

PLAN MUNICIPAL DE URBANISMO

FITERO

MEMORIA

ÍNDICE DE LA MEMORIA

	PÁGINAS
1. EL TERRITORIO	3
1.1.-MEDIO FÍSICO	3
1.1.1. Antecedentes históricos	3
1.1.2. Encuadre Geográfico	4
1.1.3. Relieve	4
1.1.4. Clima	5
1.1.5. Hidrología	5
1.1.6. Suelos	6
1.1.7. Vegetación y paisaje	6
1.1.8. Fauna	11
1.2.- USOS DEL SUELO	13
1.2.1. Suelo no urbanizable	13
1.2.2. Yacimientos Arqueológicos	14
1.2.3. Suelo urbano	14
1.2.4. Patrimonio Arquitectónico	16
1.3.-INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	17
1.3.1. Red viaria	17
1.3.2. Servicios urbanos	18
1.3.3. Infraestructuras hidráulicas	19
2. SOCIEDAD	20
2.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE HECHO	20
2.2. DENSIDAD DEMOGRÁFICA	20
2.3. POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD	21
2.4. POBLACIÓN ACTIVA	21
3. ACTIVIDAD ECONÓMICA	22
4. MEDIO URBANO	23
4.1.-ANTECEDENTES	23
4.2.-USOS URBANOS DEL SUELO	23
4.3.-EDIFICACIONES	23
4.3.1. Evolución del Parque Residencial	24
4.3.2. Evolución del Régimen de Ocupación de la Vivienda	24
4.3.3. Evolución del <i>ratio</i> de viviendas	24
4.3.4. Características del Parque Residencial	25
4.4.-EQUIPO URBANO Y COMUNICACIONES	26
4.4.1. Equipamiento comunitario	26
4.4.2. Comunicaciones	26
5. AFECCIONES EXISTENTES	28
5.1. PLANEAMIENTO Y AFECCIONES	28
5.2. GESTIÓN URBANÍSTICA	29
6. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA	31

1. EL TERRITORIO

1.1 MEDIO FÍSICO

1.1.1 Antecedentes históricos

De la Edad del Hierro data el primer asentamiento, se localiza en la Peña del Saco. También de la época romana quedan vestigios en la Peña de Fitero, cerca del balneario y próximo al río, en el lugar conocido como La Morería, así como otros asentamientos de cuya presencia dan cuenta otros yacimientos (Tudején, La Mejorada, etc).

En un primer momento el núcleo de Fitero surge como agrupación vecinal de los siervos y criados del monasterio pero a raíz de la guerra entre beaumonteses y agramonteses en el siglo XV, el abad Miguel de Peralta quiso aumentar la seguridad del monasterio e inició la creación del pueblo (1482). Este nuevo enclave supuso un foco de atracción para poblados vecinos y propició un rápido y próspero crecimiento del mismo.

El siglo XVI se caracteriza por una continua pugna entre monasterio y municipio dando lugar a diferentes intervenciones y sentencias del Consejo Real de Navarra. Las disputas por librarse del acoso del monasterio continuarán hasta finales del siglo XVIII y bien entrado el XIX. La villa no consiguió su definitiva emancipación hasta la desamortización de 1836.

A pesar de la situación padecida hasta esta fecha, el municipio tuvo una economía que aún dependiendo del monasterio fue prospera en general: agricultura y ganadería eran florecientes, contaban ya con una industria de alpargatas y paños que incluso llegaron a exportar sus productos a Madrid y Portugal. También tenían sus propios molinos, harinero y aceitero. Y en 1850 contaba el pueblo con una escuela a la que acudían un total de 139 niños.

La comunicación con Tudela, se hacía mediante diligencia días alternativos durante la temporada de baños.

Entre 1910 y 1920 la villa rebosaba prosperidad; había cinco escuelas y un colegio religioso, talleres y gremios de la época de todas las especialidades, industria de tejería, de aceite, de jabones, de alcoholes, de yeso , de velas y de chocolates. La floreciente economía tuvo su reflejo en los censos ya que a esa época corresponden los mayores índices poblacionales de la villa.

Mención aparte merecen los Baños de Fitero, cuyos precedentes datan de 1887 apareciendo los Baños Viejos en los Nomenclátors de Población de esa fecha.

1.1.2 Encuadre geográfico

Fitero con una superficie de 43,1 Km², pertenece a la merindad de Tudela y a la comarca geográfica de Bajo Alhama.

Situado en la confluencia de la carretera comarcal NA-160, Tudela-Fitero y de dos tramos de carretera local que se unen a la NA-113, Pamplona-Madrid. Limita con Corella por el Norte, con Cintruénigo y Tudela por el Este, Tarazona (Zaragoza) y Cervera del Río Alhama (Rioja) por el Sur y con este último municipio y Alfaro (Rioja) por el Oeste.

El río Alhama atraviesa el término municipal en dirección Oeste Este.

El suelo urbano se encuentra a lo largo de la Carretera Tudela-Baños de Fitero, que queda a 4Km al Oeste. El núcleo urbano se halla, en su parte oriental, rodeado por una gran concentración de terrenos de regadío, situados entre dicho núcleo y el río Alhama.

1.1.3 Relieve

Dos formaciones opuestas caracterizan desde el punto de vista geológico el terreno, la formación detrítica del Mioceno de la Depresión del Ebro frente al Mesozoico del Sistema Ibérico. Mientras la primera está formada por arcillas con bandas calizas y de areniscas, margas yesíferas y conglomerados poligénicos, la perteneciente al Sistema Ibérico, localizada en la zona de los Baños de Fitero, contiene una variedad de rocas (yesos y arcillas abigarradas, calizas, conglomerados e incluso basaltos) únicas en todo el territorio de la Ribera baja navarra, muy permeables y con una resistencia a la erosión muy alta, excepto los basaltos que son básicamente impermeables.

En cuanto a la morfología del terreno, las mayores alturas se hallan en los conglomerados marginados de la Atalaya (739m), aquí el relieve es de tipo montano y tiene, junto a la dominancia de materiales resistentes, las mayores elevaciones de la comarca. En esta zona las colinas tienen pendientes medias a fuertes, con cimas redondeadas y más o menos estrechas, y se encuentran seccionadas por el río Alhama que en esta parte forma un valle estrecho con terrazas y glacis poco desarrollados. Las menores (400m) en la muga de Cintruénigo correspondiendo con el cauce del Alhama.

Es de resaltar que Fitero cuenta con dos puntos de interés geológico a escala comarcal y que estos pueden ser considerados como parte fundamental del patrimonio cultural:

-Manantiales termominerales de los Baños de Fitero: Con un interés económico y turístico, surgen a través de materiales de muy baja permeabilidad aprovechando fracturas y con una temperatura de emergencia de 46°C. Sus aguas son fuertemente mineralizadas y extremadamente duras.

-Basaltos de Fitero: Con un interés didáctico y litológico.

1.1.4 Clima

El clima general de la zona se puede caracterizar como mediterráneo seco, templado, algo continentalizado, con acusada aridez estival. Sin duda se trata de una de las áreas más áridas de la geografía navarra. La precipitación media anual oscila entre los 380mm a los 460mm y la temperatura media anual entre los 13 y 14°. La distribución de las precipitaciones es de rasgo netamente mediterráneo, con un máximo en primavera y otoño y mínimos en verano e invierno. La precipitación se realiza casi exclusivamente en forma de lluvia; los días de nieve o granizo son raros. Son frecuentes los fenómenos tormentosos que pueden arrojar precipitaciones muy copiosas (50mm y más) en un corto periodo de tiempo, con gran poder erosivo. Estas se registran principalmente a finales de verano y principios de otoño. La variabilidad interanual en el régimen de precipitaciones es notoria.

Son frecuentes las heladas desde principios de Noviembre a mediados de Abril, así como las nieblas y temperaturas bajas durante el invierno siendo a veces muy persistentes.

El viento es una de las características climáticas más relevantes de la zona, viene dominado por el cierzo (de componente noroeste); viento frío en invierno y fresco en las demás estaciones, violento o al menos rápido y con gran poder secante, lo que acentúa la aridez climática.

1.1.5 Hidrología

Además del río Alhama, Fitero posee otros recursos higrológicos:

- Arroyo Añamaza: Es el tercer barranco más importante de la Comarca y se caracteriza por su régimen torrencial.

- Blancares: Otro barranco de la zona

- Pantanos de Hospinetes

La calidad de las aguas es baja en el río Alhama. A ello contribuye la deficiente capacidad autodepuradora del río. Respecto los embalses y lagunas, la calidad es variable dependiendo de las fuentes de alimentación y época de abastecimiento.

1.1.6 Suelos

Los tipos principales de suelos que se desarrollan en la zona según clasificación agrológica son los xerosoles, combisoles y fluviosoles. En general destaca el escaso desarrollo de los perfiles edáficos, el escaso a muy escaso contenido en materia orgánica y el elevado contenido en carbonato cálcico. Es frecuente así mismo un contenido moderado en sales solubles.

Prácticamente la totalidad del suelo con cierta profundidad (>30cm) han sido roturados realizando prácticas de laboreo profundo, lo que ha llevado a la alteración del perfil y estructura original.

1.1.7 Vegetación y paisaje

Fitero, como el resto de la Comarca se caracteriza por una ausencia de vegetación y un empobrecimiento generalizados ya que la transformación del hombre ha sido muy intensa y la mayoría de la superficie se dedica al cultivo cuando no está deforestado o no cultivado para la utilización ganadera. Un índice de las profundas transformaciones experimentadas por la vegetación originaria es que no queda ningún resto de bosques ya que el 1,9% de suelo referido a terrenos forestales son procedentes de repoblaciones.

Dada la escasa extensión de superficies naturales de la zona, la degradación de los diferentes ecosistemas y el lento poder de recuperación, los hábitats y biotopos existentes adquieren especial valor y requieren de una protección específica.

- Río Alhama y su margen forman un ecosistema de una gran diversidad biológica y gran poder paisajístico.
- Barranco de Arroyo Añamaza, contrasta con el resto del ambiente semiárido y funciona como colector de lluvias torrenciales y como elemento diversificador del paisaje.
- Coscojar-Carrascal de Fitero, área con una buena cobertura vegetativa.

1.1.7.1- Vegetación potencial

Biogeográficamente, Fitero se encuentra en la Región Mediterránea, provincia Aragonesa. La parte basal al sector Bardenas-Monegros (subsector Monegrino), ampliamente extendido por la parte central y más xérica del valle del Ebro y la parte más alta al Sector Riojano Estellés, que se distribuye en el tercio superior del valle del Ebro a ambos lados de la zona central y seca, casi semiárida del valle.

De acuerdo al Mapa de Series de Vegetación de Navarra 1:200.000 (J. Loidi y J.C. Báscones, 1995) se reconocen en la zona de estudio dos series de vegetación climatófilas:

- La serie mesosupramediterránea basófila castellano aragonesa seca de la carrasca o *Quercus rotundifolia* (*Querceto rotundifoliae sigmetum*).
- La serie mesomediterránea basófila aragonesa, murciano-manchega, murciano-almeriense y setabense seco-semiárida de la coscoja o *Quercus coccifera* (*Rhamno lycioidis-Querceto cocciferae sigmetum*).

La serie de la carrasca, de acuerdo al reparto observado en el terreno de especies indicativas para esta zona como *Salvia officinalis*, se extiende por encima de los 550 m. Además hay una condición edáfica que favorece el desarrollo de esta serie que es el sustrato de conglomerados y areniscas.

La zona situada por debajo de los 500m es netamente del dominio de la serie de la coscoja. Coincide que en esta zona afloran areniscas y arcillas que en general son más limitantes para el desarrollo radicular, lo cual contribuye al reparto de esta serie. El área situada entre 500 y 550m debe considerarse como de tránsito entre las dos series mencionadas, ascendiendo la de la coscoja por las crestas y zonas de mayor pendiente y bajando la de la carrasca por los vales y zonas protegidas de mayor disponibilidad hídrica.

Es importante indicar, dada la cercanía de las arcillas yesíferas del Keuper, que en la zona no se desarrolla facies gypsícola de ninguna de las dos series de vegetación debido a la ausencia de afloramientos de yesos. No obstante se ha observado algunos ejemplares aislados de vegetación gypsicola típica en el límite inferior occidental (ej. *Gypsophila hispanica*), lo que se ha interpretado como un fenómeno de dispersión a partir de las comunidades de *Gypsophilenion hispanicae* presentes en la zona de Blancares, anexa a la zona de estudio.

La vegetación potencial o comunidad cabeza de la serie de la carrasca, es un bosque más o menos denso dominado por la carrasca (*Quercus rotundifolia*) que esta acompañada con arbustos como enebro de la miera (*Juniperus oxycedrus*), sabina mora (*Juniperus phoenicea*), labiémago (*Phillyrea angustifolia*), coscoja (*Quercus coccifera*), jazmín (*Jasminus fruticans*), etc... Se trata de una formación en

general pobre en especies que en nuestra área se localizaría en su límite septentrional de distribución a este lado del Ebro.

Tras la desaparición de este bosque se desarrolla una vegetación arbustiva dominada por la coscoja (*Quercus coccifera*) que suele venir acompañado del escambrón (*Rhamnus lycioides*), carrasquilla (*Rhamnus alaternus*), la sabina mora (*Juniperus phoenicea*) etc... Se trata de una formación de mediana talla (de 1 a 3m) que en su máximo desarrollo es cerrada e impenetrable, asentándose sobre suelos de carácter forestal.

Las etapas correspondientes a estadios de degradación más avanzada quedan expresados en la Memoria del Mapa de la Serie de Vegetación de Navarra de J. Loidi y J. C. Báscones (1994). En síntesis:

- Formaciones arbustivas de talla media a baja que sustituyen a los coscojares: romerales y aulagares con gran cantidad de leñosas de pequeña talla (*Salvia lavandulifoliae-Ononidetum fruticosae*)
- En laderas y rellanos, formaciones de herbáceas duras de la *Ruto-Barchypodietum retusi* (lastonares con ruda).
- En pequeñas depresiones y piedemontes con acumulación de arcillas, se instalan los albardineros de *Lygeum spartum*.
- En espacios abiertos (los claros), se desarrolla un pastizal ralo de anuales con *Trachydinia distachia*, *Bupleurum semicompositum*, *Asterolinum-linum stellatum*, etc...
- En lugares secos, pastoreados y nitrófilos, así como en la mayoría de los cultivos abandonados, una vegetación vivaz dominada por *Salsola vermiculata*, *Artemisia herba-alba*, *Camphorosma monspeliaca*, etc... (*Salsolo-Peganion*).

Las etapas de sustitución de la serie de la coscoja y concretamente en las zonas con dominancia de conglomerados y areniscas terrazas y glacis, coinciden básicamente con las de la encina. Es de destacar en este caso el dominio de romerales y de lastonares.

Dadas las características hidrológicas y edafológicas de la zona de estudio, es muy difícil reconocer una serie de tipo edafófilo. Los barrancos y valles apenas presentan depósitos terrígenos como para albergar este tipo de vegetación. No obstante es importante indicar que la serie edafófila presente más abajo (valle del Alhama y barrancos principales) es la chopera-alameda-olmeda mediterránea típica del valle del Ebro. Esta vegetación freatofítica se ve enriquecida por tamarices en las zonas de mayor acumulación de finos y de sales y en este caso por el almez, árbol muy raro en Navarra, frecuente en los barrancos y foces del Sistema Ibérico, que llega de forma testimonial hasta el valle del Alhama a la altura de Fitero.

No obstante los barrancos y las zonas de valle, en las condiciones actuales, favorecen el desarrollo de especies de mayor exigencia hídrica, sobre todo arbustos

de porte alto propios de las orlas forestales espinosas o de los ambientes más propiamente nemorales: *Prunus spinosa*, *Crataegus spinosa*, *Jasminum fruticans*, *Lygos sphaerocarpa*, etc...

1.1.7.2.- Vegetación actual

La vegetación actual que muestra la zona de estudio es el resultado de la intervención humana ejercida desde tiempos seculares. La tala y quema de los bosques y arbustales densos originales, junto a la roturación de las superficies más favorables ha llevado a una situación en la que han desaparecido las comunidades más maduras de las dos series y ha provocado la erosión de buena parte de los suelos primigenios.

Es de notar la extensión que debieron alcanzar los campos de cultivos. A finales del siglo pasado y principios de este, la mayor parte del monte objeto de análisis debía estar roturado, lo que sin duda llevó a la pérdida de importantes cantidades de suelo. El abandono posterior llevó a una lenta recuperación de la vegetación, entorpecida por las quemadas periódicas para el aprovechamiento de pastos, señales que son patentes en toda la zona. En los últimos años, el abandono de las prácticas de fuego y la menor presión ganadera, ha permitido el desarrollo paulatino de las comunidades pioneras típicas de las series de la coscoja y la carrasca. Así, los lastonares favorecidos por el uso ganadero y las quemadas periódicas, muestran una incipiente evolución hacia romerales y coscojares, más evidente en la zona alta.

Por todo ello, el diagnóstico de la vegetación actual se podría resumir en los siguientes puntos:

- La zona de estudio presenta una cubierta bastante homogénea y poco diversa de pastizales duros (lastonares de *Ruto-Barchypodietum retusi*), entre los que se intercalan romerales, aulagares y tomillares con gran cantidad de leñosas de pequeña talla (*Salvia lavandulifoliae-Ononidetum fruticosae*), todas ellas de porte bajo y cobertura media. En los campos de cultivos recientemente abandonados se desarrollan ontinares y sisallares de *Salsolo-Peganion*. Todas estas comunidades pertenecen a las etapas iniciales de colonización de las series de vegetación de la coscoja y de la carrasca.
- No existen las etapas climax o más evolucionadas de cada una de las series presentes en el lugar, es decir hay ausencia de coscojares, de carrascales.
- El grado de degradación de la vegetación es muy notable, identificado por la ausencia de especies arbóreas (*Quercus rotundifolia*) y la casi total ausencia de arbustos de porte alto (*Quercus coccifera*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Rhamnus lycioidis*, etc), que en todo caso son testimoniales y relegados a las situaciones más protegidas. Otras especies arbustivas, típicas de las etapas más evolucionadas de la serie de carrasca, están totalmente ausentes, como *Jasminum fruticans*, *Phillyrea angustifolia*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, etc.

-Tampoco existen en la zona de estudio comunidades freatofíticas. Tan sólo reseñar una plantación de un pequeños grupo de tamarices en un hoyo realizado en el cauce de un barranco. Tampoco aparecen sabinares ni orlas espinosas preforestales (comunidades de *Prunetalia*).

-No se han reconocido en el lugar comunidades o poblaciones de especies singulares o raras para la zona. Se indica la localización de un ejemplar de acebuche (*Olea europaea* var *sylvestris*).

El reparto de las tres comunidades mayoritarias (pastizales de lastón, matorrales bajo de romero, tomillo y ollaga y matorrales de ontina y sisallo), es difícil de representar en el mapa debido a que forman un mosaico entremezclado. Se puede indicar que dominan los lastonares, cuya ocupación principal son laderas y pendientes pedregosas, mientras que los romerales, ollagares y tomillares presentan un reparto preferencial en crestas así como en campos de cultivo bastante antiguos (más de 20 años). Los ontinares y sisallares ocupan casi invariablemente los cultivos abandonados más recientemente.

La cobertura que presentan estas comunidades es bastante homogénea en el área de estudio. La suma entre la parte vivaz y los matorrales (leñosas), ronda entre el 50 y el 75%, mientras que las especies anuales pueden ofrecer una cobertura variable dependiendo de la cantidad y momento de las precipitaciones, pudiendo llegar en algunos años, a ser superior al 75%. En los años de mayor pluviosidad podemos encontrar coberturas superiores al 90%. En esta caracterización general, destacan algunas áreas de cobertura vegetal inferior, incluso inferior al 25% y a veces cercana al 10%, repartidas en general en zonas de máxima pendiente y en solanas. La superficie total que representan es muy baja en relación al resto.

El porte de estas comunidades es bajo, entre los 15 y 30cm en la mayoría de los casos. En algunas áreas se observan romerales y ollagares que alcanzan los 40cm. Asimismo los raros pies de arbustos que alcanzan porte más elevado, presentan en esta área un desarrollo escaso.

Casi todas las especies presentes en el área de estudio son típicamente heliófilas y calcícolas, pioneras o adaptadas a la sequía y a los contrastes térmicos, capaces de vivir sobre suelos poco profundos y escasamente estructurados, de escasa retención hídrica. Son especies típicas de las etapas pioneras o iniciales en la catena sucesional de las series de vegetación de la coscoja y la encina carrasca anteriormente mencionadas.

El cortejo de especies anuales es bastante nutrido como corresponde a los lastonares, romerales, tomillares y ollagares presentes en la zona. Su desarrollo depende estrechamente de la climatología, así que pueden ocurrir años de gran riqueza y crecimiento de anuales y otros con escaso desarrollo de las mismas.

Un listado de las principales especies que se han podido identificar en el área de estudio a partir de los trabajos de campo realizados durante el mes de junio y julio, es el siguiente:

- *Brachypodium retusum*
- *Rosmarinum officinalis*
- *Thymus vulgaris*
- *Fumana thymifolia*
- *Quercus coccifera*
- *Juniperus oxycedrus*
- *Juniperus phoenicea*
- *Helichrysum stoechas*
- *Helichrysum italicum*
- *Rhamnus lycioides*
- *Gypsophila hispanica*
- *Genista scorpius*
- *Dorycnium pentaphyllum*
- *Salvia officinalis*
- *Salvia verbenaca*
- *Aphyllantes monspeliensis*
- *Linum suffruticosum*
- *Stipa offneri*
- *Ruta angustifolia*
- *Phlomis lychnitis*
- *Convolvulus lineatus*
- *Alyssum granatense*
- *Teucrium polium subsp. capitatum*
- *Bupleurum fruticosens*
- *Santolina chamaecyparissus*
- *Centaurea conifera*
- *Scorzonera hispanica*
- *Asphodelus ramosus*
- *Asphodelus fistulosus*
- *Artemisia herba-alba*
- *Leontodon hispanicum*
- *Sedum sediforme*

1.1.8.-Fauna

Las formaciones vegetales tales como las que encontramos en el área de estudio, compuestas fundamentalmente por especies de escaso porte son el resultado de la degradación y simplificación de los ecosistemas primitivos. Estas formaciones subarbustivas no proporcionan refugio ni alimento en cantidad suficiente para

sustentar una fauna abundante ni variada, pero sí forzosamente adaptada a estas duras condiciones de vida.

A continuación se incluye una lista con las especies que se han inventariado durante visitas de campo, las que figuran en estudios previos de la zona, o cuya presencia se supone en función de su distribución geográfica, requerimientos ecológicos y abundancia relativa. Al lado del nombre científico figura el número que les atribuye el Registro de la Fauna Silvestre de Vertebrados en Navarra.

Reptiles:

- *Malpolon monspessulanus* 3.8
- *Lacerta lepida* 3.13
- *Podarcis hispanica* 3.16

Aves:

- *Milvus milvus* 4.14
- *Falco tinnunculus* 4.86
- *Aquila chrysaetos* 4.3
- *Alectoris rufa* 4.87
- *Coturnix coturnix* 4.88
- *Charadrius dubius* 4.37
- *Burhinus oedicephalus* 4.34
- *Pterocles orientalis* 4.75
- *Columba livia* 4.69
- *Columba palumbus* 4.71
- *Streptopelia turtur* 4.73
- *Cuculus canorus* 4.81
- *Athene noctua* 4.231
- *Apus apus* 4.30
- *Merops apiaster* 4.78
- *Upupa epops* 4.79
- *Calandrella brachydactyla* 4.105
- *Melanocorypha calandra* 4.111
- *Galerida cristata* 4.108
- *Galerida theklae* 4.109
- *Alauda arvensis* 4.104
- *Saxicola torquata* 4.182
- *Oenanthe hispanica* 4.170
- *Sylvia undata* 4.191
- *Acanthis cannabina* 4.129
- *Sturnus unicolor* 4.212
- *Corvus corone* 4.116

Mamíferos:

- *Vulpes vulpes* 5.10
- *Meles meles* 5.16
- *Capreolus capreolus* 5.4
- *Sus srofa* 5.7
- *Oryctolagus cuniculus* 5.57
- *Lepus granatensis* 5.56

De entre estas especies destacan que les atribuye su condición de cinegéticas, por su importancia socioeconómica, así como algunas especies amenazadas cuya presencia en la zona es ocasional. Concretamente, el ejemplar de Águila real que se visualizó durante una de las visitas correspondía a un ejemplar joven, seguramente divagante.

1.2 USOS DEL SUELO

1.2.1 Suelo no Urbanizable

A lo largo de sus más de 5000 propiedades repartidas entre más de 1100 titulares (Panorama de Riqueza Territorial de Navarra) El Suelo no urbanizable constituye un soporte básico de las actividades humanas que se asientan en Fitero, dado el alto peso específico del sector primario en la economía del municipio. Tanto es así que de las 4.310Has que forman la superficie del término, 4.271Has. soportan actividad agrícola o ganadera .

Por otro lado, y entrando ya en consideraciones ambientales, en el término municipal de Fitero nos encontramos con una serie de potencialidades que pueden ser explotadas para un mejor disfrute del medio físico desde un punto de vista turístico o asistencial.

Baños de Fitero

Estas instalaciones balnearias suponen para Fitero su reconocimiento en el ámbito estatal y, en definitiva, una fuente de ingresos que debe ser muy tenida en cuenta. Por ello, el tratamiento que este enclave en Suelo No Urbanizable, pues así ha de denominarse, tiene que ser exquisito.

En tiempos, como los actuales, en que nuestra salud recibe tantos cuidados, se exige más y más una mayor atención al medio físico que, en definitiva, nos va a reportar el bienestar mediante su disfrute como espacio de ocio y recreo.

1.2.2. Yacimientos arqueológicos

1. Sanchoabarca: Poblado de la Edad del Hierro y asentamiento tardorromano, con recinto amurallado provisto de torreones.
2. Poblado de Tudején: Villa romano y despoblado medieval. Se conservan restos del cementerio y, en buen estado, una nevera circular.
3. Castillo de Tudején: Fortaleza asentada sobre una villa romana; conserva restos de aljibe, muralla y otras estructuras.
4. Dehesa de Ormiñén 2: explotación agrícola romana y asentamiento medieval
5. Pozo del Sueño: puente acueducto de época indeterminada
6. La Muralla: Presa en sillares de 184m de longitud sobre el río Añamaza, posiblemente romana o medieval.
7. La Morería 2: Villa romana y medieval con restos de necrópolis y otras estructuras
8. La Morería 3: Enclave altomedieval
9. La Morería 4: Villa ocupada desde época tardorromana hasta el medievo.
10. La Morería 5: Villa ocupada desde época tardorromana hasta el medievo.
11. Sanchoabarón: Fortín militar de planta rectangular con muros de argamasa y sillarejo.
12. Peñahitero 1: Villa ocupada desde época tardorromana hasta el medievo.
13. Peñahitero 2: Villa ocupada durante la época altomedieval.
14. La Huerta: Yacimiento romano y medieval.
15. La Mejorada: Villa ocupada desde el siglo II d.C. hasta época tardorromana.
16. Valdegorriona: Villa romana ocupada durante las épocas Alto y Bajoimperial.
17. Baños Viejos: restos de baños romanos ubicados en el balneario Virrey Palafox, fechados en los siglos I y II d.C. Contienen piscina circular y arqueta de captación

1.2.3 Suelo Urbano

Estudiada la trama urbana, se observan los siguientes aspectos como determinantes de su estado actual y, al mismo tiempo, los más relevantes para la propuesta de un futuro desarrollo:

a) La trama urbana

El núcleo urbano se configura linealmente apoyándose en la carretera Tudela-Baños de Fitero. Se constituye prácticamente como un pueblo-calle, de enorme desarrollo longitudinal con escasos episodios urbanos de personalidad propia al margen de dicha travesía.

Dentro de estos espacios de interés, y de la trama urbana que los circunda, se encuentra el propio núcleo histórico de Fitero (calles de la Villa, de la Iglesia, etc) y, cómo no el Paseo de San Raimundo, auténtico eje cívico de la población.

Posteriormente han ido surgiendo los desarrollos de Casas Baratas, muy alejados y desestructurados con respecto a ese núcleo original. Estos se han caracterizado

además por una ortogonalidad en exceso repetitiva y carente de interés escenográfico.

Como única dirección de crecimiento urbano de potente inercia histórica, aparece la elongación de Fitero hacia Baños y hacia Cintruénigo. Se trata de la sucesión de la edificación a lo largo de la vía principal del pueblo, generando un desarrollo que la satura de actividad sin que le aporte una mayor riqueza vivencial.

Por otro lado, cabe observar que la travesía es incapaz de estructurar el conjunto, a más de la peligrosidad que supone volcar la actividad ciudadana sobre una vía de estas características, y que tampoco existe una red viaria alternativa que conecte los diferentes desarrollos ni espacios que les pongan en relación.

Los extremos de la travesía, esto es, los verdaderos accesos a la población, carecen por completo de la mínima dignidad que Fitero merece. No se aprecia ningún rasgo urbano en la configuración de las entradas a la población salvo la presencia del Humilladero, en la salida hacia Baños y una mejor formalización de la propia travesía hasta la plaza de San Antonio, producto de su carácter más vetusto que el acceso norte.

Finalmente, se aprecia un déficit de espacios públicos de interés en los nuevos desarrollos urbanos.

b) Presión urbana sobre el entorno

El desarrollo urbano de Fitero se ha producido, como hemos dicho, espontáneamente, a lo largo de la travesía. Pero también ha habido crecimientos que han supuesto una sobrepresión hacia el entorno de huertos que rodea el pueblo.

De este modo, ha sido imposible establecer una relación "de amistad" entre el núcleo urbano y el campo. Bien es verdad que los fiteranos, históricamente, un colectivo de orientación agraria, han mantenido con el campo una mera relación económica, sin necesidad de entablar otro tipo de vínculos. Pero también hay que reconocer que se han perdido oportunidades históricas de aprovechar también para su disfrute el entorno más inmediato, especialmente, cuando en la actualidad se demanda -precisamente por quienes no se dedican al sector primario- una mayor protección del medio natural.

No son solo los huertos situados al sur y este del Paseo de San Raimundo los que se han visto marginados de un mejor tratamiento con el pueblo (de hecho, no ha habido un notable crecimiento en esta dirección en este siglo). También el suelo situado en el entorno del cementerio, al oeste de la travesía, ha sufrido una inapropiada miscelánea de usos agrarios y urbanos, carente de ordenación específica.

c) El Suelo industrial

Los usos productivos (y no nos referimos únicamente a los manufactureros, sino que incluimos la distribución y almacenamiento) no cuentan en Fitero con un espacio específico y adecuado a sus necesidades.

Se ha producido un crecimiento anárquico y espontáneo de naves industriales, en ocasiones intercaladas en la propia trama residencial que se traduce en pérdida de atractivo a la inversión.

d) Suelo urbano residencial sin desarrollar

Permanecen todavía grandes bolsas de suelo urbano sin desarrollar. Desde luego, en ello ha podido influir una escasa demanda inmobiliaria. Aunque también haya podido ser fruto de una difícil gestión urbanística prevista en las vigentes Normas Subsidiarias. De lo que no cabe duda de la necesidad de acometer cuanto antes su resolución.

Con total seguridad, Fitero no solamente completaría su trama urbana sino que además obtendría suelo para el desarrollo de espacios públicos alternativos a los que hoy se concentran en el entorno del Monasterio. Al mismo tiempo, supondrían un enriquecimiento de la percepción longitudinal de Fitero.

e) Introducción de tipologías edificatorias y de usos inadecuadas que no responden al carácter residencial del entorno en que se encuentran.

1.2.4 Patrimonio arquitectónico

El monasterio era un perímetro amurallado que albergaba a monjes y labradores. A partir del siglo XV, tras la anexión a Castilla y cese de las contiendas, el monasterio cede tierras para edificar, apareciendo el primer núcleo extra-muros, al suroeste del conjunto monacal, entre éste y la carretera de Castilla, que luego sería la calle Mayor, eje del desarrollo lineal del actual casco urbano.

Por su condición de núcleo dependiente del monasterio, no se aprecia, por su estructura urbana y por la carencia de patrimonio arquitectónico civil, el desarrollo de una gran actividad urbana, siendo la edificación más destacable el monumental conjunto monacal.

Merece la pena resaltar la pervivencia de la parcelación gótica en buena parte de su trama, lo cual es un indudable valor urbanístico que debe ser realizado en la futura normativa edificatoria.

A continuación se recoge un inventario de los edificios y elementos de interés de Fitero, la mayoría correspondientes al detalle de las edificaciones del Monasterio, para una futura propuesta de normativa de protección del patrimonio arquitectónico:

- Monasterio Cisterciense San Raimundo
- Claustro Monasterio
- Sala capitular
- Sacristía
- Capilla Virgen de la Barda
- Palacio Abacial
- Cellería del Monasterio
- Dependencia Monacal
- Humilladero
- Casa de la calle Legarda nº26
- Puente Carretera de Cascante
- Casa de la Finca del Soto
- Nevera. Paraje del Soto-Vega

1.3 INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Entendemos por infraestructuras los elementos estructurales del territorio, de carácter instrumental, que sirven de soporte físico a la actividad productiva del hombre, a su desarrollo y a sus relaciones económicas y personales.

El concepto jurídico foral se contempla en la Ley Foral 6/87, de 10 de Abril, de Normas Urbanísticas Regionales, entendiendo las infraestructuras como una subcategoría del Suelo no Urbanizable. Suelo de afecciones específicas: infraestructuras existentes, infraestructuras previstas, cursos fluviales, lagunas, embalses y zonas húmedas; y cañadas - art. 5 L.F. 6/87).

1.3.1 Red Viaria

La normativa sectorial aplicable es la Ley Foral 11/1986, de 10 de Octubre de Defensa de las Carreteras de Navarra, y Decreto Foral 239/86, de 13 de Noviembre.

Fitero se sitúa en la confluencia de la carretera comarcal NA-160, Tudela-Fitero, y de dos tramos de carretera local que se unen a la NA-113, Pamplona-Madrid. La primera soporta una intensidad media diaria de 2.288 vehículos, con un porcentaje de pesados de 1,6%, de conformidad con los aforos de tráfico de 1998 del Servicio de Caminos del Departamento de Obras Públicas, Transportes y Comunicaciones del gobierno foral. La carretera a Baños se encuentra en el tramo de 1000 a 2000 vehículos de IMD mientras que la carretera que une Fitero y Cascante no llega a 1000 vehículos al día. Por su parte, la carretera que se dirige a Soria alcanza una IMD de 3.131 con un porcentaje de pesados de hasta el