Presidente
avier Luna
Concejales
uis Celayeta
avier Garde
avier Corcin
osé Angel Egea
ose Mª Algarra
avier Gil
iguel Angel Ruiz
Manuel Cruz
artin Izuriaga
osé Julian Eraso

Olite, 8 de Junio de 1983 - Ordinaria

En Olite, siendo las veintiuna horas del dia ocho de Junio de mil novecientos ochenta y tres, bajo la Presidencia del Señor Alcalde Don Francisco-Javier Luna Echarri, previa citación al efecto en forma reglamentaria, comparecen los señores Concejales de este Ayuntamiento Don Luis Celayeta Gonzalez, Don Francisco-Javier Garde Chueca, Don Javier Corcin Ortigosa, Don José Angel Egea Adot, Don José-Maria Algarra Ayesa, Don Javier Gil Ansa, Don Miguel Angel Ruiz Escalera. Don Manuel Cruz Garcia, Don Martin Izuriaga Diez y Don José Julian Eraso Erro, con el fin de celebrar sesión ordinaria.

1º x
probación Acta anterior

Por el Sr. Alcalde se ordena la apertura de la sesión con la lectura del Acta de la anterior y hecho fue aprobada por unanimidad.

2º x
gencia Ejecutiva
erta para cobros

Vista la oferta de la Agencia Ejecutiva de Recobros de Navarra, S.L. para hacerse cargo de la recaudación ejecutiva de este Ayuntamiento, por la Corporación se acuerda: encargar a la Comisión de Hacienda estudie la oferta y se informe, cumplidamente, sobre los diversos Recaudadores Ejecutivos que operan en Navarra a fin de obrar en consecuencia.

3º x
ua de pago Cto
l Banco de Cré-
to Local de España.

La Corporación se muestra enterada y conforme respecto de la Comunicación del Banco de Crédito Local de España, en el que comunica que las anualidades correspondientes a la amortización de Principal, Comisiones e Intereses del Crédito concedido a este Ayuntamiento se satisfarán de forma fraccionada en 12 mensualidades de 479.184,- pesetas cada una.

2

4º x Anulación por la C.A de Navarra pago 125 000,- pts/intereses a n/cgo.

Se da cuenta de la Corporación de la Comunicación de la Caja de Ahorros de Navarra, en la que comunica que el Consejo de Administración de la misma, en su sesión de 13 de Mayo acordó la anulación del cargo de intereses excedidos por un importe de 125.000,- pesetas de la cuenta de crédito de la que es titular este Ayuntamiento suscrita con la Caja de Ahorros para la parimentación de la parte de propiedad municipal de la denominada "Finca de Rada"

5º x Redamación F.E.N.S.A sobre Ordenanzas Tasas e Impuestos municipales.

Vista la reclamación que presenta Fuerzas Eléctricas de Navarra respecto de la aprobación de Ordenanzas relativas a Tasas e Impuestos Municipales, publicadas en el B.O.N. de 20-4-83.

Resultando que es evidente que en dicha Ordenanza se ha deslizado el error de consignar 1 de Enero de 1982, cuando debiera decir 1-983

Considerando que con la salvedad expuesta procede la aprobación definitiva de la Ordenanza por ocupación de vuelo, suelo y subsuelo de la vía Pública, terrenos propios y Terrenos del Comun por Empresas y Particulares explotadoras de Servicios y su tasa correspondiente.

Ordenanza fiscal reguladora de los derechos y tasas por ocupación de terrenos de uso público con mercancias, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, asnillas, andamios, grúas y otras instalaciones análogas

Ordenanza fiscal reguladora de tasas por construcción, parcelación, reformas de edificios y obras en general.

Visto cuanto antecede y de conformidad con el Artº 214 y concordantes del Reglamento de Haciendas locales de Navarra, por la Corporación se

acuerda: 1º) Aprobar definitivamente las Ordenanzas reseñadas, con la modificación expuesta en el resultando de este acuerdo de que la vigencia y efectos de la misma es a partir de 1983.

2º) Comunicar el acuerdo literal a Fuerzas Eléctricas de Navarra, S.A.

3º) Ordenar la publicación de esta aprobación definitiva en el B.O. de la Provincia

6º × bono filiales de mú. ica

Da Corporación se da por enterada del acuerdo de S.E. la Diputación Foral sobre abono parcial para las filiales de música, por las actividades del curso 1982, y que a este Ayuntamiento le ha correspondido 412.500,- pesetas.

7º + yuda a Grupo tea. el "JOCO"

Vista la solicitud de la Dirección del Colegio Comarcal para que se conceda una subvención al mismo para el desarrollo de actividades didácticas sobre folclore y teatro, dirigidas a preescolar y que imparte el grupo de teatro "Joco" con un coste de 50.000,- pesetas, por la Corporación se acuerda, conceder, al fin expuesto en la solicitud, una subvención de 15.000,- pesetas con cargo a la partida 2.28-281-9 del Presupuesto Ordinario.

(8º) olicitud Director anda Música

Pase a trámite, dentro de la Comisión de Festejos y Banda, la solicitud que presenta el Director de la Banda de que se actualicen las asignaciones de los componentes y del Director, así como que se adquieran instrumentos para la misma.

9º × olicitud informe para reglo curvas río

Visto el acuerdo de la Comisión Delegada de la Diputación Foral, a instancias de este Ayuntamiento, en relación con los ataques ocasionados por las aguas del río Cidacos, en las inmediaciones del puente del ferrocarril, así como del informe

favorable elaborado por la Dirección de Obras Públicas de la Diputación, en orden a la necesidad de acometer diversas obras de defensa de márgenes consideradas imprescindibles y urgentes, con un costo aproximado de 1.750.000, pesetas, de las que el 75% aportaría la Corporación Foral.

Por la Corporación se considera necesario recabar información más exhaustiva respecto de la acometida de estas obras, o de la necesidad de iniciar un expediente que contemple la revisión general de las curvas y márgenes del río Cidacos, por lo que en consecuencia se acuerda citar a una reunión e inspección del río a la Dirección de Obras Públicas de la Diputación Foral a Don Alberto Cañada, de la Confederación Hidrográfica del Ebro junto con la Comisión de Agricultura, Sr. Alcalde y concejal Sr. Cruz de este Ayuntamiento

10º * Base a Jesús Ansa parcela de Eusebio Rey

Vista la solicitud que presenta D. Jesús Ansa Blasco, para que en base al Artº 14 de la Ordenanza de disfrute de parcelas comunales, se le adjudique la parcela que disfrutaba su padre político D. Eusebio Rey Riera, en término de Baretón y comprobado que de conformidad con dicha Ordenanza y con la documentación que aporta, es reglamentario dicho cambio de titular, por la Corporación se acuerda: acceder a lo solicitado

11º * Recurso reposición de J.Mª Villabona.

Visto el Recurso de Reposición, interpuesto por Don José Mª Villabona Zabalza, contra acuerdo de este Ayuntamiento de 3 de Mayo próximo pasado, por el que se le ordenaba el desalojo del ganado lanar que acuartila en era de su propiedad en Avenida de Peralta.

Vista, asimismo, la reglamentación que regula este tipo de actividad y el imperativo legal de audiencia del interesado, por la Corporación se acuerda:

1º) Estimar, en parte, el recurso interpuesto por el Sr. Villabona determinando la no procedencia del desalojo inmediato del ganado lanar que acubila en la Avda. de Peralta.

2º) Incoar al mismo expediente de actividad M.I.N.P. a fin de, a la ver que se evitan molestias al vecindario, imponer las medidas correctoras a que haya lugar.

12º × Reglamento turnos de médicos.

Enterada la Corporación de la citación que remite el Ayuntamiento de San Martín de Unx, para celebrar una reunión a fin de debatir lo procedente sobre el Reglamento de Turnos de Guardias de los Médicos Titulares, acuerda que la Comisión de Sanidad acuda a dicha reunión el próximo día 14, a las 9.- de la noche en representación de este Ayuntamiento.

13º × Reclamaciones vecinos sobre iluminación en varias calles.

Ante las reclamaciones que presentan los vecinos de la Ria del Seco, de la Ria de Medios, de la Ria del Pozo y particularmente D. Jose Luis Ramajos Montón sobre insuficiencias de alumbrado público, los vecinos de las tres rias y de un punto de luz, anteriormente existentes, el Sr. Ramajos.

Oido el informe de la Comisión de Calles y Alumbrado, por la Corporación se acuerda:

1º) Citar a la empresa adjudicataria de las obras de alumbrado público "IMES, S.A", informe técnico sobre la corrección de las anomalias apuntadas.

2º) Respecto de la reclamación del Sr. Rama-

14º

Informe D.F. sobre 2ª Fase Normas de Planeamiento Urbano de Olite.-

D. Urdangarin pago extraordinario a la Constructora pavimentación Viña de Rada.

jos, ordenar la colocación de un punto de luz en el lugar en el que anteriormente existía.

Visto el informe del Letrado Sr. Urdangarin sobre liquidación de gastos extraordinarios habidos en la urbanización de la Finca de Rada, cuyas conclusiones son del tenor siguiente:

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Olite debe pagar, en principio, al contratista la cantidad resultante de aplicar el 24,95% a la cifra que resulte de aplicar las mediciones realizadas por el Arquitecto en la obra de urbanización a los precios unitarios establecidos para la misma, y a los conceptos recogidos en el Presupuesto confeccionado con arreglo al Proyecto Técnico.

SEGUNDA.- Si no se hubiesen establecido precios unitarios para las obras de urbanización, se debería pagar el 24,95% de 44.014.483,63 pts., es decir 10.981.613,- pts.

TERCERA.- Tampoco deben pagarse las partidas nuevas que no estuvieran incluidas en el presupuesto, a menos que obedezcan a modificaciones de planos autorizadas o consentidas por el Ayuntamiento.

CUARTA.- De existir más datos que los utilizados en este Informe, habría que puntualizar el mismo en su consecuencia.-

Por la Corporación se acuerda: asumir, en todo su contenido, el informe antedicho y en consecuencia desestimar el pago de gastos extraordinarios reclamados por la Constructora y exigir, además, que en el plazo de un mes corrijan las anomalías observadas en las conducciones de aguas pluviales a fin de evitar que las mismas incidan, directamente en la red general de Saneamiento y consecuente-

mente en el bombeo de residuales.

15º X Informe P de Viana sobre construcción de mirador por Ricardo Azcárate

Visto el informe de la "Institución Príncipe de Viana", respecto de la construcción de un mirador por D. Ricardo Azcárate Leoz, en la Plaza de Carlos III el Noble de Olite y visto, asimismo, que la Normativa, actualmente vigente en Olite respecto de este tipo de construcciones, prohibe taxativamente, el cierre de vuelos, por la Corporación se acuerda comunicar a D. Ricardo Azcárate 1º) Que la Normativa, actualmente vigente en Olite, prohibe la construcción de vuelos cerrados 2º) Se está a la espera de que en el nuevo Proyecto de Normas Subsidiarias se contemple y resuelva la problemática que contempla este tipo de construcciones, que es previsible queden resueltas definitivamente.

16º X Informe D.F. de Navarra, sobre aprobación Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olite.

Por la Corporación se examina el informe de la Dirección de Urbanismo de la Diputación Foral, respecto de la aprobación del Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olite y que es del tenor siguiente:

La Dirección de Urbanismo de la Diputación Foral, autorizada por acuerdo de su Comisión Delegada del 7 de Abril, presenta el siguiente informe técnico sobre el proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Olite, como colaboración a la mejor ordenación urbanística de su término municipal.

Analizada la documentación facilitada por el Ayuntamiento, el Proyecto de NN. SS. carece en general de rigor urbanístico y normativo para constituirse en un documento eficaz, en el que falta la justificación de sus principales determinaciones y el grado de pormenorización adecuado a la reali-

dad urbanística de Olite.

1.- Estructura orgánica del territorio

Se echa en falta la definición de una estructu urbana decidida, limitándose el Proyecto a propo pequeñas ordenaciones parciales de unidades dese rexas entre si, lo cual producirá un desarrollo u no del tipo indiferenciado a que dan lugar los i tumentos "Delimitación del Suelo Urbano"

2. Proyección, dimensiones y características del desarrollo visible.-

El suelo urbano propuesto para ordenar a trave de 32 Estudios de Detalle permite la construcción 681 viviendas. el suelo urbanizable de la Unidad s.o. admite 345 nuevas viviendas. En total pued edificarse 966 viviendas en suelo nuevo. Si a es cifra añadimos los volúmenes de sustitución pos bles o los solares de suelo urbano no incluidos e unidades de ED, y las 208 viviendas desocupadas del último censo, estimamos que la oferta de v viendas es irreal, particularmente en suelo de n va creación, para un periodo razonable de vigenci de las Normas.

Esta previsión de nuevas viviendas conecta dir tamente con la política de protección que se ado te para el Centro Histórico y áreas similares, p de no ser eficaz, producirá a corto plazo el ab dono casi total de esa parte de la Ciudad.

3. Clasificación del suelo

No se ven razones suficientes para distinguir c mo urbano el suelo de las unidades ED. 1 y ED. 2 y como urbanizable el de la unidad s.o. Este último por razones de exceso de suelo, por verter su saneamiento a otra cuenca hidrográfica y p no estar resuelto en el Proyecto su conexión urbán

con el casco de la Ciudad, proponemos su eliminación, y, en consecuencia, la reconsideración del borde correspondiente de suelo urbano.

En cualquier caso, no puede hablarse de suelo urbanizable "programado", por la inexistencia del Programa.

Igualmente queda sin justificar la calificación diferenciada de urbano o rústico de enclaves de características similares, como la Cooperativa vinícola San Isidro, fábrica de cerámica industrial, instalaciones agropecuarias de la Erta. a Beire etc.

En los planos 1 y 2 existe contradicción en cuanto a la calificación de suelo rústico protegido.

Al no existir plano en el Proyecto de la zona Sur del término municipal, se desconoce la calificación urbanística de ese suelo.

4. Áreas homogéneas de suelo urbano.

Se analizan a continuación una serie de áreas de características urbanísticas homogéneas.

4.1.- Centro Histórico.

El ámbito definido como Centro Histórico, que comprende la ciudad romana originaria y la ampliación medieval, debería pormenorizarse en un detalle a escala 1/500, con expresión de la edificación a conservar en sus diferentes características, los volúmenes posibles de reposición o sustitución de construcciones actuales y el diseño del espacio público, además de una normativa expresa para lo específico de este Casco y sus ordenanzas correspondientes. Una propuesta concreta de medidas económicas para la protección y revitalización de la edificación del Centro Histórico, permitiría una toma de concien

cia del problema y fomentaria el debate para su solución.

Se echa en falta una referencia al R.D. de 18 de octubre del 82 sobre las Áreas de Rehabilitación Integrada.

4.2.- Barrios "Venecia" y "Corea".

Su singularidad aconseja una normativa específica que regule, en su caso, la posible edificabilidad nueva, tipologías permitidas, usos, ocupación de patios y levantes, etc.. En el barrio "Corea" no se define el espacio central, que podría constituirse en un espacio libre público necesario en esa zona del pueblo.

4.3.- Zona de las bodegas.

El área comprendida entre Harry y el Cinema Ideal, que incluye usos muy específicos, queda ambigua en cuanto a las posibilidades de actuación en ella.

4.4.- Area de la estación.

El proyecto permite la sustitución de todas las construcciones del borde de las vías y su transformación en residencia. Creemos que además de no ser adecuado ese uso en ese sitio, debería contemplarse la posibilidad de reposición de construcciones o locales de empleo de pequeña entidad.

4.5.- Zona Sur entre la otra N-121 y la cta. a Peralta.

Se trata de una zona de usos mixtos muy compleja cuya sustitución por edificación residencias a través de Estudios de Detalle es inviable. No queda resuelta la posibilidad de edificaciones de empleo.

4.6.- Zonas de influencia

Induce a confusión este concepto por no

tener traducción normativa específica.

Creemos que es preciso pormenorizar y expresar gráficamente la edificabilidad posible, así como las unidades de actuación que pudiera interesar, pasando de la normativa genérica del pto. 5.1. a unas condiciones concretas para cada parcela. Asimismo se debe aclarar las áreas de suelo urbano "no edificables" y, entre otras de las problemáticas del Convento de San Francisco Casa Moso, huerto de las monjas junto a la Estación, Taller de Cantería de la D.F.N. y almacenes municipales

4.7.- Area de la carretera de Beire

Aunque las actividades de empleo quedan someramente esbozadas y permitidas en zonas interiores de las unidades de Estudio de Detalle, interesa el estudio del área de la carretera de Beire, para regular la instalación de actividades industriales, agroindustriales, pecuarias o de otro tipo, a través de suelo urbanizable con la estructura impuesta desde las Normas Subsidiarias o como suelo rústico, en el que se permitieran ciertas actividades de forma aleatoria con determinadas condiciones.

5. Zonas previstas para Estudios de Detalle

Analizamos a continuación la propuesta del Proyecto para cada uno de ellos.

ED-1 En el caso, no recomendable, de mantenerse la propuesta - ver pto. 3. del presente informe, sería preciso diseñar el borde de la variante, definir las tipologías previstas residenciales o de otros usos, mejor conexión con el borde de la agrupación ERRI-BERRI, reducir la edificabilidad de 30 viv/Ha y prever el espacio público

inexistente en el Proyecto.

ED-2 La parcela municipal de equipamiento
livalente no precisa posterior E.D. Es suficiente
el Proyecto de Normas Subsidiarias establezca un
condiciones mínimas (envolvente...?) y/o que
exponga al público el expediente de la construcc
que desee el Ayuntamiento en su día.

ED-3-4-5 El diseño propuesto no aporta elemen
tos de interés urbano a Olite y la posibilidad d
municipalización de la unidad núm. 5 no queda
resuelta.

ED-6 Tratamiento del borde de la variante
estudio de perspectivas sobre el conjunto monume
tal de Olite desde la carretera, definición de los
accesos laterales a esta unidad, posibilidad de e
pacio libre público central (?) y reducción de de
sidad.

ED-25 Lugar próximo al ferrocarril que pue
de recomendar autorizar únicamente activida
des de empleo con ciertos condicionantes de vo
lumen.

ED. 26 Modificación de la ordenación aprobada
(E.D.) y reconsideración de las tipologías a utili
zar. ¿Quien se iría a vivir a 25 mts. de la vía?

ED. 27 Idem. que la unidad 25

ED. 28 Estudio de una posible comunicación
del barrio Venecia a través de Casa Moso con la
Carretera de la Estación y utilización de tipolo
gías y densidad equivalentes a dicho barrio.

ED-29 No se aprecia la necesidad de incorpo
rar ese suelo.

ED-30-31-32 La utilización de un suelo fértil
y su sustitución por 35 viviendas no parece razona
ble y el Proyecto no lo justifica suficientemente.

Ni la demanda de suelo ni razones de diseño urbano recomiendan su alteración; a lo más que podría llegarse es a una posibilidad de vivienda permanente por parcela con compromiso de no modificar la capacidad hortícola del suelo restante.

6. Red viaria

Aunque la competencia en carreteras corresponde a la Diputación Foral y en aspectos ferroviarios a Renfe, hubiera sido deseable que la ordenación urbanística de Olite considerara ambos aspectos, pormenorizando sus características según los intereses locales, con el detalle suficiente para ser discutidas por los organismos citados.

En este sentido se echa en falta la concreción de los enlaces de una futura Variante, su sección en la banda propuesta de 70 mts, características paisajísticas etc.

En cuanto al paso superior de la carretera a San Martín de Unx, se desconocen en la propuesta sus características, paso sobre el río, acceso a la depuradora y enlace con la carretera actual.

Ignoramos si ha sido considerado y analizado en sus posibilidades un trazado alternativo al propuesto como paso superior sobre el ferrocarril, que uniera la carretera N-121, por el Norte del barrio Venecia, sobre el río con un punto similar al previsto en el Proyecto en la Ctra. a San Martín.

7. Infraestructuras

El art. 93.1.F.) del Rgto. de Planeamiento señala la necesidad de un esquema indicativo

de la infraestructura, cuya traducción en el plan P-5 y pto. 5.6 de las Normas es insuficiente para resolver los aspectos de abastecimiento de agua y saneamiento.

Sería deseable la expresión de las redes principales con sus diámetros para coordinar los enganches de las actuaciones en suelo urbano.

Asimismo, sería positiva una propuesta sobre basuras y residuos sólidos.

8. Normativa y Ordenanzas

Se estima necesario revisar uno a uno los conceptos expresados en el pto. 5 de la Memoria, referidos a usos, gestión, solar mínimo, unidad mínima de actuación, morfología, condiciones estéticas y trámite, ya que las características urbanísticas de las distintas áreas homogéneas de Olite, no permiten tratar de la misma manera al Centro Histórico, el barrio "Venecia" o a los chalets de la cta. de Beire.

Sobre el suelo urbanizable, desconsiderando la unidad S.O., si existieran las mínimas garantías de necesidad de la unidad S.E., podría resolverse mejor ésta con una propuesta más concreta.

El suelo rústico de Olite se puede calificar en tres o cuatro tipos distintos a efectos de edificación o instalaciones en él. Falta en el Proyecto la expresión gráfica de las protecciones en suelo no urbanizable, referidas a la totalidad del término municipal. En concreto, el ámbito de aplicación del concepto de "núcleo de población" y los suelos de protección por razón del regadío.

El concepto de núcleo de población en Olite basado en parcela de 10.000,- m2. y separación

de 200 mts. es dudoso. El volumen máximo edificable de 1.500 m3 puede dar lugar a excesos.

El concepto de protección de la edificación, expresado en los arts. 4 a 7 de las Ordenanzas y en el plano P-7, queda planteado de manera ambigua, desconociéndose las razones que han llevado a definir unos edificios como de conservación integral y otros de Reconstrucción con vínculo parcial, -por ejemplo, el propio Ayuntamiento-, así como las diferencias apreciadas entre la Conservación aleatoria y el resto o las características normativas de las llamadas "Zonas de Influencia"

Art. 14 "Quedan prohibidas las cubiertas planas" (?)

Art-17 Deberá compatibilizarse con el Pto. G.I-gestión-.

Art. 20 Dimensiones de balcones discutibles (0'60 x 1,10)

Art. 24 Legalidad del arbitrio no fiscal sobre piscinas (?).

Art. 41 (?).

En relación con la solicitud de informe técnico remitida por el Ayuntamiento de Olite, sobre la documentación presentada como Proyecto de Normas Subsidiarias de Planeamiento de su término municipal y con objeto de valorarla documentalmente a efectos de su posible Aprobación Inicial por la Corporación, la Dirección de Urbanismo de la Diputación Foral emite las siguientes consideraciones:

Las referencias legales y contractuales para analizar documentalmente el Proyecto citado son las siguientes:

1. Reglamento de Planeamiento de la ley del suelo (arts. 92 y siguientes)
2. Pliego de Condiciones para la redacción de los trabajos
3. Oferta del equipo redactor en el Concurso asumida por el Contrato y
4. Contrato de Arrendamiento de Servicios Profesionales y las posibles modificaciones habidas.

A continuación - y luego de indicar el contenido del documento entregado - se señala, de los documentos citados, aquellos epígrafes que necesariamente deben integrar el Proyecto de Normas Subsidiarias, como compromiso suscrito en el Contrato indicando si están reflejados en la documentación analizada y con independencia del juicio urbanístico que puedan merecer, aspecto éste que se describe en informe técnico independiente.

Contenido del documento aportado por el Ayuntamiento de Olite como Proyecto de NN. SS.

Memoria: NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANO DE OLITE

0. Introducción
1. Fines y objetivos
2. Calificación del suelo
3. Concepto de núcleo de población.
4. Asignación de usos pormenorizados.
5. Normas Urbanísticas
   5.1. Normas de Suelo Urbano
   5.2. Normas de Suelo Urbanizable programado
   5.3. Normas en suelo no urbanizable
   5.4. Normas de tramitación
   5.5. Normas sobre la Red Viaria
   5.6. Normas de Infraestructura

ORDENANZAS DE EDIFICACION EN SUELO URBANO

Capitulo I - Volumen edificable
" II - Vinculos de conservación
" III - Construcción
" IV - Elementos exteriores de la edificación
" V - Dotación de servicios
" VI - Condiciones estéticas
" VII - Obras de reforma ampliación, restauración y reconstrucción.

Planos: 1 - Estructura orgánica del territorio 1/10.000
2 - Clasificación del suelo 1/2.000
3 - Usos y alineaciones en suelo urbano
4 - Unidades de actuación 1/2.000
5 - Infraestructura (saneamiento) 1/2.000
6 - Volumenes edificables "
7 - Vinculos de conservación "
8 - Sistema viario "

1. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO. Art. 93

a) Fines y objetivos de su promulgación, con indicación de su conveniencia y oportunidad, así como del carácter subsidiario del planeamiento general al que suplen y señalamiento del periodo de vigencia previsto cuando se hubiese determinado su sustitución por un Plan General.

- Descritos en el pto. 1 de la Memoria, excepto el carácter subsidiario.

b) Delimitación de los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable.

La Delimitación del suelo urbano se practicará de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 78 de la Ley del Suelo.

- La delimitación existe en los planos pero no se describe la justificación del art. 78

c) Definición del concepto de núcleo de población con base en las características propias del Municipio, estableciendo las condiciones objetivas que den lugar a su formación, a efectos de las posibilidades de edificar en el suelo no urbanizable y en las áreas aptas para la urbanización, en tanto no sean aprobados los correspondientes Planes Parciales para estas últimas.

– Descrita en el pto. 3 de la Memoria

d) Asignación de usos pormenorizados para el suelo urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales.

– Descrito en el pto. 4 de la Memoria

e) Normas urbanísticas que tendrán, en el suelo urbano, el grado de desarrollo propio de las previstas en el apartado 2 del artículo 40 de este Reglamento, y el carácter y el grado de precisión propio de las normas contempladas en el apartado 3 del mismo artículo, cuando se refieran a zonas aptas para la urbanización.

– Descritas en el pto. 5 de la Memoria.

f) Esquema indicativo de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio, calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización. Previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas libres y equipamiento comunitario

– No existe referencia alguna al aspecto equipa

miento y servicios urbanos. La infraestructura como sistema general de comunicaciones se representa someramente.

g) Trazado y características de la red viaria del suelo urbano con determinación de alineaciones, definiéndose geométricamente su trazado en planta y de rasantes, referido a la totalidad o parte de este suelo.

- Alineaciones acotadas y rasantes inexistentes, en el suelo urbano de nueva creación (ED).

h) Señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas mínimas de defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

- No existe protección "especifica" en suelo no urbanizable.

Art. 93.2. Para la delimitación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización se deberá prever la proyección, dimensiones y características del desarrollo previsible.

- Se alude este aspecto en la pag. 5

Art. 96.1. Memoria ...., expresiva del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las Normas.

- Inexistente

2. PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO (Febrero 80)

La base 1 de dicho Pliego señala, que el objeto es "la redacción de Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento Urbano de Olite", ... "materializado en la documentación que establece la Ley del Suelo ..." y con los que se establecían con arreglo a la proposición que resulte adjudicataria ...". Asimismo, "en el Contrato que a tal efecto se otorgue entre las partes, Ayuntamiento y adjudicatario, se deter-

minarán concretamente los documentos de que constará el trabajo exigido."

3. PROPUESTA DEL EQUIPO REDACTOR (21 Marzo 80.)

En la oferta de trabajo del equipo redactor al Concurso citado, se proponía en su pto.c.) -Programa de trabajo y metodología-, una documentación del Proyecto de NN. SS. basada en el Documento Informativo núm. 10 del MOPU - D.G. Acción Territorial y Urbanismo-, cuyos epígrafes pasamos a considerar.

3.1. Memoria Justificativa: contendrá los siguientes apartados:

"Justificación de la adecuación de la Norma a las determinaciones del art. 71 de la ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de los art. 91, 92, 93 y 94 del Reglamento de Planeamiento y al contenido de este pliego."

- No se aporta.

"Fines y objetivos de su promulgación y de todas y cada una de sus determinaciones, con expresión del resultado del trámite de participación pública en el proceso de elaboración de las Normas."

- Falta el fin de la promulgación y el resultado de la participación.

"Justificación de las determinaciones que la Norma propone respecto a las características físicas del territorio, de las infraestructuras y de la edificación."

- No se aporta.

"Justificación de la delimitación del perímetro urbano por aplicación del artículo 78 de la ley de Régimen del Suelo y Ordenación en el caso de que la Norma determine zonas aptas para ser urbanizadas, y por aplicación del artículo 81 de dicha ley en el caso de que la Norma no califique zonas aptas para ser urbanizadas".

- No se aporta

" Estudio, evaluación y justificación de las zonas propuestas como aptas para ser urbanizadas."

- No se aporta

"Justificación de las zonas propuestas como protegidas en función de sus características agrícolas forestales, cinegéticas, paisajísticas o histórico-artísticas".

- No se aporta.

3.2. Planos de Proyecto

Deberán recoger las determinaciones propuestas por la Norma sobre bases topográficas adecuadas a cada una de las zonas. La escala mínima será 1:25.000. para la totalidad del término municipal, con curvas de nivel cada 10 metros y 1:2.000 para los suelos clasificados como urbanos y las zonas aptas para ser urbanizadas, con curvas de nivel de metro en metro o incluyendo las determinaciones altimétricas suficientes para definir, en suelo urbano, al menos las rasantes generales de las vías públicas.

- No existe plano de la totalidad del termino municipal y se desconocen las rasantes en suelo urbano nuevo

"Delimitación del perímetro urbano segun los artículos 78 y 81 de la ley de Régimen del Suelo y Ordenación ciudadana, dependiendo de que la Norma califique o no, suelo apto para ser urbanizado."

- Reflejado en plano P-2.

"Delimitación de las zonas aptas para ser urbanizadas."

- Reflejado en plano P-2.

" Delimitación de las zonas que sean objeto de una especial protección por sus valores agrícolas, foresta-

les, paisajísticos, etc."
- Falta la mitad sur del término.
"Delimitación de los edificios y conjuntos urbanos que sean objeto de protección por ser valores históricos, artísticos o pintorescos".
- Reflejado en el Plano P-7.
"Red viaria general, con fijación de alineaciones en el suelo urbano incluyendo las determinaciones altimétricas suficientes para definir las rasantes generales de las vías públicas."
- Falta las rasantes en el nuevo suelo urbano (ED)
"Zonificación con asignación de usos pormenorizados en el suelo urbano y asignación de usos globales en las zonas aptos para ser urbanizados, con asignación en ambos casos de su nivel de intensidad".
- Cumplimentado
"Estructura urbanística, sistemas generales de comunicaciones y localización de los espacios libres, zonas verdes, dotaciones y equipo comunitario propuesto en proporción adecuada a las necesidades de la población."
- No se aporta.
"Redes de abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica y alumbrado público, con indicación de los puntos de enganche y vertido a las redes existentes."
- No se aporta.

3.3. Normas Urbanísticas Reguladoras.

Contendrán las determinaciones generales y específicas para las distintas clasificaciones de suelo.
"Normas de carácter general. Se referirán a las normas generales aplicables a los distintos suelos y a las características de las obras de urbanización

que hayan de ejecutarse."

- Cumplimentado.

" Normas especificas en suelo urbano. Tendrán carácter de Ordenanzas de la Edificación y Usos del Suelo, contendrán al menos las siguientes determinaciones:

• Reglamentación de los usos correspondientes a las distintas zonas, regulando la utilización de los espacios libres, zonas verdes y zonas deportivas.

• Condiciones de volumen que sean de aplicación a cada una de las zonas. Condiciones sanitarias y estéticas a que deban sujetarse los usos de los terrenos y las construcciones.

Definición y caracteristicas de aquellas operaciones puntuales cuya ejecución sea necesaria o conveniente con objeto de mejorar las condiciones existentes."

- Faltan la reglamentación de utilización de espacios libres, etc. y las operaciones puntuales en suelo urbano.

" Normas especificas en las zonas aptas para ser urbanizadas.

• Dimensiones máximas y mínimas y demás condiciones que deban cumplir las actuaciones que sobre este suelo puedan llevarse a cabo, en función de los usos y de la intensidad de los mismos.

• Reglamentaciones de los usos globales y condiciones volumétricas de cada una de las zonas, especificando las reservas mínimas de los Planes Parciales que deban contener en cada una de las zonas, respecto a la red viaria, espacios libres, equipo comunitario y servicios urbanísticos.

• Establecimiento, con carácter indicativo, de un

sistema de prioridades para el desarrollo de esta clase de suelo a fin de orientar con coherencia la estructura urbana propuesta."

- No se expresa el sistema de prioridades.

"Normas especificas en el suelo no urbanizable

- Cumplimentado

"Definición, a efectos de lo dispuesto en el artículo 96 de la ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el concepto de núcleo de población, en base a las características propias del Municipio.

• Medidas que impiden la formación de nucleos de población, anteriormente definidas, y garanticen la condición aislada de la edificación para lo cual deberán señalarse como mínimo

• Características de la parcela susceptible de ser edificada.

• Grado de ocupación de la edificación en la parcela y retranqueos mínimos de la construcción respecto a los límites de la propiedad.

• Condiciones a que deben sujetarse las construcciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje para preservar los valores naturales del terreno afectado por la edificación."

- Se desconocen las características de la parcela edificable, el grado de ocupación y las condiciones para garantizar su adaptación al ambiente rural y al paisaje.

"Normas especificas en el suelo no urbanizable protegido" Deberán contener lo establecido anteriormente para suelo no urbanizable teniendo en cuenta las medidas especificas a adoptar para la conservación y mejora de dicho suelo en función de su aprovechamiento natural desde el punto de vista agrícola, forestal, ganadero, cinegético, paisajístico, etc.

- Faltan las medidas especificas desde los distintos puntos de vista.

3.4. Además de lo anterior, la Propuesta al Concurso incluia como documentos complementarios "el Estudio Agropecuario y el Catálogo Monumental de edificios, construcciones y conjuntos."

- Se desconoce la existencia de ambos.

3.5. Finalmente, se afirmaba la utilización de cartografia 1/10.000, 1/2.000 y 1/500.

- Se ha prescindido de la escala 1/500

4. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS PROFESIONALES

En el contrato suscrito entre el Ayuntamiento y el Equipo Redactor y en su clausula de observaciones, se dice:

"Se considerarán las condiciones complementarias de las Bases y Pliego de Condiciones del Concurso de Adjudicación asi como la oferta del equipo que suscribe. Quedan incluidos en la cifra concertada los honorarios de los colaboradores fijos y eventuales en materia agrológica, de ingeniería y los informes juridicos concretos."- 6 de Octubre de 1980-.

Al modificarse posteriormente el Contrato por salida del equipo de dos arquitectos, el contrato suscrito por el Ayuntamiento con D. Fernando San Martin, parece, según nuestras noticias, mantener las condiciones iniciales. - Se acuerda asumirlo

17º + fación zona peato- nal sábados y do- mingos.

Por la Presidencia, se propone a la Corporación el fijar determinadas zonas del casco para su utilización exclusivamente peatonal.

La Comisión de Urbanismo, calles y alumbrado informa favorablemente la propuesta en el sentido de que en aras de la seguridad del vecindario debieran quedar como peatonales, los dias festivos tanto la Plaza de Carlos III el Noble como la

Rúa Mayor, durante las horas que señale la Corporación, proponiéndose desde las 3 de la tarde del sábado hasta las 24.- horas del Domingo, además de todos los días festivos oficiales.

Por la Corporación se acepta la propuesta de la Presidencia y el informe favorable de la Comisión y en consecuencia se acuerda: señalar como zonas exclusivamente peatonales la Plaza de Carlos III el Noble y la Rúa Mayor desde las 3 de la tarde del sábado hasta las 24 horas del Domingo, además de los días festivos oficiales.-

Con lo que se da por terminada la sesión, siendo las veinticuatro horas, de la que se extiende la presente Acta que firman los asistentes, de que yo, el Secretario Certifico.- B