

8.- CRITERIOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO

8.1.- CONCEPTOS

El paisaje urbano constituye la expresión límite del paisaje humanizado, e ilustra el modo en que el ser humano se ha asentado en el territorio.

En los estudios de incidencia en el paisaje, el paisaje urbano se convierte en objeto de análisis tanto para el planeamiento municipal, como otros planes y proyectos con incidencia en el paisaje urbano.

La génesis y evolución histórica de los asentamientos, han resultado de la confluencia de condiciones geográficas y culturales, que, por otra parte, explican los rasgos ambientales que los caracterizan. La imagen primigenia de los núcleos urbanos participaba de rasgos morfológicos, tipológicos y materiales, -en último término ambientales-, notablemente homogéneos, vinculados al medio, así como, en otro sentido, al modo en que sus pobladores venían a relacionarse con el espacio rural de su entorno inmediato, cuya colonización y humanización se diluía progresivamente en el territorio.

La relación entre espacio rural y urbano se manifestó históricamente en términos de integración y continuidad, en tanto la economía se apoyó básicamente en el sector primario, agricultura y ganadería.

La irrupción de usos y actividades industriales, asociada a una segregación funcional y espacial, así como la extensión de conductas propiamente urbanas al entorno históricamente rural de los asentamientos, generaron en muchas ocasiones una mistificación del territorio, una contaminación del campo por usos urbanos que alteraron sus rasgos y valores paisajísticos. Curiosamente, al tiempo, se produjo una incorporación vicaria del espacio rural en el ámbito urbano en el entorno de núcleos de cierta dimensión, a raíz de la eclosión en sus periferias de tipologías de vivienda unifamiliar, sucedáneos del mundo rural, que vinieron a desvirtuar la impronta urbana de los asentamientos difuminando sus límites, antes precisos.

Los asentamientos, y por tanto el paisaje urbano, han sufrido **procesos de transformación**, sustitución y nuevas extensiones, que han alterado su morfología inicial, tanto en sus tejidos históricos, como, fundamentalmente, en sus periferias, ámbito en que ha venido a materializarse el desarrollo urbanístico más reciente. En la medida en que, en general, ese desarrollo no se ha producido en términos de continuidad y respeto con los tejidos preexistente, ha alterado gravemente la imagen y perfil que habían caracterizado históricamente a los núcleos.

La alteración del perfil de los núcleos y el paisaje urbano de sus bordes es tanto más grave en la medida que en la periferia y entorno inmediato de los asentamientos, resulta

un ámbito especialmente expuesto y sensible a la percepción desde vías de aproximación y variantes urbanas; hasta el punto de que sin perjuicio de la atención ineludible que exige el paisaje de los centros urbanos, las periferias se perfilan como el ámbito al que habría que dirigir especialmente la protección del paisaje urbano.

La atención específica al **paisaje de la periferia de los núcleos**, objeto de percepción, a un tiempo lejano y próximo, desde su entorno territorial inmediato, constituye un principio de intervención del futuro desarrollo de los núcleos.

Por lo mismo, la variable paisajística se postula esencial entre los criterios para el desarrollo de los núcleos, toda vez que es en el tejido interno y periferia inmediata de éstos, donde se producirá, de acuerdo con los criterios establecidos al efecto, el desarrollo urbanístico de cada asentamiento.

8.2.- PROTECCIÓN. CENTRO URBANO, PERIFERIA, ENTORNO RURAL

La protección- restauración del paisaje se plantea en tres ámbitos distintos: **centro urbano, periferia y entorno rural próximo del núcleo**, ámbitos que en cada POT ofrecen, obviamente –dada la diversidad física y cultural del territorio- rasgos morfológicos y ambientales distintos, que reclaman, por lo mismo, un tratamiento diferenciado.

Esa atención diferenciada al centro urbano, periferia, y entorno rural próximo se enuncia, pues, a efectos metodológicos y en términos genéricos que no excluyen excepciones, pues en determinados ámbitos geográficos –como en el **POT 1 Pirineo y POT 2 Navarra Atlántica-**, o, en otro sentido, en enclaves urbanos de dimensión reducida, no es posible distinguir, en rigor, centro, periferia y entorno, pues el tejido se desarrolla sin solución de continuidad, sin que pueda apreciarse un límite preciso entre el espacio urbano y rural.

En el **CENTRO URBANO**, la protección se dirigirá al respeto y restauración de las invariantes tipológicas, materiales y texturas que caracterizan la escena urbana, y se apoyará en la protección ambiental y estética (Ordenanzas), y en la protección pormenorizada (Catalogación), de cuantos edificios, conjuntos urbanos, recintos y parajes de interés valore expresamente el planeamiento local, así como, en su caso, su consideración como “**paisajes culturales**”, de acuerdo con la acepción del término en la Ley Foral de Patrimonio.

Complementariamente, la restauración paisajística se apoyará en acciones de Reforma interior que consideren la eliminación o reducción de impactos, lo que exige la identificación previa de los mismos, especialmente en el entorno próximo a arquitecturas y recintos objeto de protección singular.

En la **PERIFERIA URBANA** y bordes del núcleo, la protección paisajística exige un análisis y consideración específica de aspectos relacionados tanto con la percepción lejana y

visión panorámica del perfil urbano del asentamiento, como con su percepción próxima, que reclama un cuidado especial a su homogeneidad material y continuidad volumétrica. El análisis del paisaje urbano de la periferia, solicita una atención diferenciada de lo que sería una visión progresivamente más detallada de los bordes desde vías de penetración al núcleo, y lo que constituiría una visión envolvente desde vías de circunvalación.

El **ENTORNO RURAL** inmediato de los núcleos ha constituido históricamente un espacio al servicio del asentamiento urbano, en el que se manifiesta, de forma distinta a lo largo de la historia, la relación entre el individuo y el medio.

La dificultad de integrar de forma armónica y en términos de continuidad espacial lo urbano y lo rural, aconseja –en línea con lo propugnado en la **Estrategia Española de Medio Ambiente** que, por otra parte aspira a un control riguroso del consumo del recurso suelo y a una superior sostenibilidad y eficacia energética de los núcleos urbanos-, una separación nítida entre lo rural y lo urbano, campo y ciudad.

La protección del entorno de los núcleos, reclama del planeamiento local una acertada caracterización previa del medio físico en su línea de encuentro con el tejido urbano, y, en base a ella, una regulación de usos que garantice la prevalencia de la imagen rural en la corona inmediata del asentamiento. En relación con ello, el entorno inmediato al núcleo podría incluirse en alguna de las sub-subcategorías de suelo de preservación por su valor paisajístico. Por lo que se refiere a la restauración del entorno, la eliminación de impactos particularmente graves pasa por su identificación previa y, en su caso, podría asociarse a posibles aprovechamientos derivados de nuevos desarrollos.

El POT establece en el **Título III Capítulo II de su Normativa: Estrategias para la ordenación del Paisaje**, determinaciones llamadas a regular y guiar la protección y, en su caso, restauración, del paisaje urbano de los núcleos. Tales determinaciones alcanzan a detallarse para cada uno de los ámbitos –**centro, periferia y entorno**- citados, con carácter abierto a tratamientos excepcionales que puedan justificarse precisamente en razón de la peculiaridad de cada entorno.

8.3.- PAISAJES URBANOS RELEVANTES

En razón de que todo territorio y, por tanto, cualquier enclave urbano, es paisaje, todos los asentamientos deben ser, con carácter general, objeto de protección y, en su caso, restauración paisajística, razón por la que se insta al planeamiento local a que identifique, tanto los valores ambientales y visuales que procede cuidar especialmente como, en su caso, los impactos que es preciso corregir.

No obstante lo cual, y sin perjuicio de valorar con carácter general todos los núcleos, tanto si se sitúan en cornisa, ladera o valle, en el ámbito de los POT **destacan una serie de**

enclaves urbanos y otros asentamientos (recorridos, rutas, etc) que por su posición y condición geográfica resultan visualmente más expuestos, o **que presentan un interés especial en su tratamiento paisajístico**, tanto en sí mismos como desde aquellos miradores o puntos de observación que lo hacen accesible.

Por ello los POT en algunos casos, definen la necesidad, y proponen, establecer áreas de protección paisajística en grupos de paisaje o agrupaciones paisajísticas, tal como se refleja en el **MAPA 3.5. Patrimonio cultural, arquitectónico y urbano. Paisaje urbano.**

PAISAJES URBANOS RELEVANTES - CONTENIDO PERSONALIZADO PARA CADA POT

POT 1. PIRINEO

Desde el POT 1 se destacan enclaves urbanos como los siguientes:

- Bizkarreta/Gerendiain, Erro, Lusarreta, Úriz, Nagore, Erdozáin, Liberry, Artieda, Lumbier, Santa Fé, Izal, Gallués, Navascués, Castillo Nuevo, Burgui, Urzainqui, Isaba, Ustárroz, Izalzu, Ochagavía, Ezcároz, Esparza de Salazar, Abaurrea Alta, Abaurrea Baja, Garaioa, Aribe, Garralda, Aria, Orbara, Orbaizeta y Roncal

Con independencia de que en los enclaves urbanos destacados o en cualesquiera otros que presenten valores paisajísticos puedan establecerse áreas de protección paisajística, el POT 1 define la necesidad de establecer **áreas de protección paisajística en los siguientes enclaves que afectan a núcleos y áreas o rutas paisajísticas:**

- Oroz-Betelu, Espinal y Adoain
- Entorno y los parajes pintorescos de Valcarlos hasta Orreaga/Roncesvalles.
- Ruta de los Hórreos (los núcleos urbanos que soporten las correspondientes áreas de protección paisajística).
- Entorno de la Fábrica de Armas de Orbaizeta.

POT 2. NAVARRA ATLÁNTICA

Desde el POT 2 se destacan enclaves urbanos como los siguientes:

- Etxarri-Aranatz, Uharte-Arakil, Lekunberri, Uitz, Goizueta, Zubieta, Ituren, Donamaría, Sunbilla, Legasa, Narbarte, Oieregi, Berroeta, Ziga, Irurita, Arizkun, Amaiur/Maya, Elizondo, Urdazubi/Urdax, Zugarramurdi, Etxalar, Lesaka y Leitza.
- **Recorridos y áreas:**
 - Itinerarios Carnaval Ituren-Zubieta.
 - Leitzalarrea. Leitza.

- Albiasu. Larraun.
- Valle de Aritzkun. Baztan.
- Camino de Santiago.
- Claustros, Estructura, Monasterio, Urdazubi/Urdaiz, Basílica San Miguel y su entorno de la Sierra de Aralar
- Mirador. Baztan-Irurita.
- Larraun.
- Fondo de Valle. Leitza- Elorriaga.
- Fondo de Valle, Embalses, Doneztebe/Santesteban.
- Olazti/Olazagutía Industrial (a intervenir)

POT 3. ÁREA CENTRAL

Desde el POT 3 se destacan enclaves urbanos como los siguientes:

- Adiós, Burutáin (Anué), Egozcue (Anué), Olagüe (Anué), Añorbe, Arrarats (Basaburua), Artazu, Beuntza (Atez), Beruete (Basaburua), Cizur Menor (Cizur), Biurrun, Olcoz, Ciriza, Etxauri, Egües, Elorz, Enériz/Eneritz, Esparza (Galar), Etxaleku (Imotz), Larrasoaña (Esteribar), Gascue (Odieta), Gazólaz (Cizur), Goñi, Guirguillano, Itxaso (Basaburua), Lantz, Legarda, Monreal, Muruzábal, Obanos, Olza (Olza), Puente la Reina/Gares, Sarasa (Iza), Subiza (Galar), Tiebas, Tirapu, Urritzola (Ultzama), Uterga, Vidaurreta, Zabalza, Zariquiegui (Cizur) y Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

Con independencia de que en los enclaves urbanos destacados o en cualesquiera otros que presenten valores paisajísticos puedan establecerse áreas de protección paisajística, el POT 3 define la necesidad de establecer **áreas de protección paisajística en los siguientes núcleos:**

- Arrarats (Basaburua), Artazu, Beruete (Basaburua), Esparza (Galar), Etxaleku (Imotz), Larrasoaña (Esteribar), Gascue (Odieta), Gazólaz (Cizur), Goñi, Guirguillano, Lantz, Obanos, Olza (Olza), Puente la Reina/Gares y Sarasa (Iza).

POT 4. ZONAS MEDIAS

Desde el POT 4 se destacan enclaves urbanos como los siguientes:

1. **Aibar.**- Su posición dominante en el paisaje y visualmente expuesta al conjunto de La Val de Aibar. Las casas escalonadas al pie de su Iglesia son de mampostería, con restos de antiguas fortificaciones.

2. **Artajona.-** El Cerco de Artajona constituye un recinto fortificado, del siglo XII, reparado y mejorado en el siglo XIV con dos puertas y un conjunto de torres almenadas de planta cuadrada. La Iglesia de San Saturnino completa con su adarve y alta torre el plan defensivo. En el conjunto arquitectónico civil se encuentran varias casas palacianas y numerosas fachadas de interés con escudo de armas.
3. **Gallipienzo.-** En la zona más alta de la ladera y alrededor de la Iglesia de San Salvador se encuentra el antiguo núcleo urbano sobre el que se asienta el caserío medieval que fue abandonado progresivamente por sus vecinos para situarse en la zona más cómoda del valle, a orillas del río Aragón.
4. **Javier.-** Su posición también dominante y su condición geográfica hacen del recinto del Castillo de Javier un lugar a tener en cuenta como propuesta POT. En el siglo XI era una atalaya aislada, posteriormente se fueron construyendo torres y recintos almenados, algunos de ellos fueron derribados. En 1890 se le adosó una capilla neogótica y no fue hasta 1952 cuando se inició su definitiva restauración.
5. **Mendigorría.-** Desde el pueblo, situado a 405 m se divisa Montejurra, la Sierra del Perdón, el puerto de Echauri, Sierra de Andía y en días claros el Moncayo. En su conjunto urbanístico destacan varias casas blasonadas. Próxima al núcleo urbano se halla uno de los más importantes yacimientos arqueológicos de Navarra, la antigua ciudad de Andelos.
6. **Olite.-** La ciudad se asienta sobre una terraza paralela al río Cidacos, por su margen derecha. Tiene una cierta organización urbana en torno a un eje formado por la calle Mayor en el que se entremezclan la piedra y el ladrillo como materiales de construcción. Destaca el Castillo, siendo uno de los elementos más representativos de Navarra. A parte del palacio conserva en sus viejas calles numerosas casas palacianas de los siglos XVI al XVIII.
7. **Ujué.-** Situado en plena sierra del mismo nombre, a 815 metros de altitud, en una posición de defensa y de vigía entre la Ribera y la Montaña, el Aragón y el Cidacos. Destaca su iglesia-fortaleza, su aspecto medieval y montañés con calles empedradas y estrechas siguiendo las curvas de nivel y casas de piedra algunas blasonadas; su entorno se encuentra fuertemente tajado por barrancos.
8. **Villamayor de Monjardín.-** Localidad que se descuelga a los pies de la Peña en la que se sitúa la fortaleza de San Esteban, paisaje urbano en el que intervienen la Iglesia de San Andrés y la Ermita de San Esteban de Deyo o de Santa Cruz, en el que recientemente se han construido las instalaciones de una nueva bodega.

9. **Cirauqui.**- La localidad se sitúa ocupando la parte superior de un altozano abierto al paisaje en donde destaca la silueta de la Iglesia de San Pedro Apóstol. Las construcciones forman un conjunto apretado de traza medieval concéntrica en que destacan algunos edificios de cierto valor.

POT 5. EJE DEL EBRO

Desde el POT 5 se destacan enclaves urbanos como los siguientes:

- Valtierra, Arguedas, Cascante, Ablitas, Murchante, Tudela, Marcilla, Funes, Milagro, Carcastillo o Viana, que en algún caso participan de la condición de miradores sobre su entorno, además de ejemplos significados como Lerín o Cárcar.

8.4.- CALIDAD VISUAL DE PAISAJE URBANO

El contenido del presente apartado tiene **especial interés para los ámbitos del POT 1 Pirineo, y POT 2 Navarra Atlántica**, debiéndose entender extensible al resto de ámbitos POT, en lo que corresponda.

La **Calidad Visual** del paisaje urbano de la práctica totalidad de los núcleos y pueblos del **POT 1 y POT 2** es alta, entendida como una cualidad intrínseca que se deriva de las características propias de cada población. No supone que el paisaje urbano no esté exento de **fragilidad visual**, es decir del deterioro que se puede generar por el desarrollo de ciertos usos y actividades. **Ambos conceptos pueden ser valorados:**

- **La calidad paisajística** en base a sistemas de evaluación (Sistema Bureau of Land Management, BLM 1980, USA)
- **La fragilidad paisajística** a través del parámetro CAV (capacidad de absorción visual- YEOMANS, 1986)

Estas dos metodologías se recogen en los métodos de valoración de la guía para la elaboración del estudio del medio físico (Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Secretaría de Estado para la Políticas de Aguas y Medio Ambiente, Madrid, 1992).

La evolución de la relación entre lo construido y la naturaleza en la mayor parte del territorio **POT 1 y del POT 2** se ha dado de forma respetuosa. No obstante conviene diferenciar entre las diferentes escalas de las poblaciones, en las que se da la **diferenciación casco histórico y ampliaciones de aquellas que siguen siendo un todo.**

Los propios intereses estéticos de la población -niveles de sensibilidad-, vinculada muy estrechamente al concepto de la casa, como solar, origen y núcleo de la familia, ha supuesto una garantía en el mantenimiento de edificaciones y conjuntos.

Particularmente en el ámbito del **POT 2**, no existen grandes diferencias entre el grado de interés del paisaje urbano de las dos áreas que integran su ámbito. Las diferencias aparecen entre las localidades con mayor crecimiento e industrialización y el resto. Sin embargo, hay que reseñar que son muy escasas las localidades donde no se ha generado alguna construcción fuera de escala y de contexto.

En el ámbito del **POT 2**, la **tendencia hacia el “pintoresquismo”**, en las nuevas construcciones aisladas, genera una nueva interpretación del paisaje tradicional que puede exponerse como **fragilidad** del mismo. (Esta tipología estética se importa en términos generales de la nueva construcción vasco-francesa muy intervenida por el organismo de patrimonio del estado francés, adoptada para la construcción individual moderna y que tampoco resultaría a la larga más novedosa que la utilización del modelo labourtino en los siglos XVII y XVIII del piso saledizo).

Para los ámbitos del **POT 1 y POT 2**, la **protección del paisaje urbano se propone desde dos “cuencas visuales”, la interior al núcleo edificado y la exterior**, tanto en la aproximación por carreteras como desde montes y caminos circundantes. El punto de observación desde la altura debe ser considerado dada la orografía y la uniformidad de valles. Todo el paisaje urbano es muy visible dado que es posible la observación desde cotas superiores a la de las localidades.

La **cuenca visual interna** se aplicará sobre la forma de ocupación del suelo de la que resulten espacios intersticiales liberados. La diferenciación de lo nuevo de lo antiguo, puede manifestarse en la cuenca interna, siempre que el carácter identitario de la localidad quede protegido en la cuenca visual externa.

La **cuenca visual externa**, debe considerar el conjunto edificado dentro del entorno, manteniendo su perfil identificador, al margen de los puntos de aproximación.

Los **aspectos que debe mantener la protección del paisaje urbano** en el **POT 1 y en el POT 2**, y que cada municipio de acuerdo con sus específicas cualidades deberá regular de forma genérica son:

- **Color:** predominio del verde de la vegetación en contraste con las cubiertas, negras cuando interviene la pizarra y rojas y “pardas” con la teja cerámica. Contraste entre el blanco de la edificación y el verde de la vegetación.
- **Forma:** adaptada a la topografía, de bordes difusos, destacando los espacios vacíos debido a la dispersión. Vialidad poco planificada, ajustándose a curvas de nivel, y no al

diseño en planta de la trama urbana. Habitual presencia de cursos fluviales de pequeña o gran magnitud.

- **Línea de horizonte:** sin recortes sobre la línea del horizonte debido a los fondos montañosos. Perfil cercano escalado y esponjado con un foco significativo, generalmente en la iglesia.
- **Textura:** de grano medio, irregular por la trama dispersa, sin contrastes extremos.
- **Dimensión y escala:** uniforme en volúmenes y alturas.
- **Excepcionalidades:** solo en la edificación excepcional por su origen nobiliario, religioso, militar o de uso antiguo o previsto.
- **Calidad escénica:** compuesta por el conjunto uniforme de la forma de ocupación del suelo, y volumen y características de la edificación común.

Por otra parte, conviene destacar en el ámbito del POT 1, la importancia de la **configuración volumétrica de las nuevas construcciones**. Es determinante que se excluyan repeticiones volumétricas y estéticas de los nuevos edificios, para cualquier tipo de casco urbano consolidado, incluido su entorno. Este criterio, debería incluirse en el Planeamiento Municipal, como pieza fundamental en la preservación del paisaje.

En el ámbito del **POT 2, gran parte del planeamiento municipal vigente contiene un Catálogo de edificios a conservar**, en diferentes grados, pero para poder mantener el paisaje urbano de los municipios se propone que también sean objeto de catalogación por el planeamiento municipal, si no lo han sido ya.