

1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se redacta el presente estudio para justificar el cumplimiento de la LEY FORAL 17/2001, DE 12 DE JULIO, REGULADORA DEL COMERCIO DE NAVARRA, en los articulados siguientes:

Artículo 1. Objeto.

La presente Ley Foral tiene por objeto la regulación del comercio minorista en la Comunidad Foral de Navarra a fin de mejorar y modernizar las estructuras comerciales y normalizar determinadas actividades promocionales de ventas.

Artículo 16. Principios que rigen la instalación de los establecimientos comerciales.

La implantación o instalación de los establecimientos comerciales minoristas estará sujeta a los siguientes principios:

- a) Libertad de establecimiento de los prestadores de servicios y libertad de empresa en el marco de la economía de mercado.*
- b) Simplicidad de los trámites en el acceso a una actividad de servicios y en su ejercicio.*
- c) Proporcionalidad en el otorgamiento de autorizaciones, en consideración al interés general.*
- d) Favorecimiento del comercio dentro del núcleo urbano de los municipios, así como de la renovación y regeneración urbana.*
- e) Potenciación de un modelo de ciudad en el que exista una armonía entre los usos residenciales y las actividades comerciales.*
- f) Crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano y reduciendo al máximo el impacto de las implantaciones sobre el territorio.*
- g) Reducción de la movilidad con la finalidad de evitar los desplazamientos innecesarios que congestionan las infraestructuras públicas e incrementan la contaminación atmosférica.*
- h) Garantizar la diversidad de oferta y de operadores, ofreciendo las máximas posibilidades para todos los ciudadanos y de todos los sectores sociales, especialmente los que se encuentren en situación de dependencia.*
- i) Ahorro y eficiencia en el consumo de energía, así como potenciación de las energías renovables.*
- j) Gestión adecuada de los residuos generados por la actividad con medidas dirigidas a su reducción y, en particular, al aprovechamiento de los residuos alimenticios.*

Artículo 17. Planes de Ordenación Territorial.

Los Planes de Ordenación Territorial deberán contener, entre sus determinaciones de carácter vinculante, los criterios para la ordenación de los establecimientos comerciales en el territorio, que se ajustarán a los principios de aplicación recogidos en el artículo anterior.

Como criterios generales se tendrán que considerar:

- a) La implantación preferente del comercio dentro del núcleo urbano de los municipios, incluidos los establecimientos sujetos, en base a lo regulado por la presente Ley Foral, a Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal.*
- b) La dotación complementaria y unida de los usos residenciales y las actividades comerciales.*
- c) La reducción del impacto de las actividades comerciales en su implantación sobre el territorio, en concreto, en los ámbitos de la movilidad, contaminación atmosférica, consumo de energía y ocupación del suelo.*

Artículo 18. Planes Generales Municipales.

1. Los Planes Generales Municipales deberán ajustarse en la ordenación del uso comercial, además de a la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los principios y criterios establecidos por la presente Ley Foral así como por los Planes de Ordenación Territorial.

2. El Planeamiento General Municipal habrá de incluir, a los efectos del uso comercial, las siguientes

determinaciones:

a) Una delimitación de los suelos urbano y urbanizable que mejor se adapte al uso comercial genérico y al uso específico de gran establecimiento comercial de acuerdo con los principios recogidos en la presente Ley Foral en sus artículos 16, 17 y 19.6.

b) Una dotación comercial mínima en los bajos de los edificios de vivienda colectiva de tres metros cuadrados por vivienda, sin que puedan autorizarse en dicha dotación establecimientos que por sus características deban ser objeto de un Plan Sectorial de incidencia Supramunicipal.

c) Un plan de atracción y ordenación comercial. Contendrá medidas de embellecimiento, mejora urbana de las áreas comerciales de los cascos urbanos y áreas residenciales de alta densidad.

Artículo 19. Autorización e implantación de establecimientos comerciales mediante un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal.

1. La instalación de establecimientos comerciales no estará sujeta, con carácter general, a autorización.

2. Quedarán sujetos a la tramitación de un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, promovido por el operador o el promotor, las implantaciones de grandes establecimientos comerciales, así como las ampliaciones de quienes ya estuvieran instalados cuando se incremente la superficie inicial en más de 500 metros cuadrados y por una sola vez siguiendo los criterios contemplados en la presente Ley Foral.

3. Tendrán la consideración de gran establecimiento comercial minorista los establecimientos individuales o colectivos dedicados al comercio minorista que tengan una superficie útil para venta y exposición de productos superior a 2.500 metros cuadrados.

4. A los efectos del cómputo de superficies, se entiende por superficie útil para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios aquella en que se expongan los mismos, habitual u ocasionalmente, así como los espacios destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, aparcamientos, zonas de carga, descarga y almacenaje no visitables por el público y en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo.

5. Quedan excluidos del concepto de gran establecimiento comercial los mercados municipales, así como aquellos dedicados a ventas de vehículos y carburantes, maquinaria industrial, jardinería y a materiales de construcción y saneamiento así como los ubicados en zonas transfronterizas.

6. Podrán instalarse grandes establecimientos comerciales exclusivamente en suelos urbanos o urbanizables con un uso residencial dominante. Se considera uso residencial dominante aquél que contenga áreas residenciales con vivienda colectiva continuada de 250 viviendas o 600 habitantes y una densidad residencial de 40 viviendas por hectárea. Excepcionalmente podrán implantarse, así mismo, en zonas industriales que hayan sido recuperadas y que formen parte de la ciudad o de su continuo.

7. Los Planes Sectoriales a los que se refiere el apartado 2 del presente artículo, deberán ajustarse a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial que rijan en el ámbito de actuación y en todo caso, incluirán un estudio de la movilidad generada y cuantos otros sean requeridos por el Plan de Ordenación Territorial y los Departamentos del Gobierno de Navarra.

Disposición adicional tercera.

Teniendo en cuenta que la ubicación de una parte de los grandes establecimientos comerciales se plantea con una dimensión comarcal, o al menos supramunicipal, la repercusión económica de su instalación (contribución, impuestos, tasas...) deberá distribuirse entre los municipios incluidos en su ámbito de influencia. A tal efecto, el Gobierno de Navarra desarrollará esta previsión en el ámbito de la legislación sobre Haciendas Locales, de modo que el 40 por 100 de los ingresos sean para el municipio en el que se construya el centro, o 50 por 100 si se ubica en más de un municipio, y el resto se distribuya entre el conjunto de los municipios del área de influencia en proporción al número de habitantes de cada uno de ellos

También se justifica el cumplimiento de LEY FORAL 6/2010, DE 6 DE ABRIL, DE MODIFICACIÓN DE DIVERSAS LEYES FORALES PARA SU ADAPTACIÓN A LA DIRECTIVA 2006/123/CE, RELATIVA A LOS SERVICIOS EN EL MERCADO INTERIOR, en los articulados siguientes:

Disposición Adicional Primera. Revisión del planeamiento general municipal.

Las Administraciones competentes estarán obligadas a incluir las determinaciones previstas en el artículo 18.2 de la Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, reguladora del Comercio en Navarra, en la redacción dada por esta Ley Foral, en el momento de la revisión del planeamiento municipal o en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de la presente Ley Foral.

Por otra parte el "Informe del Servicio de Ordenación y Fomento del Turismo y del Comercio sobre el Plan Urbanístico Municipal de SANTACARA. – Servicio de Ordenación y Fomento del Turismo y del Comercio de 28 de agosto de 2023, contiene el siguiente texto en su apartado 3 "VALORACIÓN":

3.1.- Turismo.

No se observan planteamientos contrarios a los principios perseguidos por el Servicio.

3.2.- Comercio.

Deberá cumplirse la Ley Foral 17/2001, de 12 de Julio, reguladora del comercio en Navarra, establece en su artículo 18. "Planes Generales Municipales".

- 1. Los Planes Generales Municipales deberán ajustarse en la ordenación del uso comercial, además de a la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los principios y criterios establecidos por la presente Ley Foral, así como por los Planes de Ordenación Territorial.*
- 2. El Planeamiento General Municipal habrá de incluir, a los efectos del uso comercial, las siguientes determinaciones:*

a) Una delimitación de los suelos urbano y urbanizables que mejor se adapte al uso comercial genérico y al uso específico de gran establecimiento comercial de acuerdo a los principios recogidos en la presente Ley Foral en sus artículos 16, 17 y 19.6.

El PUM presentado refleja en sus planos de información de "Usos actuales" los usos actuales específicos de comercio, sin embargo, en el plano nº 10 de usos pormenorizados no ha realizado estudio sobre el posible uso, aunque escaso, comercial.

b) Una dotación comercial mínima en los bajos de los edificios de vivienda colectiva de 3 m2 por vivienda, sin que pueda autorizarse en dicha dotación establecimientos que por sus características deban ser objeto de un PSIS.

El PUM indica una previsión de 163 viviendas unifamiliares, no obstante, esta dotación mínima comercial para vivienda colectiva debería quedar reflejada de manera general, en la referencia al uso comercial de la normativa urbanística para posibles usos flexibles.

c) Un plan de atracción y ordenación comercial. Contendrá medidas de embellecimiento, mejora urbana de las áreas comerciales de los cascos urbanos y áreas residenciales de alta densidad."

Debe realizarse y formar parte del presente PUM de acuerdo a la actividad, al tamaño y a las características específicas de este municipio. Por lo tanto, este Servicio no puede emitir informe favorable hasta que hasta que no se realice este documento obligatorio que deberá redactarse adaptado a las condiciones y tamaño del municipio.

El Plan de Atracción y Ordenación Comercial contendrá medidas de embellecimiento y mejora urbana de las áreas comerciales del casco urbano."

Disposición Adicional Primera. Revisión del planeamiento general municipal.

Las Administraciones competentes están obligadas a incluir las determinaciones previstas en el artículo 18.2 de la Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, reguladora del Comercio en Navarra, en la redacción dada por la Ley Foral 6/2010, de 6 de abril, de modificación de diversas leyes forales para su adaptación a la Directiva 2006/123/CE, relativa a los servicios en el mercado interior, en el momento de la revisión del planeamiento municipal o en el plazo máximo de cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley Foral 6/2010 (15-4-2010).

2.- PLANES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El municipio de Santacara está integrado en el POT-5-EJE DEL EBRO, ÁREA 2-RIBERA DEL ARGA Y ARAGÓN, SUBÁREA 2.2-ARAGÓN.

En el apartado 4.4.3 de la MEMORIA JUSTIFICATIVA - DISTRIBUCIÓN ESPACIAL Y CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD ECONÓMICA - 4.4.3.1.- Distribución espacial de la Actividad económica se señala lo siguiente en relación con las actividades comerciales:

Por lo que se refiere, específicamente, a la distribución espacial de la Actividad Comercial, las propuestas del POT responden a dos criterios complementarios:

- *Por una parte, y con carácter general, al de insertar la actividad comercial en el tejido urbano, procurando la integración de los usos residencial y comercial, en coherencia con el principio de complejidad funcional postulado al objeto de procurar un desarrollo urbano y una movilidad sostenibles, y, por otra,*
- *Al de orientar la distribución espacial del comercio de naturaleza y escala supralocales a los núcleos y espacios que se han reconocido vertebradores del sistema urbano en cualquiera de las escalas suprarregional, regional o subregional, reforzando, al hacerlo, el Modelo de Desarrollo Territorial.*

En el apartado 7.- PRINCIPIOS Y CRITERIOS REFERENTES PARA LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL, de la MEMORIA JUSTIFICATIVA en relación a la SUBÁREA 2.2 - ARAGÓN, se señala lo siguiente en cuanto ÁMBITOS DE COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA Y ÁMBITOS DE COORDINACIÓN DEL PLANEAMIENTO LOCAL:

EN EL ÁREA FUNCIONAL 2 RIBERA DEL ARGA Y ARAGÓN

Municipios Murillo el Fruto y Carcastillo (pertenecientes a la Subárea 2.2. Aragón).

- *Coordinación en materia de desarrollo urbanístico y, en su caso, de previsión de equipamiento dotacional, de escala supralocal.*
- *Coordinación en materia de Infraestructuras, tanto viarias como de servicios.*
- *Coordinación en materia de transporte público, extensiva al conjunto del Área 2. (Plan de movilidad sostenible).*
- *Coordinación en la protección, recuperación y tratamiento del corredor fluvial del Aragón, así como, de los elementos de paisaje natural, en particular, cortados, incluidos en el ámbito, y el desarrollo de iniciativas asociadas a turismo ambiental y desarrollo del potencial derivado de la proximidad de Bardenas.*

Como se observa no se expresa comentario alguno en relación a Santacara, con obstante existe referencia extensiva al resto del Subárea 2.2. También se señalan como núcleos vertebradores de relevancia subregional las localidades de Caparroso y Carcastillo.

También se consideran las FICHAS DE SUBÁREAS, que proporcionan una información integrada de las propuestas del POT en cada ámbito, la cual se transcribe esquemáticamente.

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS PARA LA SUBÁREA REFERENCIA A DOCUMENTACIÓN:

La subárea, constituye un espacio de transición y solape entre el ámbito del Eje del Ebro, al que pertenece, y las Zonas Medias, y, por lo mismo, aparece llamado a mediar entre ambos territorios. El POT reconoce a sus núcleos, en particular Caparroso y Carcastillo que, además de espacios de rótula y, en el caso de Carcastillo, puerta de la región, han ejercido históricamente la función de cabecera de servicios en el Valle del Bajo Aragón, y espacios de empleo, una función vertebradora determinante al objeto de la articulación entre el Area Polinuclear Central y el Valle del Ebro. Esa función, resulta decisiva, en orden a garantizar una superior articulación y continuidad territorial, pero notablemente compleja si se considera el vacío territorial y funcional que envuelve a la subárea, tanto al Norte, en el flanco sur de las áreas de Olite y Sangüesa-, como al Sur (Bardenas), y al Este (Aragón).

El POT propugna el desarrollo de la subárea y sus núcleos al objeto de garantizar la articulación y

continuidad territorial a partir del impulso de dotaciones, servicios y refuerzo de comunicaciones, así como un cierto crecimiento de población y actividad.

MODELO DESARROLLO TERRITORIAL

El modelo territorial responde al papel articulador que se reconoce y asigna a la subárea, y, en función de ello, se apoya en la consolidación y desarrollo de sus núcleos, especialmente Caparroso y, en segundo término, Carcastillo, como polos de centralidad, tanto al servicio de la subárea como del ámbito adyacente perteneciente a las subáreas 5.4 y 6.1 de las Zonas Medias, lo que exigiría la consolidación y refuerzo de dotaciones locales y supralocales de rango intermedio. Resulta así mismo esencial en el modelo, la protección y puesta en valor del patrimonio natural de la subárea, en particular, el cauce y espacio aluvial del río Aragón, cuyo curso vertebró el territorio, así como su paisaje, especialmente atractivo en sus cortados, y patrimonio cultural (Carcastillo), en el que se impone destacar el Monasterio de la Oliva y el despoblado de Rada, que constituyen entornos de oportunidad cuya puesta en valor debería apoyarse en su integración en iniciativas y rutas asociadas a la cultura medieval. El modelo conlleva la mejora de comunicaciones longitudinales (internas) y transversales, así como, en otro sentido, un uso más intenso del espacio de Bardenas.

OBJETIVOS Y MODELO DE SISTEMA URBANO MODELO DEL SISTEMA URBANO: ÁREAS, SUBÁREAS Y NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Subárea perteneciente al Área 2. Ribera del Aragón

El POT reconoce y asigna a Caparroso y Carcastillo la condición de núcleos vertebradores a escala intermedia y espacios de rótula, así como, además, a Carcastillo, la condición de puerta regional de 2º orden.

Por otra parte, y en razón de su centralidad, Caparroso, constituiría una suerte de cabecera de subárea en razón de su centralidad y potencial como núcleo prestador de servicios, tanto a la subárea, como, en su caso, a espacios adyacentes de las áreas de Olite y Sangüesa, con cuyos municipios se insta a la cooperación y coordinación de acciones. En un sentido análogo, la proximidad de territorios de Aragón, en relación a los cuales Carcastillo juega un papel de puerta de Navarra, reclama una coordinación interregional o, cuando menos, un tratamiento territorial coherente en el espacio límite de ambas regiones.

Siendo deseable una ordenación conjunta de los municipios de Carcastillo y Murillo el Fruto, se propone que el planeamiento municipal de cualquiera de ellos considere de forma integrada los elementos estructurantes que afectan a ambos, así como, por extensión a la subárea y entorno inmediato de la subárea 6.1, perteneciente al Área de Sangüesa.

OBJETIVOS PARA LA SUBÁREA

Espacio de solape y articulación entre zonas medias y Eje del Ebro, la subárea, en su conjunto, y, en particular, los núcleos de Caparroso y, complementariamente, Carcastillo, a los que se reconoce la condición de vertebradores y cabecera, deberían ser objeto de un refuerzo de dotaciones y servicios de rango intermedio, que, en su caso, servirían adicionalmente, a territorios colindantes de las Zonas Medias, con los que se impone cooperación y coordinación. El desarrollo residencial y económico debería apoyarse, preferentemente, en actividades para las que el territorio resulta especialmente apto.

SISTEMA ECONÓMICO Y PRODUCTIVO REFERENCIA A DOCUMENTACIÓN:

1. DETERMINACIONES RELATIVAS AL SISTEMA ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

Se reconoce al Área 2, en que se incluye esta subárea una especial aptitud para acoger actividades vinculadas a Energías renovables, Industrias agroalimentarias, Turismo sostenible (valor de Carcastillo), Servicios empresariales, Educación, Servicios a las personas, y Protección, conservación y valorización del medio natural.

La subárea 2.1 podría desarrollar Formación, cualificación, asociada al sector de industrias agroalimentarias.

PREVISIONES DE EQUIPAMIENTOS PARA LA SUBÁREA

Sanitarios. Escala intermedia: Consolidación de Centros de Salud, en función de la demanda poblacional.

Sociales. Escala Intermedia: Atención diurna para personas mayores con dependencia.

Educativos. Escala subregional: Consolidación dotaciones de enseñanza secundaria obligatoria ESO, concentración en municipios de interés subregional (Carcastillo- Caparroso), ampliación en

función de demanda poblacional.

Escala intermedia: Consolidar la oferta de formación musical no reglada; consolidación y, en su caso, ampliación, de centros de infantil y primaria, en función de la demanda poblacional.

Culturales. Escala regional o suprarregional: Ruta y Museo del Cister, Monasterio de la Oliva, en Carcastillo.

Escala subregional: Posible ubicación de Museo etnográfico de la Ribera en Carcastillo (alternativas: Arguedas-Valtierra ó El Bocal, en Fontellas).

Escala Intermedia.. Desarrollo del Plan Estratégico del Servicio de Bibliotecas Públicas de Navarra y lo establecido por el Mapa de Lectura Única de Navarra.

Deportivos, Escala Intermedia: Instalaciones deportivas de la "Red Complementaria de infraestructuras deportivas" para el desarrollo de competiciones de "zona y autonómicas" y las consideradas para deportes minoritarios o practicados en espacios no convencionales, que pudieran desarrollarse en el marco de la planificación deportiva de Navarra.

Administrativos. Escala intermedia: mejora casas-cuartel Guardia Civil actuales

3.- GUÍA ORIENTATIVA - GUÍA Y FORMULARIO PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE ATRACCIÓN Y ORDENACIÓN COMERCIAL (PAOC) DE NOVIEMBRE 2017.

El PAOC es una herramienta de trabajo, la concreción de un conjunto de medidas necesarias para ordenar y dinamizar el sector comercial a fin de establecer un modelo comercial equilibrado, eficiente y al servicio de los consumidores y del desarrollo local. Se trata, en el marco de la ordenación urbanística, de realizar un análisis tanto del espacio físico en que se desarrolla la actividad comercial, como de aspectos sociales y económico-comerciales del municipio, con el fin de diagnosticar la situación del comercio minorista y elaborar un programa con líneas de actuación y medidas concretas para conseguir los objetivos deseados.

Es importante tener en cuenta que el PAOC de un determinado municipio debe responder a sus características y particularidades tales como su situación geográfica, su economía, las características de su sector comercial, su tamaño y/o su relación con el entorno. Todos estos elementos influyen necesariamente sobre la actividad comercial en el municipio y deben, por tanto, ser considerados al elaborar el PAOC.

Un PAOC debe contribuir a cumplir con los principios rectores establecidos en el artículo 2 de la Ley Foral 17/2001, de 12 de julio, reguladora del comercio en Navarra:

- a) El mantenimiento del sistema del comercio minorista dentro del núcleo urbano de los municipios navarros.
- b) El acceso en condiciones de igualdad y diversidad a la oferta y formatos comerciales.
- c) El crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano.
- d) El mantenimiento de un nivel elevado de calidad en la prestación de los servicios.
- e) La participación de agentes sociales, en especial de los consumidores, en el desarrollo comercial.

El documento que recoge el Plan de Atractividad y Ordenación Comercial, PAOC, deberá contener los apartados que se detallan a continuación. El grado de desarrollo, en cualquier caso, de los distintos puntos que se plantean, estará en relación con las características del Municipio (población, extensión, planeamiento urbanístico, oferta y dotación comercial, y otras cuestiones).

4.- Presentación del municipio.

5.- Análisis de la demanda comercial.

6.- Análisis de la oferta comercial.

7.- Diagnóstico del sector comercial en el municipio.

8.- Objetivos del PAOC.

9.- Planteamiento de medidas concretas. Adecuación a la Ley Foral 17/2001 de 12 de julio, reguladora del comercio. Relación con otras políticas locales.

4.- PRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO.

GEOGRAFÍA

El término municipal de Santacara tiene una extensión de 34,272 km² de superficie y una altura de 318 m.

Se haya situado en la merindad de Olite, a 58 km de Pamplona. Limita al Norte con Pitillas y Ujué, al Oeste con Murillo el Cuende, al Sur con Mélida y al Este con Carcastillo y Murillo el Fruto.

Climatología, datos generales y bioclimáticos.

Santacara pertenece a la Comarca Agraria VI de Navarra, Ribera alta. La estación meteorológica seleccionada se encuentra en Carcastillo, a unos 2 km al este de la muga sureste del municipio. Los datos obtenidos en dicha estación señalan que se trata de un clima mediterráneo continental típico: caluroso en verano y fresco en invierno, con fuertes oscilaciones térmicas anuales e incluso diarias, precipitaciones escasas y concentradas en primavera y otoño y fuertes déficits hídricos en verano.

La temperatura media anual es de 13,3 °C y la precipitación anual de 466,1 mm. Hay un periodo de déficit hídrico que se extiende entre abril y octubre, un periodo de heladas entre finales de octubre y finales de abril y una amplitud térmica anual de 18,1°C.

Geología y orografía

La geología de Santacara presenta una base de materiales del Terciario continental sobre los que aparecen depósitos del Cuaternario de distintos orígenes (terrazas del río Aragón, glaciares, aluvial, etc.) La orografía es entre llana y ondulada en las zonas más cercanas a la Sierra de Ujué.

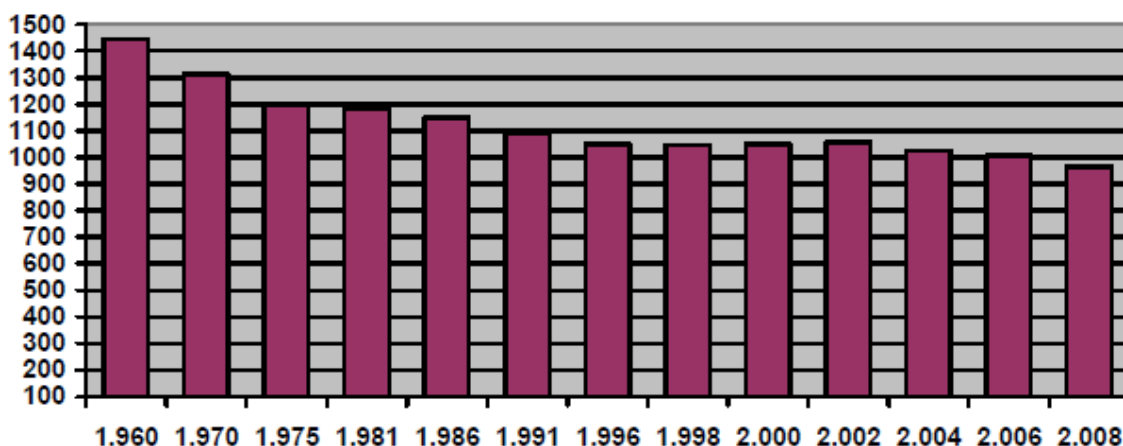
Vegetación actual y potencial

Biogeográficamente la zona estudiada se encuentra en la Región Mediterránea, Provincia Aragonesa, Sector Bardenas-Monegros, Subsector Bardenero. Este subsector está presente en todo el Valle del Ebro y alcanza en Bardenas Reales su máxima amplitud.

Potencialmente la vegetación sigue el mismo esquema ya citado en geología y orografía. La parte norte queda cubierta potencialmente por carrascales atravesados por vegetación riparia de saladares en los márgenes de los barrancos principales en la zona de la laguna de Pitillas y en la gran depresión endorreica del centro del municipio. La parte sur presenta en su totalidad la vegetación típica de vegas y regadíos mediterráneos en la llanura del Aragón.

DEMOGRAFÍA.

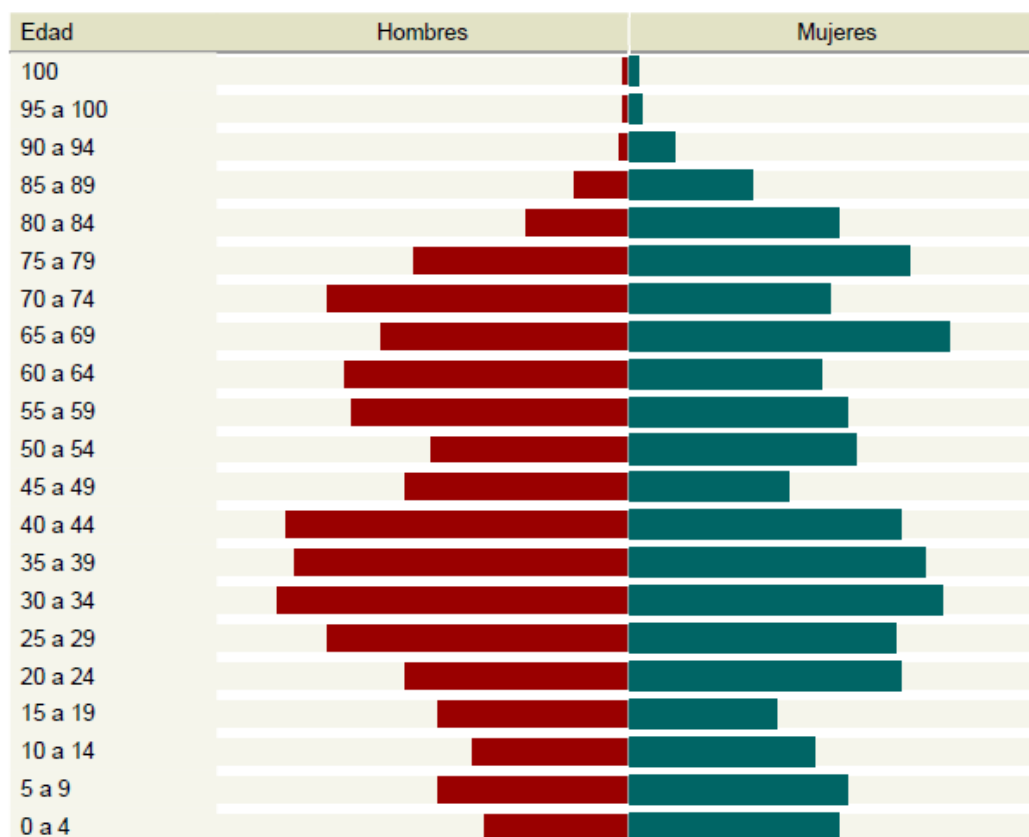
La población de Santacara fue descendiendo a lo largo del siglo XX, desde los 1443 habitantes registrados en 1.960 a los 965 de 2008. Aunque la cifra va fluctuando, en los últimos años la población se mantiene estabilizada.



Si tenemos en cuenta el lugar de procedencia de los habitantes empadronados en el año 2.001, cabe reseñar que más del 50% de los habitantes habían nacido en el municipio.

Podemos constatar que en esa fecha las migraciones que afectaban a Santacara eran en su mayoría procedentes de otros municipios de la comunidad foral y suponen un 42.54% de la población. Cabe destacar que de procedencia extranjera se aportan un 1.06 % de los efectivos.

Distribución de la población por edad y sexo.



Grupo de edad	Hombres	Mujeres	Total
0 - 4 años	18	26	44
5 - 9 años	24	27	51
10 - 14 años	20	23	43
15 - 19 años	24	18	42
20 - 24 años	28	34	62
25 - 29 años	38	33	71
30 - 34 años	44	39	83
35 - 39 años	42	37	79
40 - 44 años	43	34	77
45 - 49 años	28	20	48
50 - 51 años	25	28	53
55 - 59 años	35	27	62
60 - 64 años	36	24	60
65 - 69 años	31	40	71
70 - 74 años	38	25	63
75 - 79 años	27	35	62
80 - 84 años	13	26	39
85 - 89 años	7	15	22
90 - 94 años	1	5	6
95 - 99 años	0	1	1
≥ 100 años	0	0	0
TOTAL	522	517	1039

ECONOMÍA

Carreteras.

Los posibles accesos a la localidad son: desde Pitillas por la NA-5330, desde la N- 121 y Murillo del Fruto por la NA-1240 y desde Mérida por la NA-5330.

Transporte público.

Por Santacara pasa diariamente la línea de autobús Pamplona-Carcastillo/Figarol.

Transporte privado.

Existe una empresa de transportes privados: Autocares M^a José S.L., situada en la calle Aibar 142.

Equipamientos

Sanitario.

Pertenece a la Zona Básica de salud de Carcastillo dentro del Área de Salud de Tafalla.

Para cubrir las necesidades sanitarias de la población, Santacara dispone de un Consultorio Médico y dos farmacias.

El centro de salud se encuentra en Carcastillo.

Asistencial.

Santacara pertenece a la Mancomunidad de Servicios Sociales de Base de Carcastillo.

Educativo.

Existe un colegio en Santacara, Colegio Público Nuestra Señora de la Asunción.

Deportivo-recreativo

Santacara cuenta con campo de fútbol, frontón, piscinas y pistas deportivas.

Otras dotaciones

El municipio cuenta con Casa Consistorial e iglesia.

Ocupación de la población de Santacara según el censo de 2001.

Según actividad económica		Hombres	Mujeres	Total
Agricultura	Agricultura, ganadería y selvicultura	62	1	63
	Extracción de productos energéticos y refino	0	0	0
Energía	Producción energética	1	0	1
	Alimentación, bebidas y tabaco	26	40	66
Industria	Textil, cuero y calzado	0	5	5
	Madera y corcho, excepto muebles	0	0	0
	Papel y artes gráfica	2	1	3
	Química	0	0	0
	Caucho y plástico	2	2	4
	Otros minerales no metálicos	0	1	1
	Metalurgia y productos metálicos	15	4	19
	Maquinaria y equipo	19	14	33
	Maquinaria, equipos informáticos y material eléctrico	1	1	2
	Material de transporte	26	2	28
	Muebles, reciclaje y otras industrias manufactureras	4	0	4
Construcción	Construcción	73	1	74
	Comercio y reparación	12	18	30
Servicios	Hostelería	3	4	7
	Transporte y comunicaciones	22	2	24
	Banca, finanzas y seguros	1	1	2
	Servicios a empresas e inmobiliarias	5	7	12
	Administración Pública	7	1	8
	Educación, sanidad y servicios sociales	9	26	35
	Actividades recreativas, culturales y otros servicios	1	6	7

Según relación con actividad económica	Hombres	Mujeres	Total
Económicamente Activa			
Ocupado/a	291	137	428
Parado/a buscando primer empleo	1	5	6
Parado/a ha trabajado antes	7	15	22
Económicamente Inactiva			
Escolar/Estudiante	72	93	165
Incapacitado/a	14	1	15
Pensionista	1	60	61
Jubilado/a o prejubilado/a	126	20	146
Labores del hogar	1	172	173
Otra situación	9	14	23

Actividad agraria

La actividad primaria es la cuarta fuente de empleo del término municipal. Sólo el 14,72% de la población activa de la localidad se dedica a labores agrarias, ya sea a tiempo completo o compaginándolas con otras actividades.

Actividad industrial

El 38,56% de la población activa de Santacara desarrolla su labor profesional en el sector secundario, siendo la base fundamental del empleo.

Servicios

El sector servicios es la otra base fundamental de empleo de los residentes de Santacara, ocupando al 29,21% de la población activa.

Además, el 17,29% de la población trabaja en la construcción.

ESPACIO URBANO EN EL QUE SE DESARROLLA LA ACTIVIDAD COMERCIAL

La actividad comercial se implanta sin limitaciones urbanísticas, en los ámbitos de suelo urbano y urbanizable del municipio, esta circunstancia facilita la implantación de comercios en plantas bajas o contrucciones adosadas en toda la localidad.

No obstante se concentran en mayor medida en el Casco Histórico y su Entorno.

AYUNTAMIENTO EN RELACIÓN AL COMERCIO MINORISTA

Desde el Ayuntamiento se promocionó en 2019 el “Programa Modelo de negocio. Comercio rural” como modelo de dinamización comercial.

Se trató de una propuesta de innovación y modernización del modo de hacer comercio en zonas rurales para optimizar el servicio al residente y captar al turista. El objetivo: mejorar la rentabilidad de tu negocio y tu forma de vida.

El Pleno del Ayuntamiento Santacara, en sesión celebrada de 1 de septiembre de 2020, aprobó inicialmente la Ordenanza municipal sobre parada y estacionamiento de autocaravanas en el término municipal de Santacara, en el periodo de exposición pública, no se han formulado alegaciones, por lo que dicha ordenanza queda definitivamente aprobada.

El tema de licencias, actividades y aperturas viene regulado por la normativa vigente en materia de urbanismo, tanto de índole municipal, como normativas específicas tanto de la Comunidad de Navarra como del Estado.

Otros indicadores y comparativa se expresan en las páginas siguientes:

SANTACARA

Nombre indicador	Ref. temporal	Dato Navarra	Dato Santacara
Población a 1 enero (Padrón)	01/01/23	671.746,0	863,0
Crecimiento natural de la población	2022	-1.558,0	-1,0
Superficie en km²	2024	10.391,4	34,3
Altitud en metros	2024		347,5
Tasa de crecimiento interanual (%)	2023		-0,6
Distancia a Pamplona (km)	2024		58,0
Densidad de población (hab/km²)	2022	63,9	25,3
Índice de masculinidad (Hombres/ Mujeres)(%)	2022	98,0	105,2
Índice de tendencia (Pob. 0-4 /5-9 años) (%)	2022	80,8	77,8
Tasa Bruta de Natalidad (‰)	2021	7,7	5,8
Tasa Bruta de Mortalidad (‰)	2021	8,7	13,8
Tasa Bruta de Nupcialidad (‰)	2021	3,0	10,4
Nacimientos	2022	4.759,0	6,0
Defunciones	2022	6.317,0	7,0
Matrimonios	2022	2.389,0	2,0
Edad media de la población	2022		49,6
Población menor de 15 años (%)	2022	14,8	9,2
Población menor de 20 años (%)	2022	20,3	13,4
Población de 15 a 64 años (%)	2022	64,9	63,6
Población de 20 a 59 años (%)	2022	53,1	50,3
Población de 65 o más años (%)	2022	20,3	27,2
Población de 60 o más años (%)	2022	26,6	36,3
Índice de juventud (Pob. <15 / >64 años) (%)	2022	73,2	33,9
Índice de dependencia juvenil V.1.(Pob. <15 / 15-64 años) (%)	2022	22,9	14,5
Índice de dependencia juvenil V.2.(Pob. <20 / 20-59 años) (%)	2022	38,2	26,5
Índice de dependencia global V.1.(Pob. <15 y >64 / 15-64 años) (%)	2022	54,1	57,2
Índice de dependencia global V.2.(Pob. <20 y >59 / 20-59 años) (%)	2022	88,3	98,6
Índice de envejecimiento V.1.(Pob. >64/<15 años) (%)	2022	136,7	295,0
Índice de envejecimiento V.2.(Pob. >59/<20 años) (%)	2022	131,3	271,6
Índice de dependencia senil V.1.(Pob. >64 / 15-64 años) (%)	2022	31,2	42,8
Índice de dependencia senil V.2.(Pob. >59 / 20-59 años) (%)	2022	50,1	72,1
Renta neta media por hogar. Ambos sexos	2022	40.760,4	36.538,3
Renta neta media por persona. Ambos sexos	2022	15.681,4	15.471,5
Renta neta media por persona. Hombres	2022	16.092,6	16.148,8
Renta neta media por persona. Mujeres	2022	15.277,7	14.748,8
Renta neta media por unidad de consumo. Ambos sexos	2022	23.362,7	22.429,5
Renta neta media por unidad de consumo. Hombres	2022	23.939,5	23.153,1
Renta neta media por unidad de consumo. Mujeres	2022	22.796,4	21.657,3
Tasa riesgo pobreza. Ambos sexos	2022	21,8	16,9
Tasa riesgo de pobreza. Hombres	2022	20,5	14,4
Tasa riesgo de pobreza. Mujeres	2022	23,1	19,7
Índice Gini. Ambos sexos	2022	31,0	25,5
Índice Gini. Hombres	2022	30,8	24,4
Índice Gini. Mujeres	2022	31,1	26,4
Afiliación a la Seguridad Social	30/09/24	311.480,0	360,0
Viviendas	31/12/22		565,0
Viviendas principales	31/12/22		365,0
Porcentaje viviendas principales	2022M12		64,6
Empresas	01/01/24	38.676,0	38,0
Salario bruto medio	2022	29.189,5	25.096,0

Salario bruto medio. Hombres	2022	32.005,6	27.468,8
Salario bruto medio. Mujeres	2022	26.033,7	22.196,1
Brecha salarial por sexo	2022	18,7	19,2
Salario bruto medio. Personas nacionales	2022	29.906,8	26.182,5
Salario bruto medio. Personas extranjeras	2022	21.025,1	19.575,5
Brecha salarial por nacionalidad	2022	29,7	25,2
Salario bruto medio. Personas nacidas en España	2022	30.722,9	26.486,9
Salario bruto medio. Personas nacidas en el extranjero	2022	21.801,8	20.089,7
Brecha salarial por lugar de nacimiento	2022	29,0	24,2
Salario bruto medio. Sector industrial	2022	33.128,5	26.945,6
Salario bruto medio. Sector construcción	2022	29.124,1	28.179,4
Salario bruto medio. Sector servicios	2022	27.674,1	23.286,4
Salario bruto medio. Menores de 25 años	2022	16.219,4	17.200,5
Salario bruto medio. Entre 25 y 34 años	2022	24.690,4	23.681,2
Salario bruto medio. Entre 35 y 44 años	2022	29.499,2	26.578,0
Salario bruto medio. Entre 45 y 54 años	2022	33.442,3	28.456,5
Salario bruto medio. Mayores de 55 años	2022	33.179,1	25.021,2
Emigraciones a otros municipios de Navarra	2021		21,0
Emigraciones a otras comunidades autónomas	2021	8.160,0	10,0
Emigraciones a otros países	2021	5.196,0	
Total de emigraciones	2021	13.356,0	31,0
Inmigraciones de otros municipios de Navarra	2021		22,0
Inmigraciones de otras comunidades autónomas	2021	8.616,0	10,0
Inmigraciones de otros países	2021	8.336,0	5,0
Total de inmigraciones	2021	16.952,0	37,0
Tasa de empleo. Ambos sexos	2022	53,0	47,4
Tasa de empleo. Hombres	2022	57,7	53,1
Tasa de empleo. Mujeres	2022	48,5	41,7
Tasa de paro. Ambos sexos	2022	9,7	9,3
Tasa de paro. Hombres	2022	9,3	8,5
Tasa de paro. Mujeres	2022	10,3	10,4
Tasa de actividad. Ambos sexos	2022	58,7	52,3
Tasa de actividad. Hombres	2022	63,6	58,0
Tasa de actividad. Mujeres	2022	54,0	46,5
Población vascohablante	2022	15,1	2,2
Población vascohablante receptor	2022	11,6	19,8
Población no vascohablante	2022	73,3	78,0
Alojamientos turísticos	31/12/23	2.520,0	1,0
Plazas en alojamientos turísticos	31/12/23	44.262,0	4,0
Elecciones municipales. Censo	2019M05	484.949,0	743,0
Elecciones municipales. Abstención (%)	2019M05	28,2	27,2
Elecciones municipales. Participación (%)	2019M05	71,8	72,8
Población con educación superior. Hombres	01/01/21	35,6	21,0
Población con educación superior. Mujeres	01/01/21	39,2	28,9
Población con educación primaria o inferior. Hombres	01/01/21	11,1	26,0
Población con educación primaria o inferior. Mujeres	01/01/21	14,2	25,7
Viviendas iniciadas	2023		2,0
Viviendas terminadas	2023		

5.- ANÁLISIS DE LA DEMANDA COMERCIAL..

Este apartado recoge las principales características y comportamiento de la demanda comercial en el municipio.

Si bien en la normativa comercial se señala que *“Los Planes de Ordenación Territorial deberán contener, entre sus determinaciones de carácter vinculante, los criterios para la ordenación de los establecimientos comerciales en el territorio, que se ajustarán a los principios de aplicación recogidos en el artículo anterior”*, no existe al respecto determinaciones de carácter vinculante.

No obstante en la Memoria Justificativa del POT.5 se señala lo siguiente:

Por lo que se refiere, específicamente, a la distribución espacial de la Actividad Comercial, las propuestas del POT responden a dos criterios complementarios:

- *Por una parte, y con carácter general, al de insertar la actividad comercial en el tejido urbano, procurando la integración de los usos residencial y comercial, en coherencia con el principio de complejidad funcional postulado al objeto de procurar un desarrollo urbano y una movilidad sostenibles, y, por otra,*
- *Al de orientar la distribución espacial del comercio de naturaleza y escala supralocales a los núcleos y espacios que se han reconocido vertebradores del sistema urbano en cualquiera de las escalas suprarregional, regional o subregional, reforzando, al hacerlo, el Modelo de Desarrollo Territorial.*

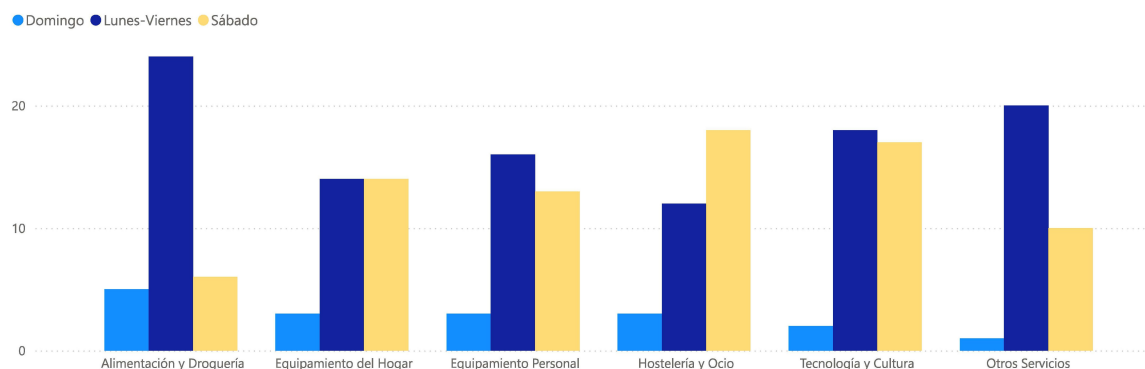
En el planeamiento en tramitación se cumplen ambas prescripciones, por una parte se integran en los suelos urbanos y urbanizables la posibilidad de usos comerciales y residenciales, siendo uso compatible el comercial en los usos pormenorizados residencial e industrial, así como no se disponen de solares específicos de uso comercial a escala supralocal.

No se ha grafiado en el plano de usos pormenorizados el uso específico comercial porque éste es compatible, con las condiciones indicadas en la Ordenanza, con el uso pormenorizado residencial e industrial. En consecuencia no hay limitaciones a la implantación del uso comercial en cualquier tipo de suelo urbano o urbanizable dentro de las alineaciones definidas en el PUM.

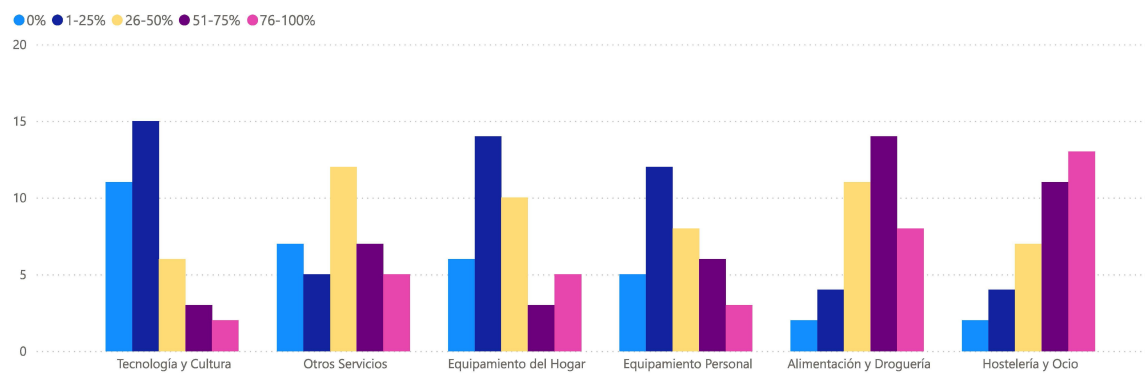
No se ha previsto un suelo específico para gran establecimiento comercial.

La Normativa Urbanística (artículo 21) incluye la determinación de reserva mínima de dotación comercial en bajos de los edificios de vivienda colectiva.

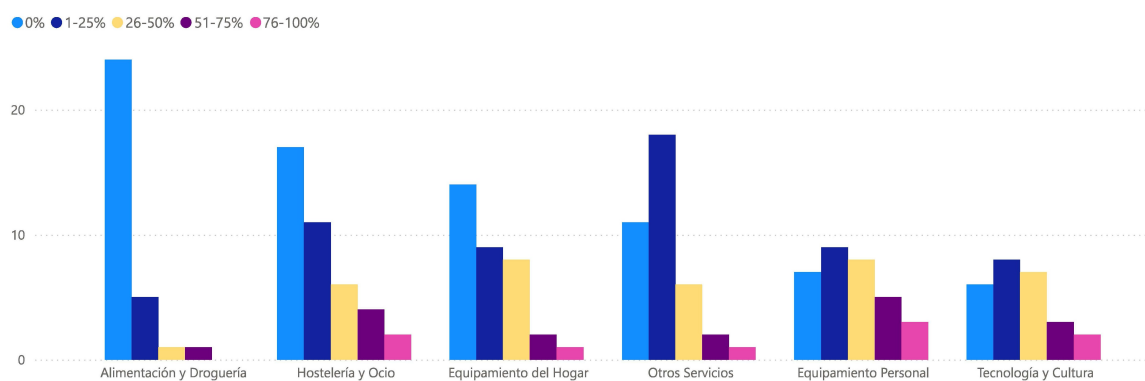
En cuanto HÁBITOS DE COMPRA el tipo de consumidor preferente es el residente precisando diariamente de bienes de primera necesidad y equipamiento personal y del hogar, con canal de compra presencial mediante comercio en el municipio.



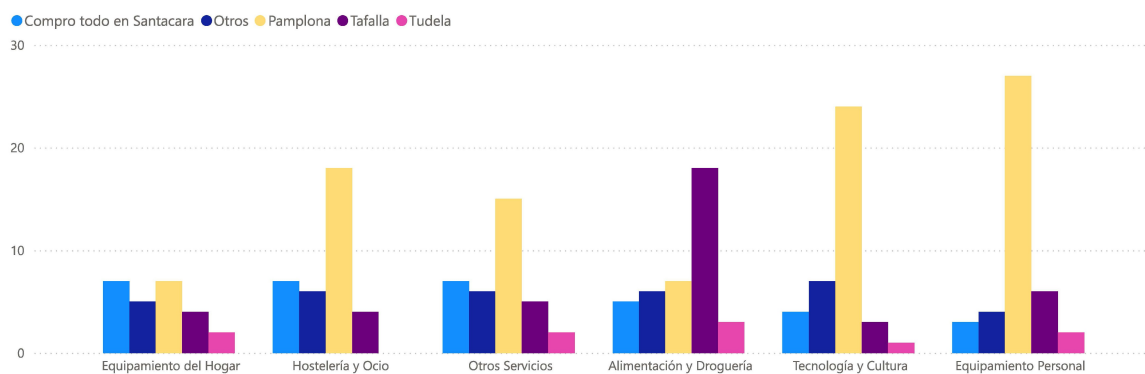
¿Qué día de la semana realizas la compra?



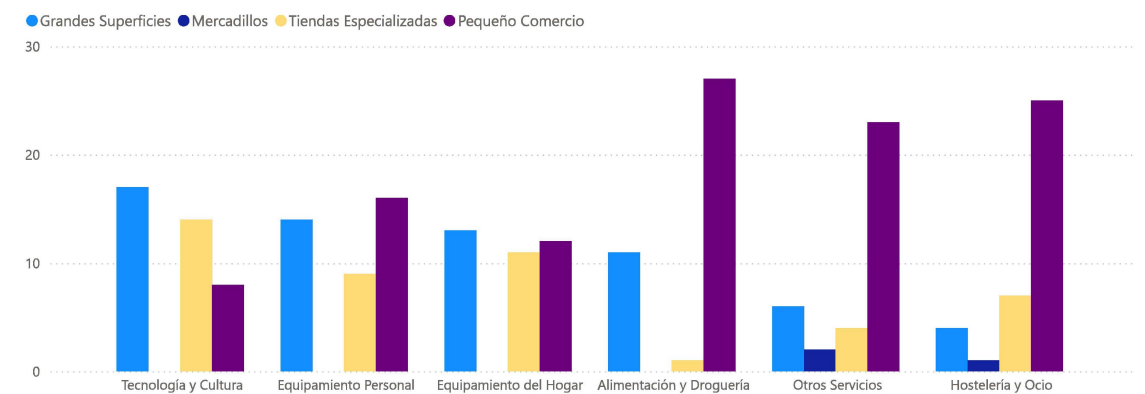
¿Qué compras realizas en Santacara?



¿Qué compras realizas por internet?



¿En qué otro municipio compras habitualmente?



¿En qué tipo de tienda compras?

Que se complementa con el comercio en otras localidades y comercio on line, para necesidades más específicas, con la peculiaridad que facilitan su acceso los numerosos desplazamientos diarios de vecinos/as de la localidad a municipios de cabecera por motivo de trabajo o instalaciones dotacionales de ámbito supramunicipal.

Frecuencia y días de la semana en la que los habitantes del municipio realizan la compra de acuerdo al tipo de producto.

Principalmente de lunes a viernes para alimentación y productos de primera necesidad, el sábado para restauración y hostelería, y de lunes a sábado para equipamientos y comercio especializado.

Localidad e intensidad donde realizan las compras de las diferentes familias de productos (alimentación, droguería y limpieza, ocio, ropa y calzado, equipamiento para el hogar...) los habitantes del municipio.

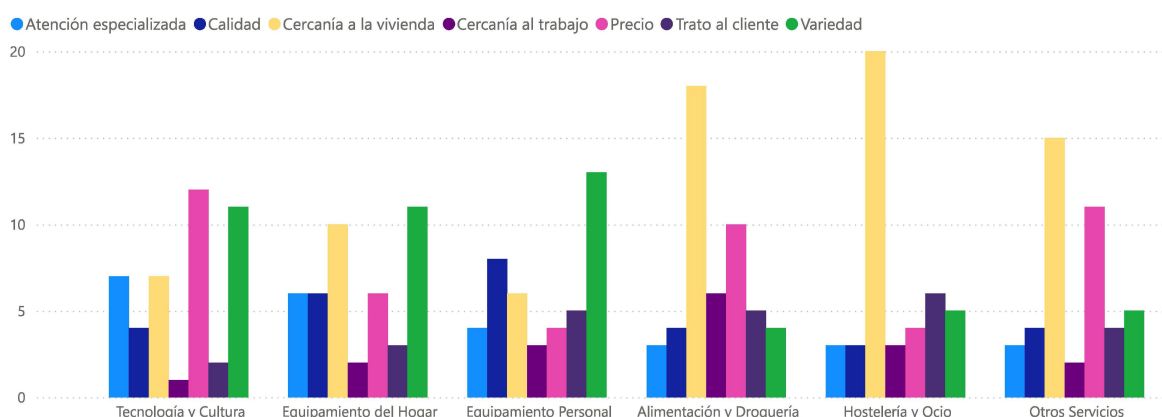
Principalmente realizan las compras en el municipio para alimentación, productos de primera necesidad, así como para restauración y hostelería, y en menor medida para equipamiento personal tecnología y equipamientos del hogar.

En cuanto las compras realizadas en otro municipio en mayor medida de las diferentes familias de productos se realizan en Pamplona con la excepción de alimentación, y droguería que fundamentalmente se dirigen a Tafalla y en menor medida a Caparros y Carcastillo.

En cuanto a las compras por internet se realizan en menor medida, y fundamentalmente para productos de alimentación

En cuanto a tipo de establecimiento donde realizan las compras de las diferentes familias de productos (alimentación, droguería, ...) los habitantes del municipio

Las realizan fundamentalmente en el pequeño comercio, seguido por las grandes superficies comerciales, con la excepción de los productos tecnológicos y equipamientos del hogar que se accede principalmente a las grandes superficies.



¿Cual es el principal motivo de tu compra?

MOTIVOS QUE EXPLICAN DICHO PATRÓN DE COMPRA (precio, calidad, disponibilidad de surtido, atención especializada, cercanía, comodidad...).

La tendencia fundamental es la cercanía para alimentación, productos de primera necesidad, así como para restauración y hostelería, siendo para el resto de productos lo predominante la variedad de oferta.

Principales tipos de bienes consumidos en la localidad por formato de establecimiento comercial el 100% de los bienes consumidos en la localidad se realiza en pequeño comercio, que es el único existente en la localidad

Gasto medio por tipo de producto y persona, el más elevado es el correspondiente a alimentación, productos de primera necesidad,

De acuerdo con la muestra de datos realizada y la información solicitada, se estima el porcentaje de gasto que se realiza en la localidad por la ciudadanía residente del total de su compra:

- Equipamiento Personal (Ropa, Calzado, accesorios ropa, etc) 10%
- Tecnología y Cultura 5%
- Equipamiento del Hogar (Hogar, muebles, etc) 10%
- Alimentación y Droguería 57%
- Hostelería y Ocio 62%

En relación a la parte del gasto que se realiza por personas que no residen en el municipio (turistas, visitantes y residentes en municipios cercanos), constituye un porcentaje pequeño.

Se concluye que muchos vecinos/as realizan las compras importantes en localidades cabecera a una escala supralocal, lo que origina dificultades de mantenimiento de los comercios locales de proximidad, que en muchos casos quedan relegados para compras de pequeño volumen.

En cuanto VALORACIÓN DEL COMERCIO LOCAL, en general las características más valoradas de los consumidores preguntados, son el trato con el cliente, la cercanía, la calidad y atención. Siendo la valoración en general buena para para el comercio del municipio en los productos de mayor oferta. No obstante se echa en falta una mayor dotación comercial y la carencia de comercio especializado.

En cuanto las características menos valoradas, son el precio, inexistencia de producto y comodidad de comprar on line, los precios no competitivos y la poca variedad.

6.- ANÁLISIS DE LA OFERTA COMERCIAL.

A este respecto, cabe señalar que en la fase de la EMOT, aprobada y concertada con el Gobierno de Navarra, ya se cumplimentó el análisis y diagnóstico territorial en todos sus componentes, si bien de forma simplificada tal como permite el artículo 59 de la LFOTU para municipios de menos de 3.000 habitantes. La dotación comercial de Santacara es básica, tratándose de núcleo de población reducida, que depende de núcleos próximos.

Como se ha comentado anteriormente, Santacara depende de otros municipios próximos en cuanto a la oferta comercial, y así está reconocido en el planeamiento territorial de rango superior al municipal como es el POT: el término municipal de Santacara se sitúa dentro del POT 5 EJE DEL EBRO, sin embargo su situación de borde le hace compartir objetivos y estrategias con los municipios lindantes situados en el POT 4 ZONAS MEDIAS; en ambos POT la situación de Santacara y su entorno queda desdibujada por las fuertes influencias económicas, siendo la más importante el corredor Pamplona-Tudela.

A nivel más local, la influencia de Tafalla-Olite alcanza al municipio de Santacara.

También se señalan como núcleos vertebradores de relevancia subregional las localidades de Caparroso y Carcastillo.

Las actividades comerciales están preferentemente en el casco urbano tradicional, para el cual el Ayuntamiento destina recursos para su mejora, tanto de la urbanización como de la edificación. Las medidas de embellecimiento del casco urbano están recogidas en las Ordenanzas de Edificación, de Urbanización y en el Catálogo de edificios que deben ser objeto de conservación.

Se adjunta al presente documento referido a la oferta comercial un plano de los comercios de la localidad, con su localización y denominación.

Semanalmente se realiza por la mañana un mercadillo ambulante de ropa, calzados y alimentación, en la Plaza Nueva, a lo que se añade la posibilidad de oferta de comerciantes ambulantes.

La DOTACIÓN COMERCIAL en cuanto dimensiones en general se trata de plantas bajas que oscilan entre los 30 m² y 100 m² construidos, ubicados de manera aleatoria según iniciativa de sus propietarios, se trata de un tipo de comercio de primera necesidad y de proximidad, no localizándose grandes superficies.

Como se ha señalado anteriormente el planeamiento en tramitación no determina unos suelos específicos para uso comercial, basándose en la compatibilidad de usos, tal que resulta posible una implantación comercial en los suelos y construcciones con usos pormenorizado residencial e industrial. Se realiza este planteamiento para facilitar las iniciativas de pequeños comercios locales como apoyo a otras actividades económicas. Todo ello supone una oferta importante de suelo de uso comercial.

Como se observa en los cuadros de ocupación de la población que se insertan en el apartado 4 del presente documento, la población ocupada en usos comerciales es de 30 personas en la fecha correspondiente, de los cuales 12 son hombres y 18 mujeres.

En general se trata de locales en propiedad, y regentados por personas de mediana edad.

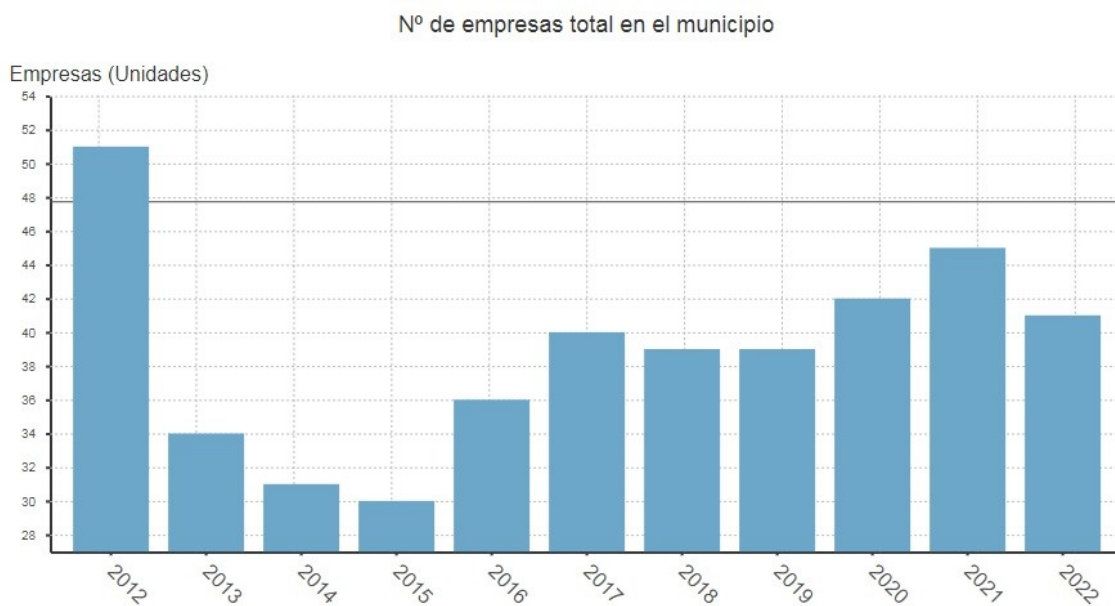
Únicamente se adjunta el plano de ubicación de los establecimientos comerciales existentes en la actualidad que se ha señalado, ya que todo el suelo urbano o urbanizable es susceptible de contener usos comerciales, y no se propone de acuerdo con los criterios de POT-5 ubicación del suelo disponible para implantación de grandes establecimientos comerciales.

En cuanto a ubicación de los establecimientos existe una marcada tendencia del casco urbano frente a periferia, que se manifiesta gráficamente en el plano que se adjunta como anexo.

En los últimos años se ha detectado un descenso en cuanto a actividades comerciales en la localidad.

El comercio en Santacara tiene una tendencia constante a la baja, debido a la presión de los grandes núcleos cabecera y el comercio electrónico, así como el cambio de sistema vital de las nuevas generaciones, que en muchos casos origina la falta de continuidad y mantenimiento de los negocios locales.

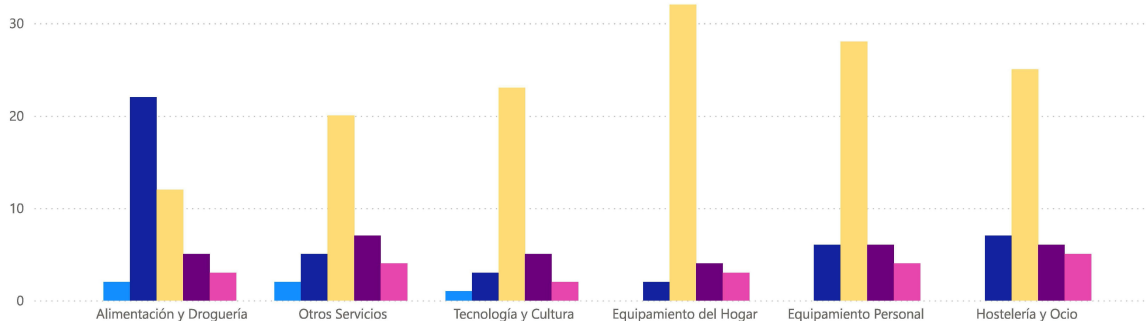
En el gráfico siguiente se observa la evolución del número de empresas en el municipio, en el que se observa un periodo de crisis, y una recuperación en los últimos años, si bien su tendencia es decreciente.



En relación a la fuente de competencia del comercio local son los grandes establecimientos comerciales de índole supralocal, con los que el comercio de pequeña entidad no puede competir en precio y en servicio, y supone un flujo de gasto así como una amenaza par el mismo.

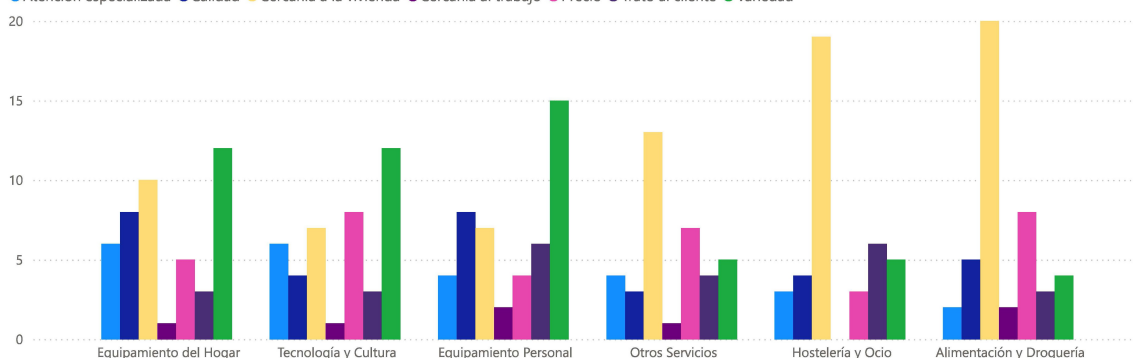
El lugar prioritario de compra de los habitantes del municipio cuando no lo hacen en el comercio del municipio en cuanto a equipamiento personal, tecnología y cultura, equipamiento del hogar, y otros servicios es Pamplona, mientras que para alimentación y droguería es Tafalla.

● Tudela ● Tafalla ● Pamplona ● Otros ● Compró todo en Santacara



¿En qué otro municipio compras habitualmente?

● Atención especializada ● Calidad ● Cercanía a la vivienda ● Cercanía al trabajo ● Precio ● Trato al cliente ● Variedad



¿Cuál es el principal motivo de tu compra?

Ventajas o elementos diferenciales que ofrece la competencia frente al comercio del municipio es el precio, la variedad de productos, la atención especializada y la cercanía a los puestos de trabajo. El principal motivo por el cual los habitantes no eligen el comercio de su municipio son la escasa variedad, y los precios no competitivos fundamentalmente.

No se identifica una asociación de comerciantes en el municipio.

7.- DIAGNÓSTICO DEL SECTOR COMERCIAL EN EL MUNICIPIO.

Los núcleos de Caparroso-Carcastillo han ejercido tradicionalmente como cabeceras y polos tradicionales de empleo y actividad económica en el Valle Bajo del Aragón, siendo núcleos vertebradores a escala subregional, no obstante comercialmente la dependencia de Santacara es de la capital Pamplona y en menor medida por su cercanía de la localidad de Tafalla.

ASPECTOS QUE MEJORARÍAN LOS CLIENTES DE LA OFERTA COMERCIAL

- Interesaría más variedad y medios para tramitar los pedidos con mayor velocidad.
- La falta de competencia en muchas ocasiones, hace que los negocios locales se relajen, suban precios.
- Si tuvieran más ayudas el comercio local podría mejorar, y renovarse.
- Se demanda por la ciudadanía una oferta mayor de días y horario.
- Estaría bien facilitar el reparto a domicilio de la compra semanal para personas con dicha necesidad (mayores y enfermos).

PRINCIPALES MOTIVOS POR LOS CUALES LOS HABITANTES NO ELIGEN EL COMERCIO DE SU MUNICIPIO.

- Poca variedad.
- Precios no competitivos.
- Comodidad de comprar on line.

PRINCIPALES NECESIDADES Y CARENCIAS DEL SECTOR COMERCIAL EN EL MUNICIPIO.

- Aumentar la concienciación social de la importancia del comercio local y la económica circular para el futuro de la población
- Potenciar la asociación de comerciantes, para recuperar el dinamismo comercial.
- Recuperar actos públicos, que ayudan comercialmente y dan mejoran la imagen del comercio local, así como potenciar celebraciones de fin de semana.
- Reurbanizar y amabilizar el centro comercial urbano.
- Recibir un apoyo decidido del Ayuntamiento y Gobierno de Navarra.

A partir de la información recogida, tanto desde el punto de vista de la demanda como de la oferta, se elaboran y recogen las principales fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del sector. Estas servirán para establecer o definir posibles estrategias dirigidas a impulsar el comercio del municipio, de acuerdo a la combinación de las oportunidades y a las que se enfrenta el sector a partir de sus fortalezas y debilidades.

FORTALEZAS

- Sentimiento de identidad local y compromiso con el territorio.
- Existencia de un cuerpo base de comercios.

OPORTUNIDADES

- Tendencia hacia el consumo local.
- Desarrollo local que promueve otra forma de comprar y relacionarse, con productos de proximidad.

DEBILIDADES

- Nivel de evasión interna y externa elevadas y baja captación en el núcleo.
- Porcentaje elevado de comerciantes mayores sin relevo.
- Trayectoria y nivel de Asociacionismo débil.
- Falta de un motor central comercial.
- Falta de adecuación tecnológica en el punto de venta y en la gestión.
- Nivel de accesibilidad y capacidad de acogida mejorable.
- Aspecto y calidad constructiva de los locales mejorable.

AMENAZAS

- La gran oferta comercial de Pamplona y Tafalla.
- La venta on line: Venta de las grandes compañías con variedad total, variedad de precios y calidades y rapidez en el servicio
- La clientela joven opta por las tendencias modernas, la variedad y precios de Pamplona e Internet, apenas compran en el comercio local.

8.- OBJETIVOS DEL PAOC.

El objetivo del PAOC es la concreción de un conjunto de medidas necesarias para ordenar y dinamizar el sector comercial a fin de establecer un modelo comercial equilibrado, eficiente y al servicio de los consumidores y del desarrollo local. Se trata, en el marco de la ordenación urbanística, de realizar un análisis tanto del espacio físico en que se desarrolla la actividad comercial, como de aspectos sociales y económico comerciales del municipio, con el fin de diagnosticar la situación del comercio minorista y elaborar un programa con líneas de actuación y medidas concretas para conseguir los objetivos deseados.

INFORMACIÓN SOBRE LA DEMANDA Y OFERTA COMERCIAL EN LA LOCALIDAD

- Obtener información sobre la tipología de clientes, perfiles, edades, hábitos, procedencia, necesidades, y horarios entre otros, que sirvan de base para la toma de decisiones.
- Concienciar para la realización de campañas de promoción del comercio local.

EL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DEL COMERCIO MINORISTA DENTRO DEL NÚCLEO URBANO.

- El acceso en condiciones de igualdad y diversidad a la oferta y formatos comerciales.
- El mantenimiento de un nivel elevado de calidad en la prestación de los servicios.

DINAMIZACIÓN DEL COMERCIO LOCAL

- Configurar un espacio de relación y cooperación entre los agentes involucrados en el desarrollo comercial de la localidad: Gobierno de Navarra, Ayuntamiento, asociaciones empresariales, comerciantes y consumidores, entre otros.
- Identificar las debilidades, fortalezas y oportunidades que presenta la actividad comercial de la localidad.
- Caracterizar las pautas de compra de la población residente, visitantes y, en su caso, turistas, identificando los factores clave que más inciden en el desarrollo comercial de la ciudad y las demandas no satisfechas de los consumidores.
- Detectar el grado de adecuación del tejido comercial existente a la demanda.
- Proponer el modelo comercial más adecuado para el municipio, que permita que el comercio local se desarrolle en las mejores condiciones de equilibrio, eficacia y accesibilidad, satisfaciendo las necesidades de los consumidores y reforzando la función de la actividad en el desarrollo económico y social de la localidad.
- Plantear actuaciones dirigidas tanto a apoyar la modernización y profesionalización de las empresas comerciales, como a la regeneración y dinamización de los principales entornos urbanos comerciales
- El crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano.
- La participación de agentes sociales, en especial de los consumidores, en el desarrollo comercial.

MEJORA DEL PAISAJE URBANO Y COMERCIAL

- Analizar el espacio urbano en el que se asienta el comercio con el fin de identificar sus problemas urbanísticos y proponer actuaciones de mejora.
- En el PUM se incluye un Estudio de Movilidad sostenible con los siguientes objetivos principales:
 - . Potenciar zonas urbanas compactas y con otros usos vinculados en su proximidad.
 - . Reducción del consumo de combustibles fósiles y de emisiones contaminantes a la atmósfera, e implantación de hábitos sostenibles y saludables en la ciudadanía.
 - . Potenciación del transporte público.
 - . Protección y seguridad en las circulaciones, mediante la pacificación del tráfico rodado dentro de la red urbana y la coexistencia de modos de desplazamiento.
 - . Mejora de la accesibilidad.
- En el PUM se incluye un Estudio de paisaje, en el que se reseñan los ámbitos de paisaje a significar relacionados con la escena urbana a nivel local:
 - . CASTILLO – TORRE – ATALAYA.
 - . TORRE Y CAMPANARIO CON RELOJ EN LA IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN.
 - . ERMITA DE SANTA EUFEMIA.
 - . CRUZ DE SANTA BÁRBARA.
 - . MIRADOR SUR DEL ENTORNO DE RÍO ARAGÓN Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE CARA.

MEJORA DE LA COMPETITIVIDAD

- Poner en valor el comercio local y la importancia del mismo en el municipio, que los consumidores sean conscientes del impacto del sector y de lo que aporta a las y los vecinos, concienciación del concepto de Economía Circular con menor coste ambiental.
- Creación de grupos de consumidores de los comercios locales, para dar respuesta a sus necesidades y aumentar la sensación de pertenecer a los distintos colectivos de consumidores de la localidad agrupados por intereses comunes.

9.- PLANTEAMIENTO DE MEDIDAS CONCRETAS Y ADECUACIÓN A LA LEY FORAL 17/2001 DE 12 DE JULIO, REGULADORA DEL COMERCIO. RELACIÓN CON OTRAS POLÍTICAS LOCALES.

Se proponen las siguientes actuaciones para la mejora del comercio en la localidad.

- Creación de la asociación de comerciantes de Santacara.
- Dinamización comercial, financiado con las correspondientes subvenciones, y que trabaje conjuntamente con la asociación de comerciantes.
- Realizar iniciativas para el conjunto del comercio local, con actuaciones de potenciación del comercio electrónico, y modernización.
- Celebración de ferias de descuentos, muestra de productos en la calle, y jornadas de artesanía,
- Mejora del paisaje urbano y comercial, abordando aspectos generales y con la siguientes líneas generales de actuación, sin imponer acciones que encarezcan o dificulten la implantación de nuevos comercios así como el mantenimiento de los actuales:
 - . Unificación de elementos presentes en el espacio urbano.
 - . Regulación de las señales o carteles identificadores.
 - . Cumplimiento del Estudio de Movilidad sostenible obrante en el PUM, con la construcción de la variante propuesta, la mejora del transporte publico y la mejora de la red de circulaciones ciclables.
 - . Mejora y ampliación de espacios y movilidad peatonales, así como de las zonas verdes.
 - . Actuaciones concretas para la mejora de espacios estratégicos del centro urbano, en particular la Plaza Nueva con la mejora de accesos proyectados.
- Eliminar el tráfico pesado en la zonas comerciales, reduciendo con la variante proyectada en el PUM, el tráfico por las travesías de la localidad, tanto en la Carretera de Aibar como en la Calle Nuestra Señora de Ujué.
- Medidas de embellecimiento y mejora urbana de las áreas comerciales del casco urbano. Una vez eliminado el tráfico pesado de las travesías actuales se propone la reforma de la urbanización del entorno.
- Mejora de la competitividad mediante la concienciación del consumo local, con campañas publicitarias.
- Creación de una página web área comercial, con un listado de todos los comercios y negocios de la localidad.
- Permitir la implantación de comercio en cualquier parcela de la población siempre que cumplan unas condiciones mínimas, reguladas la Normativa del Plan que aseguren esa compatibilidad sin molestia para el uso residencial.
- Mantener una regulación del comercio ambulante que facilitando la adquisición de determines bienes de consumo sin necesidad de trasladarse fuera de la localidad, sea compatible con la venta de alimentos en un comercio estable.
- Potenciar el sector turístico mejorando los accesos, a los ámbitos de paisaje a significar que se relacionan en el Estudio de paisaje obrante en el PUM
- Las medidas de embellecimiento del casco urbano están recogidas en las Ordenanzas de Edificación, de Urbanización y en el Catálogo de edificios que deben ser objeto de conservación.
- Y de manera fundamental se solicitan ayudas al comercio local.

En cuanto a la ADECUACIÓN A LA LEY FORAL 17/2001 DE 12 DE JULIO, si bien el PUM en tramitación junto con el presente Plan de atracción y ordenación comercial, justifican los aspectos reglamentarios de la referida normativa en el ámbito propio, no consta el cumplimiento de los siguientes articulados por quien corresponda:

- Artículo 17. Planes de Ordenación Territorial, que regula lo siguiente:

Los Planes de Ordenación Territorial deberán contener, entre sus determinaciones de carácter vinculante, los criterios para la ordenación de los establecimientos comerciales en el territorio, que se ajustarán a los principios de aplicación recogidos en el artículo anterior.

- Disposición adicional tercera, que regula lo siguiente:

Teniendo en cuenta que la ubicación de una parte de los grandes establecimientos comerciales se plantea con una dimensión comarcal, o al menos supramunicipal, la repercusión económica de su instalación (contribución, impuestos, tasas...) deberá distribuirse entre los municipios incluidos en su ámbito de influencia. A tal efecto, el Gobierno de Navarra desarrollará esta previsión en el ámbito de la legislación sobre Haciendas Locales, de modo que el 40 por 100 de los ingresos sean para el municipio en el que se construya el centro, o 50 por 100 si se ubica en más de un municipio, y el resto se distribuya entre el conjunto de los municipios del área de influencia en proporción al número de habitantes de cada uno de ellos

10.- DOCUMENTACIÓN PROCESO PARTICIPATIVO

El Plan de Participación Ciudadana (PPC) fue aprobado en abril de 2016 por el Ayuntamiento de Santacara para definir el proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del Plan General Municipal de Santacara y con el fin de dar cumplimiento a la Ley 9/2006 sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, a la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno y al Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (LFOTU).

De manera previa a la fase de EMOT se plantearon las correspondientes encuestas abiertas a los comerciantes y a la población en general, así como los trabajos de campo.

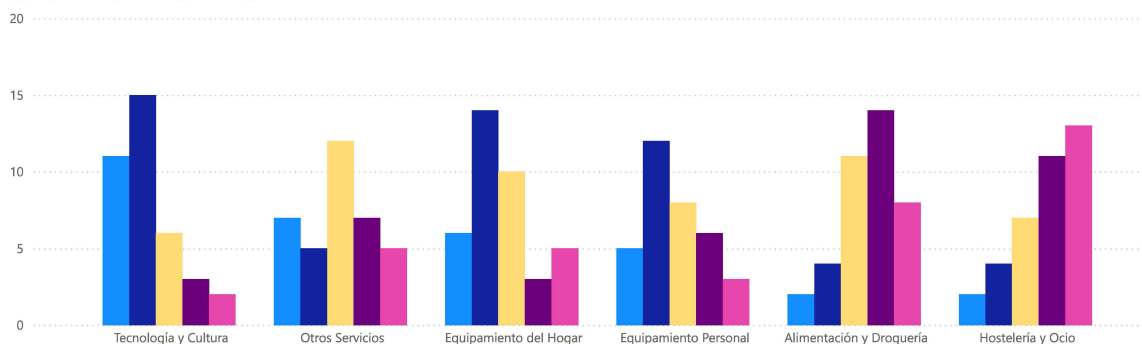
Se ha utilizado la metodología de recabar la información precisa mediante consultas a grupos de población representativos, y a particulares tanto de los comercios como de la ciudadanía de la localidad. Los encuestados en mayor medida tiene una edad comprendida entre 30 y 60 años, y con parecido número de hombres y mujeres. La mayor parte son residentes en Santacara, y con trabajo en la localidad o en los municipios próximos.

En cuanto a las compras que realiza la ciudadanía, son mayoritarias en Santacara para productos de primera necesidad, y restauración, y fuera de la localidad para el resto de comercio especializado.

Por internet se compra en un porcentaje en general menor del 25%

En cuanto otros municipios, se adquieren productos en mayor medida en Pamplona, excepto los relativos a la alimentación y productos de primera necesidad que tiene prioridad Tafalla.

● 0% ● 1-25% ● 26-50% ● 51-75% ● 76-100%



¿Qué compras realizas en Santacara?

El resto de resultados de las tomas de datos realizadas, se integran en los apartados de oferta y demanda del presente plan.

La mayor parte de los comerciantes tienen entre 30 y 60 años, siendo un porcentaje mayor de mujeres. Disponen de pequeños locales con superficies menores en general de 100 m² y donde trabajan mayoritariamente una o dos personas.

El Ayuntamiento de Santacara aprueba el Plan de Participación el 6 de abril de 2016, en el que se propone el proceso de participación, se identifican los agentes sociales y ciudadanos interesados así como la metodología y herramientas de difusión y participación.

Durante el mes de marzo de 2017 comienza la primera parte del proceso de participación, con difusión a través de la página web del Ayuntamiento y de las redes sociales del comienzo de la redacción del Plan General Municipal. Se indica que durante este periodo todos los vecinos e interesados podrán plantear sugerencias a través de los canales habituales de comunicación con el Ayuntamiento (escrito presentado en las oficinas municipales o correo electrónico).

El 6 de marzo de 2017 se convoca una reunión con los grupos de trabajo específico. En la presentación se expusieron planos de trabajo de la fase EMOT y se atendió a las dudas planteadas.

El 30 de marzo de 2017, antes de terminar el mes de participación pública, se recibe en la sede del Ayuntamiento a los interesados.

Las aportaciones en su mayor parte fueron tenidas en cuenta en la redacción de la EMOT.

Dicho PPC programaba una serie de acciones para la fase de PUM:

- En primer lugar acciones con la Comisión de Seguimiento (arquitecto municipal y ediles): Reunión comisión seguimiento para valoración borrador PUM para aprobación inicial.
- Acciones con el Grupo de Referencia (corporación y parte técnica Ayuntamiento): Alternativas de desarrollo para valoración por el Ayuntamiento. Borrador PUM. Exposición PUM previo a la presentación del mismo para su aprobación inicial.
- Acciones con el Grupo de Ciudadanía (toda la población en general): Reuniones con vecinos o propietarios de cuestiones concretas que tengan alta significación dentro de las previsiones del Plan.

Todas estas acciones contempladas en el PPC se han cumplimentado adecuadamente:

- En el proceso de redacción del PUM se han tenido diversas reuniones con personal del Ayuntamiento, miembros de la corporación y técnico municipal en las que, además de recabar información específica para su elaboración, se han valorado las diversas alternativas de ordenación, las zonas aptas de crecimiento y su ámbito, la localización de la nueva variante, la problemática concreta municipal y las últimas actuaciones urbanísticas realizadas o en trámite.
- Antes de la redacción completa del PUM, se elaboró una documentación preliminar resumida con la información más relevante del suelo urbano y urbanizable, compuesta por planos de ordenación pormenorizada, clasificación y categorías de suelo y unidades de ejecución, con sus fichas en las que se justifica el cálculo del aprovechamiento y las cesiones requeridas por la legislación urbanística vigente.

Esta versión preliminar del PUM se entregó el 5-9-2022, para su difusión por los canales habituales municipales (web, bando, panel informativo, oficinas municipales...) y someterlo a trámite de participación ciudadana por el plazo mínimo de 20 días. Se emitió un Bando municipal en el que se anunciaba el plazo de exposición del PUM previo del 8 de septiembre al 5 de octubre.

También se ha cumplimentado la acción programada de reuniones con vecinos o propietarios que lo solicitaron. Las consultas tuvieron lugar en dependencias municipales el día 23-9-2022.

La mayoría de las sugerencias se han incorporado, en lo posible en todo o en parte, según peticiones de los propietarios o promotores, habiendo expuesto los motivos en caso de no haber accedido a lo solicitado.

Se mantiene una reunión con el Ayuntamiento y técnico municipal el 21-12-2022 al objeto de analizar todas las cuestiones sugeridas en el periodo habilitado al efecto, valoración del PUM preliminar y otras cuestiones pendientes de incluir en el documento definitivo.

10.- DOCUMENTACIÓN ANEXA

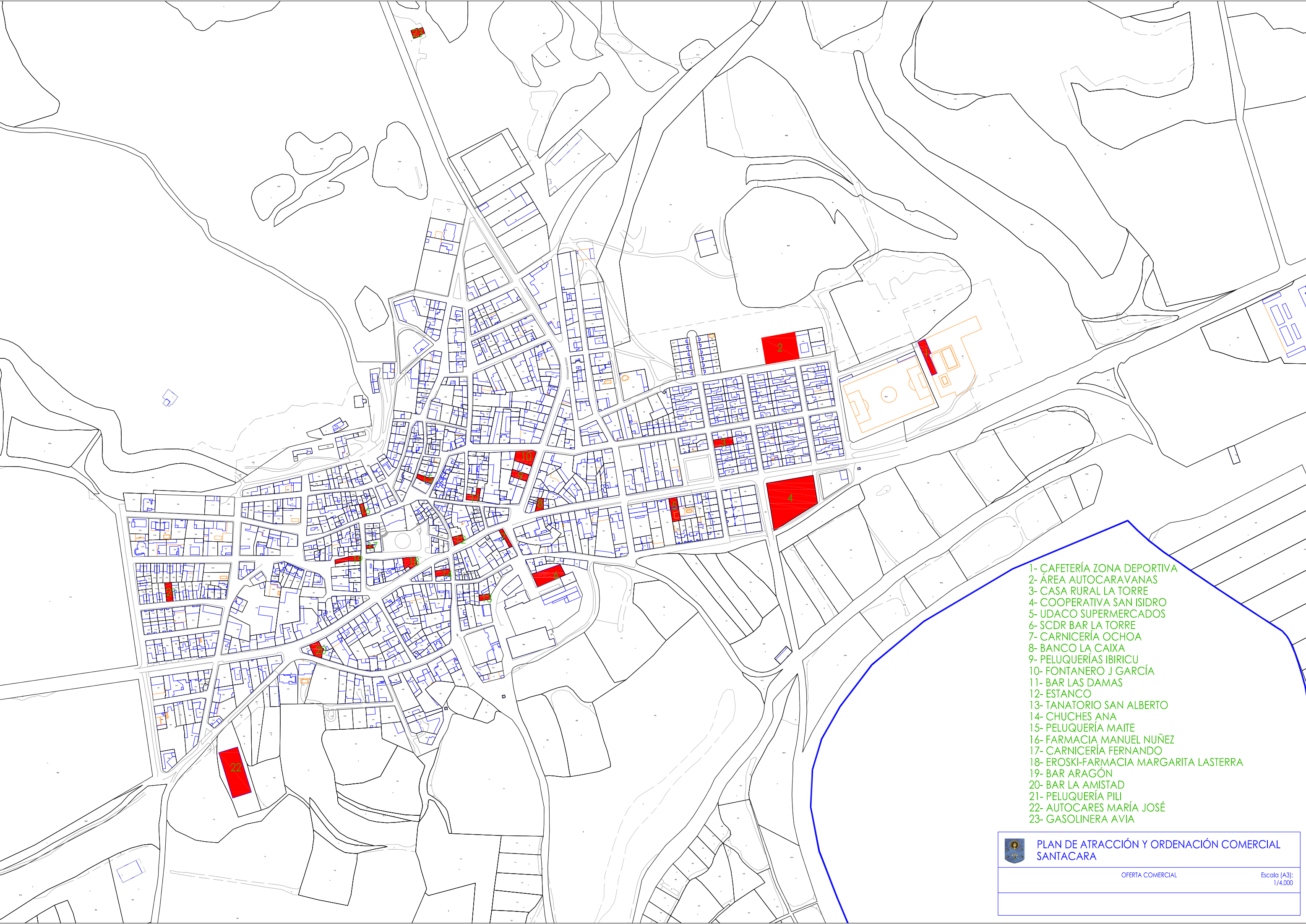
- PLANO DE OFERTA COMERCIAL EN SANTACARA

Santacara, octubre de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:

Two blue ink signatures are displayed side-by-side. The signature on the left is a stylized, cursive script, while the signature on the right is more formal and blocky.

A. Alegría - J.J. Equiza – Arquitectos

- 
- 1- CAFETERÍA ZONA DEPORTIVA
2- ÁREA AUTOCARAVANAS
3- CASA RURAL LA TORRE
4- COOPERATIVA SAN ISIDRO
5- UDACO SUPERMERCADOS
6- SCDR BAR LA TORRE
7- CARNICERÍA OCHOA
8- BANCO LA CAIXA
9- PELUQUERÍAS IBIRICU
10- FONTANERO J GARCÍA
11- BAR LAS DAMAS
12- ESTANCO
13- TANATORIO SAN ALBERTO
14- CHUCHES ANA
15- PELUQUERÍA MAITE
16- FARMACIA MANUEL NUÑEZ
17- CARNICERÍA FERNANDO
18- EROSKI-FARMACIA MARGARITA LASTERRA
19- BAR ARAGÓN
20- BAR LA AMISTAD
21- PELUQUERÍA PILI
22- AUTOCARES MARÍA JOSÉ
23- GASOLINERA AVIA

1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se redacta el presente estudio para justificar el cumplimiento del DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los articulados siguientes:

Artículo 52. Determinaciones sobre desarrollo sostenible.

El planeamiento urbanístico general tendrá los siguientes objetivos:

1. Fomentar el crecimiento compacto de los núcleos de población existentes, y a tal efecto:

- a) El crecimiento urbano se orientará a completar las tramas urbanas existentes, con prioridad a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos.*
- b) Se priorizará la consolidación de los núcleos urbanos existentes, planificando actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, con especial atención a los espacios urbanos vulnerables, a la recuperación de los espacios vacíos insertos en la trama urbana y a la rehabilitación y reutilización de los inmuebles abandonados o infrutilizados.*

2. Diseñar las actuaciones de mejora de la eficiencia energética, y a tal efecto se fomentará:

- a) El uso de las energías renovables técnica y económicamente viables y el correcto tratamiento de los aspectos bioclimáticos, así como la mejora de los espacios públicos a bajo coste, dando prioridad al uso de flora local e implantando estrategias de ahorro en materia de riego y mantenimiento.*
- b) La inserción de instalaciones de energías renovables, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables.*
- c) En las nuevas construcciones, se procurará la correcta orientación para beneficiarse de factores naturales como los efectos de soleamiento y el régimen de vientos.*
- d) En las actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas se fomentarán las intervenciones de mejora de la envolvente que reduzcan la demanda energética, y los aumentos de volumen o superficie construida derivados de la realización de obras de mejora energética no se tendrán en cuenta en relación con los límites máximos aplicables a los citados parámetros.*

3. Establecer determinaciones sobre movilidad sostenible, y a tal efecto:

El planeamiento urbanístico general establecerá políticas de movilidad sostenible, integrando criterios de movilidad peatonal y ciclista, el concepto de seguridad vial en el diseño de las calles y espacios públicos, así como una adecuada accesibilidad de los ciudadanos al transporte público y colectivo y demás sistemas de transporte de bajo impacto.

4. Favorecer la accesibilidad, y a tal efecto:

- a) El planeamiento urbanístico general procurará mejorar la accesibilidad en construcciones y espacios públicos, mediante la supresión de barreras arquitectónicas y la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados y otros servicios comunes.*
- b) La ocupación de superficies de dominio público, espacios libres u otras dotaciones públicas, cuando sea indispensable para la instalación de ascensores, aparcamientos adaptados u otros servicios comunes legalmente exigibles o previstos en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, se declara causa suficiente para cambiar su clasificación y calificación, así como, en su caso, para su desafectación y posterior enajenación a la comunidad de propietarios o, en su caso, la agrupación de comunidades, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios públicos resultantes.*
- c) La ocupación de suelo, subsuelo y vuelo por ascensores, aparcamientos adaptados u otras actuaciones vinculadas a la accesibilidad y supresión de barreras legalmente exigibles o previstas en actuaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas no será tenida en cuenta a efectos de las limitaciones de edificabilidad, altura, volumen o distancias mínimas.*

5. Favorecer la preservación del paisaje.

A tal efecto el planeamiento urbanístico general contemplará los siguientes aspectos:

- a) Identificación de aquellos enclaves que, en razón de su relevancia o singularidad, deben ser objeto de protección.*
- b) Establecimiento de criterios que garanticen una protección extensiva y no reduccionista del paisaje.*
- c) Identificación de aquellos lugares y entornos que, en razón de una alteración grave de los valores naturales o rasgos característicos de su humanización histórica, deberían ser restaurados paisajísticamente.*

Artículo 53. Movilidad sostenible.

El planeamiento urbanístico promoverá la movilidad y el urbanismo sostenibles, a fin de reducir las necesidades de desplazamiento de la población y facilitar el uso y la eficiencia del transporte público. A tal efecto:

- 1. Se aplicarán estrategias de desarrollo orientado en función del transporte, tales como:*
 - a) En las inversiones en infraestructuras urbanas se dará prioridad a la implantación y mejora de los sistemas de transporte público.*
 - b) Se utilizarán criterios de urbanización y diseño de vías públicas que favorezcan el transporte público y los modos no motorizados, en especial los recorridos peatonales y ciclistas.*
 - c) Se fomentarán los aparcamientos disuasorios en la periferia urbana, con acceso al transporte público, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente para cada tipo de municipio.*
- 2. Los ayuntamientos garantizarán la coordinación entre el planeamiento urbanístico y la planificación del transporte.*

En particular, los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada en los suelos urbanos y urbanizables deben incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos.

Además, en los suelos urbanizables, los promotores deberán asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y locales de vías públicas que sean necesarios para garantizar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.

Por otra parte el "Informe de la Dirección General de Obras Públicas e Infraestructuras en relación con la red de carreteras de la Comunidad Foral de Navarra" de fecha 22 de marzo de 2023, contiene el siguiente texto, no estableciendo determinación alguna según lo informado por el Servicio de Estudios y Proyectos:

"Considerada la documentación aportada y valorando las ventajas e inconvenientes, perjuicios o condicionantes a futuro que la propuesta puede causar desde el punto de vista de proyectos y planificación de las infraestructuras viarias, ferroviarias, aeroportuarias e hidráulicas; en cumplimiento de las competencias atribuidas por el Decreto Foral 263/2019, de 30 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Cohesión Territorial, el Servicio de Estudios y Proyectos hace las siguientes consideraciones respecto a las infraestructuras viarias y ferroviarias:

A) De acuerdo al texto del Plan Municipal se "prevé una variante para desviar el tráfico Pitillas-Mélida o Pitillas-Carcastillo de tal forma que no cruce el casco urbano, planteando rotondas o nudos de enlace en las carreteras NA-1240 y NA-5330 en su entronque con la variante prevista y para limitar la velocidad en la travesía".

B) La Dirección General de Obras Públicas e Infraestructuras considera adecuadas las reservas de suelo indicadas pero no tiene prevista ninguna variante como la referida en el Plan.

C) A la hora de planificar el desarrollo urbanístico, se tendrán en consideración los Objetivos de Calidad Acústica recogidos en el Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, así como la limitación de Servidumbre Acústica recogida en la resolución 345/2020 del Director General de Obras Públicas e Infraestructuras, por la que se somete a información pública el "Plan de Acción contra el ruido de la Red de carreteras de la Comunidad Foral de Navarra III Fase", o de las futuras fases que se aprueben.

En consecuencia, este Servicio, independientemente de las que establezca el Servicio de Conservación, en cuanto a sus competencias, no establece determinaciones en relación a "Aprobación provisional del Plan Municipal de Santacara", promovida por el Ayuntamiento de Santacara.

2.- SITUACIÓN ACTUAL COMUNICACIONES VIARIAS RODADAS

La red de carreteras que incide en el territorio de Santacara es la siguiente:

NA-128	Carretera de Interés de la Comunidad Foral Peralta/Azkoien - Carcastillo-Lte. Zaragoza
NA-1240	Carretera Local Traibuenas-Santacara-Carcastillo
NA-5330	Carretera Local Pitillas-Santacara-Mélida

De las mencionadas carreteras afectan a suelo urbano y urbanizable de Santacara, las carreteras locales NA-1240 y NA-5330.

ESTIMACIÓN DEL TRÁFICO DE CADA TRAMO DE CARRETERA(TRAVERSÍAS) BASADO EN LOS DATOS DE LAS ESTACIONES DE AFORO DE GOBIERNO DE NAVARRA EXISTENTES EN EL ÁMBITO (SEGÚN MAPA DE AFOROS DE 2022).

- La estación 349, a la salida de Pitillas en dirección Santacara define un aforo de 2.429 vehículos, de los que son 257 vehículos pesados.
- La estación 351, a la salida de Santacara en dirección Murillo del Fruto define un aforo de 2.730 de los que son 361 vehículos pesados.
- La estación 352, a la salida de Santacara en dirección hacia la N-121 define un aforo de 739 de los que son 97 vehículos pesados.

EN CONCLUSIÓN:

- La carretera NA-1.240, en el tramo hacia Murillo del Fruto dispone de un aforo de 2.730 de los que son 361 vehículos pesados.
- La carretera NA-1.240, en el tramo hacia la carretera N-121 dispone de un aforo de 739 de los que son 97 vehículos pesados.
- La carretera NA-5.330, en el tramo hacia Pitillas dispone de un aforo de 2.429 vehículos, de los que son 257 vehículos pesados.
- La carretera NA-5.330, en el tramo hacia Mélida se presupone un aforo de 1.019 vehículos, de los que son 144 vehículos pesados.

De ello se concluye que el tráfico principal se concentra en los accesos a Santacara desde Murillo del Fruto y desde Pitillas. Con un tráfico importante para las características de la travesía de la localidad y en particular en el cruce entre las carreteras NA-5330 y la NA-1240.

Actualmente el Ayuntamiento en casos de necesidad habilita un desvío provisional en la zona noreste, que permite organizar el tráfico de manera exterior al núcleos residencial. No obstante la referida solución es parcial ya que el tráfico separa la zona residencial y la zona dotacional (existen cruces peligrosos), y sigue existiendo en el interior del núcleo el cruce con la carretera NA-5330 en dirección a Mélida.

En la actualidad la travesía de Santacara soporta un importante paso de tráfico pesado. Gran cantidad de camiones que provienen de la N-121 utilizan como vía alternativa la NA-5330 que pasa por Pitillas y Santacara, tomando desde aquí la NA-1240 para ir tanto a la zona de Huesca por Sangüesa, como hacia Zaragoza por Carcastillo y Ejea de los Caballeros. Por otra parte el encuentro entre ambas carreteras en el núcleo urbano es de escasa visibilidad y espacio, conformando un ángulo agudo que dificulta los giros y maniobras.

Esta circunstancia hace muy recomendable la construcción de una variante por el noreste del casco urbano.

Según datos de la DGT de 2022 está radicados en el municipio de Santacara, 489 turismos, 90 camiones,

62 furgonetas, 12 autobuses, 41 motocicletas, 31 vehículos agrícolas, remolques y otros, en total 725 como parque de vehículos.

Como conclusiones de la información realizada, en cuanto flujos existentes se confirma que el modo más habitual de desplazamiento de los vecinos de Santacara es el coche privado, particularmente entre las distintas zonas de la localidad.

El uso de la bicicleta es mayoritariamente por ocio.

En cuanto los recorridos en coche, la mayor parte son trayectos cortos dentro de la localidad por diversos motivos.

Los trayectos interurbanos son sobretodo a Tafalla y Pamplona, fundamentalmente mediante vehículos privados y algunos vecinos el transporte público.

Como conclusiones se identifica una excesiva dependencia del vehículo privado, en detrimento del transporte público u otros medios de transporte alternativos. (no existe una comunicación ciclista ni peatonal bien acondicionada).

3.- SITUACIÓN ACTUAL DE CAMINOS PEATONALES Y CICLABLES E ITINERARIOS DE INTERÉS

En cuanto a ITINERARIOS HISTÓRICOS - VIAS PECUARIAS, Según LEY FORAL 19/1997, DE 15 DE DICIEMBRE, DE VÍAS PECUARIAS DE NAVARRA, en su artículo 2, se entienden por vías pecuarias las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero, con posibilidad de otros usos públicos compatibles o complementarios.

- Dos ramales atraviesan el término municipal de Santacara. Uno arranca de la C.R. de Murillo en el punto donde se encuentra la Balsa de Machaz y con dirección al suroeste marcha por el término "Sacaramuros". A partir de 1 km de distancia lanza un ramal al abrevadero que sigue hasta la acequia de Santacara.

- La pasada P-10: Nace de la orilla del río Aragón, en la parte que Santacara tiene a la margen izquierda. Se dirige, después de atravesar el regadío, al "Val del Rey" lugar de Bardenas en el que pueden pastar los ganados de Mélida y Santacara. Se interna después en Bardenas Reales para unirse a la Cabañera de los Roncaleses.

En cuanto a SENDEROS, Existen varios senderos peatonales habitualmente utilizados. Unos ejemplos son las siguientes rutas recogidos de Rutas Navarra:

- CIRCUNVALACION DE LA LAGUNA DE PITILLAS

Desnivel: 66 m Longitud : 12.9 km

El recorrido parte del aparcamiento que hay bajo el observatorio principal instalado por el Dpto. de Medio Ambiente, al que se accede desviándose de la carretera que une Pitillas y Santacara por una pista de corto recorrido.

Casi todo el trayecto vamos bordeando el enclave de la laguna, excepto en la zona norte, donde nos desviaremos algo más lejos para ascender a un cerro donde se sitúa la ermita de Santo Domingo, y que ofrece una excelente vista sobre el entorno. Al principio podemos, además, introducirnos en una pasarela a nivel del agua que nos permitirá sentir a nuestro alrededor la vida del carrizal y la laguna.

- RUTA DEL SASO

Desnivel: 120 m Longitud : 17.50 km

Desde Santacara, tomamos un camino que baja al regadío, acercándose a las orillas del río Aragón.

Antes de llegar al término de Traibuenas, salir a la carretera durante un corto tramo, para volver a

coger una pista que nos llevará, entre campos y un trecho de cañada, hasta Murillo el Cuende. Para el que parta de esta localidad, encontrará el inicio en la salida del pueblo por la carretera a Pitillas. Tras una subida inicial, el camino se dirige a las llanadas cultivadas denominadas el Saso, al pie del cerro de Altarrasa. En su última parte, el itinerario alcanza la carretera, cerca de la Laguna de Pitillas, y por ésta a Santacara.

- SIERRA DE UJUÉ - RÍO ARAGÓN - LAGUNA DE PITILLAS - OLITE

Desnivel: 469 m Longitud : 84 km

Este paseo en coche sale de Tafalla en dirección a San Martín de Unx, se desvía hacia Ujué, y tras la visita a la localidad medieval se va por las crestas de la sierra hasta la vega del Aragón, para visitar Murillo el Fruto, Carcastillo y el Monasterio de la Oliva. Vuelve después por sus pasos hasta Murillo y continúa por Santacara, Pitillas, Beire, Olite, para cerrar el círculo en Tafalla.

Existen múltiples opciones de todo tipo durante el camino: Desde las culturales, con Ujué, La Oliva y Olite como máximos exponentes, las gastronómicas (bien comiendo por la zona, o haciendo acopio de los productos que en ella se obtienen), las naturalísticas (laguna de Pitillas) y las paisajísticas. Podemos completar el día recorriendo algunos de los numerosos paseos que en dicho recorrido tenemos señalizados por el Consorcio Turístico de la Zona Media.

4.- SITUACIÓN ACTUAL TRANSPORTE PÚBLICO

TRANSPORTE PÚBLICO-TRANSPORTE INTERURBANO DE NAVARRA

- Por Santacara pasa diariamente la línea de autobús Pamplona-Carcastillo/Figarol, con una frecuencia en días laborables de cinco autobuses, siendo en sábados y festivos de dos en horario de mañana y tarde. La oferta es menor los fines de semana, al reducirse la frecuencia y el número de servicios.

La parada se sitúa en Calle Carretera de Aibar, junto al número 23, que es parte de la travesía de la carretera NA-1240.

TRANSPORTE PRIVADO

- Existe una empresa de transporte privado: Autocares M^a José S.L., situada en la Calle el Molino 4.

5.- OBJETIVOS

Las actuaciones en cuanto a Movilidad Sostenible se encuadrarán en el ámbito de los siguientes objetivos generales:

- Potenciar zonas urbanas compactas y con otros usos vinculados en su proximidad.
- Reducción del consumo de combustibles fósiles y de emisiones contaminantes a la atmósfera, e implantación de hábitos sostenibles y saludables en la ciudadanía.
- Reducción y racionalización del uso del vehículo privado.
- Potenciación del transporte público.
- Implantación y fomento de formas de desplazamiento más sostenibles alternativas al transporte motorizado.
- Protección y seguridad en las circulaciones, mediante la pacificación del tráfico rodado dentro de la red urbana y la coexistencia de modos de desplazamiento.

- Mejora de la accesibilidad.
- Concienciación de la población sobre las consecuencias, del uso del vehículo propio motorizado, como son favorecer el cambio climático y la ocupación de suelo.

6.- PROPUESTA EN RED VIARIA PRINCIPAL DE TRÁFICO RODADO

Se mantiene la red de comunicaciones actual, suficiente para el tráfico existente, con reserva de espacio en anchura para posibles mejoras en cumplimiento de lo requerido por el Departamento de Obras Públicas. Se prevé una variante para desviar el tráfico Pitillas-Mélida o Pitillas-Carcastillo de tal forma que no cruce el casco urbano, planteando rotondas o nudos de enlace en las carreteras NA-1240 y NA-5330 en su entronque con la variante prevista y para limitar la velocidad en la travesía.

Considerando el trazado de la variante a la carretera NA-5330, determinante para el desarrollo urbanístico congruente de la localidad y la seguridad de sus vecinos y vecinas, se propone en el PUM un nuevo trazado posible, a valorar en el correspondiente estudio de alternativas.

Se grafica, desde la carretera NA-1240 y pasadas las instalaciones de la antigua empresa Angel Garro en dirección Santacara, la ejecución de un núcleo de comunicaciones que por el exterior de los suelos de desarrollo planteados en la EMOT comunique con la carretera NA-5330 después de la gasolinera existente. También desde el referido cruce se diseña alejada del núcleo urbano una comunicación adecuada con la NA-5330 en dirección a Mélida. Con el referido trazado se eliminaría de manera completa la travesía de la carretera NA-5330, y en consecuencia se reducirían los problemas ocasionados por el tráfico pesado, tanto en lo relativo a la seguridad como a la contaminación acústica, en particular en su encuentro actual en ángulo agudo con la carretera NA-1240.

Constituye lo señalado una reserva de terrenos, ya que su trazado definitivo y estudio de alternativas corresponde la Dirección General de Obras Públicas e Infraestructuras de Gobierno de Navarra.

En el suelo urbano y urbanizable se propone la creación de viales necesarios para dotar de accesos rodados a los nuevos ámbitos residenciales o de actividades industriales.

Se mantiene la red de comunicaciones actual, proponiendo la mejora de su trazado en algunos tramos y la creación de nuevos viales o ampliación de calles existentes para los nuevos desarrollos previstos. La intervención en el sistema viario del núcleo contribuirá a diversificar, estructurar y jerarquizar la trama.

En relación a las calles urbanas cabe señalar dos cuestiones:

- La insuficiente señalización y tratamiento de urbanización, en el encuentro en tramo urbano entre las travesías de la NA-5330 y de la NA-1240, en ambos puntos de entronque, en particular en el trazado en ángulo agudo en la travesía de la NA-5330 en dirección Pitillas.
- Se propone la mejora de accesos a la Plaza Nueva desde la calle lateral que dispone actualmente de una anchura de 2 metros. Mediante el sistema general SG-2 se aumenta dicha anchura a 6 metros, afectando a las parcelas 1032/7 y 1033/7.

Se valorarán las medidas eficaces tendentes a reducir la velocidad de vehículos en los tramos de carreteras de acceso a suelos urbanos y travesías, y se mejorarán los itinerarios peatonales en las citadas travesías, para que tengan un carácter más urbano, en la que el peatón esté protegido.

En cuanto a desplazamientos urbanos, se ha detectado en la localidad una excesiva utilización del vehículo de turismo para recorridos cortos y habituales, para lo que se propone actuaciones de concienciación ciudadana, así como medidas de regulación viaria y aparcamiento.

El PUM redactado consolida en general los ámbitos urbanísticos vigentes en el núcleo residencial, proponiendo mejoras y actuaciones puntuales en unidades sin desarrollar para mejorar su viabilidad.

Los suelos urbanizables (no se desarrollan de manera pormenorizada) constituyen actuaciones tendientes a completar y resolver las carencias del municipio siendo en general de escasa entidad y desarrollándose mediante prolongación de los viales existentes.

Por sus dimensiones y número de viviendas los nuevos desarrollos no ocasionarán movimientos de población ni de mercancías importantes.

Se propone también realizar campañas de educación vial, para mejorar la circulación segura en la localidad, incidiendo tanto en los hábitos de peatones, ciclistas como de conductores.

7.- PROPUESTA EN CAMINOS PEATONALES Y CICLABLES E ITINERARIOS DE INTERÉS

Se propone la creación de una red de recorridos peatonales que pongan en valor los recursos naturales y turísticos del término municipal: yacimiento romano de Cara, el Castillo y su entorno, Ermita Santa Eufemia, la laguna de Pitillas, las Bardenas reales y los sotos del río Aragón.

Los yacimientos arqueológicos de Cara y El Castillo y su entorno tienen un importante valor, como elemento de calidad histórico-cultural, lúdica, ambiental y paisajística sobre el que estructurar el casco urbano.

Se fomentará también la creación y mejora de otras vías peatonales como itinerarios de interés y senderos señalizados para ciclistas y peatonales, hacia los centros dotacionales, en particular paralelas a la variante prevista para desviar el tráfico Pitillas-Mélida o Pitillas-Carcastillo. Desde este anillo partirán diferentes recorridos de interés.

En los planos adjuntos al presente documento se grafian unas sugerencias para mejora de las comunicaciones peatonales y ciclistas.

También se plantea reforzar los ejes de comunicación tradicionales:

- Se identifican las vías pecuarias, en el plano 4 del PUM – Categorías de suelo no urbanizable de Protección.
- Se identifican caminos tradicionales y previstos, en el plano 5 del PUM – Categorías de suelo no urbanizable de Preservación.

Se propone la peatonalización de parte del viario de la localidad, que debe entenderse como una regulación de coexistencia entre los vehículos y los peatones a favor de estos últimos.

Reforzar el eje peatonal urbano, este recorrido une el Castillo con los yacimientos arqueológicos y la Ermita de Santa Eufemia, conectando las principales dotaciones y espacios públicos del núcleo, siguiendo el sentido Noroeste-Sureste.

Se pretende potenciar el entorno del Castillo mediante actuaciones de pavimentación y creación de recorridos y zonas de estancia con arbolado.

Como actuaciones complementarias, sería interesante una definición específica de aparcamientos para bicicletas y motocicletas en las bolsas de aparcamientos existentes.

La apuesta municipal para los próximos años es completar y conexionar la red peatonal que dé soporte al peatón y/o a la bicicleta, creando y mejorando los espacios saludables para el tiempo libre. Esta trama de sendas urbanas articularía el conjunto de la red de la localidad asegurando las conexiones, de manera que los recorridos a pie puedan producirse en condiciones adecuadas.

8.- PROPUESTA TRANSPORTE PÚBLICO

El transporte público existente posibilita la atención a los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos. Se trata de ámbitos de escasa entidad apoyados en las calle urbanas principales de tráfico rodado, y con proximidad a las paradas de transporte público existentes.

Asimismo se identifican bolsas de aparcamientos en las inmediaciones de las paradas de autobuses.

Para la mejora de la calidad del servicio del transporte público, se considera imprescindible una labor de concienciación ciudadana, y de regulación del tráfico local, para incentivar una utilización mayor del mismo.

Se utilizarán criterios de urbanización y diseño de vías públicas que favorezcan el transporte público, disponiendo de comunicaciones seguras viarias, peatonales y ciclistas en el entorno de las paradas de autobuses, así como aparcamientos cómodos y suficientes para vehículos, motos y bicicletas.

9.- PLANOS QUE SE ADJUNTAN

RED VIARIA PRINCIPAL EXISTENTE DE TRÁFICO RODADO	1/10.000
CAMINOS O ITINERARIOS DE INTERÉS EXISTENTES	1/10.000
TRANSPORTE PÚBLICO	1/10.000
RED VIARIA PRINCIPAL PROPUESTA DE TRÁFICO RODADO	1/10.000
CAMINOS O ITINERARIOS DE INTERÉS PROPUESTA	1/10.000

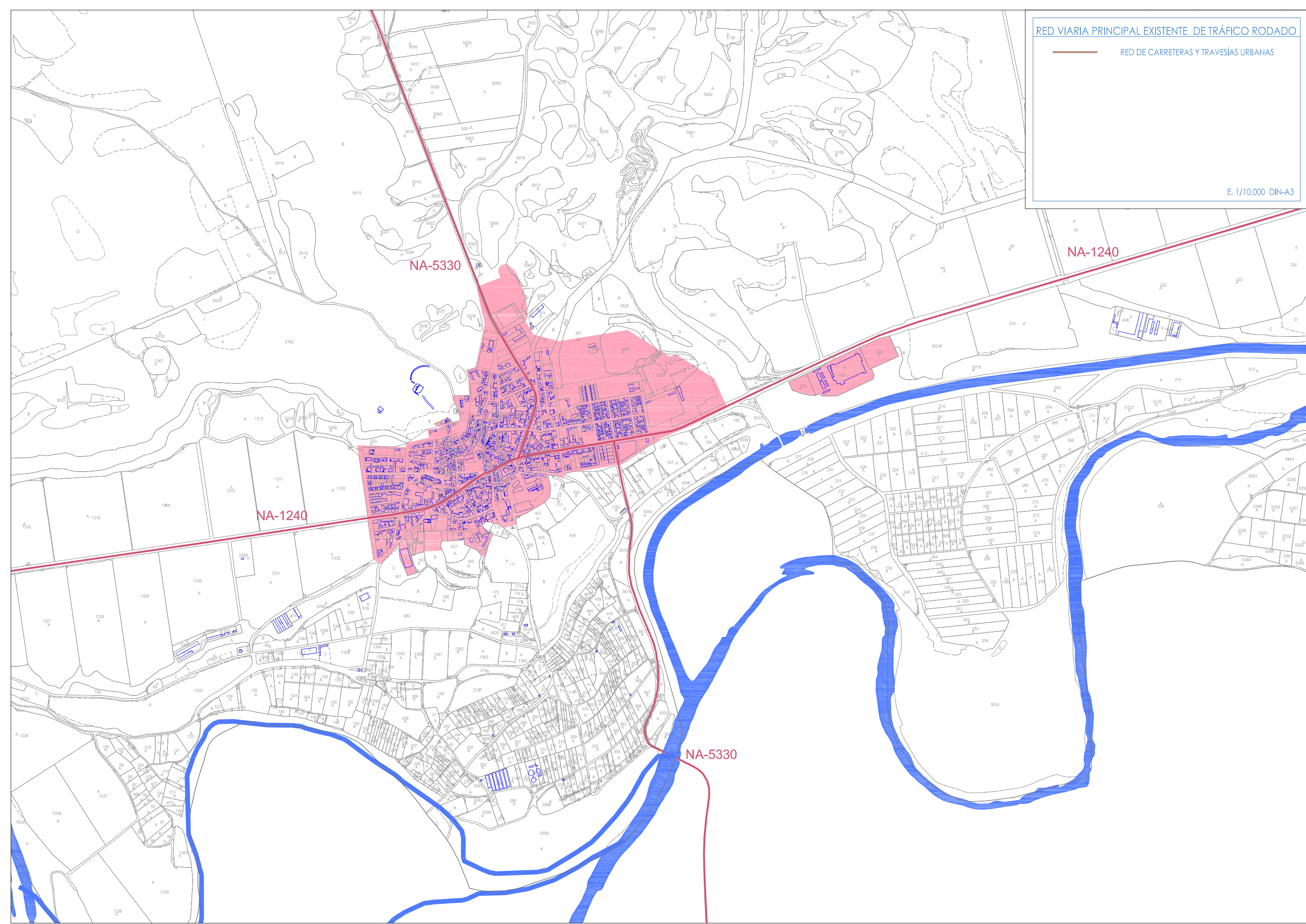
Santacara, octubre de 2024



RED VIARIA PRINCIPAL EXISTENTE DE TRÁFICO RODADO

RED DE CARRETERAS Y TRAVESÍAS URBANAS

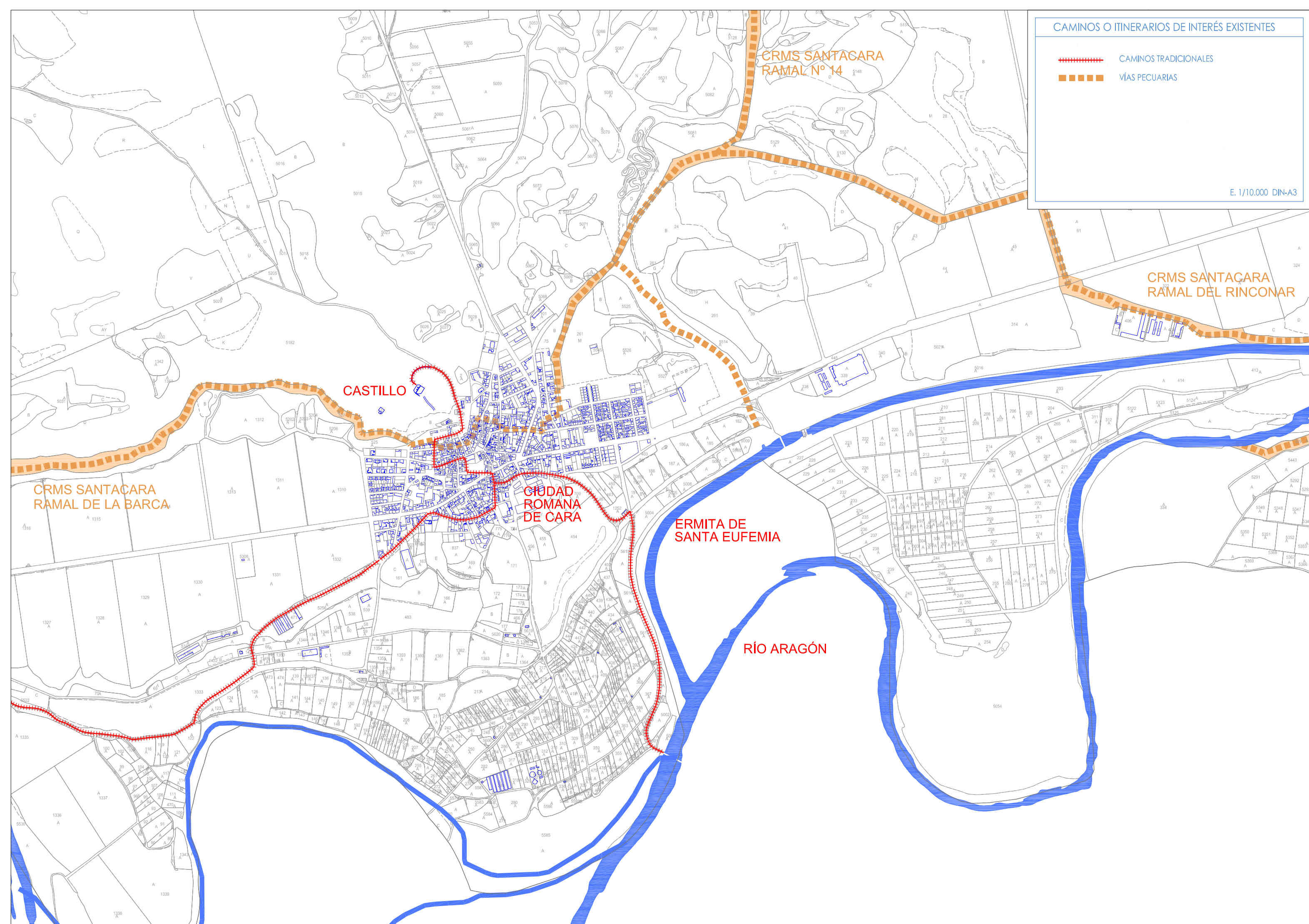
E. 1/10.000 DIN-A3



CAMINOS O ITINERARIOS DE INTERÉS EXISTENTES

- +++++ CAMINOS TRADICIONALES
■■■■■ VÍAS PECUARIAS

E. 1/10.000 DIN-A3



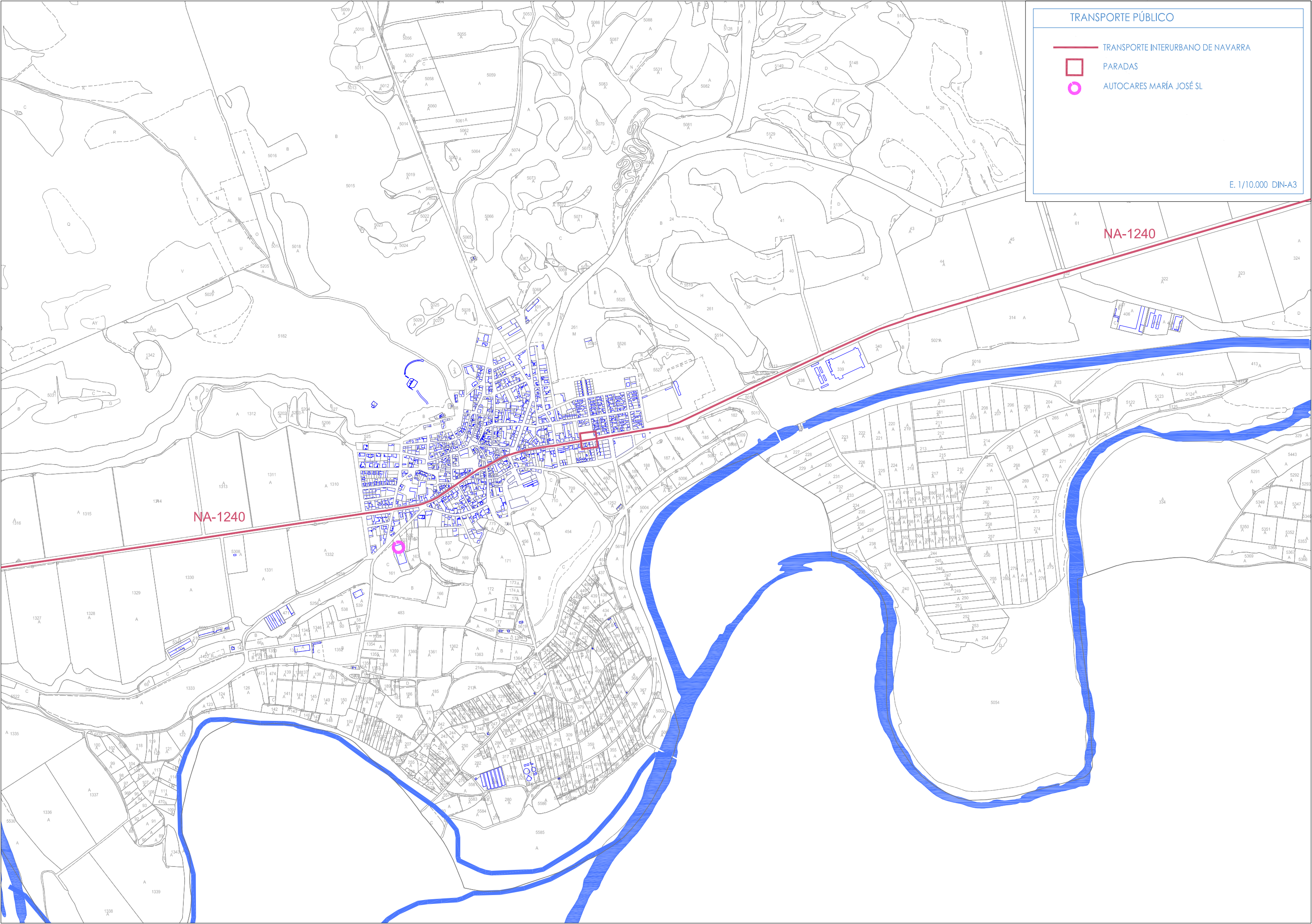
TRANSPORTE PÚBLICO

- TRANSPORTE INTERURBANO DE NAVARRA
- PARADAS
- AUTOCARES MARÍA JOSÉ SL

E. 1/10.000 DIN-A3

NA-1240

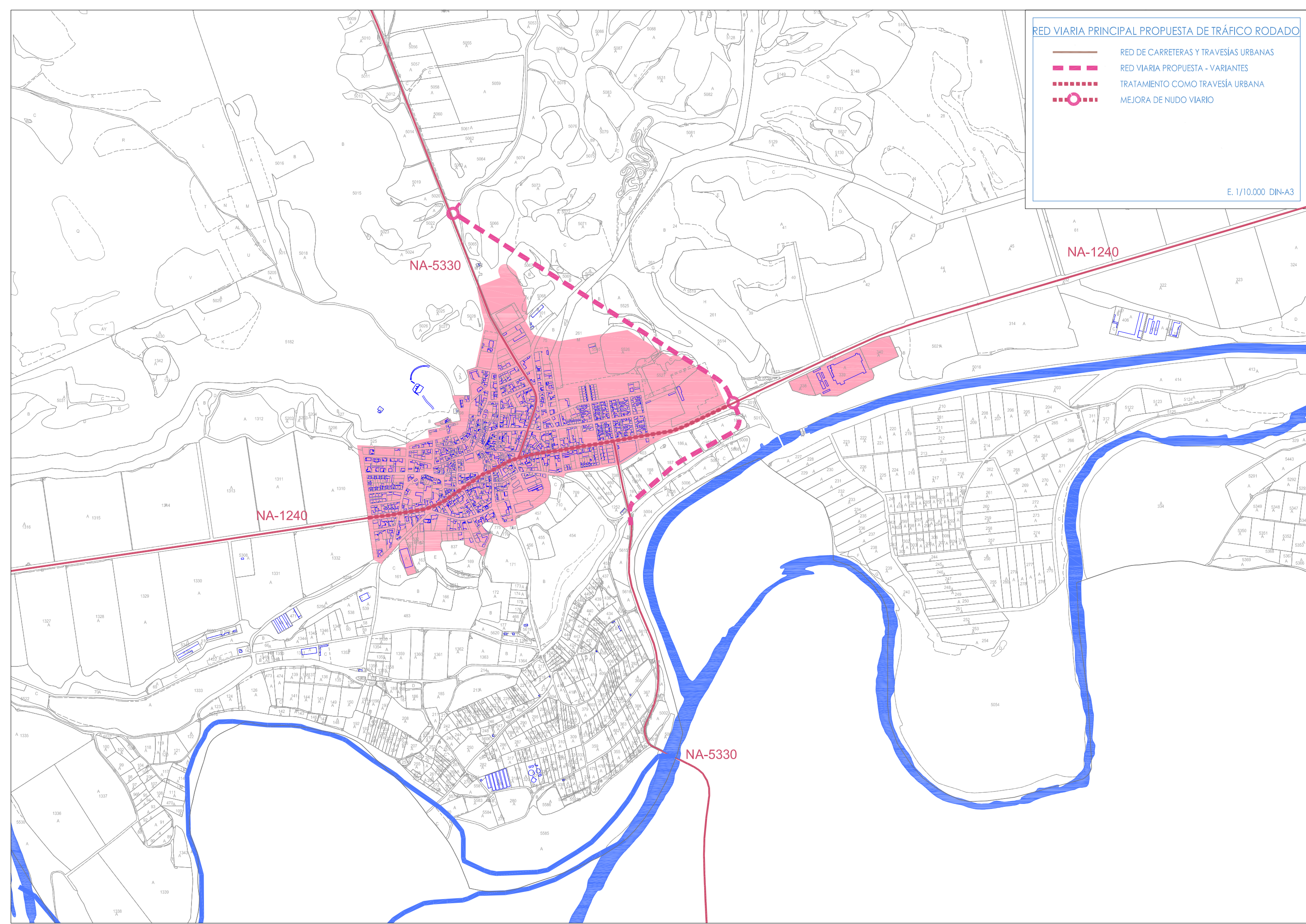
NA-1240



RED VIARIA PRINCIPAL PROPUESTA DE TRÁFICO RODADO

- RED DE CARRETERAS Y TRAVESÍAS URBANAS
- RED VIARIA PROPUESTA - VARIANTES
- TRATAMIENTO COMO TRAVESÍA URBANA
- MEJORA DE NUDO VIARIO

E. 1/10.000 DIN-A3



CAMINOS O ITINERARIOS DE INTERÉS PROPUESTAS

CAMINOS TRADICIONALES

VÍAS PECUARIAS

RED VIARIA PROPUESTA - VARIANTES

MEJORA DE COMUNICACIONES PEATONALES Y CICLABLES

E. 1/10.000 DIN-A3

1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Se redacta el presente estudio para justificar el cumplimiento del DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los articulados siguientes:

Disposición Adicional Séptima. Estudio sobre la adecuación de vivienda protegida.

Los Ayuntamientos deberán acompañar a la aprobación inicial de la revisión de su Plan General Municipal un informe o memoria en el que se estudie y analice la adecuación de la tipología y tamaño de las viviendas protegidas previstas a la demanda existente.

Artículo 54. Determinaciones sobre vivienda.

1. El planeamiento urbanístico deberá incluir determinaciones para asegurar el cumplimiento de los siguientes estándares mínimos de reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública:

a) En municipios incluidos en el ámbito del planeamiento supramunicipal de la Comarca de Pamplona y en municipios que, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento, cuenten con una población igual o superior a 10.000 habitantes: el 50% de la nueva capacidad residencial, entendida como el incremento del número de viviendas prevista en cada sector o ámbito equivalente, previsto en actuaciones de nueva urbanización, dotación, sustitución, y renovación o reforma de la urbanización. Si el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 3, los Ayuntamientos podrán reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del Pleno, sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en el apartado 4.c) del presente artículo. No obstante lo anterior, salvo en los municipios incluidos en el ámbito de planeamiento supramunicipal de la Comarca de Pamplona, cuando se justifique que una actuación de urbanización es objetivamente inviable y hayan transcurrido al menos cuatro años desde la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de la aprobación definitiva del Plan Municipal, los Ayuntamientos podrán solicitar mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del pleno, ante el departamento con competencias en materia de vivienda, que el anterior porcentaje se pueda reducir hasta el 30 por 100 de la nueva capacidad residencial. Este departamento emitirá un informe donde se contrastará la justificación de inviabilidad presentada, estimando o desestimando la solicitud. En caso de estimación, deberá establecer el nuevo porcentaje en base al estudio de inviabilidad realizado.

b) En municipios que, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento, cuenten con una población igual o superior a 2.000 habitantes e inferior a 10.000 habitantes: el 35% de la nueva capacidad residencial prevista en actuaciones de nueva urbanización, dotación y renovación o reforma de la urbanización. Si el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 10, los Ayuntamientos podrán reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del Pleno. No obstante lo anterior, cuando se justifique que una actuación de urbanización es objetivamente inviable y hayan transcurrido al menos cuatro años desde la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de la aprobación definitiva del Plan Municipal, los Ayuntamientos podrán solicitar mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del pleno, ante el departamento con competencias en materia de vivienda, que el anterior porcentaje se pueda reducir hasta el 10 por 100 de la nueva capacidad residencial. Este departamento emitirá un informe donde se contrastará la justificación de inviabilidad presentada, estimando o desestimando la solicitud. En caso de estimación, deberá establecer el nuevo porcentaje en base al estudio de inviabilidad realizado.

c) En municipios que, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento, cuenten con una población inferior a 2.000 habitantes: el 20% de la nueva capacidad residencial prevista en actuaciones de nueva urbanización y renovación o reforma de la urbanización. Si el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 25, los Ayuntamientos podrán reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del pleno.

2. El incremento del número de viviendas se calculará en atención a la diferencia entre el número

fija-do por la nueva ordenación prevista y el previamente establecido por el planeamiento territorial o urbanístico. En el caso de actuaciones de sustitución edificatoria, aun manteniendo el uso urbanístico preexistente, el incremento del número de viviendas se calculará en atención a la diferencia entre el número de nuevas cédulas de habitabilidad emitidas y las existentes con anterioridad.

3. El cumplimiento del estándar de porcentaje mínimo obligatorio de vivienda protegida deberá garantizarse en la misma zona o área de reparto. Cuando ello no fuera posible o recomendable por razones socio urbanísticas podrá garantizarse en otras zonas, áreas de reparto o unidades de ejecución, siempre que se cumpla el requisito de aprobación de las determinaciones que garanticen dicho porcentaje con carácter previo o simultáneo al de vivienda libre y que exista justificación suficiente. A tal fin, será preciso prever, como mínimo, lo relativo a la delimitación de los sectores, el número máximo de viviendas, el aprovechamiento tipo, el aprovechamiento asignado a cada tipología y los coeficientes de homogeneización. Además, el departamento competente del Gobierno de Navarra podrá requerir un estudio o análisis de viabilidad económica de la ordenación de vivienda protegida como condición previa a su aprobación.

La fijación de estos usos residenciales se deberá concretar en la sectorización derivada de la ordenación estructurante, y se mantendrá con carácter de mínima en posteriores modificaciones y revisiones del planeamiento municipal. El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada del suelo o los instrumentos de gestión urbanística fijarán en cada caso las parcelas concretas que se adscriben a tales usos residenciales.

4. En la distribución interna del estándar mínimo de vivienda protegida a que se refieren los apartados precedentes:

a) Al menos un 60% del total de las viviendas deberán ser de protección oficial (VPO), salvo si el número de viviendas es igual o inferior a 3, en cuyo caso el 100% deberán ser de protección oficial.

b) Asimismo, en los municipios señalados en los apartados 1.a) y 1.b) del presente artículo, cuando el número de viviendas de protección oficial resultantes sea igual o superior a 10, como mínimo el 30% de las mismas se destinarán a viviendas en régimen de arrendamiento.

c) En las actuaciones de dotación y sustitución, las nuevas viviendas creadas en edificios donde la mayoría de las viviendas, en número, tuvieran la calificación de viviendas protegidas, deberán ser necesariamente viviendas protegidas del mismo tipo que la mayoría de las viviendas del edificio durante el tiempo que pese sobre la mayoría de las viviendas preexistentes la limitación de precio de venta y renta.

Por otra parte el "Informe del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos – Servicio de Vivienda de 28 de febrero de 2023, contiene el siguiente texto, no estableciendo determinación alguna:

"El Servicio de Territorio y Paisaje solicita informe sobre los aspectos residenciales del Plan General Municipal de Santacara recogidos en el artículo 54 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El artículo 54, punto 1.c que establece que:

c) En municipios que, teniendo en cuenta las previsiones del planeamiento, cuenten con una población inferior a 2.000 habitantes: el 20% de la nueva capacidad residencial prevista en actuaciones de nueva urbanización y renovación o reforma de la urbanización. Si el incremento en el número de viviendas fuera igual o inferior a 25, los Ayuntamientos podrán reducir o eliminar la exigencia del estándar mínimo de vivienda protegida mediante acuerdo adoptado por mayoría simple del pleno.

El plan Justifica en la página 16 de su Memoria que con las previsiones del nuevo planeamiento el municipio no alcanzará una población superior a 2.000 habitantes por lo que debe justificarse una reserva mínima de viviendas protegidas del 20% de la nueva capacidad residencial prevista.

Se estima en el plan una nueva capacidad residencial en comparación a la prevista por las NN.SS. vigentes de 139 viviendas, reservándose 30 viviendas en régimen de VPO lo que supera el 20 % mínimo obligatorio.

Se informa por tanto favorablemente el Plan General Municipal de Santacara en lo referente al cumplimiento de las reservas obligatorias de vivienda protegida establecidas por el artículo 54 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.- INFORMACIÓN OBRANTE EN EL CENSO DE VIVIENDA PROTEGIDA DE GOBIERNO DE NAVARRA

En la página web de referencia se contienen los Datos de personas inscritas en el Censo de Vivienda protegida de Navarra a 1 de junio de 2022, con tres subapartados:

- Consulta los datos de demandas de adquisición de viviendas protegidas.
- Datos de demandas de arrendamiento de viviendas protegidas.
- Cuadros de demandas por municipios, en arrendamiento y adquisición.

A NIVEL DE DATOS DE DEMANDA DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA A NIVEL DE NAVARRA en JUNIO 2022, se censan 5.572 solicitudes compra:

Una misma solicitud puede mostrar como preferencia tanto la adquisición de vivienda de protección oficial (VPO), como la adquisición de vivienda de precio tasado (VPT).

El tipo familiar predominante en las solicitudes es el correspondiente a personas solas con 3.384 solicitudes.

Por tramos de edad y sexo, es dominante el periodo entre los 30 y 35 años, siendo similar el número de solicitudes de hombres y mujeres. Siendo otra vez predominante como estado civil el soltero.

En cuanto al TAMAÑO VIVIENDA la preferencia más demandada es el de tres habitaciones.

DEMANDA ARRENDAMIENTO – ADQUISICIÓN

Del total de solicitudes que muestran como preferencia la adquisición de vivienda protegida, en 3.108 casos (de los cuales 819 se correspondían con solicitantes interesados en adquirir SOLO VPO, y 2.177 en adquirir VPO/VPT) también se seleccionó alguna opción de arrendamiento, con el siguiente detalle:

En 1.688 casos se seleccionó adquisición – arrendamiento – arrendamiento con opción de compra

En otros 1.238 casos adquisición y arrendamiento con opción de compra.

En solo 182 casos se seleccionó adquisición y arrendamiento (pero no arrendamiento con opción de compra)

A NIVEL DE DATOS DE DEMANDA DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA PROTEGIDA A NIVEL DE NAVARRA en JUNIO 2022, se censan un total de 12.894 solicitudes, de los cuales son solo arrendamiento 5.829 solicitudes, 1.976 son solo solicitudes solo arrendamiento opción compra, y 5.089 en ambas preferencias seleccionadas.

El tipo familiar predominante en las solicitudes es el correspondiente a personas solas con 5.652 solicitudes.

Por tramos de edad y sexo, es dominante el periodo entre los 40 y 50 años, siendo mayor el número de solicitudes de mujeres. Siendo otra vez predominante como estado civil el soltero.

En cuanto al TAMAÑO VIVIENDA la preferencia más demandada son de dos y tres habitaciones.

En cuanto a las solicitudes de arrendamiento del Censo de solicitantes de vivienda protegida a 01/06/2022, se señalan para el municipio de Santacara, tres solicitantes como “Solo Alquiler” y también otras tres solicitudes en la opción de “Solo Opción Compra”, siendo dos de ellas para ambas referencias; en conclusión se identifican cuatro solicitantes.

En cuanto a las solicitudes de compra del Censo de Vivienda protegida a 01/06/2022, se señala para el municipio de Santacara, únicamente un solicitante en el subapartado VPO/VPT, y siendo así uno en el total general.

3.- INFORMACIÓN OBRANTE EN EL REGISTRO GENERAL DE VIVIENDAS DE GOBIERNO DE NAVARRA

El Registro General de Viviendas de Navarra es un registro de titularidad pública, de carácter administrativo y adscrito al Departamento competente en materia de vivienda.

Tiene la finalidad de centralizar en un único registro los datos relativos a las viviendas en Navarra, sirviendo de instrumento para el seguimiento de la situación de las viviendas en Navarra, para el diseño

de las políticas públicas e incluso para la elaboración de estudios, propuestas y proyectos en materia de vivienda. Es también un importante instrumento de información al ciudadano de cara a conocer el estado y obligaciones que corresponden a cada una de las viviendas ubicadas en la Comunidad Foral de Navarra.

En el Registro General de Viviendas de Navarra podrá consultar los siguiente datos

- La dirección postal y catastral, superficie, antigüedad y situación georreferenciada.
- Cédula de habitabilidad o documento administrativo equivalente..
- En su caso, tipo de protección de la vivienda y régimen de uso o acceso.
- Si el edificio en el que se ubica cuenta con el informe de evaluación de edificios.
- El certificado de eficiencia energética
- Las ayudas públicas que se hubieran podido obtener por alquiler o rehabilitación de la vivienda.

Asimismo, está prevista la integración en el mismo del Registro de Viviendas Deshabitadas de Navarra, que ya fue aprobado mediante Ley Foral 24/2013, de 2 de julio, de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda de Navarra. Esta Ley modificó la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra, al incorporar un título V bis que recoge este Registro. El Registro de Viviendas deshabitadas de Navarra está en funcionamiento.

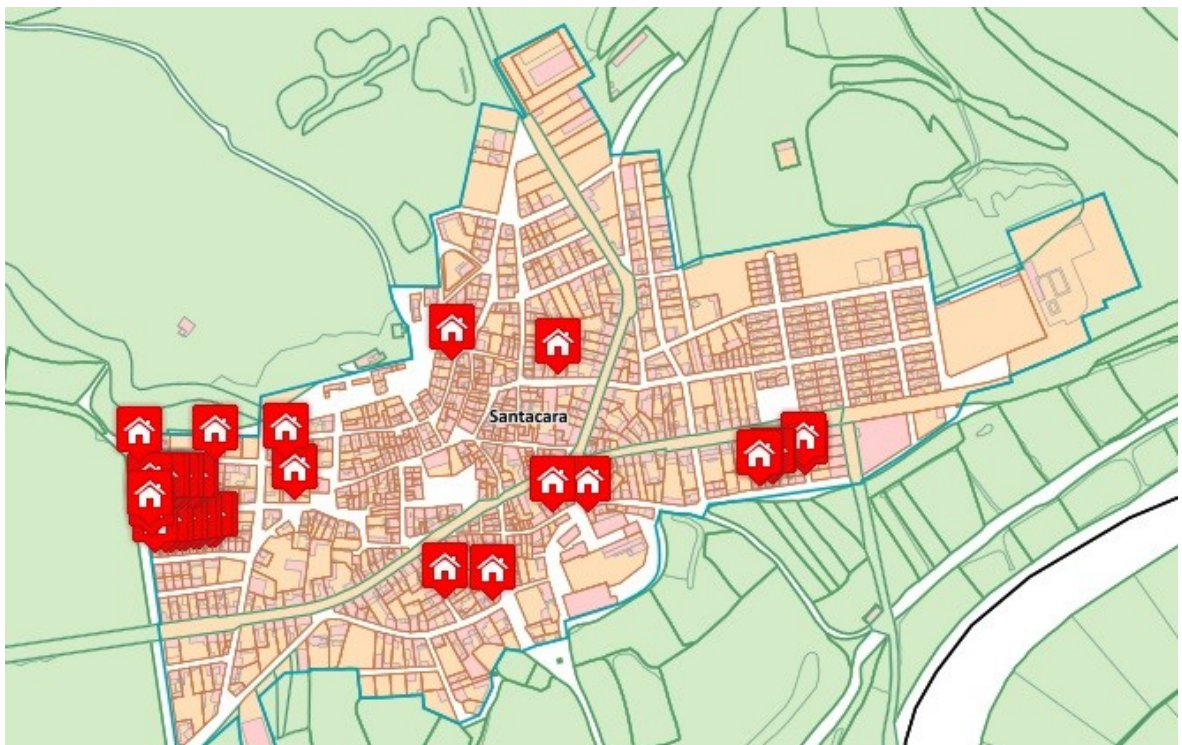
Al respecto del Municipio de Santacara, se identifican en el Registro 36 viviendas protegidas, siendo por tipología de vivienda, 2 viviendas colectivas y 34 viviendas unifamiliares.



El plano que antecede identifica la totalidad de las viviendas protegidas.



El plano que antecede identifica las viviendas protegidas de tipología colectiva.



El plano que antecede identifica las viviendas protegidas de tipología unifamiliar.

Como se observa la mayor implantación fue una promoción de viviendas adosadas en la zona de ampliación al este de la población, en un total de 18 viviendas en la Calle Tafalla y la Calle Paz y Tolerancia.

La tipología predominante es la de vivienda unifamiliar adosada.

El listado de viviendas protegidas de la localidad ordenadas según fecha de construcción es el siguiente:

Listado de viviendas con fecha de construcción ente 1970 y 1979

Número total de inmuebles: 5

	Localidad	Vía	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Referencia Catastral
>	Santacara	CALLE EL PUENTE	7		1°	A	310000000001572327AJ
>	Santacara	CALLE SANTA EUFEMIA	19		Bajo	A	310000000001595575ZX
>	Santacara	CALLE TRAIBUENAS	10		Bajo	A	310000000001572403LW
>	Santacara	CARRETERA DE AIBAR	64		1°	A	310000000002063769TD
>	Santacara	CARRETERA DE AIBAR	64		2°	A	310000000002063770EA

Listado de viviendas con fecha de construcción ente 1980 y 1989

Número total de inmuebles: 21

	Localidad	Vía	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Referencia Catastral
>	Santacara	CALLE NUEVA	14		Bajo	A	310000000001572378QU
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	8		Bajo		310000000001572574EO
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	10		Bajo		310000000001572573WI
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	12		Bajo		310000000001572572QU
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	14		Bajo		310000000001572571MY
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	16		Bajo		310000000001572570XT
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	18		Bajo		310000000001572569QU
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	20		Bajo		310000000001572568MY
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	22		Bajo		310000000001572567XT
>	Santacara	CALLE PAZ Y TOLERANCIA	24		Bajo		310000000001572566ZR
>	Santacara	CALLE SANTA EUFEMIA	19		Bajo	A	310000000001595575ZX
>	Santacara	CALLE TAFALLA	41		Bajo		310000000001572557GZ
>	Santacara	CALLE TAFALLA	43		Bajo		310000000001572558HX
>	Santacara	CALLE TAFALLA	45		Bajo		310000000001572559JM
>	Santacara	CALLE TAFALLA	47		Bajo		310000000001572560GZ
>	Santacara	CALLE TAFALLA	49		Bajo		310000000001572561HX
>	Santacara	CALLE TAFALLA	51		Bajo		310000000001572562JM
>	Santacara	CALLE TAFALLA	53		Bajo		310000000001572563KQ
>	Santacara	CALLE TRAIBUENAS	15		Bajo		310000000001595590UI
>	Santacara	CALLE ZABALA	8		Bajo		310000000001572565BE
>	Santacara	CALLE ZABALA	10		Bajo		310000000001572564LW

Listado de viviendas con fecha de construcción ente 1990 y 1999

Número total de inmuebles: 11

	Localidad	Vía	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Referencia Catastral
>	Santacara	CALLE MÉLIDA	21		Bajo		310000000001572618FB
>	Santacara	CALLE PAMPLONA	31-A		1°		310000000001572321TA
>	Santacara	CALLE SAN FRANCISCO JAVIER I	1		1°		310000000001572587DL
>	Santacara	CALLE SAN FRANCISCO JAVIER I	3		1°		310000000001572588FB
>	Santacara	CALLE SANTA EUFEMIA	19		Bajo	A	310000000001595575ZX
>	Santacara	CALLE TAFALLA	34		1°		310000000001595613ER
>	Santacara	CALLE ZABALA	18		Bajo		310000000001572597BE
>	Santacara	CAMINO ARTICA	6		Bajo		310000000001595616YU
>	Santacara	CAMINO ARTICA	8		Bajo		310000000001572610YS
>	Santacara	CAMINO ARTICA	10		Bajo		310000000001572609IF
>	Santacara	CAMINO ARTICA	12		Bajo		310000000001572608UD

Listado de viviendas con fecha de construcción ente 2000 y 2024

	Localidad	Vía	Portal	Escalera	Planta	Puerta	Referencia Catastral
>	Santacara	CALLE TAFALLA	34		1º		310000000001595613ER
>	Santacara	CAMINO ARTICA	6		Bajo		310000000001595616YU

Siendo la última vivienda protegida, de ambas, construida en 2006.

También indicar, que no existen en la localidad viviendas en alquiler protegido.

4.- PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA LOCALIDAD Y OTRAS CUESTIONES DE INTERÉS.

El municipio de Santacara cuenta con Normas Subsidiarias de planeamiento vigente desde el 16 de octubre de 1991, fecha en que se publica el acuerdo de aprobación definitiva en el BON.

El municipio de Santacara contaba con anterioridad un Proyecto de Delimitación de Suelo vigente desde el 22 de marzo de 1978, fecha en que se publica el acuerdo de aprobación definitiva en el BON.

En cuanto población del municipio se aprecia un flujo descendente hasta 1990, a partir de dicha fecha se estabiliza, con una gráfica de población envejecida por edades; en particular un grupo de población que reseñar por su importancia entre los 60 y 80 años.

Las normativas urbanísticas de aplicación en cuanto normativa foral más significativas han sido las siguientes, en cuanto tratamiento de las viviendas protegidas:

- Ley Foral 10/1994 de 4 de julio de Ordenación del Territorio y Urbanismo (obligatoriedad 15% de viviendas VPO de la nueva capacidad residencial prevista quedando excluidos municipios de menos de 2.000 habitantes).
- LEY FORAL 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (obligatoriedad 50% de viviendas de protección pública de la nueva capacidad residencial prevista pudiendo reducirse o eliminarse municipios de menos de 3.000 habitantes).
- DECRETO FORAL LEGISLATIVO 1/2017, DE 26 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY FORAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (Publicado en el Boletín Oficial de Navarra de 31 de agosto de 2017; fija para municipios de menos de 2.000 habitantes que el 20% de la nueva capacidad residencial debe ser viviendas de protección pública).

5.- PRECIO DE MERCADO DE LAS VIVIENDAS EN LA LOCALIDAD Y PROPIEDAD DEL SUELO

Teniendo en cuenta los precios máximos de venta de viviendas en la localidad, se puede afirmar que son similares a los precios oficiales máximos de venta de viviendas VPO para 2024.

De acuerdo los MÓDULOS Y PRECIOS MÁXIMOS PARA EL AÑO 2024, una vivienda de 90 m² útiles, garaje de 14 m² útiles, y trastero de 15 m² útiles, dispone de un precio máximo de venta de 215.882 € más impuestos.

Los terrenos de los ámbitos urbanísticos de ampliación de suelos urbanizables en la localidad son mayoritariamente municipales, en particular los suelos del Sector Residencial 4 y el Sector Residencial 5, que es donde se establece la obligatoriedad de construcción de 30 viviendas VPO.

6.- CONCLUSIONES

Al respecto del Municipio de Santacara, se identifican en el Registro general de viviendas de Gobierno de Navarra la cantidad de 36 viviendas protegidas, siendo por tipología de vivienda, 2 viviendas colectivas y 34 viviendas unifamiliares.

No se identifican viviendas en alquiler protegido.

En cuanto a las tipologías de vivienda protegida se puede concluir que en Santacara son en un 94,44% viviendas unifamiliares adosadas y un 5,56% de viviendas colectivas.

En relación al tamaño de dichas viviendas el mayor porcentaje son de viviendas de tres habitaciones con superficie útil menor de 90 m².

Desde el año 2000 ha sido muy baja la construcción de viviendas VPO, las cuales tuvieron su auge en la década entre 1980 y 1989.

Actualmente según lo expresado en los apartados anteriores, la obligación de viviendas VPO en suelos de titularidad municipal, con los precios de mercado existentes en la localidad, y la población envejecida que ya dispone en mayor medida con vivienda en propiedad, suponen una dificultad para el desarrollo de dichos suelos.

Destacar que la facilidad de construcción en suelos de titularidad pública permite un mejor mantenimiento de la población en la localidad.

Indicar también que actualmente la demanda de vivienda protegida en el CENSO DE VIVIENDA PROTEGIDA DE GOBIERNO DE NAVARRA es de únicamente de un solicitante.

También cabe afirmar que se adecua la tipología y tamaño de las viviendas protegidas previstas en el PGM a la demanda existente, ya que el PGM en tramitación en los usos residenciales prevé la posibilidad de construcción de viviendas unifamiliares adosadas, y en varias unidades también se permite el uso residencial colectivo.

La superficie de las viviendas queda acreditada en las fichas de la normativa urbanística particular de las unidades SR4 y SR5, donde determina una superficie de 160 m² construidos por vivienda VPO.

Reseñar que en el planeamiento que nos ocupa se ha previsto el módulo preceptivo de viviendas de protección pública, acatando la obligación legal.

El plan Justifica en la página 16 de su Memoria que con las previsiones del nuevo planeamiento el municipio no alcanzará una población superior a 2.000 habitantes por lo que debe justificarse una reserva mínima de viviendas protegidas del 20% de la nueva capacidad residencial prevista.

Se estima en el plan una nueva capacidad residencial en comparación a la prevista por las NN.SS. vigentes de 139 viviendas, reservándose 30 viviendas en régimen de VPO lo que supera el 20 % mínimo obligatorio.

En conclusión la previsión es adecuada en cuanto tipología y tamaño, así como resulta mayor que el número de demandantes.

Santacara, octubre de 2024

POR EL EQUIPO REDACTOR:



A. Alegría - J.J. Equiza – Arquitectos