

Ayuntamiento de Santacara



Plan General Municipal

**MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO PROVISIONALMENTE
PARA SU APROBACIÓN DEFINITIVA**

AGOSTO DE 2025

MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO PROVISIONALMENTE

Se proponen a continuación las modificaciones al Proyecto de Plan Urbanístico Municipal de Santacara aprobado provisionalmente con la finalidad de proceder a su aprobación definitiva.

Los cambios se realizan por el requerimiento emitido por el Servicio de Territorio y Paisaje de fecha 23 de abril de 2025 y de los Informes sectoriales recibidos con posterioridad a la aprobación provisional.

1- JUSTIFICACIÓN CUMPLIMIENTO INFORMES SECTORIALES

▪ SECCIÓN DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO - 13-11-2023

1. Deberá recogerse en la normativa urbanística de suelo urbano, en la normativa y en la ficha E-18 del catálogo, y en el plano de ordenación nº 11 de la delimitación del entorno de protección del crucero de Santacara, inmueble declarado Bien de Interés Cultural, y las medidas de protección indicadas.

El plano nº 11 ya incluye la delimitación del entorno de protección del crucero de Santacara. La ficha E-18 ya recoge la referencia a la delimitación provisional del entorno de protección por Resolución 177/2023, de 31 de julio, del Director General de Cultura - Institución Príncipe de Viana. Se completa el artículo 7 del Catálogo, incluyendo las medidas de protección que se han propuesto para el entorno del crucero. No consideramos procedente repetir las medidas de protección en el entorno del crucero en la normativa urbanística general de suelo urbano porque ésta ya se remite en su artículo 29 a las medidas de protección específicas recogidas en el Catálogo.

2. Además de las intervenciones en los cuatro inmuebles catalogados con grado integral, también requerirán informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico previo a la concesión de licencia de obras las intervenciones en los inmuebles catalogados con grado ambiental de las fichas A-14 (parcela 1087 / polígono 7) y A-16 (1288-1289/7).

Se completan los artículos 2 y 6 del Catálogo, señalando que también requerirán informe favorable de la Sección de Patrimonio Arquitectónico previo a la concesión de licencia de obra las intervenciones en los inmuebles de las fichas A-14 y A-16.

3. En relación con el edificio catalogado en la ficha A-16, debería revisarse por parte de la Sección de Urbanismo la adecuación de la licencia de obras concedida a las determinaciones normativas del plan aprobado inicialmente.

Ésta es una cuestión ajena a la redacción del presente planeamiento urbanístico y se remitirá a los servicios municipales encargados de las licencia de obra.

4. En el apartado de elementos discordantes de las fichas I-3 y A-7 a A-17 del catálogo se añadirá la siguiente alteración a eliminar "tendido eléctrico por fachada", y en la A-5, además de lo anterior, "farola de fachada".

Se completan las fichas indicadas con los elementos discordantes a eliminar.

5. Se mantendrá la protección ambiental que las actuales Normas Subsidiarias determinan para el espacio urbano de interés definido por las calles La iglesia y Mayor, la zona que circunda a la iglesia parroquial y la plaza Nueva, ámbito para el que se redactará una nueva ficha del catálogo que regulará su protección concreta.

Se redacta nueva ficha E-19 para el espacio de interés definido por las calles La Iglesia y Mayor, la zona que circunda la iglesia parroquial y la plaza Nueva. Se grafía dicho espacio en el plano nº 11. Se completan los artículos 2 y 7 del Catálogo con las medidas de protección aplicables al espacio urbano.

6. En el ámbito del área homogénea AO1 Casco Histórico (plano de ordenación nº. 8) no se permitirán las mansardas y terrazas integradas en cubiertas (artículo 43 de la ordenanza de edificación), ni el bloque de hormigón visto en fachada (artículo 44).

Se corrigen los artículos 43 y 44 de la Ordenanza de Edificación conforme a lo indicado.

▪ SECCIÓN DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO - 12-6-2025

Señala que la última documentación presentada ha tenido en cuenta todas las indicaciones del informe

anteriormente citado (13/11/23), por lo que comunica su conformidad en lo que a la protección del patrimonio arquitectónico se refiere.

▪ **DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS - 2-7-2025**

SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS 15-4-2025

No establece ninguna determinación al indicar que se han tenido en cuenta las determinaciones impuestas en los informes anteriores de fechas 31/1/2013 y 1/4/2022.

SERVICIO DE CONSERVACIÓN 2-7-2025

Establece varias determinaciones respecto a la Ley Foral 5/2007, de 23 de marzo, de Carreteras de Navarra.

El informe del Servicio de Conservación de fecha 2/7/25 es idéntico al que se emitió por dicho Servicio para el PUM aprobado inicialmente, de fecha 22/3/23.

Se cumplimentó en el documento para aprobación provisional, con detalle de su cumplimiento en la "justificación del cumplimiento de informes sectoriales" de fecha enero de 2025, con el siguiente texto:

"El Servicio de Conservación establece unas determinaciones para las carreteras que discurren por el término municipal de Santacara que ya están incluidas en los artículos 12 y 100 de la NUG en base a anteriores informes sectoriales. No obstante, dichos artículos se completan con las matizaciones de este nuevo informe."

En cuanto a la manifestación de que las alineaciones de edificación nueva, con respecto a las carreteras, no son concluyentes, se informa que el plano nº 11 de alineaciones, junto con las determinaciones de la normativa urbanística para cada una de las áreas, definen suficientemente las edificaciones permitidas en las zonas de afección de las carreteras. No obstante, se ha incluido en el artículo 12 una determinación que cumpliría con lo requerido por el Servicio de Conservación:

"En las Unidades de Ejecución que no tienen definidas las alineaciones con respecto a las carreteras afectadas de titularidad de la Comunidad Foral de Navarra, deberá tramitarse un Plan Parcial o Estudio de Detalle, que se presentará en el Departamento competente en materia de carreteras para su informe correspondiente, el cual será preceptivo."

▪ **DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE - 4-7-2025**

A. Corrección de errores en la cartografía del Plan Municipal: SNU de Protección (plano 4) y SNU de Preservación (plano 5)

Se corrigen las erratas señaladas:

PLANO 4 - SNU DE PROTECCIÓN

- Se elimina la calificación de "regadíos" de la parcela 44/1 que forma parte del Área Crítica para la Aves Esteparias.
- Se grafían los Enclaves Naturales EN-6 Soto López-Val, EN-16 Soto del Escual, EN-17 Soto Sequedo y EN-18 Soto Artica.
- Se corrige el grafismo para que no quede ocultas las ZEC "Bardenas Reales" y "Tramos bajos del Aragón y del Arga" por la mancha de color de las vías pecuarias.
- Se completa el último tramo de la vía pecuaria "Ramal nº 14" al nordeste del término municipal.

PLANO 5 - SNU DE PRESERVACIÓN

- Se completa el "Suelo de Valor Ambiental - Zonas húmedas y zona fluvial" con las balsas de agua

con valor ecológico, obtenidas del IDENA.

- Se corrige la calificación dada a la laguna de Pitillas, pasando a "Suelo de Valor Ambiental - Zonas húmedas y zona fluvial", según delimitación obtenida del IDENA.
- Se completa el "Suelo de Valor Ambiental - Formaciones arbustivas y herbáceas" con los recintos indicados (parte de parcela 1/2 y 69/5).
- Se amplía la mancha del "Suelo de Valor Ambiental - Suelo forestal" en el recinto indicado (entorno de la parcela 5054/6).

B. Afecciones ambientales:

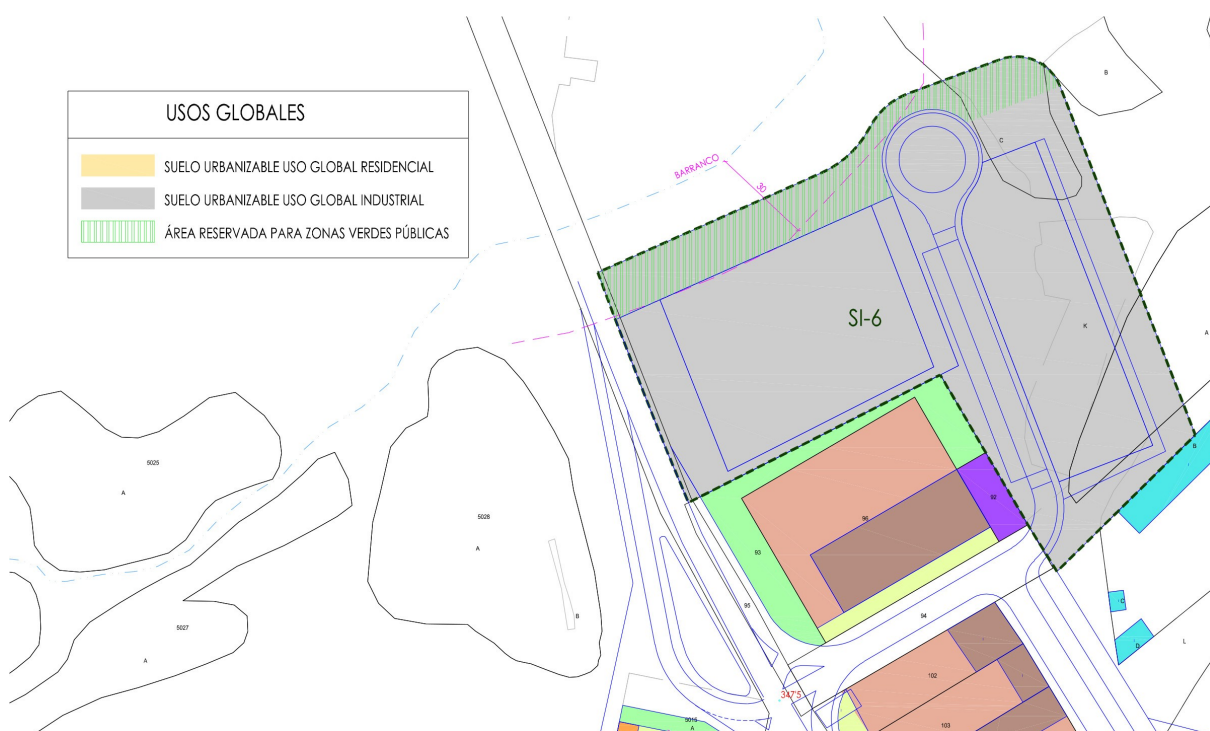
SI-6. Se debe presentar una propuesta de rediseño para el Sector SI-6 y su rotonda que posibilite la conservación de la mayor parte del cauce del barranco, los pastizales y arbolado de sus márgenes (se recomienda que, tomando como eje el cauce, se delimite una banda de protección mínima de 30 m).

Variante. Se debe aclarar si el nuevo vial mantiene una distancia de protección al barranco (se recomienda un mínimo de 35 m desde eje del mismo) para evitar la afección a la vegetación en el tramo final.

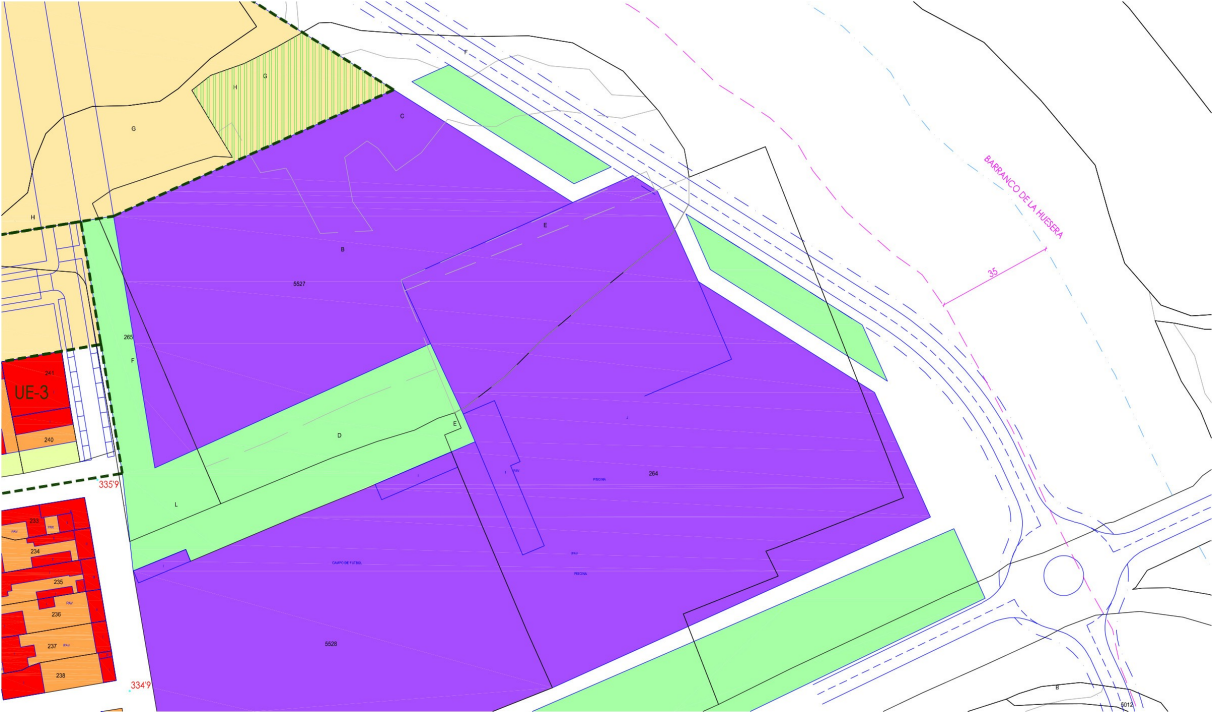
Pinar de pino carrasco y propuesta residencial. Se debe presentar una propuesta que posibilite la conservación de al menos una parte del pinar existente al norte de las instalaciones deportivas (parcialmente queda englobado en la propuesta residencial del Sector SR-5).

En el informe al PUM de la Sección de Impacto Ambiental de fecha 10/5/23 no se requería la reducción del ámbito del sector SI-6 o su traslado a nueva localización. Únicamente, que las zonas verdes incorporarán plantaciones de carrascas, coscoja, aladierno, escambrón y enebro de la miera, alternando con macollas de esparto, ontina y tepes de *Brachypodium retusum*.

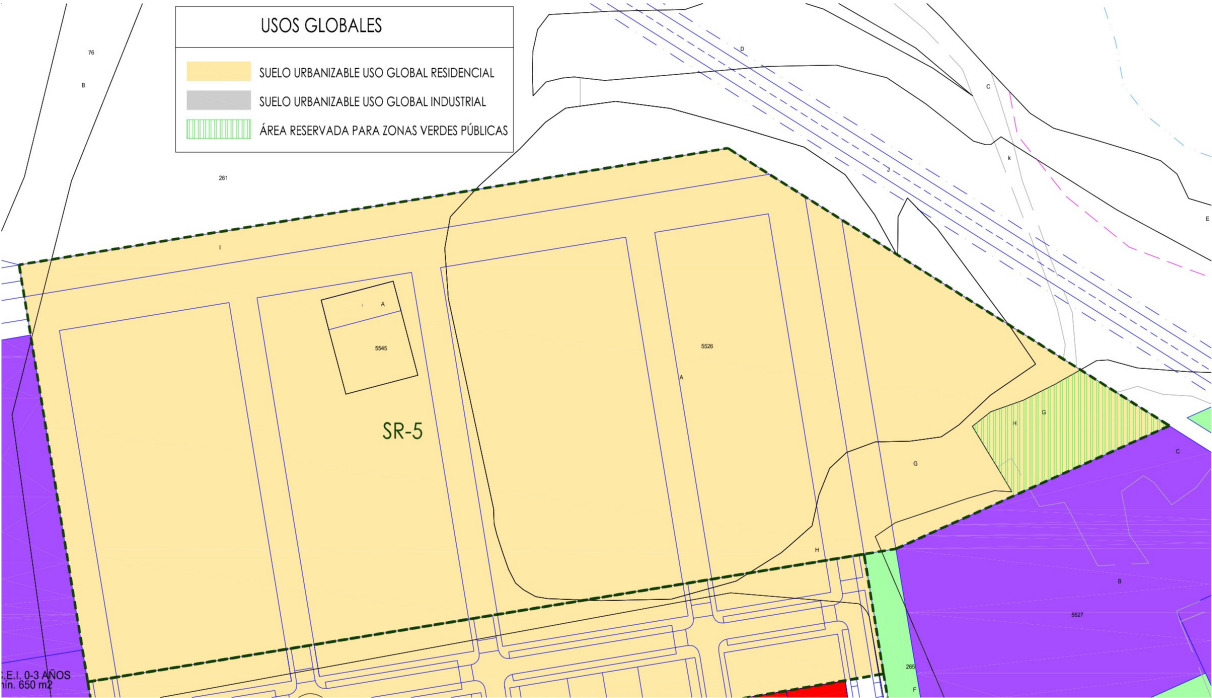
No obstante, se ha rectificado el ámbito y modificado el diseño del Sector SI-6, alejando las construcciones y la rotonda a una distancia mayor de 30 del eje del cauce del barranco. Se mantienen los parámetros de superficie del ámbito y edificabilidad. La franja norte del Sector será el área reservada para zonas verdes públicas, con el fin de mantener su vegetación natural y en la que se plantarán las especies señaladas:



Entre las instalaciones deportivas y el barranco de la Huesera se mantiene una distancia mayor de 35 m, tal como se observa en el plano de superposición acotado adjunto. Incluso el trazado del vial orientativo queda fuera de dicha franja.



El pinar incluido en el extremo este del Sector SR-5 se califica como área reservada para zonas verdes públicas de la nueva propuesta residencial, con el fin de posibilitar la conservación del arbolado de pino de repoblación (*P. halepensis*).



▪ **SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES - 17-7-2025**

Señala que las modificaciones introducidas en la última documentación del PUM presentada por el Ayuntamiento de Santacara el 28/5/2025 resuelven satisfactoriamente las observaciones indicadas en el anterior informe de fecha 28/11/2024, por lo que se emite informe favorable al Plan Urbanístico Municipal de Santacara, siempre que las modificaciones propuestas se integren en la documentación final del citado instrumento de planificación urbanística.

▪ **INFORME DE COLABORACIÓN DEL SERVICIO DE TERRITORIO Y PAISAJE - 24-6-2025**

En cuanto a la documentación técnica, se remite documento completo del PUM para su aprobación definitiva y documentación vectorial.

El resto de consideraciones del informe son cuestiones administrativas que se cumplimentarán desde el Ayuntamiento:

- Nuevo acuerdo de aprobación provisional
- Aportar los informes de Mancomunidad de Mairaga, NILSA, Canal de Navarra y Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales
- Aportar el resto de documentación administrativas (apartados a y b del requerimiento y diligencia de la documentación técnica)

Santacara, agosto de 2025