El destino concreto de esta superficie dotacional se relaciona a continuación:

ESPACIOS LIBRES	18.326 m ²
Plaza de los Fueros	475 m ²
Plaza General Clemente.....	1.876 m ²
Plaza San Esteban	267 m ²
Plaza en Calle San Miguel	704 m ²
Plaza San Miguel.....	251 m ²
Parque Donantes de Sangre	1.688 m ²

Zona verde junto a cementerio	2.605 m ²
Paseo del Bordón.....	4.752 m ²
Parque en calle Bardenas-Grupo Infanta Elena	409 m ²
Paseo en calle Sancho Ramírez	1.802 m ²
Parque infantil en calle Sopeña	347 m ²
Espacio libre público en UE 12.1.....	3.150 m ²

El espacio libre público que resulta por cada habitante es de 7,64 m².

EQUIPAMIENTOS	38.921 m ²
Ayuntamiento	361 m ²
Consultorio médico	251 m ²
Iglesia de San Miguel –“La Capilla”	142 m ²
Club de Jubilados.....	214 m ²
Casa de Cultura	389 m ²
Centro Educación Infantil y Primaria	9.179 m ²
Complejo Deportivo	26.617 m ²
Iglesia Parroquial	948 m ²
Dotacional en UE 12.1.....	820 m ²

Otros equipamientos existentes en el término municipal pero fuera del suelo urbano delimitado como tal son el Cementerio, junto a éste, el parking de caravanas y más alejado del casco urbano, el Centro de Interpretación de los Aguilares.

Ya hemos visto que la legislación urbanística atribuye un amplio grado de discrecionalidad al planificador en la determinación de las superficies dotacionales en suelo urbano. Si bien, ello no obsta a que pueda analizarse si las mismas resultan suficientes para el ámbito espacial considerado, o si son proporcionadas a las necesidades colectivas y a las características socioeconómicas de la población.

Teniendo en cuenta que los estándares a que obligan las normas urbanísticas se producen principalmente en los ensanches de la ciudad, en los sectores de suelo urbanizable, y, por contra, en el suelo urbano consolidado no son de aplicación -con el consiguiente déficit de equipamientos que suele caracterizar el casco histórico-, suele ser habitual que se produzca un desequilibrio global en el sistema de equipamientos de la ciudad. No obstante, como hemos visto en apartados anteriores, el núcleo urbano de Arguedas no responde exactamente a este patrón, ya que sí encontramos un buen número de equipamientos públicos en zonas centrales, quedando únicamente en un extremo del casco urbano los equipamientos escolar y deportivo. Si bien, también hay que poner de manifiesto, que estos equipamientos aglutinan la mayor superficie de suelo (35.796 m² de un total de 38.921 m²) destinada a este fin.

Del cómputo de espacios libres de uso público, se podría deducir que el sistema de áreas libres de Arguedas resulta satisfactorio y suficiente, toda vez que existen 18.326 m², cuando la exigencia mínima de 5 m² por habitante aplicada a una población de 2.400 habitantes se cifraría en torno a 12.000 m², sin embargo, un análisis cualitativo manifiesta lo contrario.

En primer lugar, señalar que las dimensiones y localización de alguna de ellas podrían hacer que no fueran admisibles para ser consideradas como sistemas generales de espacios libres públicos, si no como espacios al servicio de un pequeño ámbito. Asimismo, el acondicionamiento y uso de otros, en especial la plaza General Clemente utilizada como aparcamiento público.

Por tanto, a pesar de que la cifra pudiera ser favorable, debemos apuntar la falta de espacios libres de carácter general como uno de los principales problemas del casco urbano de Arguedas, a lo que se suma la falta de aparcamiento, que hace que alguno de estos espacios públicos terminen ocupados por coches.

Respecto a los equipamientos, los 38.921 m² de parcelas ocupadas por diferentes tipos de equipamientos, arrojan un elevado ratio por habitante –valorando únicamente la superficie que el municipio dispone para este uso, no el servicio que prestan-. Si además analizamos las características de estos equipamientos tenemos que la oferta es amplia, ya que comprende dotaciones de tipo deportivo, educativo, cultural, sanitario, de bienestar social, administrativo y religioso. No obstante, su distribución por la localidad no es la más adecuada, ya que se concentra en dos únicas zonas, dejando otras sin la presencia de ningún tipo de dotación.

B.3. INFRAESTRUCTURAS

Dentro de las infraestructuras técnicas de servicios nos ocuparemos de aquellas cuya implantación tiene una influencia definitiva sobre el desarrollo territorial que se planifica.

En este sentido aparecen en primer lugar, las redes hidrosanitarias, como el Abastecimiento del Agua y el Alcantarillado, cuyas condiciones exógenas resultarán básicas tanto en las actividades urbanas como en los procesos productivos (sector primario) y de transformación (sector secundario).

En segundo lugar analizaremos la red de Energía Eléctrica, cuyas condiciones de adecuación, si bien disponen de mayor flexibilidad, resultarán asimismo imprescindibles para el desarrollo de la actividad servicios (sector terciario).

En esta primera fase de información nos limitaremos a describir el estado actual de dichas redes, de las que deduciremos posibles directrices de actuación general para la propuesta y redacción del documento definitivo.

Red de abastecimiento

Será imprescindible analizar las previsiones y realizaciones del planeamiento general de la red de abastecimiento de agua en cuanto a la existencia y futuro trazado de las obras fundamentales: dentro de ella será preciso analizar la problemática de algunos puntos concretos como la capacidad de la infraestructura hidráulica construida y proyectada en cuanto a la dotación de consumos, caudales y previsiones necesarias en los sectores a urbanizar. Asimismo, convendrá una información sobre la calidad sanitaria del agua de abastecimiento.

La traída de aguas a la población de Arguedas se produce desde la estación potabilizadora (ETAP) situada en el vecino municipio de Valtierra y que da servicio a ambas localidades. Desde la estación parte una conducción hasta el depósito de Arguedas y una vez alcanzado el casco urbano se distribuye a través de sus calles según se puede observar en la documentación gráfica.

Red de Saneamiento

Las características de la red de saneamiento tienen, en general, una repercusión muy importante en el desarrollo de una ciudad.

Arguedas cuenta con una depuradora de aguas residuales (EDAR) que al igual que en el caso de la potabilizadora, da servicio tanto a Valtierra como a Arguedas. Está situada en el término de El Raso, a cuatro kilómetros del casco urbano en dirección a Tudela, y la planta tiene una superficie de 60.000 metros cuadrados.

Las aguas residuales llegan a la depuradora a través de un colector que discurre por la antigua variante (travesía de Arguedas-Valtierra), tal y como se muestra en la documentación gráfica.

Red de energía eléctrica

La empresa que suministra la Energía Eléctrica es Iberdrola. En la actualidad existen dos líneas eléctricas en doble circuito (a 66Kv y a 13,2Kv) para abastecer las necesidades de energía eléctrica del municipio.

La red de Alta Tensión llega a la STR de Valtierra a través de la primera línea, denominada "P.E. Caparroso - STR.Valtierra". De uno de sus apoyos parte la otra línea, que atraviesa los términos municipales de Valtierra y Arguedas, y termina en la STR situada en el parque temático Senda Viva.

De las estaciones parten diferentes líneas en media tensión hasta los centros de transformación que suministran el fluido eléctrico en baja tensión, 380 o 220 V hasta las acometidas particulares discurriendo a través del viario público.

C.-PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

El casco urbano de Arguedas se extiende a los pies del escarpe rocoso en la que todavía se conservan restos del castillo medieval que defendió la villa de los musulmanes. De él se conservan fragmentos de muros con aparejo de espina de pez, escasos restos del recinto amurallado, un aljibe que pudo estar bajo la torre principal y un foso en su lado Norte.

Entre el patrimonio religioso con que cuenta la villa se incluye la iglesia parroquial dedicada a San Esteban y dos basílicas, la de Nuestra Señora del Yugo –fuera del casco urbano- y la de San Miguel, sede del antiguo hospital, convertida más tarde en parroquia y residencia de las Hermanas de la Cruz y finalmente en espacio cultural. Ninguna de las tres edificaciones tiene estructuras anteriores al siglo XVI, a pesar de que la villa consta como plaza reconquistada en 1084.

Poseyó también algunas ermitas como la de San Cristóbal, San Juan Bautista y San Martín, que han desaparecido totalmente o de las cuales sólo se conservan ligeros vestigios, pero cuya titulación da nombre a los términos en los que estuvieron enclavadas.

La iglesia de San Esteban de Arguedas es un edificio de considerables dimensiones y altura, de estilo Reyes Católicos, parece realizada en la segunda mitad del siglo XVI y su planta se compone de nave única de dos tramos, crucero, cabecera pentagonal y coro alto a los pies. El exterior presenta muros con basamento de piedra y el resto de ladrillo bien trabajado, atravesados verticalmente por potentes contrafuertes cúbicos. En el muro se distribuyen rítmicamente ventanas abocinadas de medio punto y todo el perímetro se culmina con una galería de arquillos dobles, dentro del ambiente arquitectónico dominante en la Ribera del Ebro. La torre, realizada también en ladrillo sobre basamento de piedra, se adosa a los pies del lado de la Epístola y se compone de un gran fuste cúbico y otros dos cuerpos cúbicos con órdenes de pilastras y un par de ventanas en cada lado y remate de dos cuerpos apilastrados con ventanas, todo del siglo XVIII.

En pleno campo, sobre una elevación que domina una gran panorámica, se encuentra la Basílica de Nuestra Señora del Yugo. El edificio fue comenzado en estilo gótico-renacentista a principios del siglo XVII. De este periodo se conserva la nave de tres tramos cubiertos por bóvedas estrelladas y el coro alto a los pies. Posteriormente, a partir de 1677 se construye el crucero, con brazos planos cubiertos por bóvedas de medio cañón con lunetos y cúpula elíptica sobre pechinas. El exterior es de ladrillo sobre basamento de piedra, en el lado del Evangelio el sillar llega hasta medio muro. Los lados laterales presentan contrafuertes muy destacados y una galería de arquillos ciegos en el coronamiento, La fachada principal presenta poca unidad estilística.

Dentro del casco urbano de la villa se enclava el templo dedicado a San Miguel, construido en el siglo XVI en estilo renacentista, con nave única, cabecera pentagonal cubierta por bóveda estrellada, apeada sobre ménsulas con medallones y coro alto a los pies. En época reciente se ha remodelado la nave y se ha cubierto con una nueva bóveda de medio cañón. Hoy está cerrado al culto.

Por lo que respecta a la arquitectura civil, son escasos los ejemplos de casas con cierta antigüedad que han llegado hasta la actualidad. Destaca el actual Ayuntamiento, obra del siglo XVI, aunque muy remodelado. Existen otras casas ya del siglo XVIII, que se construyeron en lo que fue la calle principal, cuyo estado es de abandono o han sufrido alteraciones.

El monumento civil más importante de Arguedas es el Ayuntamiento, el cual se compone de dos edificios de distinta altura y época. A la Calle Real presenta dos fachadas, la de la derecha, obra del siglo XVI, aunque transformada recientemente, consta de un primer cuerpo con un arco de medio punto, de rosca muy marcada, descentrado, que comunica con la plaza de los Fueros; un segundo cuerpo alto y macizo, a excepción de los dos balcones de arcos rebajados, rematando con una cornisa de bolas, estilo Reyes Católicos, que marca el tránsito al coronamiento de la galería de arquillos rebajados con alero de ladrillo tallado; la fachada de la izquierda del siglo XVIII, presenta cuerpo único con puerta en un extremo y sobre ella dos soles de ladrillo tallado con florones barrocos en su centro y remate con galería de ventanas de arquillos de medio punto triple, sobre un friso de soles, similares a los ya descritos. La fachada que da a la Plaza de los Fueros engloba los dos edificios y posee uniformidad estilística; tiene un pórtico de arcos sobre pilares con pilastras en el primer cuerpo, cinco balcones, el central más amplio y flanqueados por dos escudos de Arguedas, en el segundo, y ventanas de arcos rebajados entre pilastras en el remate.

En la misma Calle Real hay otro gran conjunto que articula dos palacios del siglo XVIII, conocida popularmente como casa Muruzabal. Presenta dos cuerpos de ladrillo, el superior con balcones y escudo del mismo siglo, muy maltratado; se corona con galería de

arquillos de medio punto inscritos en marcos semicirculares y rectangulares, a un ritmo de dos a uno. Se conserva en su interior la caja de una antigua escalera, hoy fraccionada en pisos, con cúpula elíptica, de trazado semejante a la de la Ermita de la Virgen del Yugo, que apea en arcos triples sobre pilastras.

En el término se han localizado poco más de 60 yacimientos arqueológicos, teniendo la mayor parte de ellos una relevancia meramente local. Salvo el ya mencionado castillo, los demás no tienen restos que puedan caracterizarse por su monumentalidad, aunque si hay algunos de gran importancia, como el conjunto de poblado y necrópolis de I Edad del Hierro, del Castejón.

En el Cerro de Castejón, término de esta villa, se suceden tres poblados, dos de la Edad del Hierro y uno de época romana. El primer poblado, de la primera Edad del Hierro, descansa sobre la roca natural; tenía cabañas de madera y barro y en él se han encontrado vasos de cerámica así como fragmentos de este material, huesos de ganado, almejas de río, instrumentos de hueso y asta, bolas de piedras, pequeñas piedras de afeitar, el remate de un mazo de barro y un trocito de vástago de bronce. El segundo poblado, de la segunda Edad del Hierro, era una aldea sin fortificaciones, con viviendas rectangulares de muros de adobe; aquí los hallazgos no han sido tan ricos. Por lo que respecta al poblado romano, cuya cronología abarca los siglos I al III, también fue un asentamiento sin fortificar, con una distribución anárquica, propia de una aldea indígena; sus construcciones, de planta rectangular, eran de mampostería asentada en barro, cubiertas de ramajes con suelos terrizos, y solo en una de ellas se han hallado restos de estuco rojo. La pobreza de esta arquitectura y el ajuar encontrado revelan que este poblado era una aldea habitada por humildes campesinos hispanos.

En cuanto a los yacimientos arqueológicos, se deberá de hacer una revisión de aquellos que contengan estructuras, a fin de poder concretar una protección de sus restos, intentando que aquellos que estén en propiedades privadas pasen a propiedad pública por compra o permuta.

Respecto a los dos yacimientos más importantes: El Castejón I y II, yacimiento y necrópolis, respectivamente, sería necesaria la incoación de B.I.C. para protegerlos de usos agresivos, e intentar la compra o permuta para que sean de propiedad pública.

II.-EVALUACIÓN SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE

II.1.-DESCRIPCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL

Arguedas cuenta con Normas Subsidiarias vigentes desde el 29 de abril de 1991, fecha en que se publica el acuerdo de aprobación definitiva en el BON. Las NNSS se redactan con arreglo a la legislación urbanística vigente en su momento, esto es:

- Ley del Suelo (Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana).
- Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana).
- Ley Foral 6/1987, de Normas Urbanísticas Regionales para la Protección y Uso del Territorio.

Las Normas Subsidiarias de Arguedas se componen de documentación escrita, formada por una Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normas Urbanísticas, Ordenanzas de Edificación y Urbanización y Evaluación Económica de las Actuaciones Previstas, y de documentación gráfica, con planos de información y ordenación de la totalidad del término municipal.

La Memoria Informativa de las NNSS contiene una parte informativa de la realidad municipal y la Memoria Justificativa comprende la definición de la ordenación propuesta.

Respecto a la estructura general planteada, las NNSS apuestan por el mantenimiento de la personalidad del pueblo como núcleo de origen rural, en paralelo con la posibilidad de la creación de pequeñas industrias o actividades afines a ellas que puedan proporcionar alternativas a la población evitando la salida en búsqueda de trabajo.

Según señalan las propias NNSS, éstas pretenden ser poco rígidas, con objeto de mejorar su funcionalidad y que sean fácilmente interpretables. La ordenación ha evitado actuaciones puntuales que varíen la trama urbana existente, como puede ser la creación de nuevos espacios abiertos o la apertura de nuevos viales, únicamente se incide en pequeñas actuaciones consideradas como extremadamente necesarias y que no acarreen grandes problemas legales o urbanísticos que las hagan inviables.

Las NNSS clasifican suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, estableciendo para cada clase de suelo un régimen de actuación urbanística específico.

Dentro del suelo urbano, distingue el suelo urbano consolidado, correspondiente al núcleo urbano propiamente dicho, conformado por la trama urbana existente que cuenta con los servicios urbanísticos exigidos, el suelo urbano no consolidado, zonas que no hay llegado a conformar una trama urbana de forma clara. En él a su vez se distingue el suelo urbanizado y el suelo a urbanizar, el primero es aquel que cuenta con infraestructura urbana suficiente cuya finalidad es la de integrarse al suelo urbano, el segundo, comprende áreas que no poseen esquema urbanístico alguno y carecen de edificaciones que puedan marcar unas pautas de comportamiento determinadas. Todo el suelo urbano, consolidado o no, se destina a usos residenciales.

En suelo urbanizable se incluyen áreas que, según señalan las propias Normas Subsidiarias, permiten un desarrollo adecuado como unidades geográficas y urbanísticas, además se tiene en cuenta que los servicios urbanísticos puedan asumirlas. Todo el suelo urbanizable previsto por las NNSS se destina a uso industrial. Posteriores modificaciones de planeamiento amplían el suelo urbanizable industrial junto al actual polígono industrial (Sector S-15), las antiguas instalaciones de Cárnicas Floristán y prevén un nuevo sector de suelo urbanizable residencial (UE-100).

En cuanto a suelo no urbanizable, las Normas Subsidiarias en vigor clasifican en suelo no urbanizable en las siguientes categorías, estableciendo un régimen de uso para cada una de ellas.

1. Suelo de afecciones específicas.
 - a. Infraestructuras existentes.
 - b. Infraestructuras previstas.
 - c. Cursos fluviales.
 - d. Entorno de núcleo de población.
 - e. Entorno de bienes e inmuebles de interés cultural.
 - f. Cañadas.
2. Suelo de alta productividad agrícola y ganadera.
3. Suelo de mediana productividad agrícola y ganadera.
4. Suelo forestal.
5. Espacios naturales de interés.

La regulación del suelo no urbanizable corresponde con la establecida por la Ley Foral 6/1987, de Normas Urbanísticas Regionales para la Protección y Uso del Territorio.

El municipio de Arguedas, al contar con figura de ordenación del año 1991, pese a cumplir la ley, no recoge la legislación vigente en materia de ordenación del territorio, por lo que tanto el LIC Río Ebro, como el LIC Bardenas y las Áreas de Especial Protección definidas por el Plan de Ordenación del Territorio Eje del Ebro no se encuentran incluidos.

Así mismo, atendiendo a las Unidades Ambientales que describe el Plan de Ordenación del Territorio Eje del Ebro: Cortados, Formaciones arboladas con valor ambiental y protector, Formaciones arbustivas y herbáceas, Mosaico monte y cultivo, Cultivos, Regadío eventual, Zonas húmedas y Sistema de cauces y riberas, que sirven para definir unidades de gestión homogéneas y dan una idea de los valores existentes en el municipio, se puede apreciar que:

- La categoría de suelo no urbanizable Forestal, incluye las plantaciones de pino carrasco, alguna masa de matorral mediterráneo y el entorno del río Ebro, el resto de la vegetación pese a tener un valor relevante y estar incluidas en las unidades ambientales Formaciones arboladas con valor ambiental y protector, Formaciones arbustivas y herbáceas y Mosaico monte y cultivo, se incluyen en la categoría de suelo Genérico donde el régimen de uso es muy permisivo. También hay que señalar que alguna de las masas de vegetación incluidas en la categoría de suelo Genérico, están incluidas dentro de la Directiva de hábitats.
- La categoría de suelo Genérico incluye tanto superficie de cultivo de secano como vegetación de interés tal y como se ha señalado en el párrafo anterior, por lo que el régimen de uso establecido no asegura la protección que corresponde a los valores existentes.
- La Categoría de suelo de Alta productividad y Mediana productividad, si se ajustan a los valores existentes.
- Los cursos de agua se encuentran protegidos por a categoría de suelo de Afecciones especiales Cursos Fluviales y el bosque de ribera como suelo Forestal. Por lo que aseguran la conservación de estos espacios.
- Las Normas Subsidiarias, no considera otros elementos del territorio, como es el valor paisajístico de los cortados yesíferos o el riesgo de inundación.

Respecto a equipamientos y zonas libres, considera que no existe una gran demanda de ellos, ya que el núcleo es reducido y no presenta gran actividad. Atendiendo a la población de Arguedas en el momento de redacción de las NNSS (2.371 habitantes) y a la exigencia de prever zonas verdes de uso público en proporción no inferior a 5 m²/habitante, se estima una necesidad de 11.855 m² de espacios libres. Las NNSS contemplan un total de 7.300 m² en suelo urbano consolidado y de 4.850 m² en suelo urbano no consolidado, lo que suman un total de 12.150 m².

Las NNSS proponen las siguientes actuaciones en relación a los equipamientos:

- Recuperación del centro socio-recreativo-cultural.
- Construcción de un centro cívico-cultural específico para edades infantiles juveniles.
- Conservación y mantenimiento de las áreas deportiva escolares.

- Creación de un centro guardería con capacidad suficiente para la población existente de 2 a 5 años.

Estas actuaciones se concretan en proyectos específicos en el documento de "Evaluación Económica de las Actuaciones Previstas", son los siguientes:

- Recuperación del centro "casino".
- Restauración de la Iglesia San Miguel.
- Construcción de un centro infantil y juvenil.
- Construcción de la guardería.
- Vestuarios campo fútbol.
- Edificio polideportivo.

En relación con las infraestructuras, las NNSS plantean:

- Terminación del nuevo trazado de abastecimiento de agua y saneamiento adecuados a la demanda poblacional existente, incluyendo previsiones de futuro a la nueva ordenación.
- Mantenimiento y ampliación del alumbrado existente.
- Creación de nuevos tendidos eléctricos en zonas de ampliación urbana.

Igualmente, todas estas propuestas tienen reflejo en la Evaluación Económica de las Normas Subsidiarias, previendo su coste de ejecución así como su financiación, contando para ello con subvenciones concedidas por el Gobierno de Navarra. El capítulo de infraestructuras contempla también la urbanización de la Plaza de San Miguel, la renovación de algunos trazados viarios y el acondicionamiento de caminos rurales.

En cuanto al patrimonio de interés a proteger, las NNSS identifican las siguientes edificaciones:

- Iglesia Parroquial de San Esteban.
- Iglesia de San Miguel.
- Ermita de la Virgen del Yugo y su entorno.
- Casa Consistorial.

En la propuesta de ordenación de las Normas Subsidiarias en suelo urbano no consolidado y urbanizable, consideradas las modificaciones de NNSS aprobadas con posterioridad, se contempla la posibilidad de construir un total de unas 600 nuevas viviendas aproximadamente. El nuevo suelo residencial se localiza junto al casco urbano residencial de Arguedas, sin crear nuevos asentamientos, se trata de pequeñas ampliaciones en zonas periféricas o de intervenciones de remodelación de la trama urbana existente.

Sobre la cifra del total de viviendas máximo que permiten las NNSS hay que aclarar que este número es el resultado de aplicar la densidad, en viviendas por hectárea, señalado para cada unidad sobre la superficie bruta de la unidad. Las NNSS, para un buen número de unidades, fijan la densidad en un valor de 60 viv/ha, cifra muy elevada que, según se ha constatado en muchas de las unidades ya desarrolladas, no se ha llegado a alcanzar.

En cuanto al desarrollo industrial, las NNSS contemplan la creación de un polígono industrial de unos 64.000 m² que, tras una modificación de Normas, se amplía en 160.000 m² más, clasificando un total de 224.000 m² de suelo industrial. Todo el suelo industrial se localiza junto a la antigua carretera, al oeste del casco urbano, en continuidad con el suelo industrial de Valtierra.

II.2.-MODIFICACIONES DEL PLAN MUNICIPAL E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO APROBADOS

Según información recogida por el Sistema de Información Urbanística de Navarra, a fecha en la que se redacta esta EMOT, tras la aprobación de las Normas Subsidiarias se han aprobado los siguientes instrumentos urbanísticos en el municipio de Arguedas:

TIPO DE INSTRUMENTO	DENOMINACION	APROBAC
Mod NNSS	CAMBIAR DETERMINADA CATEGORIA DE SNU	16/01/1995
Mod NNSS	PLAZA SAN ESTEBAN	27/11/1995
Mod NNSS	UE-100 (CALIFICACIÓN TERRENOS NO URBANIZABLES EN USO RESIDENCIAL)	09/06/1997
Mod NNSS	UE-1C	23/11/1998
Mod NNSS	UE-5.3	24/05/1999
Mod NNSS	PARCELAS 197 Y 198 DEL POLÍGONO 2	14/06/2000
Mod NNSS	PARCELA 123 DEL POLÍGONO 5	03/07/2002
Mod NNSS	PARCELAS 350, 357, 1502, 1503, 1504 Y 1505 DEL POLÍGONO 3	19/03/2003
Mod NNSS	SECTOR 15 (POLÍGONO INDUSTRIAL)	26/09/2003
Mod NNSS	PARCELA 52 DEL POLÍGONO 4	28/11/2003
Mod NNSS	UE-12	13/10/2004
Mod NNSS	UE-4D	01/11/2004
Mod NNSS	PARCELAS 2113 Y 2136 DEL POLÍGONO 4 (PARAJE LOS OLIVILLOS)	17/03/2006
Mod NNSS	UE-10.2	14/01/2008
Mod NNSS	S.15 (POLÍGONO INDUSTRIAL)	24/10/2013
Mod. NNSS	ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	08/11/2013

TIPO DE INSTRUMENTO	DENOMINACION	APROBAC
Mod NNS	ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN	29/01/2014
Plan Parcial	UE-14	23/11/1998
Plan Parcial	SECTOR S.15, POLÍGONO INDUSTRIAL	24/10/2013
Plan Especial	ACTUACION URBANÍSTICA PARA FINES AGRÍCOLAS	03/08/2001
Estudio de Detalle	UNIDAD 10.3	26/02/1993
Estudio de Detalle	UNIDAD 4B	20/08/1993
Estudio de Detalle	CALLE SANTA BARBARA	24/09/1993
Estudio de Detalle	UNIDAD 4-B	12/11/1993
Estudio de Detalle	UE-10.2	15/07/1996
Estudio de Detalle	UE-5, ZONA 8	15/07/1996
Estudio de Detalle	UE-1C	23/11/1998
Estudio de Detalle	PARCELAS 214 A 219	18/01/1999
Estudio de Detalle	PARCELA 199 DEL POLÍGONO 2	10/03/1999
Estudio de Detalle	PARCELA 135 DEL POLÍGONO 3	10/03/1999
Estudio de Detalle	ÁREA INDUSTRIAL	13/09/2000
Estudio de Detalle	UE-14	20/12/2002
Estudio de Detalle	PARCELA 4.2 DEL SECTOR 14	11/06/2007
Estudio de Detalle	UE-10.2	14/01/2008
Estudio de Detalle	SUBUNIDAD 4-D4	26/11/2008
Estudio de Detalle	ESTABLECER LA ORDENACIÓN INTERIOR DE LA SUBUNIDAD 4D.5 Y COMPLETAR LOS PARÁMETROS URBANÍSTICO DE LA MISMA	06/08/2010
Mod. Estudio de Detalle	UE-5, ZONA 6	13/09/1999
Proyecto de Reparcelación	UE-5, ZONA 7	15/07/1996
Proyecto de Reparcelación	SUBUNIDAD 5.3.1	24/05/1999
Proyecto de Reparcelación	PARCELAS 198 Y 199 DEL POLÍGONO 2	26/03/2001
Proyecto de Reparcelación	PARCELAS 197 Y 198 (PARTE) DEL POLÍGONO 2	10/12/2007
Proyecto de Reparcelación	UE-10.2	17/08/2009
Proyecto de Urbanización	UNIDAD 5, ZONA 9	26/02/1993
Proyecto de Urbanización	UNIDAD 10.3 DE LAS NS	20/08/1993
Proyecto de Urbanización	UNIDAD 4.B	06/04/1994
Proyecto de Urbanización	UE-14	10/03/1999
Proyecto de Urbanización	CALLES TEJERÍAS Y CAÑECLO	06/08/2001
Proyecto de Urbanización	ESPACIO LIBRE ENTRE LAS CALLES SAN MIGUEL Y LA CRUZ	11/09/2002

El número de modificaciones de planeamiento que se han aprobado es de 17, los planes parciales son 2, ambos correspondientes a los nuevos suelos industriales programados, los estudios de detalle son 17, los proyectos de reparcelación suman 5 y los de urbanización 6.

Teniendo en cuenta que las NNSS son del año 1991, esto es, a fecha actual tienen 23 años, la cantidad de documentos urbanísticos aprobados es una cifra muy reducida, especialmente en el caso de los de gestión urbanística (proyectos de reparcelación y urbanización), más si se tiene en cuenta el boom inmobiliario de los pasados años. Ello constata, por un lado, el acierto de las NNSS, que no han requerido de posteriores modificaciones, especialmente en lo que se refiere a normativa urbanística y ordenanzas y, por otro, a la escasa dinámica inmobiliaria del municipio.

En relación al contenido de las modificaciones de planeamiento, hay que señalar que en su mayoría son de pequeña magnitud, afectando a alineaciones, división de unidades de ejecución, cambios en la categorización del suelo no urbanizable, correcciones de la normativa urbanística, etc., salvo las que se mencionan a continuación:

- UE-100. Clasificación como suelo urbanizable residencial una superficie de 17.479 m² en la que se permite la construcción de 51 nuevas viviendas.
- Parcelas 197 y 198 del polígono 2 (ahora parcelas 517 a 522 del polígono 2). Se elimina el parque previsto en su ámbito, trasladando la zona verde prevista junto al camino Bordón y se posibilita la construcción de 14 viviendas en las parcelas.
- Sector 15. Ampliación del polígono industrial hacia el sur en una superficie de 155.000 m² de suelo urbanizable.
- UE-12. División de la unidad en dos nuevas: 12.1 y 12.2, la segunda mantiene su destino como equipamiento deportivo y en la primera se modifica el uso a residencial, posibilitando la construcción de 32 nuevas viviendas.
- Parcelas 2113 y 2136 del polígono 4 (Paraje Los Olivillos). Ampliación de las instalaciones industriales de Floristán en 17.740 m² de suelo urbanizable.

El conjunto de las modificaciones que aquí se relacionan supone un incremento de 97 viviendas y de 172.740 m² de suelo industrial sobre el previsto por las Normas Subsidiarias.

También hay que mencionar, aunque no se haya tramitado como modificación de planeamiento, otros instrumentos de ordenación territorial que operan directamente sobre el municipio y que el nuevo planeamiento deberá incorporar, como son el PSIS Parque de la Naturaleza de Navarra –Senda Viva- y la Variante de Valtierra-Arguedas, no considerados por las actuales NNSS y que deben ser tenidos en cuenta a la hora de analizar el territorio y considerar las nuevas oportunidades que de estos proyectos se derivan.

II.3.-NIVEL DE DESARROLLO ALCANZADO

Se recoge a continuación un cuadro en el que se señala el grado de desarrollo que al alcanzado las diferentes unidades programadas por las Normas Subsidiarias, en el que se recoge la clasificación (Suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable), su superficie bruta en m², uso principal (residencial, industrial, deportivo o escolar), número de viviendas en el caso de las unidades destinadas a uso residencial o superficie máxima edificable en las unidades de uso principal industrial, y por último, se indica si han sido urbanizadas y edificadas (desarrolladas), han sido urbanizadas pero todavía no se ha construido en las parcelas (en proceso), o si no cuentan con desarrollo alguno (sin desarrollar):

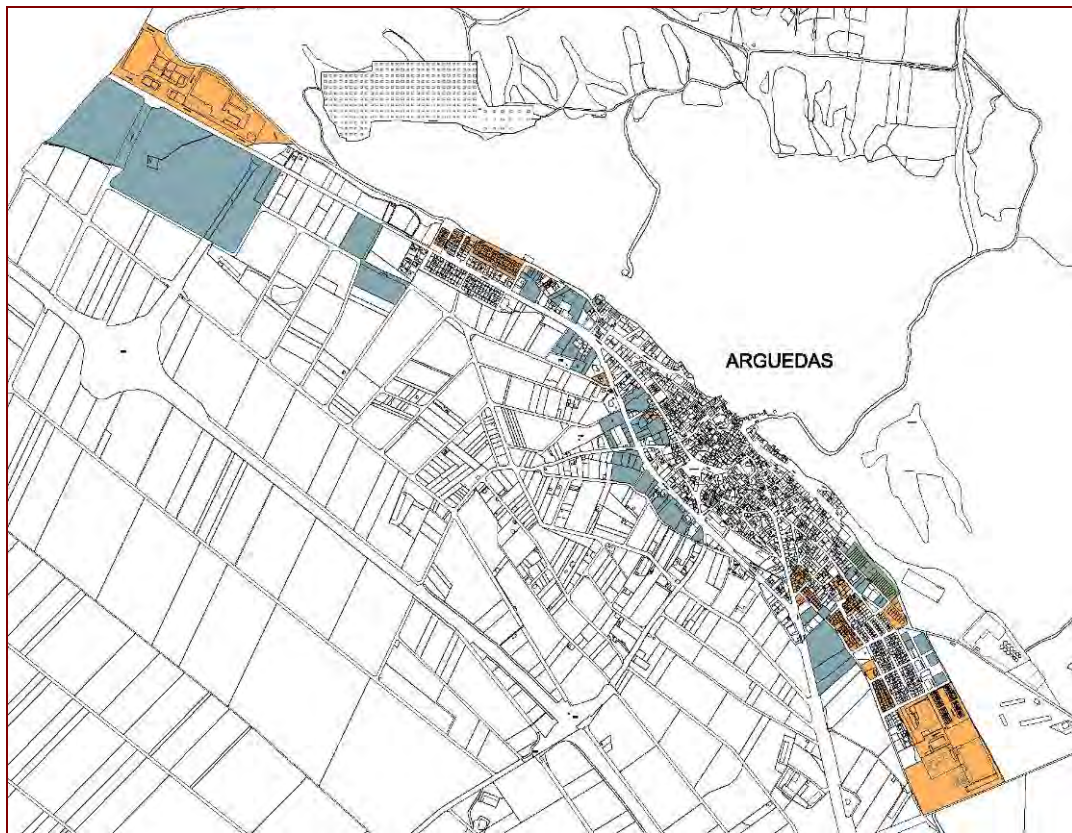
UNIDAD	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²	USO PRINCIPAL	Nº VIV	SUP. EDIFICAB. m ²	SITUACION URBANÍSTICA
1B	S urbano no consolidado	4.067	Residencial	24		Sin desarrollar
1C1	S urbano no consolidado	882	Residencial	4		Desarrollada
1C2	S urbano no consolidado	6.050	Residencial	30		Sin desarrollar
4A	S urbano no consolidado	5.085	Residencial	31		Desarrollada
4B	S urbano no consolidado	9.600	Residencial	48		Desarrollada
4D1	S urbano no consolidado	5.022	Residencial	30		Sin desarrollar
4D2	S urbano no consolidado	3.090	Residencial	19		Sin desarrollar
4D3	S urbano no consolidado	994	Residencial	6		Sin desarrollar
4D4	S urbano no consolidado	796	Residencial	5		Desarrollada
4D5	S urbano no consolidado	828	Residencial	5		Sin desarrollar
5.2	S urbano no consolidado	2.709	Residencial	16		Desarrollada
5.3.1	S urbano no consolidado	2.088	Residencial	13		Desarrollada
5.3.2	S urbano no consolidado	2.428	Residencial	15		Sin desarrollar
5.4	S urbano no consolidado	890	Residencial	5		Sin desarrollar
5.5	S urbano no consolidado	1.856	Residencial	11		Desarrollada
5.6	S urbano no consolidado	1.346	Residencial	8		Sin desarrollar
5.7	S urbano no consolidado	821	Residencial	5		Sin desarrollar
5.8	S urbano no consolidado	2.205	Residencial	13		Desarrollada
5.9	S urbano no consolidado	4.461	Residencial	27		Desarrollada
5.10	S urbano no consolidado	5.071	Residencial	30		Desarrollada
6A	S urbano no consolidado	7.650	Residencial	19		Sin desarrollar
6B	S urbano no consolidado	11.350	Residencial	28		Sin desarrollar
7B1	S urbano no consolidado	6.929	Residencial	17		Sin desarrollar
7B2	S urbano no consolidado	1.112	Residencial	3		Desarrollada
7D	S urbano no consolidado	3.200	Residencial	8		Sin desarrollar
10.1	S urbano no consolidado	5.643	Residencial	34		Sin desarrollar
10.2	S urbano no consolidado	10.100	Residencial	25		En proceso

UNIDAD	CLASIFICACIÓN	SUPERFICIE m ²	USO PRINCIPAL	Nº VIV	SUP. EDIFICAB. m ²	SITUACION URBANÍSTICA
10.3	S urbano no consolidado	3.900	Residencial	10		Desarrollada
12.1	S urbano no consolidado	14.438	Residencial	32		Desarrollada
12.2	S urbano no consolidado	44.947	Deportivo	-		Desarrollada
13	S urbano no consolidado	11.310	Escolar	-		Desarrollada
1236	S urbano no consolidado	20.904	Industrial	-	12.542	Sin desarrollar
14	S urbanizable	63.961	Industrial	-	63.961	Desarrollada
15	S urbanizable	159.226	Industrial	-	89.777	Sin desarrollar
UE100	S urbanizable	17.480	Residencial	51		Sin desarrollar

Valorada esta información exclusivamente de forma cuantitativa observamos que aproximadamente el 50% de las previsiones del planeamiento (NNSS y modificaciones puntuales aprobadas) se han llegado a alcanzar, quedando todavía suelo disponible para su puesta en carga en proporción similar a lo ejecutado, tanto en suelo industrial como en residencial.

Para un análisis más profundo sobre el nivel de desarrollo alcanzado por el actual planeamiento urbanístico, debe considerar las diferentes situaciones de las unidades propuestas por las NNSS y las posibilidades de que dichas unidades puedan llegar algún día a desarrollarse.

Si observamos la imagen que se muestra a continuación, en el que se señala de igual color que en el cuadro anterior las unidades desarrolladas, en proceso o sin desarrollar, vemos que, en el caso del suelo residencial, fundamentalmente se han desarrollado unidades en zonas de ampliación y en tipología de vivienda unifamiliar adosada (con mayor densidad). Quedan por ejecutar unidades de suelo urbano en áreas interiores en las que es preciso acometer una actuación de rehabilitación o reforma urbana y unidades junto a la NA-8712, Travesía de Arguedas-Valtierra proyectadas en baja densidad.



El suelo industrial merece diferente consideración, se ha desarrollado el polígono industrial que las NNSS contemplaban como suelo urbanizable (unidad 14) y queda pendiente el resto. La previsión de ampliación del polígono (Sector 15) está en proceso de desarrollo, ya que recientemente (año 2013) se ha aprobado el Plan Parcial con la ordenación pormenorizada del Sector. Por tanto, no se trata de un suelo en el que analizar los motivos por los que todavía no se ha ejecutado, ya que su incorporación como ámbito a desarrollar es reciente. Respecto a la ampliación de suelo urbanizable industrial propuesta como ampliación de las instalaciones de Cárnicas Floristán (Parcelas 2113 y 2136 del polígono 4 -Paraje Los Olivillos-), hay que señalar que tras el incendio sufrido en estas instalaciones y el traslado de la empresa fuera de la localidad, la ampliación aprobada por el Ayuntamiento pierde sentido, por lo que deberá ser analizada de forma particular.

Respecto a los suelos residenciales, destacar que se han desarrollado actuaciones correspondientes a manzanas en tipología de vivienda unifamiliar adosada, dominante en la localidad. Unidades de carácter complejo, bien por contar con un elevado número de propietarios diferentes, bien por requerir actuaciones de reforma interior debido a la existencia de usos inadecuados (almacenes agrícolas, naves industriales, etc.), no se han llevado a cabo, requiriendo por parte de esta revisión de planeamiento un análisis en cuanto a su gestión. Otras unidades que no se han desarrollado son las que se sitúan al sur de la

carretera NA-8712, Travesía de Arguedas-Valtierra, por la que antes de que se hiciera la variante circulaba la NA-134 Eje del Ebro, en ellas el planeamiento prevé densidades inferiores y menor número de plantas, dando como resultado tipologías de vivienda unifamiliar aislada o pareada. Las unidades situadas al sur de la NA-8712 se localizan en suelos que, a falta de estudios más pormenorizados, podrían contar con riesgo de inundabilidad.

En cuanto al desarrollo de las actuaciones públicas de las NNSS hay que señalar de forma positiva que un buen número de ellas se han llevado a cabo, como son la recuperación de la Iglesia de San Miguel como espacio cultural, la construcción de una escuela municipal de 0 a 3 años, el polideportivo municipal Miguel Induráin y los vestuarios del campo de fútbol.

II.4.-CONCLUSIONES

Tras el análisis del planeamiento, objetivos, grado de desarrollo alcanzado y modificaciones aprobadas, detectamos como principal problema la obsolescencia del mismo, la necesidad de adaptar sus determinaciones a la vigente Ley Foral 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo precisa una homologación del planeamiento a lo dispuesto por esta legislación, así como a los instrumentos de ordenación del territorio, y especialmente al Plan de Ordenación Territorial POT5 Eje del Ebro.

Si bien las Normas Subsidiarias no se encuentran agotadas en cuanto a que todavía disponen de suelo apto para urbanizar, es necesario formular nuevos objetivos de cara a alcanzar un modelo más sostenible, mejorar la calidad del espacio urbano y proponer nuevas fórmulas de gestión que permitan alcanzar estos objetivos.

Las Normas de 1991 en su voluntad de ser poco rígidas, evitan la creación de nuevos espacios libres públicos o la apertura de nuevos viales. Ello se ha traducido en que la mayoría de las unidades de ejecución de suelo urbano no consolidado no han contemplado en su ordenación la creación de espacios de cesión destinados a plazas y jardines, algo que hoy en día con el cumplimiento de la LFOTU 35/2002 sería inviable -salvo de forma justificada en operaciones de reforma interior-. De esta manera, la falta de espacios libres públicos así como de zonas de aparcamiento es uno de los principales problemas con que cuenta Arguedas, especialmente de aquellos de carácter general, esto es, grandes parques o plazas al servicio del conjunto de la población.

Las NNSS justifican la previsión de espacios libres públicos de 5 m² por habitante con carácter de sistema general computando todas las superficies existentes y previstas por las unidades de ejecución. Entre estos suelos se incluyen algunos que en la actualidad albergan otros usos, como la Plaza San Clemente (aparcamiento), en otros la superficie

destinada realmente a espacio libre público está sobredimensionada (Plaza San Miguel, plaza de la Noria) y, en otros casos, se incluyen los previstos en unidades de ejecución que no se han llegado a desarrollar, además de que, legalmente, no se trata de sistemas generales sino locales.

Al igual que sucede con la falta de exigencia de reserva de espacio para dotaciones públicas, tampoco el planeamiento contempla la exigencia de destinar en un determinado porcentaje suelo para la construcción de vivienda protegida.

Por otro lado, se hace necesario revisar la clasificación del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable atendiendo a diversos condicionantes territoriales que en el momento de redacción de las NNSS no se conocían, especialmente del riesgo de inundabilidad y otros riesgos de tipo geológico.

El suelo consolidado del casco urbano residencial también requiere de una atención especial, de cara a establecer medidas que permitan una rehabilitación urbana de determinados ámbitos, como el casco antiguo, que se encuentra en proceso de abandono, igualmente, requiere especial consideración las grandes manzanas ocupadas por instalaciones industriales para las que el nuevo planeamiento deberá proponer fórmulas que permitan una mejor adaptación al espacio urbano en el que se encuentran.

Respecto al suelo no urbanizable, señalar que la categorización del suelo no urbano, cumple estrictamente los requisitos de la legislación vigente de ese momento, realizando una clasificación del suelo basada en los usos del territorio existentes sin tener en cuenta la vocación de los suelos ni su potencialidad tanto ambiental como paisajística, o la presencia de riesgos, etc., por lo que se puede considerar que esta ordenación tiene un carácter aglutinador que en cierta medida enmascara las particularidades existentes en el municipio.

Así mismo hay que señalar que desde la aprobación definitiva del Plan Municipal en el año 2005, se han aprobado otros instrumentos de ordenación territorial de rango superior como es en el caso que nos ocupa, el Plan de Ordenación del Territorio del Área Central POT5, cuya aplicación supone un cambio sustancial respecto al planeamiento municipal vigente, estableciendo con carácter vinculante unas áreas de especial protección así como criterios orientativos para la delimitación del suelo no urbanizable de preservación.