

PGM ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

ESTRATEGIA Y MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO



DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

FASE: EMOT. VERSIÓN PRELIMINAR



ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN	1
0.1. OBJETO	1
0.2. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DE REFERENCIA PARA EL DIE.....	2
0.3. EQUIPO REDACTOR.	4
1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	5
1.1. OBJETIVOS DE INTERÉS FORAL.	5
1.1. OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL.	7
2. ALCANCE DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	10
2.1. ALCANCE Y CONTENIDO.....	10
2.2. ALTERNATIVA 0 PLANEAMIENTO VIGENTE, MANTENER LA CIUDAD CONSTRUIDA.	11
2.3. ALTERNATIVA 1. MANTENER LA CIUDAD EXISTENTE. PLANTEAR CRECIMIENTOS LIMITADOS.	13
2.4. ALTERNATIVA 2. CIUDAD COMPACTA HASTA LÍMITES FÍSICOS RECONOCIBLES.	13
2.5. ALTERNATIVA 3. MODELO EXPANSIONISTA.	14
3. MODELO DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA.....	15
3.1. MODELO DE DESARROLLO DEL NÚCLEO URBANO.	15
3.1.1. SUELO RESIDENCIAL.....	16
3.1.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	19
3.1.3. EQUIPAMIENTOS.....	20
3.1.4. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.	21
3.1.5. CRITERIOS RELATIVOS AL DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN EN SUELO URBANO.....	22
3.1.6. MOVILIDAD.....	25
3.1.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.....	26
3.2. MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.....	28
3.2.1. UNIDADES AMBIENTALES DEL POT-3.	28
3.2.2. UNIDADES PAISAJÍSTICAS DEL POT-3.	31
3.2.3. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS DEL PGM DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA.....	41
4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.	56
4.1. LA TRAMITACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA Y LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.	56
5. VALORES NATURALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL.	58



5.1. VALORES NATURALES.....	58
5.2. PATRIMONIO CULTURAL. ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.	59
5.3. ITINERARIOS DE INTERÉS.....	60
5.4. PAISAJES RELEVANTES.....	61
6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DEL PGM DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.....	62
6.1. IMPACTOS PREVIOS A LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.	62
6.2. IMPACTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	63
7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.	75
6.1. LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE NAVARRA (ETN).....	75
6.2. EL POT-3 “Área Central”	76
6.3. PLANES SECTORIALES DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL.....	82
6.4. PLAN DIRECTOR DE CARRETERAS DE NAVARRA 2010-2018.....	84
6.5. PLAN DIRECTOR DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE USO URBANO 2019-2030.....	85
6.6. PLAN DE RESIDUOS DE NAVARRA 2017-2027.	86
6.7. PLAN ENERGÉTICO DE NAVARRA (PEN) HORIZONTE 2030.....	87
6.8. PLAN FORESTAL DE NAVARRA.....	89
6.9. PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL DE NAVARRA (PLATENA) 2018.	90
6.10. PLAN DIRECTOR DE MOVILIDAD SOSTENIBLE DE NAVARRA 2018-2030.	90
6.11. PLAN DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN 2017-2020.....	91
6.12. PROYECTO LIFE NADAPTA DE ADAPTACIÓN DE NAVARRA AL CAMBIO CLIMÁTICO 2017-2025.....	91
6.13. PLAN DE ACCIÓN DE LA AGENDA 2030 DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN NAVARRA.	92
6.14. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA VERDE.	95
6.15. PLANEAMIENTO GENERAL DE MUNICIPIOS LIMÍTROFES.	96
6.14.1. Barañáin.	96
6.14.2. Pamplona.....	97
6.14.3. Cendea de Olza.....	97
6.14.3. Cendea de Galar.....	97
6.14.5. Cendea de Cizur.....	98
6.15. AGENDA LOCAL 21.	100
7. ANEXO PLANOS	¡Error! Marcador no definido.



0. INTRODUCCIÓN

0.1. OBJETO

El objeto del presente Documento Inicial Estratégico (DIE) es iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (EAEO) del Plan General Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (PGM), que, con carácter general, queda sujeta a los procedimientos recogidos en la legislación vigente en esta materia; tanto a nivel de la normativa básica estatal, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental; como a nivel normativo de la Comunidad Foral de Navarra, según lo establecido en la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental, y el Reglamento que lo desarrolla, de 30 de marzo de 2022, todo ello, en paralelo con la fase de la Estrategia del Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT).

Hay que tener presente también la entrada en vigor de la Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética, por cuanto entre las determinaciones recogidas en su articulado se establecen criterios que repercuten en la evaluación ambiental de los planes como el aquí analizado.

Por otro lado, debe considerarse, que en España ya es plenamente aplicable el Convenio europeo del Paisaje, ratificado el 26 de noviembre de 2007, por lo que deberá aplicarse en la evaluación ambiental estratégica.

La ley 21/2013 determina en su artículo 6 la obligación por parte del planeamiento urbanístico municipal de realizar en su elaboración la correspondiente EAEO que tiene como objetivo, en el caso que aquí se trata, analizar los efectos significativos que sobre el medio ambiente pueden derivarse del PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia antes de su aprobación definitiva, incorporando criterios de sostenibilidad, medidas de prevención y/o integración ambiental. En el artículo 18 de la citada ley, se especifica que el promotor presentará ante el órgano sustantivo, quien a su vez remitirá al órgano ambiental, la solicitud de inicio de la EAEO que irá acompañada, entre otros documentos requeridos, del correspondiente DIE. En el citado artículo se especifica el contenido mínimo que contendrá el DIE:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan o programa propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.



e) Las incidencias previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

El Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, como órgano sustantivo, comprobará que se han aportado todos los documentos requeridos en cumplimiento de los requisitos exigidos por la legislación sectorial, y una vez todo conforme, remitirá al órgano ambiental la solicitud de inicio con el resto de la documentación que debe acompañar al Documento Inicial Estratégico:

- Impreso de solicitud de inicio del procedimiento.
- Documento Inicial Estratégico.
- Borrador del documento de Avance.

El órgano ambiental, que en Navarra es en la actualidad la Dirección General de Medio Ambiente, en el plazo de 20 días desde la recepción de la solicitud de inicio, podrá admitir a trámite el expediente o bien resolver su inadmisión por alguna de las cuestiones establecidas en la ley 21/2013, que son:

- La estimación inequívoca de que el plan es inviable por razones medioambientales
- La estimación de que el DIE no tiene suficiente calidad.
- Si ya hubiere inadmitido o se hubiere dictado Declaración Ambiental Estratégica desfavorable por un plan sustancialmente análogo al presentado.

Caso de resolver la inadmisión, el órgano ambiental, de forma previa a dicho acuerdo, deberá dar audiencia al promotor para que resuelva en el plazo de 10 días los motivos que la provocan, y debiendo de informar de ello al órgano sustantivo, es decir, al Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

El presente documento ambiental (DIE) supone el paso previo con el que se inician los trabajos ligados al procedimiento de Evaluación Ambiental.

0.2. ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS DE REFERENCIA PARA EL DIE.

El DIE es el primer documento técnico que analiza la incidencia ambiental de las propuestas recogidas en el PGM. En el caso de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, el DIE se inicia en paralelo con la Fase de Estrategia del Modelo de Ocupación del Territorio (EMOT) del Plan, que a nivel urbanístico constituye un documento previo y preparatorio a la formulación del PGM, donde se recogen las prioridades de carácter estructurante que responden al modelo urbanístico y territorial elegido para el municipio. Para la redacción del DIE varios han sido elementos significativos de referencia tenidos en cuenta:



1. El planeamiento general tramitado.

Se ha considerado el planeamiento vigente en Zizur Mayor/Zizur Nagusia, el Plan Municipal (PM) aprobado definitivamente el 24 de diciembre de 2003, por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio (BON nº 9 de 21 de enero de 2004), los distintos instrumentos de planeamiento de desarrollo, y las modificaciones de distinta naturaleza relativas al PM, aprobadas con posterioridad a su aprobación definitiva.

2. Los Instrumentos de Ordenación del Territorio y los planes sectoriales con incidencia territorial.

Tanto la Estrategia Territorial de Navarra, el Plan de Ordenación Territorial 3 "Área Central", así como dos Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal con afección al término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona y Entorno de la Nueva estación del TAV), constituyen Instrumentos de Ordenación Territorial cuyas determinaciones orientan, en algunos casos, y vinculan en otros, al planeamiento urbanístico.

3. Las Administraciones con competencia en materia territorial y sus informes sectoriales.

Tanto en lo relativo a las actualizaciones y derogaciones de su cuerpo normativo, como a todas las determinaciones tomadas por dichas administraciones con incidencia territorial. Aquí está incluida, por ejemplo, la nueva ley estatal 21/2013 de Evaluación Ambiental y su repercusión en la tramitación de los documentos técnicos ambientales como en el caso que nos ocupa de la EAE ordinaria del PGM.

4. El proceso de Participación Pública del PGM.

El proceso de participación llevado a cabo en la fase previa al desarrollo de la EMOT del Plan General Municipal tiene como referencia el Plan de Participación Ciudadana para la elaboración del PGM de Zizur Mayor / Zizur Nagusia de octubre de 2022. Este documento fue presentado en la Mesa Municipal de Planeamiento, y publicado por el propio Ayuntamiento.

El Informe de la Fase previa del Plan de Participación, incluyendo las conclusiones valoradas fue presentado en Comisión el 8 de marzo de 2023, dándola por finalizada y acordando el inicio de los trabajos de redacción de EMOT.



5. Los técnicos y los representantes políticos municipales

Desde el comienzo de la redacción de la fase de EMOT, tras la adjudicación por concurso en el año 2022 de la Redacción del PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia y de los documentos de Evaluación Ambiental, se estableció el modelo de trabajo a seguir en esta fase inicial consistente en sesiones de trabajo sobre los aspectos estratégicos de la EMOT. Se mantuvieron reuniones por parte del equipo redactor con los responsables políticos y técnicos del Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (Alcaldía, Concejalía de Urbanismo, técnicos/as urbanísticos y jurídicos), así como con distintas partes interesadas en materia urbanística.

0.3. EQUIPO REDACTOR.

Constituye un equipo pluridisciplinar cuyos técnicos intervendrán en las labores específicas correspondientes a su especialización. Se ordena en torno a la Sociedad **Loperena-Portillo, Arquitectos SL (LParq)** empresa especializada en el desarrollo de planeamientos urbanísticos.

- Director del Equipo: Luis Turiel. Arquitecto.
- Ordenación y Gestión Urbanística. Mikel Zabalza. Arquitecto, Ruth Marín. Arquitecta, Laura M. Tavárez. Arquitecta.
- Aspectos ambientales: Ignacio Garde. Geógrafo.
- Aspectos socio-económicos: Paulino Calvo. Economista.
- Infraestructuras: VS Ingeniería y urbanismo.
- Aspectos jurídicos: Nagore Abogados & Asociados.

Por lo que respecta a los trabajos relacionados con el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, en el cual está incluido el presente Documento Inicial Estratégico, será coordinado por el geógrafo Ignacio Garde, y en él participarán, aportando su visión multidisciplinar, y su específica especialidad técnica, el resto de profesionales participantes en la redacción del PGM, destacando la aportación de los técnicos de VS Ingeniería y Urbanismo.



1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

Con carácter previo, el 2 de julio de 2021, el Ayuntamiento de Zizur Mayor/Zizur Nagusia y el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos de la Comunidad Foral de Navarra suscribieron un Convenio de colaboración para la redacción del PGM que resulta ser el marco referencial de las estrategias y acciones territoriales, sectoriales y económicas de la EMOT en el municipio de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

Como principios generales se estipula que el nuevo PGM deberá partir de los criterios generales y principios inspiradores del planeamiento vigente, para adaptarlos a la realidad actual municipal territorial y urbanística. Además, la metodología del trabajo propondrá un adecuado y legal nivel de participación con un seguimiento continuo por el Ayuntamiento.

Los objetivos fijados en el citado Convenio podrán modificarse por razones debidamente fundadas que guarden relación con las materias urbanísticas y de ordenación del territorio. Igualmente, podrán variar en base al análisis y diagnóstico de la información y participación pública.

Estos objetivos se desarrollan e implementan con la definición de un Modelo Territorial explicitando las estrategias medioambientales, el sistema de comunicaciones estructurante, el sistema de espacios libres, la política de vivienda, los suelos para actividades económicas, equipamientos e infraestructuras.

1.1. OBJETIVOS DE INTERÉS FORAL.

- El PGM responderá a los objetivos y principios generales del DF Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo y en concreto tendrá como objetivo la definición de una Estrategia y Modelo municipal de ocupación del territorio, el desarrollo sostenible del municipio y la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos.
- El PGM fomentará, respecto al desarrollo sostenible: el crecimiento urbano compacto, las actuaciones de mejora de eficiencia energética, impulsar y favorecer la economía urbana y la sostenibilidad, el control del ruido, la reducción de la vulnerabilidad al cambio climático, la movilidad sostenible, la accesibilidad y la preservación del Paisaje. Todo ello alineado con los objetivos marcados por la Agenda Urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
- La elaboración del PGM se desarrollará conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los



derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

- El PGM incluirá criterios de urbanismo inclusivo, incorporando al espacio público las demandas que surgen de la cotidianeidad de las personas, fomentando la autonomía de todas las personas y dando respuesta a las necesidades sociales de los sectores de población más vulnerables (por razones de sexo, edad o dependencia).
- Resolverá las necesidades de suelo residencial, como municipio de la comarca de Pamplona, analizando las necesidades de Vivienda Protegida, presentes y futuras, dotacional y de actividades económicas conforme a las exigencias y aspiraciones presentes y futuras del municipio, y al Modelo de Desarrollo urbanístico propuesto. Además, asegurará el mantenimiento y mejora del tejido urbano existente, así como su correcto engarce con las nuevas extensiones.
- Respetará y desarrollará las previsiones, directrices y determinaciones establecidas en el Plan de Ordenación Territorial Área Central (POT 3) en los ejes estratégicos considerados: patrimonio natural y cultural, sistema urbano e infraestructuras, así como en los Planes Sectoriales. Se prestará especial atención a las conexiones de las infraestructuras y previsiones de conexión de la red viaria. Se deberá trabajar en coordinación con el Departamento responsable de Obras Públicas
- Previsión de los Sistemas Generales adecuados para el servicio de su población, y en particular los espacios libres y zonas verdes, y dotaciones, ubicándolos en los lugares más apropiados y acordes con el servicio a prestar.
- Previsión y actualización de las Infraestructuras básicas (abastecimiento, saneamiento, residuos) demandadas por el modelo urbanístico propuesto, en coordinación con los Planes Directores del Gobierno de Navarra y los Planes Sectoriales que le afectan.
- Identificación, protección y definición gráfica dentro de la clasificación de suelo No Urbanizable de Protección de las Áreas de Especial Protección, señaladas en el POT 3, que se realizará atendiendo a la escala de trabajo del PGM.
 - o Por su valor ambiental:
 - Sistema Fluvial del Arga. Desembocadura del río Elorz. Es importante la recuperación del potencial espacio fluvial y el fortalecimiento de su función como corredor biológico, ya que constituye uno de los principales objetivos ambientales del futuro PGM. Este ámbito fluvial queda integrado en el PSIS de ampliación del Parque Fluvial de la Comarca.
 - o Por su valor cultural:
 - Bien de Interés Cultural. Camino de Santiago.



- En cuanto a los riesgos de inundabilidad, el PGM abordará las áreas de riesgo en el entorno de los ríos Elorz y Arga.
- Mapas Estratégicos de Ruido (MER) y afecciones acústicas. Zizur Mayor/Zizur Nagusia se integra en el ámbito del MER de la Aglomeración Urbana de Pamplona, y cuenta con una zonificación acústica y Plan de Acción aprobado. Y la A-12 se incluye en el MER de los grandes ejes viarios de la Comunidad Foral de Navarra, 3ª Fase. La nueva planificación del municipio requiere la integración del ruido ambiental como un elemento importante en la planificación, comprobando que se cumplen los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) asignados a cada una de las áreas acústicas identificadas en base a las propuestas urbanísticas, incluyendo medidas específicas dirigidas a la mejora acústica de las Zonas de Protección Acústica (ZPAE) identificadas en el entorno de la A-12.
- Se prestará especial atención a los riesgos de incendios en la interface suelo urbano-suelo no urbanizable, suelo no urbanizable-infraestructuras de comunicación.
- En lo referente al Patrimonio cultural, se incorporará la identificación, inventario y catálogo del patrimonio inmueble que en razón de su valor haya de ser objeto de protección singular, según los anexos PC 1 y 2 del POT 3.
- Incorporación al PGM de recorridos, senderos o caminos peatonales por el suelo rústico de interés naturalístico y/o susceptibles de conformar una red municipal de accesibilidad.
- Ordenación y regulación urbanística de los terrenos rústicos, como suelos No Urbanizables de Preservación, en atención a su valor agrícola, forestal o ganadero, a sus valores paisajísticos, arqueológicos, culturales o ambientales y a sus funciones de conectividad territorial, a los efectos de usar, disponer de los mismos conforme a su naturaleza y destino.
- El PGM abordará e incluirá aquellos estudios sectoriales que afecten al territorio e influyan en su desarrollo.

1.1. OBJETIVOS DE INTERÉS MUNICIPAL.

- Elaboración de la Revisión del Plan Municipal y su conversión en Plan General Municipal debido al excesivo tiempo transcurrido desde su entrada en vigor (22 de diciembre de 2004) y al grado de desarrollo del Plan hasta ahora vigente.
- Adaptación del contenido de planeamiento a la vigente legislación y a las figuras de ordenación territorial vigentes que afectan al municipio de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



- Clasificación de nuevo suelo urbanizable y regulación del mismo, toda vez que el actual suelo urbanizable está prácticamente desarrollado y existe demanda para el emplazamiento de nuevas actividades, espacialmente en lo referente a uso residencial.
- Regulación del suelo urbano y urbanizable atendiendo a lo establecido en la legislación vigente y a los principios en los que se inspira el desarrollo urbano sostenible.
- Posible reforma del polígono de actividades terciarias e industriales al objeto de potenciar su desarrollo.
- Incorporación de medidas estratégicas referentes a posibles actuaciones de renovación o reforma de la urbanización, así como de posibles actuaciones de dotación, en el suelo clasificado como urbano.).
- Fomento de las acciones de rehabilitación de la edificación.
- Análisis de la demanda de tipologías residenciales y de otras actividades en el municipio.
- Análisis de los equipamientos existentes y previsión de nuevos equipamientos en función de los resultados del análisis y de la planificación de los Departamentos de Salud y Educación del Gobierno de Navarra.
- Planificación de la accesibilidad y de las medidas necesarias para potenciar el transporte urbano sostenible.
- Regulación de los usos y actividades en el suelo no urbanizable atendiendo a sus valores productivos, ambientales y paisajísticos y definiendo su régimen jurídico en función de lo determinado en la legislación vigente y en las figuras de ordenación territorial que le afectan.
- Actualización de las Ordenanzas de Edificación, Urbanización y Tramitación, adaptando su contenido a la legislación vigente.
- Revisión del Catálogo de elementos protegidos.
- Análisis de la vigencia del Plan de Acción Local incorporado a la Agenda Local 21, valorando su cumplimiento y posible adaptación.
- Análisis del Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, valorando su cumplimiento y posible adaptación.
- Definición del régimen urbanístico del suelo atendiendo a la debida gestión del desarrollo de cada ámbito con indicación de las determinaciones de planeamiento que tienen carácter estructurante.
- Elaboración de una Memoria informativa y justificativa que incluirá como mínimo el análisis y las conclusiones de la información urbanística, los objetivos del Plan Urbanístico Municipal, la justificación de las determinaciones estructurantes, la justificación de las propuestas residenciales. de equipamientos, dotaciones y redes de infraestructuras, el



espacio para actividades económicas, el transporte, la movilidad generada en términos de sostenibilidad y las vías urbanas, las propuestas sobre accesibilidad para personas con minusvalías, eficacia y eficiencia energéticas, así como la valoración del impacto social del Plan.

- Definición del programa de desarrollo y ejecución de las previsiones de planeamiento.
- Elaboración de la Memoria de viabilidad y sostenibilidad justificando la viabilidad de la gestión económica de las previsiones urbanísticas y de su impacto en las haciendas públicas.
- Fomento de la participación ciudadana en todo proceso de elaboración del nuevo Plan General Municipal.
- Elaboración de un sistema de indicadores de gestión, sostenibilidad y resultado para conocer la evaluación y efectuar el informe de seguimiento del Plan.
- Elaboración de un resumen ejecutivo del documento que incluirá la expresión de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación y alcance de la alteración y, en su caso, una propuesta de los ámbitos en los que es procedente la suspensión de licencias durante la tramitación del Plan
- Elaboración de Un Estudio Ambiental Estratégico.
- Elaboración de los estudios que pudieran demandarse por parte de los distintos Departamentos del Gobierno de Navarra, tales como los referentes a evaluación del impacto de género, estudio de ruido, comercio, etc.



2. ALCANCE DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS.

2.1. ALCANCE Y CONTENIDO.

El Plan General Municipal es el instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto definir la estrategia y el modelo de ocupación del territorio, así como establecer la ordenación estructurante y pormenorizada sobre la extensión completa del término municipal. En este contexto general hay que considerar que en la fase de EMOT se priorizan las líneas estratégicas y estructurantes del planeamiento sin descender al nivel de detalle más pormenorizado propio de otras fases posteriores. En consonancia con ello, el Documento Inicial Estratégico presenta el mismo nivel de detalle general referido a la temática ambiental.

Debido a la casuística particular de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, principalmente por su escasa superficie (5,1 Km²), y su pertenencia a la Gran Ciudad de Pamplona, corroborado en el desarrollo del PSIS de la nueva Estación del TAV, y el crecimiento residencial que lleva aparejado, el suelo rústico, que ya en la actualidad ha visto reducida su superficie en sumo grado debido a los desarrollos urbanos ya consolidados, se presenta desde una doble perspectiva; en primer lugar como el territorio garante de la preservación de los valores ambientales, culturales, paisajísticos y productivos (espacio agrícola) existentes; y por otro, como espacio de preservación y reserva estratégica de los potenciales desarrollos urbanos previstos de cara al futuro. Y va a ser el espacio agrícola, el que tradicionalmente ha sido ocupado por los cultivos herbáceos de secano que han caracterizado a la Cuenca de Pamplona, el ámbito donde van a confrontar las dos localizaciones citadas, la del rico espacio productivo agrícola y la de los suelos que absorben a futuro las demandas de usos urbanos de la ciudad de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, como parte del Área Metropolitana de Pamplona.





Por todo ello, las alternativas planteadas en la presente EMOT, sobre la base de la sostenibilidad del modelo de ordenación a nivel ambiental, social, y económico, se concretan, de una manera simplificada, en la mayor o menor extensión de los desarrollos urbanos propuestos. Así, partiendo del estado actual emanado del planeamiento vigente, se irán sumando otros entornos hasta alcanzar la mayor expansión posible.

2.2. ALTERNATIVA 0 PLANEAMIENTO VIGENTE, MANTENER LA CIUDAD CONSTRUIDA.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Zizur Mayor/Zizur Nagusia es el Plan Municipal (PM), aprobado definitivamente el 24 de diciembre de 2003 (BON nº 9 de 21 de enero de 2004). Con el paso del tiempo, este planeamiento ha ido completándose con la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo y de modificaciones de distinta naturaleza.

La propuesta de esta alternativa se concreta en mantener únicamente la ciudad actual construida, no contemplando el planteamiento de nuevos desarrollos urbanos. Y ello, a pesar de que en líneas generales puede afirmarse que las reservas de suelo planteadas por el planeamiento ya se han desarrollado en gran parte de sus previsiones, tanto en el suelo urbano como en el urbanizable.

Por lo que respecta al suelo no urbanizable, el PM de 2003 regula el SNU en base a la Ley Foral 10/1994, de Ordenación del Territorio y Urbanismo que establece las siguientes categorías: Forestal, Alta Productividad Agrícola, Mediana Productividad Agrícola o Ganadera, de Afecciones Específicas, Infraestructuras Existentes e Infraestructuras Previstas, Entorno de Bienes Inmuebles de Interés Cultural, Itinerarios de Interés, Reserva Espacio Natural del Río Elorz, y Reserva Paisajística.



Clasificación del Suelo No Urbanizable. PM vigente.



Del análisis del planeamiento vigente, se deducen varias deficiencias o problemas relevantes, cuyo obstáculo principal es obviamente el desfase normativo, así como de las propuestas de ordenación de los diferentes Planes de Ordenación Territorial aprobados con posterioridad a la aprobación definitiva del PM, y que, por tanto, le afectan:

- No se contemplan las propuestas de ordenación recogidas en el POT-3 y en el PSIS del Tren de Alta Velocidad (usos, trazado viario, etc). Y, por otro lado, se mantienen los trazados de otras infraestructuras viarias no vigentes, así como otras propuestas (antigua carretera a Galar NA-9201 y propuesta de vial estructurante de las NUC, al sur del término, en conexión con la anterior).
- El PM establece una reserva paisajística, que incluye los terrenos en pendiente que forman las laderas de Barañáin, así como la meseta sensiblemente horizontal adyacente al núcleo urbano de Barañáin, planteamiento que ha quedado modificado el PSIS del Tren de Alta Velocidad. No obstante, se deberá evitar comprometer la imagen de conjunto de este entorno.
- El PM no ha considerado los riesgos naturales derivados de la inundabilidad de los ríos Arga y Elorz, así como los provocados por los incendios potenciales, agudizados tras los fenómenos del cambio climático.
- Por último, el PM clasifica y categoriza como Suelo Urbanizable No Delimitado grandes ámbitos del término municipal, sobre todo en la parte oeste hasta alcanzar la muga administrativa con la Cendea de Galar. Dicha categoría de suelo no es considerada por la actual legislación sectorial de ordenación del Territorio y Urbanismo, RDL 1/2017.

Como aspectos positivos, esta opción favorece la regeneración y rehabilitación del núcleo consolidado (objetivo prioritario del Plan Municipal) y sigue el modelo compacto que se desea para Zizur Mayor/Zizur Nagusia. A nivel ambiental, las afecciones no son impactantes, ya que no se ocupan nuevos suelos.

Como aspectos negativos, tendría una fuerte repercusión social y económica, ya que habría que indemnizar a los propietarios de los terrenos desclasificados por la pérdida de sus derechos edificatorios. Además, al no tener suelos de reserva se perderían oportunidades a nivel de empleo y de crecimiento de población.

Por tanto, es una alternativa que acarrea importantes problemas económicos y sociales a pesar de no padecer afecciones ambientales.



2.3. ALTERNATIVA 1. MANTENER LA CIUDAD EXISTENTE. PLANTEAR CRECIMIENTOS LIMITADOS.

Esta alternativa consiste en proponer nuevos desarrollos urbanos ajustados a la realidad de demanda de la población de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, favoreciendo, por otro lado, la rehabilitación y la recuperación de zonas interiores de la ciudad consolidada (objetivos prioritarios del Plan General). No se proponen nuevos crecimientos extensivos, de gran superficie, y se desarrollan las actuaciones aún pendientes del PM y modificaciones posteriores aprobadas, así como actuaciones en el entorno urbano más inmediato.

Como desarrollos de menor superficie se proponen dos áreas: una en continuidad con la urbanización Ardoi y otra en el borde de la Urbanización Zizur. Como nuevos suelos para albergar actividades económicas únicamente se plantea un crecimiento junto al polígono de la Urbanización Ardoi.

Como aspectos positivos, esta alternativa favorece la rehabilitación y la recuperación de zonas interiores de la ciudad consolidada (objetivos prioritarios del Plan General) y es menos costosa en cuanto a redes de infraestructuras ya que en su mayoría aprovecha las existentes. Desde el punto de vista ambiental, los suelos afectados son en todos los casos suelos agrícolas, no afectándose ningún entorno de valor natural.

Como aspectos negativos la oferta de suelo sería limitada, lo que provocaría un encarecimiento del precio de la vivienda, las cesiones derivadas del desarrollo urbanístico como zonas verdes, plazas, dotaciones públicas, aparcamientos, etc., y los refuerzos de los sistemas generales de infraestructuras serían menores que en desarrollos más extensos.

A nivel económico, sin contar la alternativa 0, es obviamente la menos costosa y, en este sentido, es sostenible. Además, responde a un planteamiento de conseguir una ciudad compacta y una ordenación global del territorio.

A nivel ambiental, las alternativas 0 y 1 son las menos impactantes, por lo que queda justificada su sostenibilidad.

2.4. ALTERNATIVA 2. CIUDAD COMPACTA HASTA LÍMITES FÍSICOS RECONOCIBLES.

Propuesta de crecimiento hasta los límites físicos reconocibles. El desarrollo planteado, además de ocupar los suelos de la alternativa 1, completaría la trama urbana por el sur hasta el límite con la Cendea de Cizur y de Galar.

Como aspectos positivos, se garantizaría la reserva residencial y la diversificación de tipologías controlando el precio de la vivienda. Además, se obtendrían cesiones derivadas de los desarrollos y se reforzarían los sistemas generales de infraestructuras. Por otro lado, la



financiación de las futuras actuaciones urbanísticas se realizaría a través de las propias actuaciones, con el modelo tradicional de equidistribución de beneficios y cargas. La propuesta no tendría repercusión negativa sobre las administraciones públicas, dado que, además de no tener que realizar inversiones, se beneficiarían desde el punto de vista económico de las actuaciones (cesión de aprovechamiento urbanístico, nuevas contribuciones, ingresos derivados de impuestos de obras, etc.)

Como aspectos negativos, la rehabilitación de lo existente no se vería favorecida, lastrando el carácter del núcleo actual. Además, es necesaria la ocupación de una mayor cantidad de suelo que en caso contrario, agotando en mayor medida el territorio municipal.

A pesar de ser sostenible social y económicamente, se descarta por su mayor incidencia ambiental, basada en la ocupación excesiva de suelo, en relación a las previsiones reales de crecimiento.

2.5. ALTERNATIVA 3. MODELO EXPANSIONISTA.

Propuesta de crecimiento más allá de los límites físicos reconocibles. Este modelo parte de apostar por configurar Zizur Mayor / Zizur Nagusia como entrada y parte continua de la Gran Ciudad de Pamplona, duplicando su tamaño actual. Para ello se prevé una gran cantidad para desarrollos urbanísticos, tanto residenciales como de actividades económicas de suelos, de hecho, ello supone la colmatación total del espacio potencialmente urbano del término municipal.

Esta alternativa es inviable desde el punto de vista económico y ambiental, dado que Supondría una ruptura del modelo de ciudad compacta y sostenible previsto para Zizur Mayor / Zizur Nagusia, con un mayor consumo de suelo, agua, recursos energéticos e infraestructuras. Este modelo sobrepasa los límites físicos reconocibles, y superarlos supondría unos costes de infraestructuras no repercutibles a las propias sinergias de los desarrollos urbanísticos, que deberían derivarse a otros agentes.

Además, conllevaría una afección al territorio y a los valores ambientales, culturales y paisajísticos, con los que cuenta en la actualidad, aumentando el grado de fragmentación y pérdida de corredores biológicos y de conectividad territorial.

Existe un consenso respecto de las desventajas generadas por una expansión urbana incontrolada, por lo que esta alternativa es rotundamente desechada.



3. MODELO DE LA ALTERNATIVA PROPUESTA

Una vez, descritas y valoradas las alternativas planteadas, Se ha optado por la alternativa 1 dado que, desde todos los planteamientos analizados (sociales, compacidad, ambientales, económicos, regeneración urbana, etc.), responde mejor al modelo de núcleo y de territorio por el que se apuesta para Zizur Mayor / Zizur Nagusia y a los objetivos fijados a nivel foral y municipal.

3.1. MODELO DE DESARROLLO DEL NÚCLEO URBANO.

La propuesta de la Revisión del PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, en su fase de EMOT, postula un modelo de núcleo urbano sostenible, basado en una estructura compacta, compleja y cohesionada, apoyado en una movilidad sostenible, dirigido a cualificar el “núcleo urbano” y desarrollar de forma ordenada, en el espacio y en el tiempo, los desarrollos proyectados, en lo que constituye una apuesta firme por la regeneración urbana y acabado de la ciudad preexistente. Con ello se descarta cualquier tentación expansionista de períodos precedentes, tanto de usos residenciales como de actividades económicas, por resultar innecesarios para acoger un crecimiento poblacional más que improbable.

En el diagnóstico urbanístico se parte de dos premisas importantes; por un lado, el alto potencial y dinamismo de Zizur Mayor/Zizur Nagusia a nivel socioeconómico y desde el punto de vista estratégico, como parte integrante del Área Metropolitana de Pamplona en el contexto del sistema urbano de Navarra ; y por otro lado, a pesar de la escasa superficie total de su término municipal, la suficiencia de suelo edificable disponible en la actualidad, así como, los condicionantes favorables de factores tales como la topografía, la accesibilidad, las infraestructuras y la ausencia de valores ambientales y paisajísticos de especial protección que imposibiliten su desarrollo.

El PGM plantea entre sus contenidos ordenar y establecer el régimen urbanístico del núcleo urbano existente, aplicar las nuevas legislaciones y la nueva sensibilidad tendente a la consecución de una ciudad sostenible, y su puesta en valor mediante las oportunas operaciones de rehabilitación patrimonial y regeneración urbana, siempre desde la explícita aplicación de criterios de equilibrio dotacional y sostenibilidad económica y ambiental.

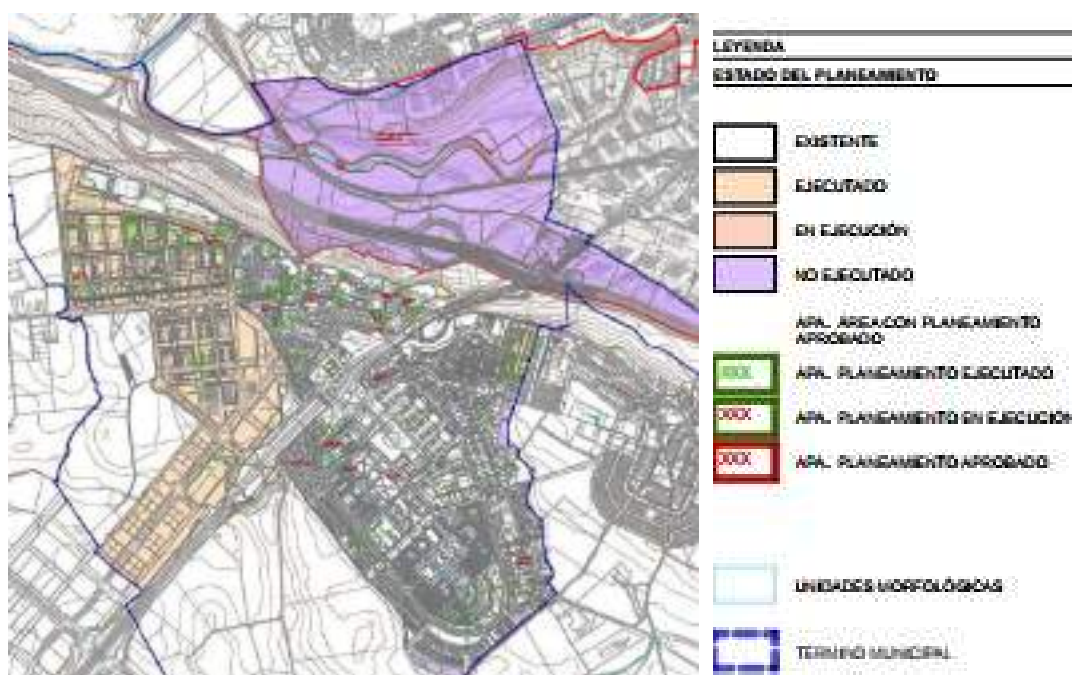
El planteamiento general para la previsión del emplazamiento de los nuevos desarrollos urbanos referidos a todos los tipos de usos, tanto residenciales, equipamientos, zonas verdes y actividades económicas, preferentemente los primeros, responde a una doble finalidad de ordenación; por un lado, para dar respuesta a la demanda previsible que dichos usos plantean a corto y medio plazo, es decir, durante la vigencia y desarrollo de la presente



Revisión del PGM; y por otro lado, y con una visión a más largo plazo, propia de la disciplina de la planificación urbanística y territorial con independencia de la coyuntura social y económica vivida en un momento concreto, para preservar los terrenos próximos al suelo urbano según el modelo de núcleos compactos y sostenibles elegido para Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

3.1.1. SUELO RESIDENCIAL.

Se considera que las actuaciones previstas en las Áreas de Actuación Urbanística no ejecutadas, no serán suficientes para cubrir las necesidades de vivienda requeridas a corto y medio plazo. Actualmente, la mayor parte de estas actuaciones han sido ejecutadas o se encuentran en ejecución. De esta observación, no se contempla la propuesta residencial recogida en el PSIS de la Nueva Estación del TAV, dado que todavía no es un documento aprobado definitivamente y, sobre todo, porque se trata de unos desarrollos externos al desarrollo intrínsecamente propio de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, y más relacionado con los de Barañáin y Pamplona.



Evolución del planeamiento vigente.

El planteamiento para los nuevos desarrollos está sobre la base de valorar el destino que debe darse a los terrenos circundantes con el núcleo actual a medio-largo plazo. La EMOT identifica cuáles son los suelos más aptos para el desarrollo urbanístico, en este caso residencial, en relación con otros disponibles. En fases posteriores se regularán los usos que pueden autorizarse en ellos y su clasificación.



Tras el estudio y valoración de las distintas opciones de ubicación de nuevos desarrollos residenciales, es decir planteamientos de distintas soluciones dentro de la alternativa propuesta, se distinguen dos situaciones claramente distintas. Por un lado, están las zonas en las que se contempla un desarrollo residencial a medio plazo; y por otro, los terrenos que se señalan como una reserva estratégica a largo plazo, que en ningún caso se proponen como aptos para acoger viviendas a corto-medio plazo, en la medida que supondrían una ruptura del modelo de ciudad compacta por el que se apuesta, y que todavía existe una gran cantidad de suelo sin desarrollar.

1. NUEVAS PROPUESTAS RESIDENCIALES.

- o **Ampliación de la urbanización Ardoi.** Se plantea un crecimiento residencial al oeste de la urbanización de Ardoi, como continuación de ésta, sobre un terreno de topografía plana, que completaría la trama hasta el límite del término municipal en su muga con la Cendea de Cizur. Es la zona por la que se apuesta de una manera decidida para acoger los nuevos desarrollos del municipio a corto- medio plazo.



Ampliación de la urbanización Ardoi (con alternativa de redelimitación de términos municipales).

- o **Fachada Sur de la Urbanización de Zizur y Nuevo Vial.** Este desarrollo sirve para completar el límite sur de la Urbanización Zizur en su extremo suroeste. Esto permitiría ejecutar un vial que facilite una conexión alternativa a la existente de la Urbanización Zizur (nudo central), tanto con la Autovía A-12 como con la Urbanización Ardoi a través del nudo ubicado más al sur del municipio sobre la A12, que constituye la entrada principal a la Urbanización Ardoi. Este nuevo vial mejoraría tanto la movilidad en la Urbanización Zizur como la conexión con respecto a Ardoi y el Pueblo Viejo.



Fachada Sur de la Urbanización de Zizur y Nuevo Vial.

- o **Laderas de Barañáin.** Área incluida en el ámbito del PSIS de la nueva estación del TAV. Se encuentra totalmente desligada de la trama urbana de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, para cuya administración, no tiene sentido un crecimiento residencial en dicha zona. Por ello, se plantea como una posible solución, una redelimitación del término municipal previo acuerdo entre los dos municipios. Al pertenecer al ámbito en un Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, instrumento de ordenación territorial de rango superior al Plan Municipal, este último dará traslado de sus determinaciones como planeamiento referenciado, con las valoraciones que se considere preciso cuando se disponga de un documento aprobado.
- o **Desarrollo próximo a la estación del TAV.** Como en el caso anterior, el PSIS ha programado viviendas en el noreste de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, contra el criterio municipal, al quedar estas viviendas al otro lado de la A-15 desvinculadas del núcleo residencial y considerándose más adecuados para el municipio los usos terciarios en este ámbito.

2. RESERVA ESTRATÉGICA.

- o **Zona noroeste de la ampliación de la urbanización Ardoi.** Se plantea una zona de reserva estratégica situada al noroeste de la zona residencial propuesta. Constituye un suelo estratégico de salvaguarda del modelo de desarrollo para preservar su futuro desarrollo residencial vinculado al desarrollo que se realice en Cizur Menor.
- o **Ampliación de la Urbanización de Zizur.** Se plantea como Reserva Estratégica de Suelo Residencial como salvaguarda del modelo de desarrollo y manteniendo esta zona como reserva estratégica para un futuro desarrollo.



Reserva estratégica. Ampliación de la Urbanización de Zizur.

3.1.2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

En la actualidad Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con un polígono de actividades económicas urbanizado que no se halla ocupado plenamente. Por otro lado, se ha empezado a desarrollar un Parque Comercial de tamaño mediano, que está dinamizando la actividad terciaria en Ardoi.

Si bien es cierto que la ocupación de este uso está siendo lenta, se espera que las empresas recién ubicadas ejerzan un efecto de atracción que atraiga más empresas, apostando por sectores como el de la innovación y la creatividad.

1, NUEVAS PROPUESTAS.

- o **Ampliación de la urbanización Ardoi**, en la zona de unión del área residencial con la de actividad económica. Este ámbito en la ampliación natural de crecimiento del polígono de la Urbanización Ardoi. Es la zona por la que se apuesta de una manera decidida para acoger los nuevos desarrollos de actividad económica en Zizur Mayor/Zizur Nagusia a corto- medio plazo. En función de las necesidades y los estudios de viabilidad que se vayan realizando, se podría acoger diferentes alternativas: actividad económica tradicional, parque empresarial de innovación y mezcla de actividad económica con usos residenciales, con usos mixtos y complejos.



Desarrollo de actividad económica. Ampliación de la urbanización Ardoi.

2- RESERVA ESTRATÉGICA.

- o **Ampliación de la urbanización Zizur.** Este ámbito capaz de acoger usos de actividad económica se emplaza en la franja de terreno paralela a la autovía A-12 y anexa a la urbanización de Zizur: es una alternativa barajada en el POT-3, que la considera una ubicación adecuada para la actividad económica. Se opta por clasificar los terrenos señalados como Reserva Estratégica de Suelo para Actividad Económica en suelo rústico, como salvaguarda del modelo de desarrollo, y manteniendo esta zona como reserva estratégica para un futuro desarrollo.

3.1.3. EQUIPAMIENTOS.

Según el POT-3, los equipamientos no forman parte del Modelo de Desarrollo Territorial, al ser en general la respuesta a la progresiva materialización de dicho Modelo. Por tanto, a nivel de EMOT no se destinarán parcelas concretas a equipamientos, ya que hacerlo supondría una excesiva definición.

La red de equipamientos debería ir ligada a la red de espacios públicos. El planteamiento de equipamientos vinculados al espacio público, hace que sean causa y efecto de los procesos de regeneración de la ciudad, y situados estratégicamente dotan al tejido urbano de actividades y permiten la mezcla y diversidad de usos y usuarios.

En principio, las dotaciones existentes son suficientes para el tamaño y características de la población. No obstante, se tienen en cuenta localizaciones derivadas de demandas de



organismos o instituciones particulares, del planeamiento vigente, y otros planteamientos y propuestas de instrumentos de ordenación territorial.

Se valoran tres alternativas como posibles emplazamientos de nuevos equipamientos:

- **1. En el lado norte de la ampliación de la urbanización Ardoi.** Supone la continuidad del gran ámbito dotacional actual de la urbanización de Ardoi, localizado en su zona norte. Por tal motivo, se considera muy adecuado por su relación con la red de espacios públicos.
- **2. En el lado sur de la ampliación de la urbanización Ardoi,** como elemento de transición entre usos residenciales y económicos y en relación con el espacio público de la Plaza de la Mujer de la Urbanización Ardoi.
- **3. Otros espacios internos de la trama urbana de Ardoi.** Al objeto de descongestionar la trama residencial de la Urbanización Ardoi.



Propuestas de nuevos desarrollos de equipamientos.

3.1.4. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES.

El modelo propuesto para Zizur Mayor/Zizur Nagusia en cuanto a zonas verdes y espacios libres consiste en una infraestructura verde conectada y con vocación multifuncional, integrando usos compatibles como el dotacional y elementos del patrimonio cultural, ambiental y paisajístico. El espacio público no puede entenderse aislado, sino como una red de espacios que se conectan entre ellos y articulan el tejido urbano.

Al objeto de articular los nuevos desarrollos urbanos con el tejido existente se plantean varios ejes verdes y de espacios libres, conectando espacios interiores y exteriores al núcleo:

- **Ejes estructurantes en el territorio:** Paseo Fluvial, Paseo del Pinar (Mirador de la Cruz) y Camino de Santiago.
- **Ejes principales Urbanización Zizur:** Eje Parque Erreniega y Parque Talluntze.
- **Ejes principales Urbanización Ardoi:** Avenida Belascoain y Calle Mindegí.
- **Ejes de conexión;** se plantean tres ejes que conectan ambos lados de la A-12.
- **Ejes en los nuevos desarrollos.** Estos se dotarán de ejes públicos que ayuden a articular el tejido urbano existente conectando los espacios existentes y de nueva creación.
- **Ejes de Reserva Estratégica.** Ejes en Reservas de desarrollo a largo plazo. Se planteará desarrollar el eje previsto por el POT-3 al sur del municipio, independientemente del desarrollo residencial y económico propuesto.



Zonas verdes y dotaciones

3.1.5. CRITERIOS RELATIVOS AL DESARROLLO Y TRANSFORMACIÓN EN SUELO URBANO.

Se propone un plan poco intervencionista, en lo que se refiere a las actuaciones en el suelo consolidado y edificado, evitando el derribo de edificaciones en uso, por los motivos sociales que se crean de estas actuaciones. El tejido edificado existente está en su conjunto en buen estado, no existiendo edificios en ruina.

Se trata de conseguir adecuarlo a las demandas presentes y asentado sobre la trama del pasado, siguiendo los principios de un desarrollo sostenible.



A. CRITERIOS GENERALES DE REHABILITACIÓN, REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.

- Revitalizar la ciudad existente.
- Redensificar los vacíos urbanos.
- Promover diversidad de usos.
- Revitalizar el espacio público.
- Sustitución de usos no activos (ej. almacenes del Ayuntamiento, situados en zonas clave, sustituyéndolos por usos generadores de actividad).
- Reforzar el tejido de actividad económica y reforzar el tejido terciario.
- **Sostenibilidad ambiental y lucha contra el cambio climático.** Es necesario fortalecer la relación de la ciudad con el entorno natural que le rodea, reforzando la conexión territorial entre ambos entornos. Con ello se favorece la neutralización de emisiones de CO₂, la mejora ambiental y la conectividad biológica y territorial. Entre las medidas a aplicar en suelo urbano se pueden citar:
 - o Aumentar la presencia de árboles y vegetación en las calles al objeto de aminorar los efectos negativos de las islas de calor.
 - o Fomentar el uso de las energías renovables.
 - o Favorecer las medidas activas y pasivas de control climático en la edificación.
 - o Presencia de zonas verdes accesibles y de proximidad.
- **Salud y urbanismo inclusivo.**
 - o Espacios públicos accesibles y no discriminatorios.
 - o Favorecer la creación de balcones y terrazas como mejora saludable para su uso en situaciones críticas como la reciente pandemia.
 - o Espacios públicos seguros, Diseño de espacios abiertos, permitiendo la visibilidad, sin zonas escondidas. Como factores que mejoran la seguridad, cabe citar:
 - La alta densidad y compacidad de los nuevos desarrollos, Con ello se reduce la inseguridad al aumentar la ocupación pública de la calle, al haber más actividad, tránsito y movilidad.



- La mezcla de usos asegura una mayor concurrencia de personas en los espacios públicos en cualquier franja horaria.

B. ÁREAS DE OPORTUNIDAD URBANAS.



Áreas de oportunidad urbanas.

Se han identificado 3 áreas de oportunidad en suelo urbano:

- 1. Unión física de los tres núcleos poblacionales (Pueblo Viejo, Urbanización Zizur y Urbanización Ardoi.** El objetivo es optimizar la unión y comunicación de los tres emplazamientos. Para ello, se aplicarán criterios sociales, medioambientales y económicos. Como posible alternativa más factible se recoge la de un espacio de conexión verde – libre público. La alternativa ideal de conexión es la cubrición total de la autovía A-12, pero su realización excede de la competencia exclusiva municipal y tendría que ser apoyada y financiada por el Gobierno de Navarra dado su elevado coste económico.
- 2. Reconversión de los almacenes municipales en nuevo centro urbano polivalente.** Es una parcela con una situación privilegiada en cuanto a visibilidad, tanto en el acceso desde el Sur por la A-12, en la conexión entre el Pueblo y la Urbanización Ardoi, y en la conexión con la Urbanización Zizur. Se plantea su conversión, como hito edificatorio de gran altura, en un área multiusos (dotacionales, terciarios ligados al ocio, de actividad económica y residencial) con posibilidad de asociar su uso a la conexión sobre la autovía.
- 3. Conexión urbana con Pamplona peatonal y ciclista.** Esta conexión está condicionada al desarrollo del PSIS del AVE cuya modificación se ha aprobado inicialmente y está en exposición público: el PSIS del AVE (tal como se ha trasladado desde el Ayuntamiento) ha llegado a prever su reubicación y liberar esa área para facilitar las conexiones peatonales y ciclistas, aunque



en la última versión no se ha incluido dentro del ámbito. No obstante, se han barajado dos alternativas:

- Alternativa 1. Se propone la creación de un Ascensor Urbano de conexión de la Urbanización de Zizur con el Nudo A15-A12, Avenida Aróstegui, para uso de ciclistas y peatones.
- Alternativa 2. Camino peatonal y ciclable, por detrás de la gasolinera o bien por la acera.

3.1.6. MOVILIDAD.

El PGM debe adaptarse a las estrategias y líneas de acción marcadas por el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de la Comarca de Pamplona, que propugna una limitación progresiva del uso del automóvil privado y su dominio del espacio público, en beneficio del peatón y el ciclista (Plan director de la bicicleta), al objeto de mejorar las condiciones ambientales de la ciudad.

Como **objetivos de movilidad** deseables se plantean los siguientes:

- Distancia de todas las viviendas a una parada de autobús a menos de 400 metros, y un carril bici a menos de 180 metros.
- Favorecer la movilidad interna peatonal o en bicicleta, aprovechando que el centro urbano se considera muy cómodo y accesible para los peatones. La movilidad interna en Zizur, realizada en coche, debe reducirse considerablemente, ya que el 30 % de los trayectos efectuados en coche cubren distancias de menos de 3 km.
- Aumentar la dotación de plazas de aparcamiento con estaciones de carga para vehículos eléctricos.

A su vez, se plantean los siguientes **criterios en aplicación del modelo propuesto**:

- Al objeto de alcanzar las previsiones marcadas desde el PGM para los desarrollos urbanos ya descritos, se considera fundamental **la ejecución de la variante sur y norte**. La conexión propuesta de la A-12 con la A-15 en dos nuevos puntos, el enlace de Esquiroz, al sur, y el enlace de Landaben, al norte, permitirán descargar el tráfico de acceso a Pamplona en el tramo de la A-12 a su paso por Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Estas variantes, previstas en todos los planeamientos territoriales con afección en este entorno, como es el caso del POT-3 y el Plan de Carreteras, no sólo dan respuesta a las necesidades que se derivan de los planteamientos de nuevos desarrollos de este Plan, sino también de los previstos en el entorno cercano (PSIS del AVE, Guendulain, Cordovilla, etc.). En este sentido, se trata de una actuación de



interés de la Comunidad Foral, no repercutible a los desarrollos de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



Esquema de las Variantes Sur y Norte. POT 3 Área Central.

- El PGM justificará **la suficiencia de los ejes viarios para las propuestas de nuevos desarrollos urbanos** planteados en el término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. La consecuencia que tendrá el incremento de población en relación con la conectividad del tráfico en el eje de acceso a Pamplona, deberá complementarse en el próximo Estudio de Tráfico que se va a incorporar a la Modificación del PSIS del TAV.
- Desde la EMOT, se apunta de forma orientativa a una estructura de jerarquía viaria en el interior del tejido urbano basado en la delimitación de **supermanzanas** (agrupación de manzanas existentes), rodeadas de circulación rodada en base a los ejes principales, en cuyo interior se recupera el viario para uso de peatones, bicis, transporte público, y, vehículos privados al servicio de residentes, comercio, entornos dotacionales y, en general, actividades económicas.
- En el modelo propuesto se aplican los **criterios establecidos en el Plan Director de la Bicicleta**, con carril bici diferenciado en los viales principales y zonas de especial protección para la circulación de bicicletas tipo ciclocalle (Zona 30).

3.1.7. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

En relación con las infraestructuras de abastecimiento de agua, saneamiento y residuos, servicios gestionadas y mantenidas, por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, se



denota una posición favorable de las instalaciones existentes (Depósito de agua de Gazólaz, EDAR de Arazuri), respecto a las necesidades actuales y futuras, como consecuencia de los nuevos desarrollos urbanos plantados desde la EMOT.

El problema detectado más importante, y que supone una limitación para los nuevos desarrollos planteados a corto y medio plazo, así como a las reservas estratégicas de suelo, radica en la existencia de una **línea eléctrica aérea de alta tensión de gran capacidad**. Esta línea atraviesa el término municipal al oeste de la Urbanización de Zizur y la Urbanización Ardoi. Entre las alternativas posibles para solucionar este problema cabe citar:

- **Opción 1. El desvío de la línea**, manteniendo el trazado aéreo, por el límite del término municipal en el que se plantearía una zona verde pública. La principal ventaja de esta opción es la económica, frente al inconveniente de mantener una red eléctrica aérea vista junto a un nuevo desarrollo residencial por las afecciones ambientales y paisajísticas.
- **Opción 2. Canalizar la red de manera subterránea**, bajo los nuevos espacios libres públicos. Desde el punto de vista de ordenación urbana es la mejor alternativa, con el inconveniente del alto coste que supondría. Posiblemente, la actuación debiera tener la consideración de sistema general de infraestructuras y repercutirse a todo el nuevo desarrollo previsto.



Opciones de solución a la existencia de línea eléctrica de alta tensión.



3.2. MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.

Las propuestas avanzadas en la EMOT respecto al suelo rústico responden a un modelo territorial sostenible, postulado en el POT-3 "Área Central", sobre la base de la preservación y, en su caso, la restauración, de los recursos naturales, ambientales y paisajísticos más relevantes del territorio.

El análisis y diagnóstico territorial del término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia está condicionado principalmente por dos aspectos; la escasa superficie del término, y su pertenencia al Área Metropolitana de Pamplona. Ambos aspectos implican la ineludible consideración del territorio no urbanizado actualmente, como el entorno adyacente al tejido urbano de la Gran Ciudad, sobre el que subyace una fuerte interrelación con su futuro crecimiento y desarrollo, hasta el punto de que resulta en muchos casos complicado diferenciar los conceptos de suelo rústico y ámbito periurbano.

Por ello, es preciso el buen conocimiento y consideración de cada uno de los espacios que conforman el entorno rural adyacente al tejido urbano, tanto el consolidado como aquél por urbanizar, a fin de valorar adecuadamente la capacidad vocacional de los distintos ámbitos. Y con tal fin, se ha procedido a la delimitación de las unidades ambientales y paisajísticas del término municipal, como síntesis de la geomorfología, el paisaje y los usos del suelo. Posteriormente, se ha realizado un cruce de la información con la referida al planeamiento territorial (POT-3, PSIS) y a otras afecciones por normativa, con el fin de buscar una mayor coincidencia con las áreas que presentan algún tipo de protección.

Como punto de partida se han considerado las unidades ambientales y las unidades de paisaje definidas a escala del POT-3 "Área Central", que ahora se ajustan y adaptan al ámbito municipal. Estas últimas han sido elaboradas en fechas más recientes (2019), y recogen de una manera más actualizada las casuísticas concretas de cada unidad.

3.2.1. UNIDADES AMBIENTALES DEL POT-3.

Se debe tener en cuenta que el POT-3 fue aprobado definitivamente en 2011, y que en su grafismo no recoge desarrollos urbanos llevados a cabo con posterioridad.

El POT-3 plantea como objetivos generales para el Área Central, la preservación y/o protección de los espacios de interés medioambiental y paisajístico, así como del patrimonio arqueológico, urbano y arquitectónico. Ahora bien, el POT no establece ninguna protección especial específica para el término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, a excepción de lo concerniente a la Zona Fluvial, Sistema de Cauces y Riberas. Del mismo modo recoge como suelo protegido por legislación sectorial los itinerarios correspondientes al Camino de Santiago y a la Vía Verde del Paseo Fluvial de la Comarca de Pamplona (ríos Elorz y Arga).



Estrategia para la Ordenación del Patrimonio Natural y Cultural. Unidades Ambientales. POT-3.

Las unidades ambientales presentes en el término municipal son las siguientes:

UA-4. Formaciones arboladas con valor ambiental y protector,

Esta unidad incluye entornos ocupados por formaciones boscosas diversas, mayoritariamente sin función productora de madera. Ocupa una pequeña superficie de terreno, en la parte noroeste de la zona del talud que separa la Meseta de Zizur Mayor con el valle del Elorz-Sadar, con presencia de quejigales y carrascales.

El mantenimiento de estas formaciones es esencial de cara a conservar la biodiversidad existente y en base a la conectividad territorial entre los elementos naturales de mayor valor ambiental en el área metropolitana. Además, resulta imprescindible su conservación para abordar los efectos negativos del cambio climático en un medio cada vez más mediterraneizado.

UA-5. Forestal Productivo,

Son las masas de pino laricio de repoblación que ocupan en mayor medida el citado talud. Constituyen un hábitat de menor valor ambiental con respecto a la unidad anterior, pero, no obstante, con un valor muy relevante como conector territorial y elemento de infraestructura verde.



UA-6. Formaciones arbustivas y herbáceas,

Se corresponde en su mayor parte a las etapas seriales de las diferentes formaciones boscosas de porte arbustivo y herbáceo presentes en el territorio, mayoritariamente entre la UA-5.

Junto a la vegetación arbolada, juegan un papel importante en la retención de suelo, frente a los fuertes procesos erosivos en estos ámbitos de fuertes pendientes. A su vez juegan importante en el mantenimiento de la biodiversidad y la conectividad biológica.

UA-10. Cultivos.

Se incluyen los campos de labor en secano, generalmente extensos, ocupados casi en exclusividad por cultivos herbáceos. Esta unidad, que ocupa la mayor extensión de la comarca geográfica de la Cuenca de Pamplona, ha vivido desde las últimas décadas del siglo pasado hasta la actualidad, una importante disminución de gran parte de su superficie, principalmente en los concejos que han sido fagocitados, como es el caso de Zizur Mayor-Zizur Nagusia como consecuencia del desarrollo urbano del Área Metropolitana de Pamplona.

En el ámbito de la Gran Ciudad, su presencia constituye un espacio de importancia como conector biológico para diversas especies faunísticas. Por otro lado, la productividad es variable en base a la coyuntura económica y situación de los mercados, si bien la calidad agrológica de los suelos, profundos y arcillosos, junto a la climatología submediterránea de la Cuenca de Pamplona, aseguran la rentabilidad del cultivo de cereal de secano.

UA-12. Regadío.

La unidad se reduce a una pequeña superficie de zona de huertas localizadas junto al río Elorz, en su margen derecha. Como ámbito singular del regadío tradicional, constituye un hábitat de gran interés al mantener la vegetación natural en las lindes y acequias, y juega un papel conector para muchas especies faunísticas. Igualmente, las huertas tradicionales cuentan con un alto valor etnográfico y cultural, complementado como actividad de ocio y suplemento de la economía familiar.

En Estos ámbitos corren el peligro de pseudourbanizarse en exceso con la proliferación de las huertas de ocio, que en ocasiones superan la habitabilidad de dicho uso.



UA-13. Zonas Húmedas.

Se incluye el entorno de una pequeña balsa, localizada en la parte norte de la urbanización de Ardoi, en las proximidades de la zona deportiva y el pinar. Ocupa una zona de antigua cantera nutrida con agua de un manantial provenientes de la Sierra del Perdón.

UA-14. Sistema de cauces y riberas.

Esta unidad incluye el cauce, las orillas y la vegetación de ribera natural existente. Incluye los cauces de los ríos principales, Arga y Elorz, y los barrancos secundarios todos ellos regulados por la legislación de aguas (Dominio Público Hidráulico).

Toda la red hidrográfica constituye un elemento ambiental, paisajístico y conector territorial de primer orden, y fuente de alimento y de productividad.

3.2.2. UNIDADES PAISAJÍSTICAS DEL POT-3.

A partir del Convenio Europeo del Paisaje, de octubre del 2000, vigente a partir de marzo de 2008, los Planes de Ordenación Territorial establecieron las bases para el desarrollo de la política del paisaje desde el enfoque de la ordenación territorial, que se articulan dentro de sus estrategias para la ordenación del patrimonio natural y cultural, del sistema urbano y de las comunicaciones, transportes e infraestructuras, y que se concretan e implementan particularmente a través del planeamiento urbanístico municipal (DFL 1/2017).

El POT-3 establece una serie de objetivos específicos esenciales del modelo territorial en materia de paisaje, significando que el paisaje del Área Central es un elemento identitario de toda Navarra, por confluir en él caracteres representativos de todas las distintas zonas de la Comunidad Foral. El Área Central constituye un territorio de transición entre los mundos atlántico y mediterráneo, de carácter heterogéneo y diverso, en aspectos naturales y humanos, con una gran dinámica socioeconómica y nodo de importantes corredores de comunicaciones que pivotan en torno a la capital regional, Pamplona/Iruña.

El PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia tendrá en consideración el Documento de Paisaje del POT-3 "Área Central", que incluye a su término municipal en la Subárea 10.4 "Área Metropolitana de Pamplona". Aquí, las dinámicas del paisaje, en cuanto a la artificialización del suelo, se encuentran condicionadas por la identificación de los futuros desarrollos previstos a escala comarcal (Guendulain de Cizur y Área de la nueva estación del Tren de Alta Velocidad o Altas Prestaciones). Todo ello requiere la inclusión efectiva del paisaje en el PGM, incorporando en la planificación de los nuevos desarrollos urbanos y de infraestructuras, planes de mejora paisajística.

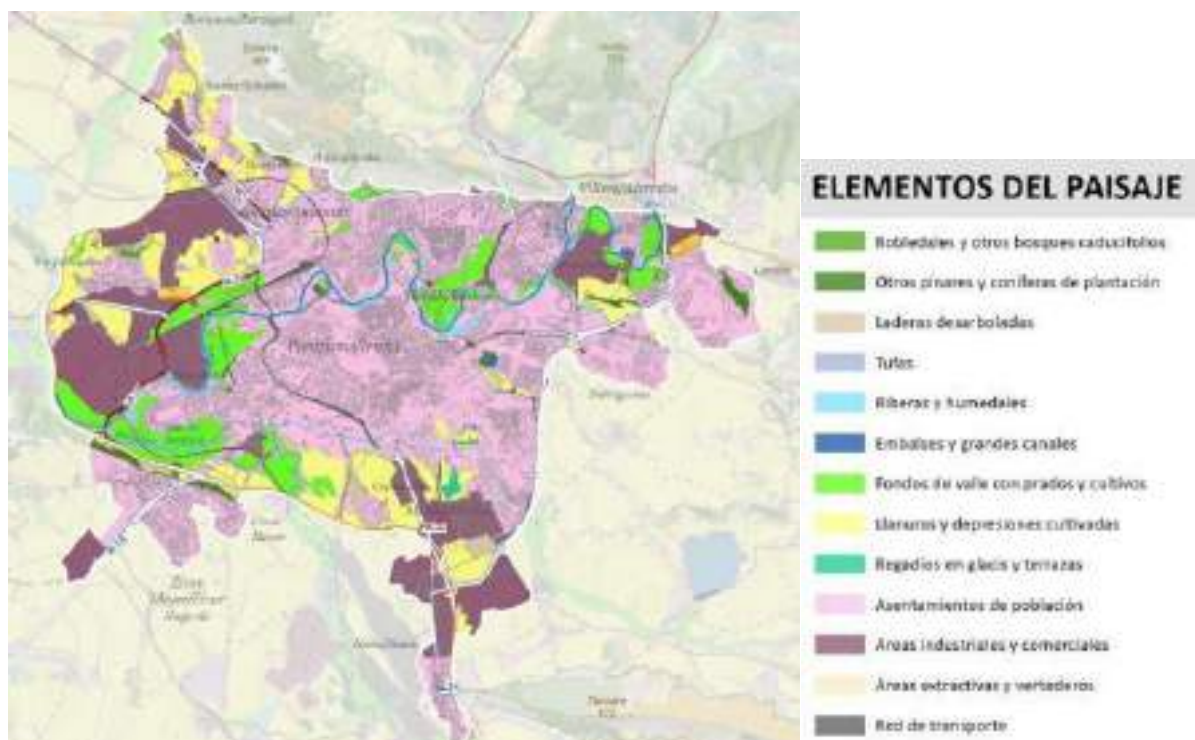


Se tendrán en consideración las Unidades para la intervención en el paisaje (UIP) del POT-3, que son entidades geográficas resultantes de la clasificación del territorio, sobre las que recaen objetivos de calidad, acciones y medidas de actuación, a fin de conseguir un territorio desarrollado, armónico y resiliente, que conserve su carácter y valores para una mejor calidad de vida de su población.

En la identificación de las UIP en el término municipal, reseñar como elementos del paisaje: los diferentes asentamientos de población (el núcleo antiguo, la urbanización intensiva posterior, y los nuevos desarrollos), los secanos cerealistas en amplias depresiones y llanuras, los fondos de valle con huertas y otros cultivos, los cauces fluviales y las plantaciones forestales.

UP-CP.1. Ciudad de Pamplona.

La unidad la constituye el área urbana de la capital integrada históricamente a la denominada Cuenca de Pamplona, emplazada preferentemente sobre las terrazas fluviales de los ríos Arga, Ultzama, Elorz y Sadar, a diferentes alturas, pertenecientes en el caso de Zizur Mayor-Zizur Nagusia a los ríos Arga y Elorz. El núcleo de Zizur se ha incluido en esta unidad, como otros casos similares (Ansoáin, Berriozar, Berrioplano, etc), por “continuidad perceptiva y cultural”.



La ocupación de las diferentes terrazas fluviales es una de las características más destacadas del área urbana de Pamplona. Las distintas zonas que lo conforman se ven



separadas en ocasiones por fuertes taludes, que dificultan la conectividad (sobre todo peatonal y ciclista), y aportan espacios intersticiales entre ellas. La otra característica a destacar es la abundante superficie interna dedicada a usos agrarios (huertos, con mucha raigambre en la ciudad, y cultivos agrícolas de secano). Taludes, zonas agrícolas y el territorio fluvial, conforman la denominada infraestructura verde de la Gran Ciudad

Los municipios que integran la unidad han visto incrementar la población intensamente en las últimas décadas. Se trata de un espacio muy densamente poblado, lo que justifica su singularidad con respecto al resto de Navarra y del propio ámbito del POT-3.

Las principales dinámicas históricas y actuales vividas en esta unidad son:

- Transformación de espacios agrícolas en zonas residenciales, equipamientos y zonas verdes urbanas.
- Expulsión de población y actividades desde el área central a zonas externas a la Unidad, derivada de la gentrificación del territorio.
- Fragmentación de los espacios agrarios y seminaturales mediante infraestructuras supramunicipales, que generan a su vez barreras entre los diferentes asentamientos.
- Incremento en la pérdida de biodiversidad e impermeabilización de los suelos.

En todo caso, las dinámicas actuales van a estar muy condicionadas por los procesos derivados del cambio climático (Proyecto NADAPTA KLINA del Gobierno de Navarra).

Respecto a la calidad del paisaje, en base a los elementos y componentes que conforman la unidad, alcanzan una alta valoración, como fondos escénicos de alta calidad, los elementos del relieve, propios o externos, y el potencial de los cauces fluviales. Por su parte. Los cascos antiguos que conservan su identidad suponen un paisaje construido de alto potencial y valor estético aceptado por el conjunto de la población.

Las ampliaciones urbanas continuas o discontinuas tienen peor valoración, por los impactos visuales negativos que se producen respecto a ámbitos rurales. Afectan a las fachadas de los de los asentamientos de población, fragmentan el territorio y suponen grandes movimientos de tierra.

En cuanto a la Fragilidad paisajística, dado el emplazamiento de la ciudad en una posición elevada respecto al fondo de valle del río Arga y sus afluentes, obtiene una accesibilidad visual muy elevada, y una fragilidad alta, tanto cotidiana como contemplativa. Por último, su fragilidad extrínseca es también muy elevada al tratarse de un espacio muy transitado, por sus actividades económicas, administrativas y culturales.



La propuesta integral para la Unidad CP-1 se estructura según la naturaleza prioritaria de los Objetivos de Calidad del Paisaje y de las acciones de protección, gestión y ordenación a llevar a cabo. Aquí únicamente recogemos las que tienen relación con el entorno de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

ACCIONES DE PROTECCIÓN (OCP I).

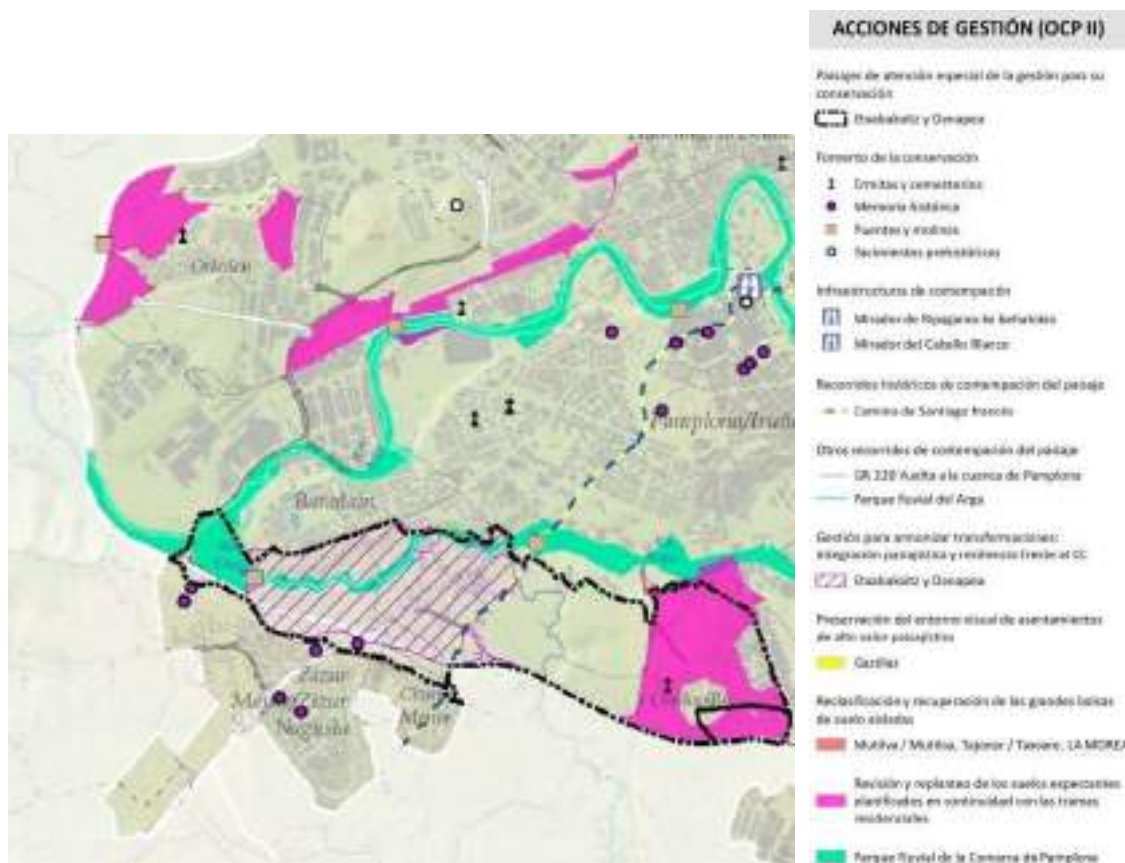
- Potenciar la protección y las vistas de componentes patrimoniales singulares
 - o Entorno de la Iglesia de San Andrés.
 - o Potenciar la conservación de huertas tradicionales.
 - o Potenciar la preservación y mejora de ríos, riberas, humedales y láminas de agua (ríos Arga y Elorz).
 - o Potenciar la conservación y mejora de láminas de agua artificiales (balsa de Ardoi).
- Potenciar la protección de enclaves de interés paisajístico y con alta exposición.
 - o Escarpes de terraza del Elorz en Barañáin.
 - o Laderas de Elorz y Miravalles. Pinar de Ardoi.
- Potenciar o mantener la protección en componentes lineales y puntuales.
 - o Patrimonio relevante en el paisaje y BIC: Iglesia de San Andrés.
 - o Árboles singulares (otros).
 - o Caminos históricos; Camino de Santiago francés.

ACCIONES DE GESTIÓN (OCP II).

- Paisajes de Atención Especial de la gestión para su conservación
 - o Etxabacoiz y Donapea (PSIS de la Nueva Estación).
- Fomento de la conservación.
 - o Memoria histórica (Fosas no intervenidas: de las Canteras de Ardoi, de la casa grande, de la gasolinera y de la Balsa. Fosa prospectada: del campo de fútbol Ardoi. Fosa intervenida: del Hogar del Jubilado).
 - o Puentes y molinos (Puente Gótico en el río Elorz).
- Recorridos históricos de contemplación del paisaje.
 - o Camino de Santiago francés.



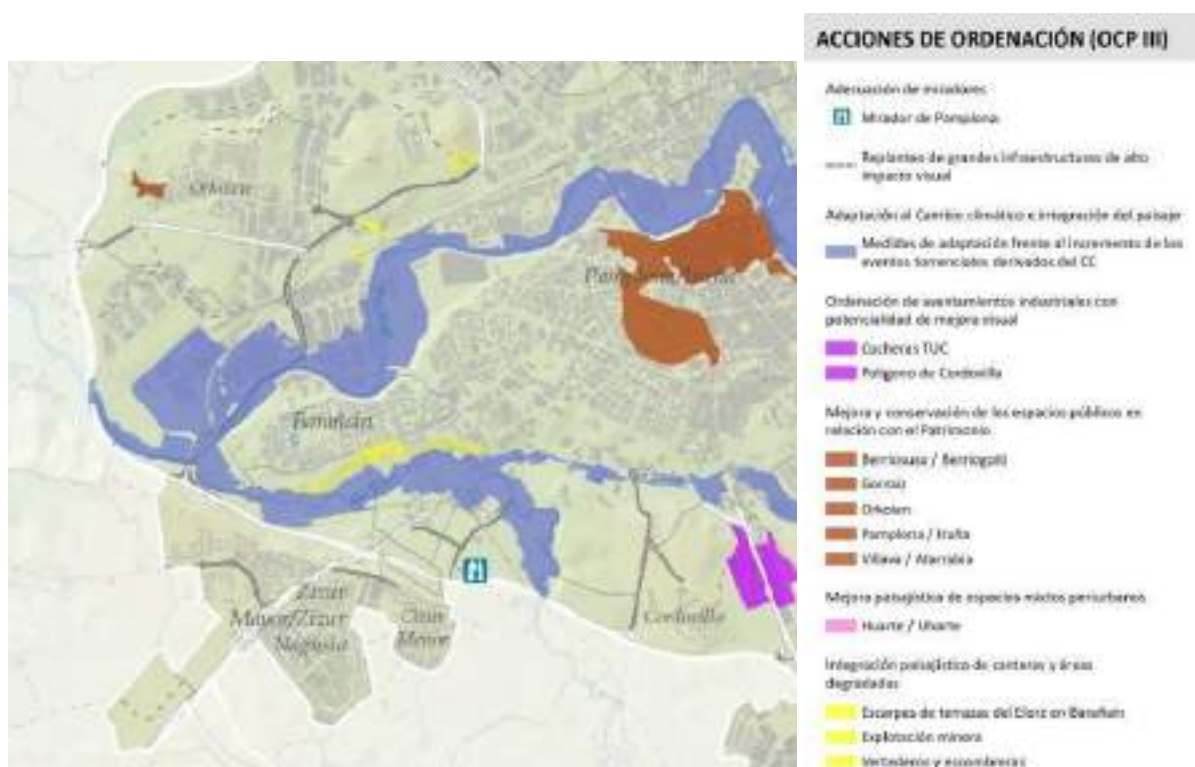
- Otros recorridos de contemplación del paisaje.
 - o Parque Fluvial del Arga.
- Reclasificación y recuperación de las grandes bolsas de suelo aisladas
 - o Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona



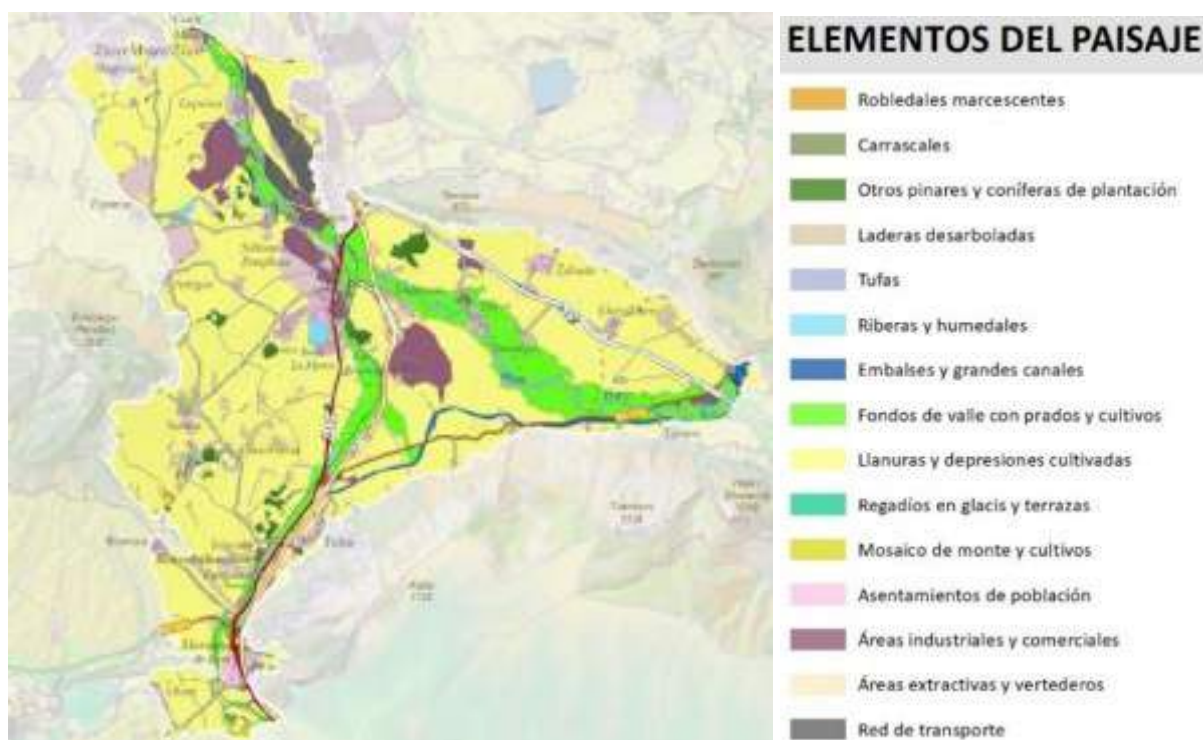
ACCIONES DE ORDENACIÓN (OCP III).

Entre las medidas de mitigación y adaptación frente al cambio climático cabe citar las del espacio fluvial del Arga y el escarpe de terrazas del Elorz en Barañáin.

- Adaptación al cambio climático e integración del paisaje.
 - o Medidas de adaptación frente al incremento de los eventos torrenciales derivados del cambio climático.
- Integración paisajística de canteras y áreas degradadas.
- Escarpes de terrazas del Elorz en Barañáin.



UP-CP.2. Cuenca de Pamplona Sur.



La unidad queda separada de la CP-3 Cuenca de Pamplona oeste, por la mayor transformación que soporta ésta, con presencia de zonas industriales y canteras. Constituye una extensa llanura estructurada por un continuo de lomas y vaguadas, drenada por una



red fluvial apenas discernible desde el propio terreno. Los suelos son agrológicamente muy fértiles, profundos y bien estructurados dedicados a cultivos herbáceos de secano. La concentración parcelaria de mitad del siglo pasado modificó el mosaico de parcelas y el entramado de setos vivos y espaldas de separación portantes de vegetación, de los cuales es posible percibir todavía algunos retazos.

En el análisis del período 1956-2019, se concluye que es un territorio muy transformado, tanto en relación a la actividad agrícola, como por ser emplazamiento de los desarrollos residencial, industrial, infraestructural y dotacional de Pamplona, con la ocupación de grandes superficies de tierra, y la consiguiente fragmentación del paisaje agrícola circundante, con la afección a biotopos sensibles de alta calidad.

Constituye una planicie delimitada por las laderas de las sierras que bordean la Cuenca, por lo que la intervisibilidad alcanza un valor medio-alto, con enclaves muy visibles.

Su fragilidad adquirida es excepcional por ser foco de visión de un elevado número de observadores, tanto por visitas cotidianas (de las más altas del POT 3, por el número de observadores que hacen vida en ella, o la atraviesan en su acceso a Pamplona), como por visitas exclusivas para la contemplación del paisaje (uso de carreteras y del Camino de Santiago).

Sin embargo, presenta una baja exposición visual con presencia de enclaves de muy baja intervisibilidad, lo cual puede facilitar la integración de actividades e impactos a través de las medidas correctoras oportunas.

La calidad del paisaje es baja, debido a estar afectado por grandes impactos visuales, tanto intrínsecos como adquiridos (canteras, líneas y subestaciones eléctricas, etc)

Como oportunidades en materia de paisaje para esta unidad se pueden citar:

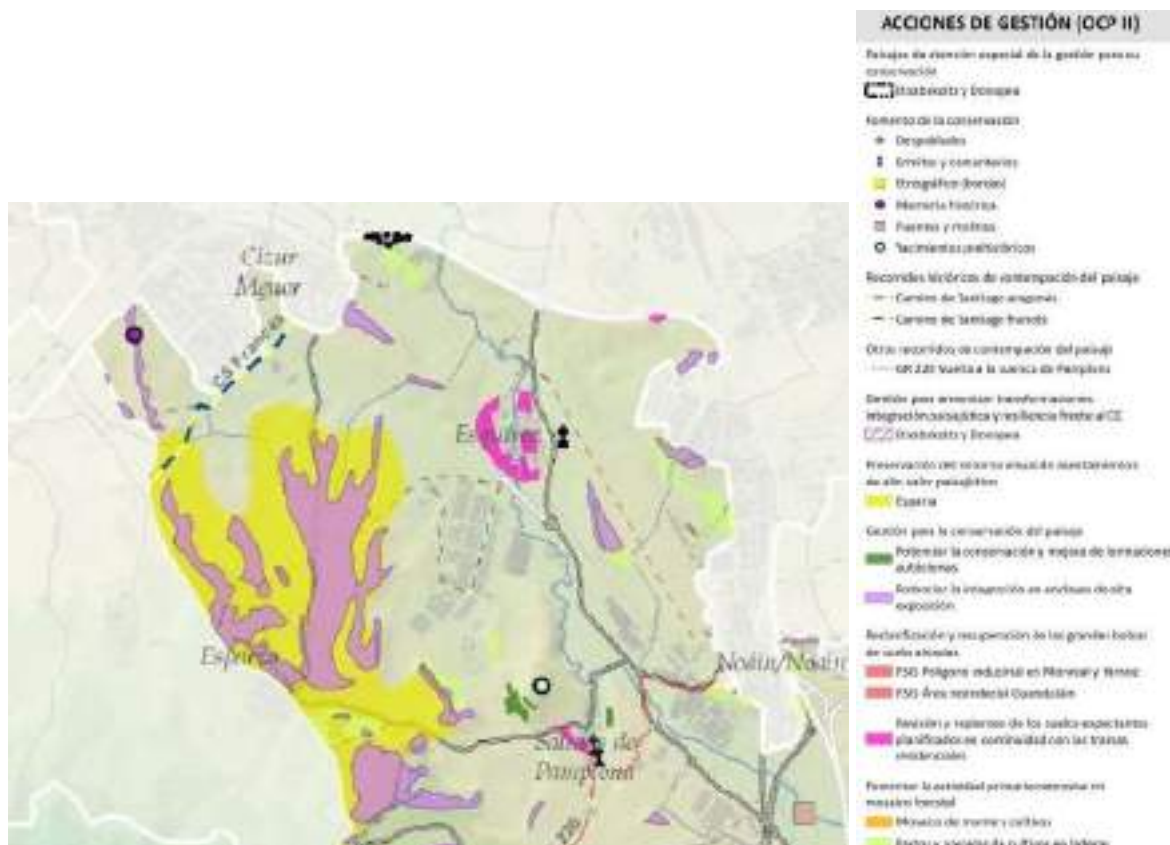
- Mantenimiento de la actividad agraria en equilibrio con la recuperación de espacios de paisaje natural (ribazos, riberas, cerros y bordes de caminos). Con ello se puede conservar y aumentar la diversidad del paisaje y mejorar la calidad ecológica y la transición periurbana.
- Ampliación de proyectos derivados de la Infraestructura Verde:
 - o Mejora de los accesos y el paisaje periurbano como escaparate de la propia Ciudad,
 - o Incorporación de criterios paisajísticos en el desarrollo de infraestructuras agropecuarias.
 - o Recuperación y adecuación de riberas



ACCIONES DE PROTECCIÓN (OCP I).

- Potenciar o mantener la protección en componentes lineales y puntuales.
 - o Caminos históricos; Camino de Santiago francés.

ACCIONES DE GESTIÓN (OCP II).



- Fomento de la conservación.
 - o Memoria histórica (Fosa del paraje "Las Tetas". Prospectada).
- Recorridos históricos de contemplación del paisaje.
 - o Camino de Santiago francés.
- Gestión para la conservación del paisaje.
 - o Potenciar la integración en enclaves de alta exposición (promontorio en el paraje "Las Tetas" y trazado de la antigua carretera a Galar NA-9102).

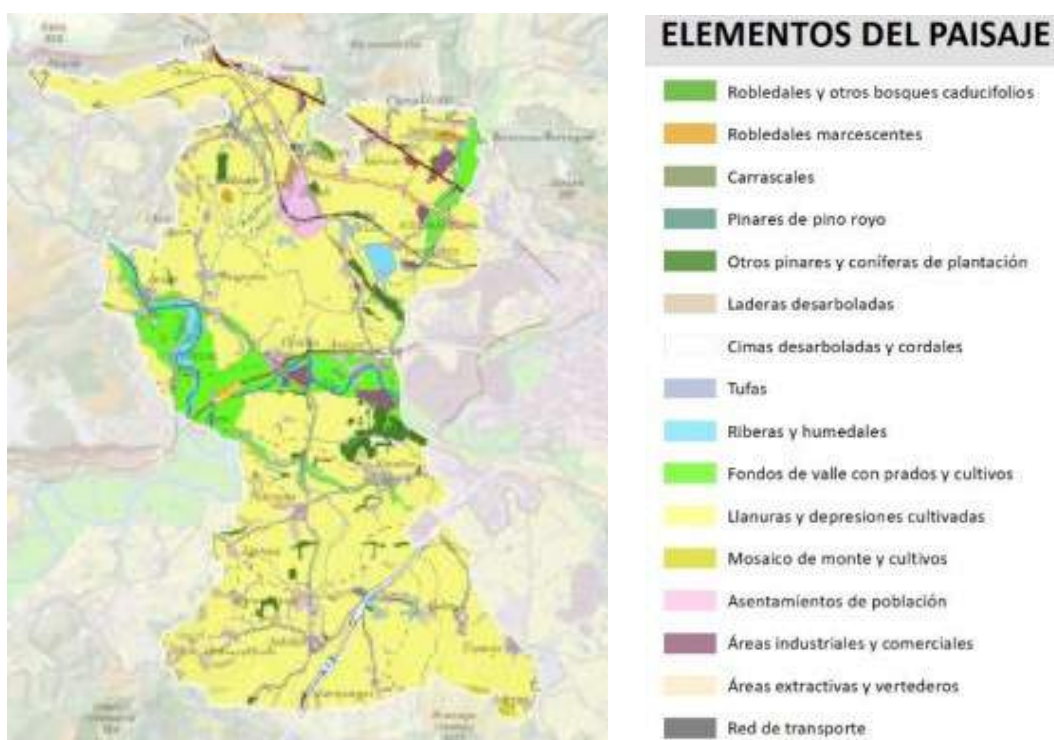
ACCIONES DE ORDENACIÓN (OCP III).

- Replanteo/integración de grandes infraestructuras de alto impacto visual.
 - o Torres eléctricas en el Camino de Santiago.



UP-CP.3. Cuenca de Pamplona Oeste.

Territorio oriental de la Cuenca de Pamplona, llanura alomada bordeada por un cinturón de montañas que ejercen de frontera física y visual; al sur, Sierras del Perdón-Erreniega y Esparaz; al oeste, sierras de Sarbil, Gaztelu y Zabalgaña; y al norte, las sierras de Ezkaba-San Cristobal y Eltxumendi. Aunque se encuentra atravesada por infraestructuras relevantes (A-15, y A-12), la percepción de artificialidad es menor y conserva mejor el carácter agrario y los rasgos tradicionales de la Cuenca de Pamplona que las otras dos unidades.



Al igual que la unidad anterior, queda caracterizada por constituir una extensa llanura de suelos agrológicamente muy fértiles dedicados a cultivos herbáceos de secano, estructurada por un continuo de lomas y vaguadas y la red fluvial apenas discernible desde el propio terreno. La diversidad paisajística de manchas de vegetación en el entorno de la red fluvial y en las zonas de mayor pendiente ha sido profusamente alterada, persistiendo entornos relictos del mosaico que caracterizaba la zona.

Territorio sometido actualmente a una intensa explotación agrícola, con uno de los rendimientos cerealistas más elevados y regulares de Navarra

Al igual que la unidad CP-2 presenta una intervisibilidad media-alta, con enclaves muy visibles. Las pequeñas elevaciones, como el, Pinar de Ardoi, constituyen la frontera visual que



la separa de la Ciudad. Hay numerosos miradores naturales, destaca “el Alto de la Cruz” en Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

La fragilidad paisajística adquirida es muy alta. La accesibilidad visual es alta y cuenta con un número muy alto de visitantes (carreteras y Camino de Santiago). Presenta numerosos enclaves en situación de dominancia visual, que, unido a la baja capacidad de integración de actividades en los extensos llanos cerealistas, conlleva una fragilidad general alta.

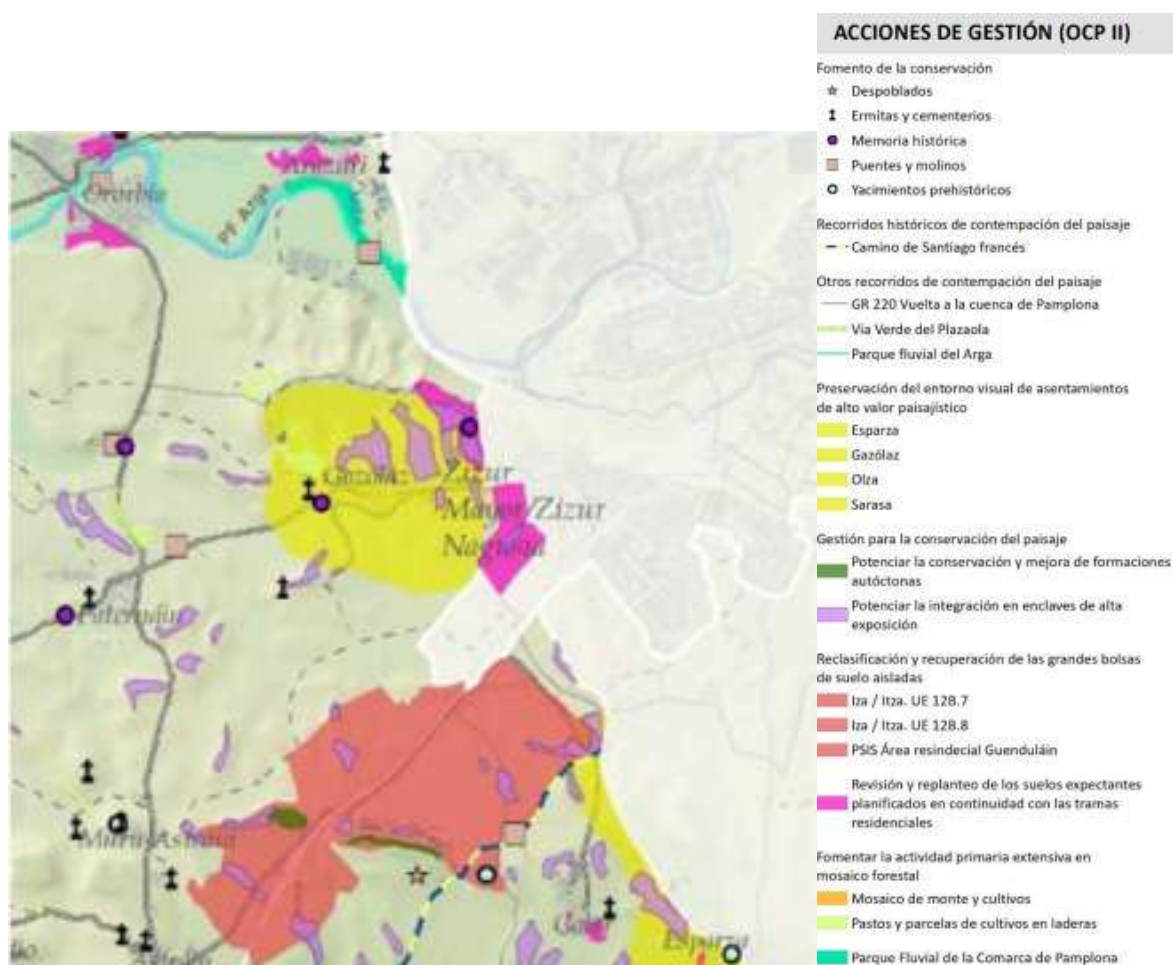
La unidad posee una Calidad paisajística media, de mayor valor que las otras que integran la Cuenca de Pamplona. Presenta enclaves agrarios de alto valor paisajístico. Los impactos visuales están presentes, pero son de menor magnitud que las otras unidades de la Cuenca. Así mismo, los núcleos rurales han conservado mejor su aspecto tradicional. Y cuenta con fondos escénicos de alto valor paisajístico.

ACCIONES DE PROTECCIÓN (OCP I).

- Potenciar o mantener la protección en componentes lineales y puntuales.
 - o Caminos históricos; Camino de Santiago francés.

ACCIONES DE GESTIÓN (OCP II).

- Fomento de la conservación.
 - o Memoria histórica (Fosa de la antigua perrera, No intervenida).
- Recorridos históricos de contemplación del paisaje.
 - o Camino de Santiago francés.
- Preservación del entorno visual de asentamientos de alto valor paisajístico.
 - o Gazolaz.
- Gestión para la conservación del paisaje.
 - o Potenciar la integración en enclaves de alta exposición (muga con Gazolaz y zona de matorral en el promontorio exterior al suroeste de la urbanización de Zizur).
- Revisión y replanteo de los suelos expectantes.
 - o Planificados en continuidad con las tramas residenciales (muga con Gazolaz).



ACCIONES DE ORDENACIÓN (OCP III).

- Adecuación de miradores.
 - o Mirador de la Cruz (Pinar de Ardoi).

3.2.3. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS DEL PGM DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA.

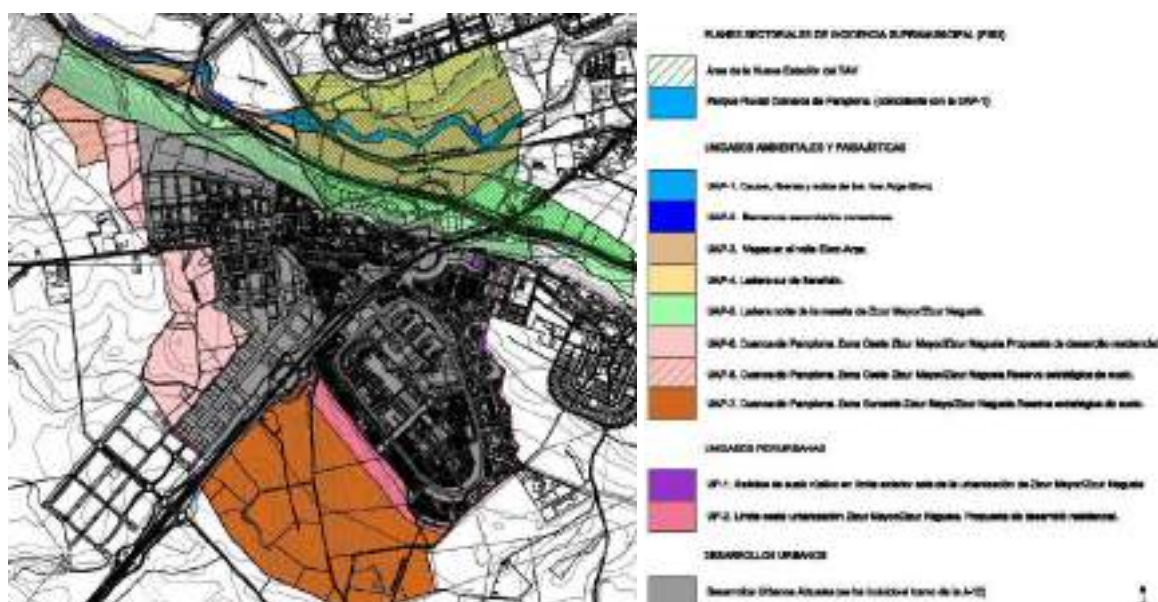
Una vez descritas las unidades ambientales (2011) y paisajísticas (2019) del POT-3, se procede a realizar una fusión de ambas al objeto de generar las propias a nivel municipal para el PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. La valoración de la calidad ambiental, paisajística, cultural y productiva de las citadas unidades posibilitará plantear desde la EMOT los criterios para establecer la propuesta de ordenación del suelo rústico.

La consideración de parámetros como la geomorfología, los usos del suelo y el paisaje, y su combinación con la normativa sectorial territorial (afecciones), con el fin de buscar una mayor coincidencia con las áreas que presentan algún tipo de protección, completan el campo temático para la definición de las Unidades Ambientales y Paisajísticas.



El método de determinación de unidades homogéneas, presenta varias ventajas para su utilización en el planeamiento:

- Establecen una continuidad entre las diferentes fases del proceso de planificación.
- Se trabaja desde las etapas más tempranas de la planificación con una referencia concreta al territorio
- Facilita la definición de áreas de intervención en función de los objetivos específicos, enunciados en el primer apartado (corregir, ordenar)
- Permite sistematizar la recogida de información durante el trabajo de campo, así como su correcta referencia territorial.



Modelo de Ordenación del Suelo Rústico. Unidades Ambientales y Paisajísticas.

Aplicando los criterios previamente señalados, se han delimitado un total de 7 unidades territoriales ambientales y paisajísticas dentro del término municipal sobre el suelo de carácter rústico actual, además de dos unidades periurbanas. El término se completa con una última unidad, que a nivel territorial se corresponde con el suelo urbano. Esta última aquí no se expone porque queda suficientemente desarrollada en su apartado correspondiente.

- UAP-1. Cauce, riberas y sotos de los ríos Arga-Elorz. Superficie: 11,40 has.
- UAP-2. Barrancos secundarios conectores. Superficie: 0,58 has.
- UAP-3. Vega en el valle de los ríos Elorz-Arga. Superficie: 46,73 has.
- UAP-4. Ladera sur de Barañáin. Superficie: 21,11 has.
- UAP-5. Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor. Superficie: 79,40 has.



- UAP-6. Cuenca de Pamplona. Zona Oeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Sup: 43,78 has
- UAP-7. Cuenca de Pamplona. Zona Suroeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Sup: 81,71 has
- UP-1. Ámbitos de suelo rústico en el límite exterior este de la Urb. Zizur. Sup: 0,74 has
- UP-2. Limite Oeste este de la urbanización Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Sup: 10,05 has

El objetivo general de la metodología es contribuir al diseño de un modelo territorial sostenible, que recoja pormenorizadamente las claves del binomio medio ambiente-paisaje y sirva tanto para la planificación y ordenación del Paisaje del TM, como para los fines más estrictamente ambientales.

El modelo paisajístico ha de contemplar y centrar su atención, al menos, en los siguientes ámbitos: 1) las áreas naturales y rurales de mayor valor y singularidad del paisaje, 2) los enclaves urbanos aislados o dispersos, independientemente de sus condiciones, 3) el viario y los itinerarios para el reconocimiento integral del paisaje y 4) los fondos visuales de los distintos paisajes en relación con las áreas, enclaves y recorridos de mayor intervisibilidad, así como 5) los miradores naturales o urbanos.

A continuación, se realiza una descripción general de las diferentes unidades ambientales y paisajísticas y periurbanas, Dado que la EMOT no clasifica, y menos categoriza, el suelo, la propuesta se limitan a establecer criterios generales de intervención en cada una de ellas.

UAP-1 Cauce, riberas y sotos de los ríos Arga-Elorz.



El sistema fluvial de los ríos Arga y Elorz, cuyos cauces convergen en la zona noroeste del término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, constituye un entorno de alto valor ambiental y paisajístico, como elemento regulador de la dinámica fluvial, por los importantes



reductos de biodiversidad que contiene y por cumplir una función relevante como corredor ecológico y conector territorial.

La unidad engloba un entorno rico en vegetación y refugio de vida silvestre con zonas singulares de alto valor ambiental. Todo el entorno delimitado lo es también por el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal (PSIS) del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, que además de cumplir el objetivo de preservación del ecosistema fluvial y refugio para la vida natural, ofrece a nivel recreativo un itinerario accesible para peatones y ciclistas.

Parte de la unidad, sobre todo la referida al cauce del río Elorz, se encuentra incluida a su vez en la delimitación del PSIS de la Nueva estación del TAV, y por tal motivo, dicho entorno queda incluido en un sector de ordenación de suelo urbanizable.

Las propuestas de ordenación de la EMOT del PGM para esta unidad se basan en la valoración como elemento natural de gran valor ambiental y paisajístico, corredor biológico y conector territorial de primer orden a nivel municipal y comarcal.

Las propuestas deben ir encaminadas a establecer las medidas necesarias, en el orden urbanístico y ambiental, para asegurar la protección, conservación y mejora del espacio natural, del paisaje y del área constituida por los ríos Arga y Elorz, su cauce, riberas, márgenes y espacios colindantes de interés natural y paisajístico.

Se debe favorecer la continuidad biológica de las márgenes del río, evitando cualquier tipo de fragmentación y manteniendo una anchura mínima de la franja de vegetación natural, realizando proyectos de restauración del ecosistema perifluvial, que en algunos puntos puede afectar a la unidad colindante de la vega cultivada.

Como medidas concretas y criterios de ordenación de la unidad se pueden citar entre otras: la protección de la biodiversidad del sistema fluvial, la recuperación de los sotos, la conservación de los elementos culturales singulares (puente gótico), la preservación del paisaje de la unidad en su conjunto, el fomento de actividades deportivas, recreativas y de ocio en ámbitos determinados del entorno fluvial, y potenciar la articulación de este eje vertebrador comarcal al objeto de favorecer su integración plena con respecto al asentamiento urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia (itinerarios de conexión).

UAP-2 Barrancos secundarios conectores.

Antes de los intensos procesos de urbanización vividos en Zizur Mayor/Zizur Nagusia, iniciados en la década de los 80 del siglo pasado y con continuidad hasta nuestros días, con la modificación topográfica del terreno que supusieron, la red de drenaje de los barrancos provenientes de la Sierra del Perdón era más densa. En la actualidad, la red de barrancos



secundarios se reduce a la existente en la zona suroeste del término municipal, que nace en el propio paraje de "Las Tetas" y que tomando dirección SW-NE, y tras atravesar la Autovía A-12 y el polígono de actividades económicas anexo, y recoger las aguas de un pequeño barranco localizado al este, prosigue su recorrido para desembocar en el barranco Idiazabal, ya en término de la Cendea de Cizur.



La naturaleza de la unidad queda definida por la geomorfología de los fondos de valle y llanuras de inundación más que por los usos del suelo, vegetación o paisaje, que son muy similares a los del espacio de cultivo cerealista de su entorno, característico de la Cuenca de Pamplona. Su trazado ha sido muy modificado, sobre todo en las zonas ocupadas por nuevos desarrollos urbanos, reduciéndose en su discurrir por el suelo rústico a pequeñas acequias que, en algunos tramos, todavía conservan pequeños retazos de vegetación.

No obstante, y a pesar de la poca relevancia actual de su trazado en el término municipal, y la afección futura que se les presupone con los nuevos desarrollos urbanos propuestos en el PGM (futuros suelos urbanizables), al menos a corto plazo, mantienen un carácter relevante de corredores ecológicos.

Entre las propuestas de ordenación para la unidad se contempla la consideración del dominio público de la red hidrográfica y su afección por inundabilidad. Por ello, se considera oportuno el establecimiento de una banda de protección a partir del Dominio Público con el fin de favorecer, al menos a corto-medio plazo, la restauración del complejo fluvial.

Además, las alternativas deberán ir encaminadas a propiciar el establecimiento de corredores ecológicos que posibiliten la conectividad territorial. Con este mismo fin, desde planteamientos paisajísticos, se deberá proteger los valores naturales de estos barrancos, ya fuertemente intervenidos, hasta el punto de que en ocasiones se reducen a meras acequias de riego, y en particular, preservar la vegetación natural existente en el tramo más cercano



a la Autovía A-12 del paraje "Las Tetas", evitando cualquier tipo de construcción en estos entornos.

Por último, en las zonas de nuevos desarrollos urbanos propuestos desde el PGM, se deberá considerar el trazado actual de estos barrancos, y en la medida de lo posible facilitar su integración territorial mediante su inclusión en sistemas de drenaje sostenible.

UAP-3 Vega en el valle de los ríos Elorz-Arga.



Constituye una unidad enmarcada y atravesada por diferentes ejes lineales estructurantes de carácter natural y artificial, los ríos Elorz y Arga, la ladera sur de Barañáin, la línea de ferrocarril Pamplona-Castejón y la Ronda oeste de Pamplona A-15. El espacio intersticial entre dichos ejes, emplazado sobre materiales de terraza (limos, arenas y gravas), está ocupado por el espacio agrario de la vega fluvial. Se trata en mayor medida de cultivos herbáceos de secano, si bien en una parte cercana al cauce del río Elorz se localiza una zona de huertos en parcelas de tamaño pequeño, siendo en su totalidad bienes de carácter comunal. La presencia de abundantes manchas de arbolado y orlas de vegetación natural en la zona de huertas le confieren una imagen rica en formas y colores.

La mayor parte de la unidad, la localizada en la parte noreste del término municipal, queda incluida en el PSIS de la nueva estación del TAV, y por ello, su ordenación ya se encuentra determinada por el citado instrumento territorial. En dicha propuesta, la unidad se ve atravesada por el viario de la nueva infraestructura, y se prevé su ocupación por construcciones y otros usos al servicio de aquella. No se prevé desarrollo residencial, y sí el dotacional y las zonas verdes. Se prevé asimismo la ejecución de viales estructurantes que enlazan con la A-15, y se plantea la preservación de la zona de huertas, con alguna modificación en su superficie.

Con las limitaciones que implica la existencia del PSIS, y centrándonos en la parte no incluida en el mismo, las propuestas de ordenación para la unidad contemplarán la



protección de los valores para la explotación natural agrícola de la unidad, así como su afección por los riesgos de inundación. Con carácter general, se debe evitar la pérdida de la vegetación natural de lindes de parcelas, propiciando la continuidad y complementariedad con la unidad UAP-1.

Las propuestas de ordenación deberán valorar como áreas de oportunidad y como elementos de conectividad territorial los caminos e itinerarios de conexión procedentes desde el núcleo de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, y su conexión con el sistema fluvial Arga-Elorz, así como con otras rutas y senderos del término municipal.

UAP-4 Ladera sur de Barañáin.



La unidad se sitúa en la parte norte del término, en la muga municipal con Barañáin, ocupando la ladera que desciende desde la meseta donde se localiza la urbanización de Barañáin hasta el límite con la unidad anterior, la UAP-3 Vega en el valle de los ríos Elorz-Arga. En la actualidad, la mayor parte del ámbito está ocupado por cultivos herbáceos de secano, salvo las zonas de talud de mayor pendiente, ocupadas por formaciones vegetales arbustivas y herbáceas.

Toda la unidad queda incluida en el PSIS de la nueva estación del TAV, y por ello, su ordenación se encontrará determinada por el citado instrumento territorial cuando sea definitivamente aprobado. En dicha propuesta, se plantea el desarrollo residencial de la zona norte más próxima a la urbanización de Barañáin, y el resto, con tratamiento de zona verde. Este desarrollo residencial carece de interés para el municipio y su vinculación con el núcleo existente es reducida, por lo que se plantea como una posible solución una redelimitación del término municipal tras acuerdo por los dos municipios.



UAP-5 Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor.



La unidad está constituida en su mayor parte por el cortado que, alineado en dirección noroeste-sureste, separa la meseta donde se enclava el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, del valle fluvial de los ríos Arga-Elorz. La Ronda A-15 constituye en gran parte el límite norte de la unidad, mientras que, por el sur, a una cota más elevada, lo es el desarrollo urbano del municipio.

Toda la unidad ocupa el ámbito litológico de las margas de Pamplona, en un emplazamiento de fuertes pendientes que se suavizan en la zona este donde se produce el encuentro de dos importantes infraestructuras viarias, la Ronda A-15 y la Autovía del Camino A-12.

La zona del talud está ocupada por una tupida masa forestal, conformada en mayor medida con pino laricio de repoblación y formaciones arbustivas y herbáceas intercaladas, así como también, en su parte noroeste, con una pequeña superficie de quejigales y carrascales. El mantenimiento de estas formaciones, en especial las de carácter natural, es esencial de cara a conservar la biodiversidad existente, y en base a la conectividad territorial entre los elementos naturales de mayor valor ambiental en el Área Metropolitana.

Como en casos anteriores, una parte de la unidad está incluida en el ámbito del PSIS del Área de la Nueva Estación del TAV, y por ello, su ordenación se encontrará determinada por el citado instrumento territorial cuando sea definitivamente aprobado. En este ámbito las propuestas del PSIS van dirigidas al mantenimiento de este territorio como zonas verdes, con la excepción de la propuesta de un enlace viario con la A-15 para dar acceso a la nueva urbanización, y la de un nuevo desarrollo residencial en el lado oeste. El Ayuntamiento de Zizur Mayor considera que, hubiera sido más apropiado la propuesta de equipamientos y dotaciones para esta zona, al quedar fragmentada del resto del núcleo urbano por la A-15.



Si descontamos el área afectada por el PSIS, la parte de la unidad a considerar por las propuestas de ordenación en la EMOT se reducirán al ámbito del talud.

Con carácter general, las propuestas de ordenación para la unidad contemplarán la preservación y pervivencia de la masa vegetal natural y de repoblación existente y considerar la valoración muy relevante de toda la unidad respecto a sus valores paisajísticos y patrimoniales (Corona Verde Meridional de Pamplona, Mirador de la Cruz), y de conectividad territorial.

Por otro lado, se debe garantizar la permeabilidad de la unidad permitiendo la conectividad de los diferentes ámbitos del núcleo urbano de Zizur Mayor (Ardoi, pueblo viejo, Urbanización) con respecto al Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, a través de los itinerarios existentes en la zona (Camino de los Pinos en la zona norte de la urbanización de Ardoi) y su posible reforzamiento y adaptación a la criterios actuales de movilidad sostenible, pensando sobre todo en aquellos grupos sociales que presentan una mayor dificultad con respecto a la movilidad.

Por último, dichas propuestas deben ir encaminadas a evitar o minimizar los riesgos e impactos detectados en la unidad; tanto en lo referente a la erosión del suelo, las enfermedades en la masa forestal de repoblación (procesionaria); y el riesgo de incendios en dicha superficie forestal.

UAP-6 Cuenca de Pamplona. Zona Oeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



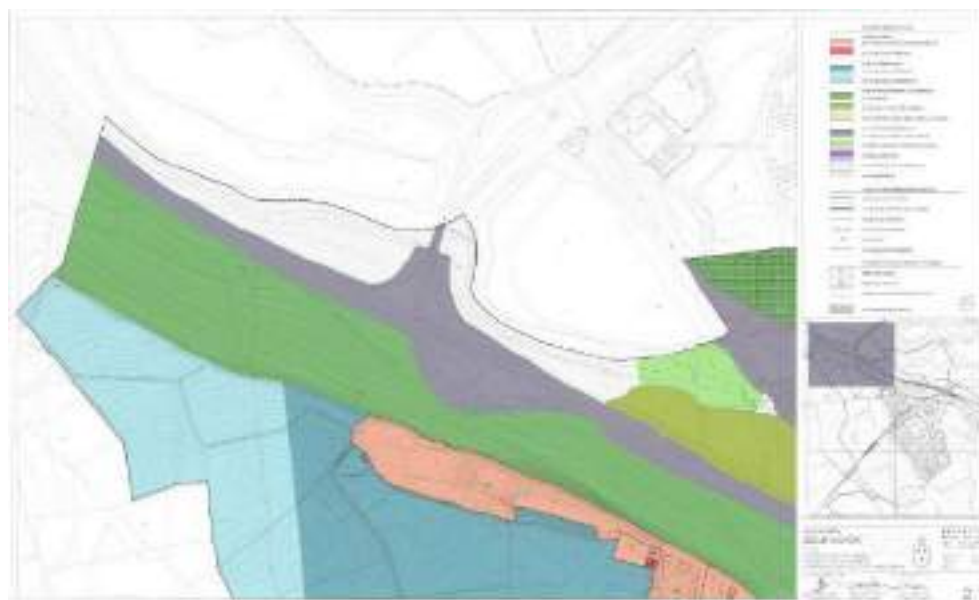
La unidad se emplaza en la parte oeste del término municipal, constituida por dos ámbitos discontinuos de características homogéneas. Al oeste, ambos entornos limitan con la muga administrativa de la Cendea de Galar. El ámbito de la unidad más meridional, limita en el resto de sus lados con ámbitos urbanos consolidados; al norte y este, con la urbanización residencial de Ardoi; y al sur, con el polígono de actividades económicas de



Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Por su parte, el ámbito septentrional, linda al este, con la urbanización de Ardoi y, al norte, con la unidad seminatural de la unidad UAP-5 Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor.

En la actualidad constituye una unidad productiva de secano cerealista característico de la Cuenca de Pamplona, emplazada en suelos de escasa pendiente, profundos y de elevada fertilidad, lo que asegura una alta productividad. No ha sufrido procesos de transformación relevantes, salvo los ligados a la mejora productiva agraria, y no cuenta con elementos constructivos en su interior. Como una excepción hay que citar las líneas de alta tensión que lo atraviesan. Por otra parte, presenta una buena accesibilidad, estructurada a través de la carretera NA-7015 que conecta con Gazolaz (Cendea de Cizur), y los viales estructurantes de las nuevas urbanizaciones.

La unidad está muy condicionada por su cercanía a los últimos desarrollos urbanos de Ardoi, con los cuales se ha colmatado prácticamente la superficie de suelo planificado por el planeamiento vigente (éste clasificaba todo este ámbito como Suelo Urbanizable No Delimitado, categoría de suelo perteneciente a una legislación anterior, derogada en el actual RDL 1/2017). Como consecuencia de ello, la unidad se convierte en el ámbito de desarrollo residencial principal propuesto desde la EMOT del PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Toda ella, por topografía y por prestación de servicios e infraestructuras, constituye la zona más apropiada para el desarrollo y crecimiento urbano a corto y medio plazo.



Fuente: PGM 2004

En el caso del ámbito septentrional de la unidad y partiendo de que su parte norte está emplazada entre los desarrollos de equipamientos y zonas libres de la nueva urbanización



de Ardoi, y del ámbito seminatural del talud forestal de la UAP-5 Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor, se ha propuesto una doble alternativa de ordenación.

- Por un lado, incluir todo este ámbito junto a los nuevos desarrollos urbanos propuestos.
- Y, por otro lado, incluirlo en un suelo estratégico de salvaguarda del modelo de desarrollo para preservar su futuro desarrollo residencial vinculado al desarrollo que se realice en Cizur Menor.

En la documentación gráfica de este documento se representa como suelo de Reserva Estratégica de salvaguarda del modelo de desarrollo, pero en el desarrollo del Plan se ajustará su dimensión en función de los requerimientos concretos de superficie de servicios y dotacionales.

Las propuestas de ordenación deben ir encaminadas a la adecuada integración paisajística de las actuaciones, en un contexto de contacto entre el medio urbano y rural, y de manera especial, al tratarse en un ámbito de reconocido valor paisajístico del entorno del núcleo rural de Gazolaz.

UAP-7 Cuenca de Pamplona. Zona Suroeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



La unidad se emplaza en la parte suroeste del término municipal, con unos límites claros. Limita al oeste con la Autovía del Camino A-12, al sur, con la muga del término de la Cendea de Galar, y al oeste, con la urbanización de Zizur Mayor, si bien, como se explicará a continuación, se ha desgajado de aquí una unidad periurbana, que es la que realmente limita con dicha urbanización.

Al igual que la unidad anterior, constituye una unidad productiva de secano cerealista característico de la Cuenca de Pamplona, si bien su emplazamiento se asienta sobre un terreno sinuoso, menos benévolo en cuanto a la pendiente. Se trata de suelos



profundos y de elevada fertilidad, lo que asegura una alta productividad. No ha sufrido procesos de transformación relevantes, salvo los ligados a la mejora productiva agraria, y no cuenta con elementos constructivos en su interior. Como una excepción hay que citar las líneas de alta tensión que lo atraviesan.

Las propuestas de ordenación sobre este ámbito deben estar encaminadas, a corto y medio plazo, a la salvaguarda del modelo de desarrollo urbano compacto y sostenible planteado para el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, y manteniendo esta zona como reserva estratégica a largo plazo. Para ello se debe evitar la consolidación y desarrollo de actividades constructivas de carácter urbano fuera de los límites considerados a tal efecto. Con carácter general, la dinámica de la unidad debe estar asociada al mantenimiento del sistema de explotación tradicional basado en los cultivos cerealistas de secano, como sistema de explotación actual.

A nivel ambiental y cultural, se preservarán de manera especial los entornos de mayor valor presentes en la unidad, los entornos de barrancos conectores, retazos de vegetación natural en lomas de mayor pendiente, y el trazado y entorno de protección del Camino de Santiago francés, sobre el cual, Zizur Mayor/Zizur Nagusia constituye la puerta de salida de la Gran Urbe.

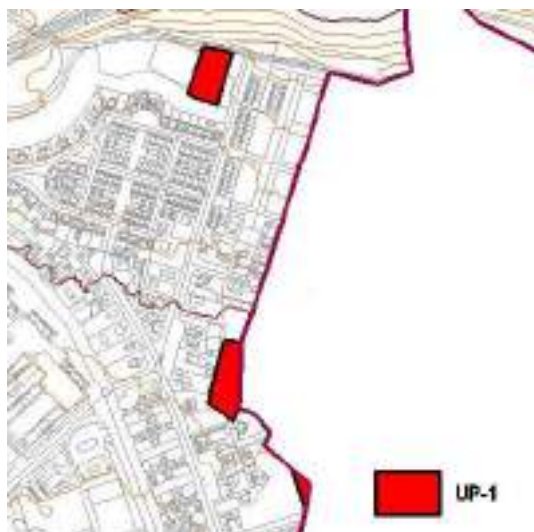
Desde el punto de vista paisajístico, se deberán considerar los criterios de integración paisajística de todos los posibles usos y actividades a implantar en este ámbito por sus afecciones respecto al borde urbano del núcleo de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



Entorno de la unidad UAP-7, desde la antigua carretera a Galar NA-9102



UP-1 Ámbitos de suelo rústico en el límite exterior este de la urbanización de Zizur.



La unidad está constituida por diferentes parcelas rústicas ubicadas en la periferia de la urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

Sobre ellas se proponen alternativas concretas a valorar por el Ayuntamiento.

1 PARCELA RÚSTICA 714 DEL POLÍGONO 2.

Parcela de suelo no urbanizable (infraestructuras) en el Plan vigente, localizada junto al cementerio, de cuya dotación se podría plantear su ampliación si fuera necesario. Habría que valorar la necesidad actual de mantener esta reserva de infraestructura, ya que se ha colmatado el desarrollo residencial previsto, y, por otro lado, no queda clara la necesidad de la misma en un corto o medio plazo. Su uso pudiera ser dotacional en el futuro.



Se proponen varias alternativas posibles a valorar por el Ayuntamiento:

- Mantener la parcela como reserva de infraestructuras en suelo no urbanizable.
- Incluir esta parcela como suelo urbano con calificación de dotacional.
- Clasificarlo como suelo no urbanizable de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo para preservar su futuro uso dotacional.



2 PARCELAS 726, 727 y 728 DEL POLÍGONO 2.

El plan actual las clasifica como suelo urbanizable no delimitado. Esta clasificación pertenece a la anterior ley del suelo.



Se proponen varias alternativas posibles a valorar por el Ayuntamiento:

- Valorar posibilidades de desarrollo con una posible modificación de términos municipales.
- Clasificarlo como suelo no urbanizable de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo para preservar su futuro desarrollo residencial vinculado al desarrollo que se realice en Cizur Menor.

UP-2 Limite Oeste este de la urbanización Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



Esta unidad periurbana supone la continuación de la "UAP-7 Cuenca de Pamplona. Zona Suroeste de Zizur Mayor/Zizur Nagusia" hacia el núcleo urbano consolidado, por lo que las características de la unidad son similares a aquélla.



Sobre este ámbito de transición entre los dos entornos citados se plantea una propuesta de nuevo desarrollo residencial, cuyo objeto es completar el límite sur de la Urbanización Zizur en su extremo suroeste. Esto permitiría ejecutar un vial que facilite una conexión alternativa a la existente de la Urbanización Zizur (nudo central), tanto con la Autovía del Camino, A-12, como con la Urbanización Ardoi, a través del nudo ubicado más al sur del municipio sobre la A-12, que constituye la entrada principal a la Urbanización Ardoi. Este nuevo vial mejoraría tanto la movilidad en la Urbanización Zizur como la conexión entre los dos núcleos poblacionales.

Considerando que la delimitación grafiada es en principio orientativa, y que su extensión pudiera ser modificada, se han barajado dos alternativas sobre este ámbito:

- Mantener esta zona en su mayor parte como reserva estratégica para un futuro desarrollo residencial a largo plazo. Este planteamiento supondría considerarlo como un ámbito incluido en la UAP-7.
- La consideración de este entorno como una nueva área de desarrollo residencial a corto y medio plazo.

Como propuesta final en la fase de EMOT, se propone incluir la segunda alternativa, que considera la propuesta de ordenación de un nuevo desarrollo residencial, lo que permite otorgar una nueva fachada urbana residencial a orientación sur y ejecutar el vial anteriormente descrito. Se ajustará la dimensión de este ámbito en el desarrollo del Plan, para el correcto funcionamiento de la red viaria y las tipologías edificatorias que se proponga y en relación con la topografía. Este posible aumento de superficie urbanizable se realizaría disminuyendo la de la unidad UAP-7 anteriormente descrita, como reserva estratégica de salvaguarda del modelo de desarrollo urbano.



4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

El planeamiento urbanístico municipal tiene una vigencia, si bien no reglada, de aproximadamente 25 años, de hecho, esa es la duración aproximada que se prevé para el actual Plan Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia hasta la aprobación definitiva de su Revisión.

En ese período, muchas de las previsiones efectuadas se desarrollarán, otras quizá precisen de alguna modificación, y otras probablemente no se harán realidad. Pero el Plan cumplirá en los años de vigencia el cometido de definir y hacer cumplir la estrategia y modelo de ocupación del territorio, así como la ordenación estructurante y pormenorizada sobre la extensión completa del término municipal.

4.1. LA TRAMITACIÓN DEL PGM DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA Y LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se incorpora el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria (EAO) a la redacción del documento del PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN.

El procedimiento de EAE seguirá los siguientes pasos:

- En primer lugar, el Órgano Sustantivo remitirá al Órgano Ambiental el **Documento Inicial Estratégico (DIE)**, cuyo contenido se ajustará a lo determinado en el artículo 18 de la Ley 21/2013. En dicho informe se describen las principales características del Plan y sus efectos ambientales.
- A partir del DIE, y previa consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas de acuerdo al artículo 19 de la citada ley, el Órgano Ambiental debe remitir al Órgano Promotor el **Documento de Alcance** del estudio ambiental estratégico, en base al cual se debe elaborar dicho estudio tal como queda definido en el artículo 20.
- Teniendo en cuenta las pautas marcadas en el Documento de Alcance emitido por el Órgano Ambiental, y cumpliendo los requisitos establecidos en el Anexo IV de la Ley 21/2013, el Órgano Promotor realizará el **Estudio Ambiental Estratégico (EsAE)**.
- El EsAE identificará, describirá y evaluará los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente de la aplicación y desarrollo del Plan y establecerá las medidas de



seguimiento y supervisión, así como las oportunas recomendaciones al objeto de prever, minimizar y controlar los impactos negativos al ambiente.

- El EsAE será sometido al proceso de información pública conjuntamente con el Documento del Plan General Municipal emitido para su Aprobación Inicial. Durante este período, el Órgano Promotor podrá recibir las pertinentes alegaciones referentes a los dos documentos. Al mismo tiempo, ambos documentos serán sometidos a consulta a las Administraciones públicas y a las personas interesadas.
- Finalizado el proceso de información pública, el Órgano Promotor redactará el expediente de EAE completo, dirigido al Órgano Ambiental, tal y como establece el artículo 24 de la Ley 21/2013, que contendrá:
 - o La propuesta final del Plan.
 - o El Estudio Ambiental Estratégico.
 - o El resultado de la información pública y de las consultas.
 - o Un documento resumen en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del Plan de los aspectos ambientales, del EsAE y de su adecuación al documento de Alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.
- Como conclusión del proceso de EAE, el Órgano Ambiental, siguiendo las indicaciones del artículo 24 de la ley 21/2013, realizará el análisis técnico del expediente y un análisis de los impactos significativos del Plan en el medio ambiente, y, tras el mismo, formulará **la Declaración Ambiental Estratégica (DAE)**, que tendrá la naturaleza de informe preceptivo y determinante. La DAE contendrá un resumen de los principales hitos del procedimiento que incluirá los resultados de la información pública, de las consultas, así como de las medidas o condiciones finales que deban incorporarse en el Plan que finalmente se apruebe.



5. VALORES NATURALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

Este apartado tiene el propósito de resaltar aquellos entornos del término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia que destacan por su valor ambiental, cultural y paisajístico, y por ello, deben ser preservados y protegidos de manera especial ante los planteamientos de desarrollo urbanístico propuesto por el PGM.

La mayor parte de estos ámbitos a destacar ya han sido mencionados a la hora de enumerar los objetivos ambientales, territoriales y paisajísticos. También se ha indicado la peculiaridad del término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, por su reducida extensión y su pertenencia a la Gran Ciudad, aspectos que condicionan en gran manera la relevancia de los citados valores. De hecho, no consta ningún espacio natural incluido en la Red Natura 2000, así como en la Red de Espacios Naturales de Navarra. Tampoco figura ningún hábitat de interés comunitario, ni ningún entorno de interés faunístico. Y por tal motivo, por su excepcionalidad, es la razón por la que los elementos a continuación citados deben tener una consideración especial.

5.1. VALORES NATURALES

Entre estos elementos naturales, destacan los siguientes:

- **El sistema fluvial de los ríos Arga-Elorz**, que juega un papel relevante de primer orden como conector territorial, desde el punto de vista de la biodiversidad, del paisaje, de abastecimiento de agua, generador de recursos agrícolas (huertos en llanura aluvial), y con grandes oportunidades recreativas (Parque Fluvial).
- **La balsa de Ardoi**, como zona húmeda bien integrada en las zonas verdes de la urbanización, junto a la zona deportiva y el pinar.
- **Los barrancos secundarios** procedentes de la sierra del Perdón, muy alterados por los desarrollos urbanos y las infraestructuras que estructuran el territorio. Si bien no cuentan por lo general márgenes continuos de vegetación, todos ellos en conjunto son importantes elementos como conectores biológicos y territoriales.
- **El talud estructurante que delimita la planicie donde se asienta el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia y el valle de los ríos Arga-Elorz**, como emplazamiento del pulmón verde forestal del municipio y elemento paisajístico de alto valor (Corona Verde Meridional de Pamplona).



- Con un carácter similar al anterior, con presencia de vegetación natural de matorral-pastizal, **la ladera-talud que desciende desde la meseta de Barañáin hacia el río Elorz**

5.2. PATRIMONIO CULTURAL. ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.

Respecto al **patrimonio arquitectónico**, La EMOT hace una recopilación de todos los bienes incluidos en el inventario del Patrimonio Arquitectónico de Zizur Mayor-Zizur Nagusia que consta en el Servicio del Patrimonio Histórico del Departamento de Cultura del Gobierno de Navarra.

Dentro del núcleo del pueblo viejo, destaca la presencia de **la iglesia de San Andrés**, Bien de Interés Cultural (BIC) por Orden Ministerial de 13 de julio de 1973. Delimitación del entorno de BIC: DF 14/2005. BON de 16 de diciembre de 1998. Protección recogida en el Plan Municipal 2004. Grado I.



BIC Iglesia de San Andrés y entorno de protección.

Dentro del mismo núcleo figuran un total de 8 edificios, con Grado de protección 2.

Fuera del núcleo se halla un único elemento destacado, el **Puente de Ardoi** sobre río Elorz, en el Camino de Gazolaz, clasificado también con Grado 2.

Por lo que respecta al **patrimonio arqueológico**, consultada la Sección de Arqueología del Gobierno de Navarra sobre el patrimonio arqueológico de Zizur Mayor-Zizur Nagusia, se informa que no tiene catalogado ningún yacimiento en el Inventario Arqueológico de dicha jurisdicción.

Por último, como otro elemento de alto valor cultural señalar el **Camino de Santiago francés**, penetra en la parte sureste del término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia desde Cizur Menor, en su lado sureste, previo haber discurrido en paralelo a la zona externa de la



urbanización. Su trazado, de aproximadamente 400 metros, discurre por un entorno de campos de cultivo característicos de la Cuenca de Pamplona. El Gobierno de Navarra por Decreto Foral 290/1988, de 14 de diciembre realizó una delimitación definitiva del Camino de Santiago y estableció un régimen de protección urbanística para el mismo. El Decreto Foral 324/1993, de 25 de octubre de 1993 fija y delimita definitivamente el ámbito territorial a su paso por Navarra, al efecto de complementar la delimitación como conjunto histórico-artístico efectuada por Decreto de 5 de septiembre de 1962.

5.3. ITINERARIOS DE INTERÉS.

Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con una importante red de recorridos peatonales y ciclistas en su término. Dos de estos itinerarios superan por su función el ámbito municipal, el Camino de Santiago y el Paseo Fluvial de la Comarca de Pamplona.

- **El camino de Santiago francés**, que como ya ha quedado indicado, penetra en la parte sureste del término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia desde Cizur Menor, en su lado sureste, previo haber discurrido en paralelo a la zona externa de la urbanización. Constituye una zona de esparcimiento urbana, de alto valor paisajístico que se debería potenciar como elemento estructurante con la ordenación del tejido del desarrollo urbano futuro y vincularlo con espacios urbanos existentes dotacionales y libres públicos.
- **El paseo fluvial de la Comarca de pamplona**, que aquí se corresponde con el trazado asociado a los ríos Elorz y Arga. Constituye igualmente una zona de esparcimiento urbana, de alto valor paisajístico.

Por otro lado, son relevantes los itinerarios surgidos al amparo de otras áreas naturales y de esparcimiento existentes en el término municipal, Entre ellos cabe señalar:

- **El camino del pinar**. Su trazado completa el itinerario entre el Mirador de la Cruz, al noroeste, y Cizur Menor, al noreste. Los diferentes espacios urbanos que conecta (Área de equipamientos y espacios de zonas verdes, Urbanización Ardoi, el núcleo originario, y urbanización próxima a Cizur Menor), la calidad y la percepción paisajística que proporciona, junto a las áreas de valor ambiental a las que permite acceder, figuran entre los aspectos positivos del recorrido.

Debido a la bondad topográfica del territorio, Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con un importante potencial en la generación de nuevos recorridos peatonales y ciclistas, como los relacionados con los recorridos de conexión con otros núcleos vecinos (Gazolaz, Arazuri, Cizur Menor), apoyados en caminos rurales existentes.



5.4. PAISAJES RELEVANTES.

El Estudio del Paisaje del POT-3, realizado en fechas recientes (2019), con posterioridad a la aprobación definitiva del citado instrumento territorial, delimita dos ámbitos en el término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia como paisajes de importancia a considerar:



Entorno de protección del paisaje "Corona Verde Meridional de Pamplona.

- **Un entorno de Protección del paisaje, P-7 "Corona Verde Meridional de Pamplona"**, que incluye el cortado ocupado por masa forestal y pastizal que separa la meseta, donde se enclava el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, del valle fluvial del río Elorz.
- Y un **Paisaje de Atención Especial**, en cuanto a ordenación de futuras dinámicas, el **O-2 "Área de la Futura Estación del TAV"**. Este entorno precisará de criterios específicos para poder ser gestionado y ordenado.



6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES DEL PGM DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

6.1. IMPACTOS PREVIOS A LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Antes de valorar los impactos derivados de las determinaciones de la EMOT de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, es necesario adelantar que en la actualidad ya se detectan afecciones negativas en el término municipal que pueden condicionar o limitar los desarrollos y planteamientos previstos en el Plan. Obviamente, esta coyuntura previa no puede ser achacada a determinaciones del nuevo PGM. Además, muchas de estas afecciones e impactos ambientales, existentes o previstos (derivados de planes no desarrollados), ya contaban antes de su consolidación con la correspondiente autorización ambiental para poder llevarse a efecto, bien a través del procedimiento de impacto ambiental, evaluación ambiental estratégica, u otras (como es el caso de las redes viarias, PSIS del área de la Estación del AVE, etc). El nuevo planeamiento debe considerar todas estas afecciones, por cuanto constituyen una limitación al desarrollo, y porque si no lo son directamente, si lo pueden ser indirectamente como consecuencia de las sinergias acumuladas en áreas determinadas del territorio.

La mayor parte de las afecciones tienen que ver con las provocadas por las infraestructuras, y con los riesgos relativos a procesos de distinta naturaleza (inundabilidad, e incendios). Hay que destacar que el municipio, que cuenta con una superficie relativamente pequeña, ha padecido relevantes ocupaciones de suelo tanto para localización de usos urbanos, residencial y de actividades económicas, como para la instalación de infraestructuras, que, sobre todo las viarias (A-15, Ronda de Pamplona Oeste, NA-130, Carretera de acceso a Landaben, NA-354 y NA-5390 Zizur Mayor-Cizur Menor, línea de ferrocarril Alsasua-Castejón), generan un fuerte efecto barrera por cuanto seccionan, desconectan y fragmentan el territorio. Además, hay que sumar otras ocupaciones, como es el caso de las líneas eléctricas de alta tensión, que constituyen un fuerte impacto de ocupación y paisajístico.

En conjunto, Zizur Mayor/Zizur Nagusia presenta un paisaje y un territorio muy humanizado, incluido en el ámbito de la Gran Urbe, donde es preciso proteger y conservar las zonas de mayor valor ambiental. Para ello será necesario adoptar una serie de medidas que hagan frente a la presión urbanística a la que se encuentra sometido.



6.2. IMPACTOS AMBIENTALES PREVISIBLES DERIVADOS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

A continuación, se realiza una primera aproximación y valoración de todas aquellas afecciones ambientales que de una u otra manera, directa o indirectamente, serán causadas o modificadas por las determinaciones y el modelo de ocupación del territorio del Plan General Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia y sobre las cuales desde el procedimiento de Evaluación ambiental estratégica habrá que aplicar las correspondientes medidas preventivas y correctoras o establecer recomendaciones de actuación.

1.- Impactos potenciales sobre el suelo.

Una vez presentadas las propuestas de la EMOT de Zizur Mayor/Zizur Nagusia se detecta que son las actuaciones derivadas de la ocupación del suelo, las asignaciones de usos, y el trazado de las infraestructuras las acciones que presentan una mayor trascendencia al determinar el impacto principal derivado de la ocupación.

Las previsiones de ocupación del suelo, determinarán bien a corto, medio y largo plazo, según los casos, la transformación del mismo. Una primera aproximación a la propuesta de ocupación del suelo evidencia que se han colmatado por el planeamiento vigente todas las previsiones de desarrollo planteadas en el suelo urbano-urbanizable.

El núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia ya tiene prácticamente colmatados los espacios preservados a los nuevos desarrollos por el planeamiento vigente. Por otro lado, desde el PSIS de la Nueva estación del TAV, con un planteamiento de ordenación de conjunto junto a otros municipios anexos (Pamplona, Barañáin y Cendea de Galar), tiene preservado otro gran espacio del término municipal para tal fin.

Ante esta situación, los planteamientos de la EMOT persiguen alcanzar el objetivo complejo de preservar los suelos más apropiados para albergar los nuevos desarrollos a corto, medio y largo plazo, tanto desde la consecución de suelos para actividades residenciales, industriales y dotacionales que inciden más en los aspectos relativos al desarrollismo urbano, así como, la reserva de zonas verdes y la protección de los entornos con valores naturales, culturales, paisajísticos y de otros órdenes, ligados más a los procesos conservacionistas, de modo que la balanza esté equilibrada en cuanto a los criterios de sostenibilidad y desarrollo.

- Respecto al **ámbito urbano ya planificado**, la ocupación será generalmente irreversible. Las medidas a plantear desde el documento de Evaluación Ambiental, son muy limitadas, ceñidas a contemplar cumplimientos de estándares de equipamientos y zonas verdes, o defectos de infraestructuras.



- En cuanto **al ámbito de los nuevos desarrollos**, su asignación responde a criterios de aptitud para ser urbanizado a futuro y a ocupar los terrenos que responden al modelo de núcleo compacto y sostenible elegido para Zizur Mayor/Zizur Nagusia. En este caso, los suelos elegidos para ello, que, debido a la escasa superficie del término municipal, no son otros que los continuos al suelo urbano consolidado, evidencian la necesidad de proponer un reajuste de límites con el municipio lindante al oeste, la Cendea de Cizur, a fin de enmarcar el crecimiento a futuro de la ciudad dentro de unos límites perfectamente reconocibles, tanto naturales como artificiales. El ámbito territorial impactado por estos desarrollos no sustenta ámbitos naturales y productivos de notable valor, así como zonas de riesgo cierto.
- Por último, por lo que se refiere **al ámbito del suelo rústico**, la pertenencia de Zizur Mayor-Zizur Nagusia al entorno de la Gran Ciudad conlleva dos objetivos principales para este suelo; Por un lado, preservar los elementos ambientales, culturales y paisajísticos de mayor valor inherentes a este entorno; y por otro, constituir a largo plazo la reserva estratégica de suelo urbano. Por esta razón, desde el PGM debe tenerse en cuenta es la asignación de suelo que en general ofrece menos incidencia en la generación de conflictos urbanísticos ambientales. El suelo no urbanizable presenta en la actualidad impactos ambientales de naturaleza diversa, propios de un municipio perteneciente a la Comarca de Pamplona como es Zizur Mayor/Zizur Nagusia. La alternativa planteada puede conllevar en la ocupación del suelo ciertas fricciones e impactos con respecto a valores ambientales y paisajísticos que será preciso minimizar y corregir.

Respecto a **la asignación de usos**, es factible deducir que hay unos usos más impactantes que otros. Es evidente que el uso industrial, por su consumo de recursos, sus emisiones, de gases y de ruidos, sus vertidos, y su impacto paisajístico, resulta el uso más impactante. Así mismo, se ha contemplado la afección acústica derivada de la infraestructura viaria, y la valoración de la exposición de los diferentes usos a dicho impacto. En base a ello, La EMOT ya ha establecido básicamente la asignación de usos globales. La propuesta del Plan considera que la superficie tanto residencial, y de actividades económicas clasificada resulta más que suficiente para cumplir con las necesidades previstas durante la vigencia del Plan, así como en la previsión de la reserva estratégica de cara al futuro.

Respecto al **trazado de las infraestructuras**, especialmente las de comunicaciones y transporte y las energéticas, son el otro gran foco de generación de impactos sobre lo que debe incidir la evaluación ambiental, por cuanto implica de alteración paisajística, de introductor de efectos barrera y de atracción de desarrollos de nuevas actividades. La



ejecución de estos viarios, conllevará el consiguiente Estudio de Impacto Ambiental como así se deriva de la Ley 21/2013.

Por último, la propuesta ha preservado de dicho desarrollo los suelos de mayor valor ambiental y paisajístico (Sistema Fluvial, corona verde forestal), los productivos (suelos agrícolas de la cuenca de Pamplona), si bien con la consideración en gran medida de su valor como reserva estratégica, y las zonas de riesgo de inundabilidad.

2.- Impactos potenciales sobre el agua.

Los impactos generados sobre el agua vendrán derivados tanto de la afección a los cursos fluviales como de su uso como recurso natural.

- **Afección a márgenes fluviales.** Las márgenes de los ríos constituyen entornos de alto valor ambiental, como elementos reguladores de la dinámica fluvial, por constituir reductos de la biodiversidad y tener una misión relevante como corredores biológicos, por su papel en la protección de los riesgos de inundaciones y avenidas y por constituir además un elemento importante de paisaje.

La alternativa propuesta recoge la protección especial del entorno fluvial de los ríos Elorz-Arga, cuya confluencia tiene lugar en el término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia Aragón. Todo su ámbito queda incluido en el PSIS del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, que conlleva el mismo objetivo de especial conservación. Por otro lado, los márgenes de los principales barrancos y otros cauces menores, mantienen un régimen de protección especial en su trayecto por el suelo no urbanizable cuyo entorno ha aumentado considerablemente con respecto a la superficie del planeamiento vigente.

- **Afección a la calidad de las aguas.** El desarrollo urbanístico propuesto, principalmente aquellos desarrollos localizados más próximos a los cauces fluviales, o por hallarse inmerso en la unidad hidrogeológica del Aluvial del Arga-Elorz, podrían causar efectos negativos sobre la calidad de las aguas y en sus características físicas (arrastre de tierras, aumento de sólidos en suspensión, derrames accidentales, etc).
- **Aumento del consumo de agua.** El aumento del consumo de agua estará relacionado con el aumento de la población. Además, ello conllevará el aumento de las aguas residuales que deben ser depuradas. La alternativa propuesta garantiza una correcta gestión del ciclo del agua, de manera que esté asegurado tanto el abastecimiento como el saneamiento con el cumplimiento de los condicionantes establecidos por la legislación vigente. El consumo de agua se verá incrementado. El PGM deberá justificar el abastecimiento de agua en base al crecimiento final de los desarrollos previstos, y en concreto, en base al número final de viviendas planteadas.



- Por lo que respecta a la **depuración de las aguas** provenientes de los desarrollos previstos se realizará sin problemas de carácter técnico en la EDAR de Arazuri, que cuenta con instalaciones suficientes para asimilar dichos desarrollos.

3.- Impactos potenciales a la atmósfera. Incremento de la contaminación y calidad del aire.

Todo planteamiento de crecimiento urbano lleva aparejado una afección directa sobre la calidad del aire, que se verá afectado a priori, tanto por el aumento de las partículas en suspensión como por el incremento de gases contaminantes a la atmósfera. El desarrollo urbano conllevará igualmente un aumento del tráfico, que incidirá asimismo en la contaminación atmosférica. El modelo territorial planteado para Zizur Mayor/Zizur Nagusia, como parte de la Subárea 10.4 Área Metropolitana de Pamplona cuyo papel viene reforzado como objetivo del POT 3 "Área Central", implicará un aumento de los transportes que harán incrementar notablemente las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

La localización de las actividades económicas se prevé en las proximidades de las ya existentes, en coexistencia con las zonas residenciales. Con ello se prevé disminuir la distancia de los traslados laborales diarios con el fin de reducir la emisión de gases de efecto invernadero. Igualmente, la tipología de las industrias puede determinar una mayor o menor calidad ambiental atmosférica.

Por el contrario, La mejora y nuevos trazados de las infraestructuras viarias puede constituir un impacto positivo a nivel atmosférico, al alejar las fuentes contaminantes por combustión de los habitantes de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

Las características bioclimáticas de las construcciones, tanto viviendas como naves de actividades económicas, servicios y otros, y la utilización de medidas pasivas y activas para el aprovechamiento de la energía solar, geotérmica y eólica a pequeña escala, pueden, igualmente, minimizar la emisión de gases de efecto invernadero.

Los nuevos desarrollos residenciales, industriales y de infraestructuras provocan el aumento de la contaminación lumínica. La racionalización del consumo y la potencia instalada, la aplicación de la nueva normativa y la potencia a instalar son fundamentales para evitar el gasto energético y aminorar la contaminación atmosférica.

El P.G.M. planteará una serie de medidas correctoras y recomendaciones para minimizar las afecciones sobre el medio ambiente atmosférico; en base a una movilidad y a un desarrollo urbano con criterios de sostenibilidad, y la creación de una red de itinerarios para movilidad no motorizada.



4.- Impactos potenciales sobre la calidad del medio ambiente urbano. Emisión de ruidos y vibraciones

El Plan General Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia aplicará en sus determinaciones la legislación vigente en materia de ruido, en cuanto a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

El Estudio Ambiental Estratégico del PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia realizará la zonificación acústica del término municipal en cumplimiento de la legislación en materia de ruido.

Zizur Mayor/Zizur Nagusia queda incluida en la Delimitación de la Aglomeración de la Comarca de Pamplona para la evaluación y gestión del ruido ambiental fase 4. En esta nueva fase de los Mapas Estratégicos de Ruido se ha delimitado un nuevo contorno de la Aglomeración de la Comarca de Pamplona (UME) distinto al establecido para las fases anteriores.



Zizur Mayor/Zizur Nagusia en la Delimitación de la Aglomeración de la Comarca de Pamplona. Fase 4.

Sin duda, el tráfico rodado es el principal elemento generador de ruido que afecta al territorio municipal. Destacan por su relevancia e intensidad las autopistas y autovías A-15, Ronda de Pamplona Oeste, la A-12, Autovía del Camino de Santiago, la carretera de Interés General NA-30, Acceso a Landaben, y la carretera local NA-6053, Zizur Mayor-Cizur Menor. Así mismo, se contemplará la afección de la línea de ferrocarril Alsasua-Castejón. Su afección será más o menos relevante en el municipio, según la distancia sobre la que atraviesan las zonas urbanizadas.



En los MER se contemplan además la afección acústica de todos los viarios principales de los núcleos urbanos actuales

5.- Impactos potenciales por generación de residuos.

Los nuevos desarrollos urbanos planteados por el P.G.M. generan un incremento de los residuos urbanos. Estos son gestionados en la actualidad por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, localizándose fuera del municipio las instalaciones de tratamiento de residuos: Vertedero de Góngora.

El Plan Director de Residuos de Navarra es el que analiza los diferentes tipos de residuos y propone el modelo de su gestión.

6.- Impactos potenciales por consumo de recursos renovables y no renovables.

El consumo de ambos recursos será proporcional al aumento de población.

Por lo que respecta a los recursos renovables es previsible que el consumo de energía eléctrica aumentará por el consumo doméstico e industrial y por el alumbrado público.

En cuanto a los recursos no renovables, es también probable el aumento de los derivados del petróleo debido al desarrollo urbano (vehículos, calefacción, climatización). Su aumento puede racionalizarse con diversas medidas, por ejemplo, las relativas a la movilidad y las condiciones de la edificación. También aumentará el consumo de rocas industriales y minerales, ligado directamente con la construcción de viviendas, instalaciones industriales, equipamientos e infraestructuras.

La magnitud del impacto será proporcional a las construcciones realizadas constituyendo una medida eficaz el reciclaje de materiales de construcción. Las medidas preventivas y correctoras deberán dirigir el consumo energético preferentemente hacia las fuentes de energía renovables, eólica y solar.

7.- Impactos potenciales a la biodiversidad, vegetación y fauna.

Como se ha dicho en el apartado anterior, los suelos de mayor valor ambiental, y concretamente por su escasez, los ámbitos de vegetación natural, se han preservado del desarrollo urbano.

Con carácter general, el desarrollo urbanístico favorecido por la presencia principalmente de los ejes de infraestructuras, aumentará el efecto barrera para algunas comunidades animales o vegetales, pero esta incidencia nunca será relevante.



8.- Impactos potenciales a los espacios de interés ambiental.

Los espacios naturales de interés ecológico y ambiental no son en principio relevantes en cuanto a su valor intrínseco, de hecho, no existe ningún espacio natural declarado de la Red Natura 2000 o de la Red General de Espacios Naturales de Navarra. No obstante, por encontrarnos en un contexto eminentemente urbano, y por su excepcionalidad, éstos deben ser valorados de una manera especial. Así, podemos citar entre otros, el sistema fluvial de los ríos Elorz-Arga, incluido en el Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona, los barrancos secundarios, el talud forestado que separa la meseta terciaria de los valles fluviales, la balsa de Ardoi, o los pequeños retazos de vegetación natural existente en los suelos menos aptos por la pendiente.

Las acciones autorizables en estos ámbitos serán en ciertos casos las derivadas del régimen de protección establecido por los organismos sectoriales competentes que deberá ser recogido en la normativa del PGM. Algunas de las propuestas del Plan pueden suponer afecciones a estos ámbitos, si bien se intentará en todo momento, por la citada excepcionalidad, su preservación.

La magnitud de los posibles impactos deberá ser minimizada y corregida a través de las correspondientes medidas correctoras previstas en el Estudio Ambiental.

9.- impactos potenciales al paisaje.

El paisaje de Zizur Mayor/Zizur Nagusia es, en general, un paisaje muy humanizado, característico del entorno de un Área Metropolitana como la de Pamplona, donde coexisten los grandes desarrollos urbanos propios de una gran ciudad (grandes ámbitos residenciales, de actividades económicas, equipamientos, dotaciones y zonas verdes) con los propios del medio rural, sobre todo en lo relativo al espacio cultivado característico de la Cuenca de Pamplona, pues prácticamente no existen construcciones ligadas a la actividad en este territorio (almacenes, granjas, etc). Sin duda, Uno de los grandes retos que debe plantearse desde el PGM es la integración paisajística de los bordes de los desarrollos urbanos en la zona de contacto con el entorno rural.

La cuenca visual del ámbito donde se emplaza el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, en la planicie terciaria que domina el valle fluvial de los ríos Arga-Elorz, presenta una gran intervisibilidad, por ser una gran zona abierta de escasa pendiente, y por los numerosos puntos de observación que tiene, a través de todas las vías de comunicación que a él acceden. Pero a su vez, este espacio se convierte en un foco de observación muy relevante sobre todo su entorno circundante, y con un carácter especial, sobre las sierras exteriores de la Cuenca, las cuales se configuran como un fondo escénico de primer orden,



Y como mirador destaca el de la Cruz, ubicado al noreste del término, en el punto más alto del término municipal, con gran potencial de vistas tanto al norte, hacia el valle de los ríos Arga-Elorz,, como hacia el sur, donde domina el fondo de la sierra del Perdón.

Los desarrollos urbanos planteados desde el P.G.M. pueden generar impactos significativos en el paisaje de estos entornos. El concepto de reversibilidad será el elemento fundamental para la preservación de estos ámbitos frente a los posibles usos constructivos y no constructivos desde el punto de vista del paisaje.

10.- Impactos potenciales sobre el patrimonio histórico-cultural.

A nivel territorial, centrados en el suelo rústico, Zizur Mayor/Zizur Nagusia no cuenta con un rico patrimonio histórico-cultural, de hecho, no consta ningún yacimiento arqueológico en su término en el Inventario Arqueológico del Gobierno de Navarra.

La delimitación y régimen de protección establecido para los elementos culturales existentes (puente en el río Elorz, y diversos emplazamientos como vestigios de la Memoria Histórica) evidencian que las determinaciones del P.G.M. deben ser consideradas como impacto positivo.

Los itinerarios culturales presentes en el término, por su propia naturaleza, pueden verse afectados por los nuevos desarrollos urbanos planteados, si bien las actuaciones en los mismos pueden venir regulados por una normativa sectorial, como es el caso del Camino de Santiago francés o del propio Paseo del Parque fluvial de la Comarca de Pamplona. Por otro lado, otros itinerarios presentes en el término, como es el caso del paseo de los pinos, o aquellos que conectan en núcleo urbano con el parque fluvial, deberán ser potenciados en la búsqueda de una óptima conectividad territorial, como objetivo básico de movilidad sostenible.

11.- impactos potenciales de carácter socioeconómico.

La propuesta del PGM, persigue la reafirmación del papel que juega de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, como parte integrante del Área Metropolitana de Pamplona, en el contexto del sistema urbano de Navarra. Ello implica la previsión del desarrollo urbano propuesto para alcanzar una mayor cualificación funcional del núcleo, lo cual afectará también al conjunto de la población, a distintos niveles, y por supuesto, a nivel social y económico.

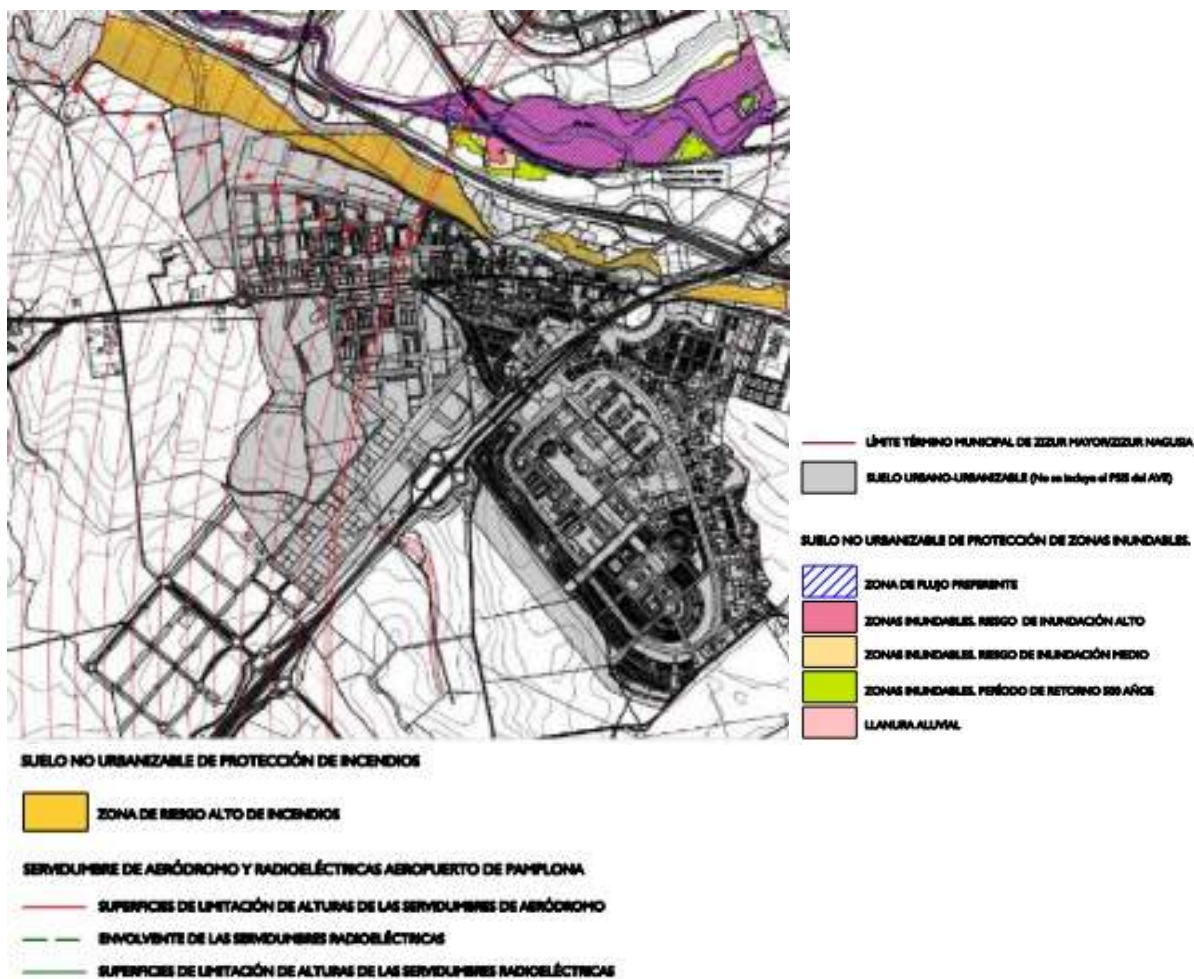
El crecimiento demográfico previsto, apoyado en una mayor capacidad residencial, debe ir en paralelo al crecimiento económico, y a una mejora social, con mayor oferta de servicios y mejora de las infraestructuras.



Varios son los ejemplos que encontramos a este respecto:

- Uno de los objetivos planteados con la previsión de nuevos suelos de actividad económica, es la disminución del nivel de trabajadores que desarrollan su actividad laboral fuera del municipio.
- Por otra parte, el desarrollo de las actuaciones propuestas tendrá repercusiones directas positivas sobre el empleo, principalmente sobre las empresas constructoras, auxiliares y de suministro, y también en el sector servicios.
- Además, la oferta de suelo para construcción de viviendas permitirá una oferta más flexible. Igualmente, la disponibilidad de suelo de actividades económicas elevará las expectativas de desarrollo económico ligado a este sector.

12.- Impactos potenciales derivados de los riesgos naturales y tecnológicos



Los riesgos naturales más importantes que afectan al término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia son los relativos a la inundabilidad de los ríos y los incendios forestales. En



cuanto a los riesgos tecnológicos, estos guardan relación con las servidumbres de aeródromo y radioeléctricas del aeropuerto de Pamplona.

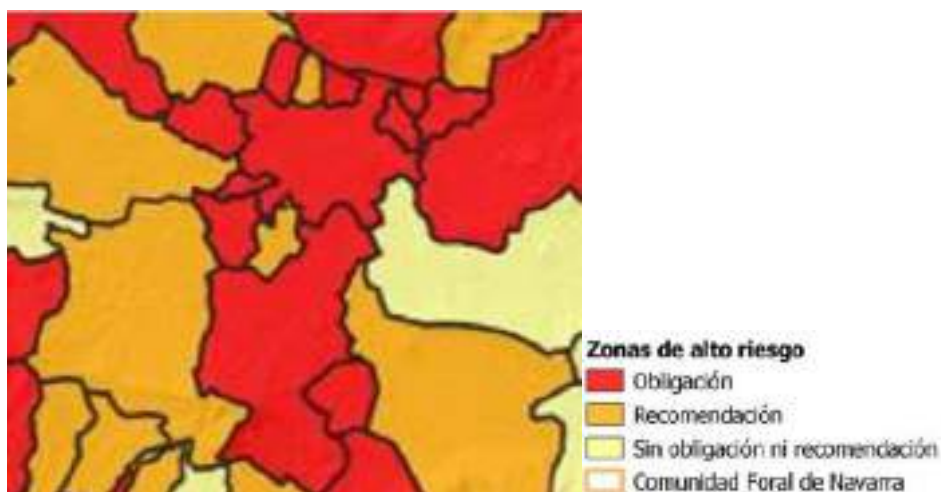
INUNDABILIDAD.

Existen riesgos naturales asociados a fenómenos de inundación. El paso de los cauces de los ríos Elorz y Arga y, en menor medida, de los barrancos secundarios, exige mantener la cautela constante ante los posibles riesgos por inundaciones. El PGM debe incluir la información oficial donde se recoge los datos oficiales de los Organismos sectoriales competentes.

Gran parte del trazado del cauce del río Elorz queda incluido en el ámbito del PSIS de la Nueva Estación del TAV, por lo que será desde este planeamiento donde se valore la incidencia de los nuevos desarrollos propuestos respecto a este riesgo natural.

Por lo que respecta al PGM, el riesgo de inundabilidad de los ríos citados no compromete en ningún caso a los nuevos desarrollos urbanos planteados, dado que su emplazamiento está situado a una gran diferencia de altitud. Si se ha tenido en cuenta la existencia de un barranco secundario, cuyo encauzamiento deberá ser considerado en el desarrollo planteado en la ampliación de la urbanización de Ardoi, así como en la reserva estratégica, localizada al suroeste de la Urbanización Zizur.

INCENDIOS FORESTALES.



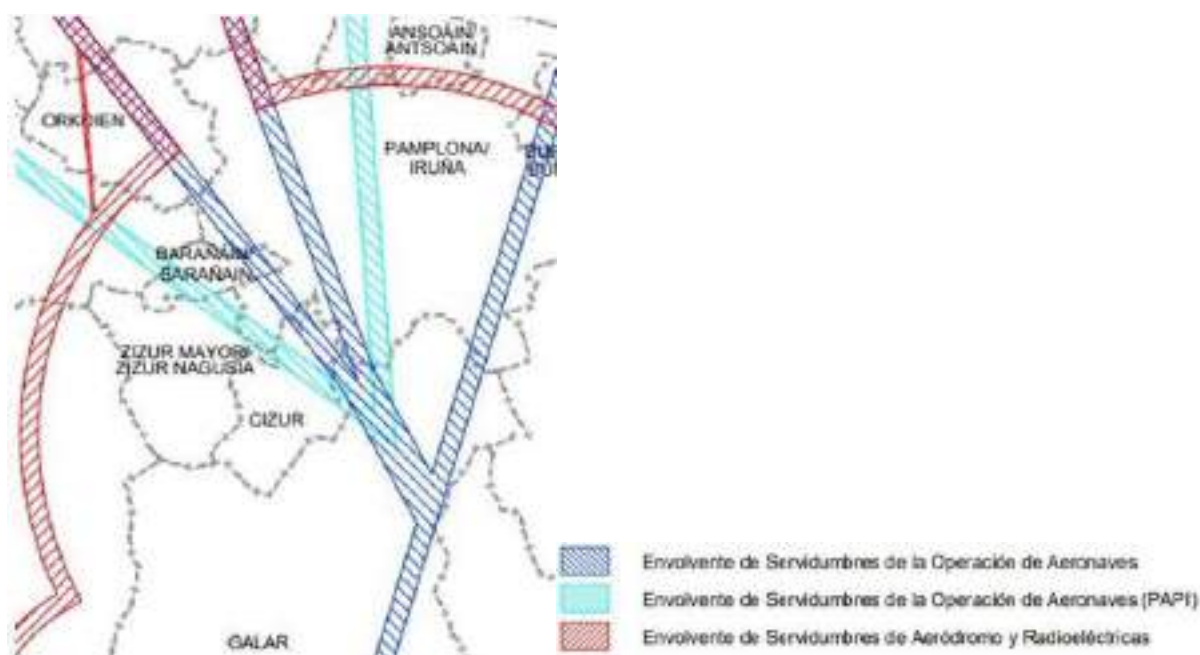
Por otra parte, tras la aprobación el 30 de noviembre de 2022, por acuerdo de Gobierno 3211, de la actualización del Plan Especial de Protección Civil de Emergencias por Incendios Forestales (INFONA 2022), Zizur Mayor/Zizur Nagusia queda encuadrada como Zona de Alto Riesgo (ZAR). Los nuevos desarrollos, así como los actuales, deberán considerar esta limitación.



El Plan INFONA establece una serie de obligaciones y recomendaciones con objeto de salvaguardar la seguridad de la población y las instalaciones mediante, entre otras medidas, la creación de franjas de protección para evitar la propagación del incendio en casos de interfaz forestal y agrícola. Ambas franjas, con respecto al talud forestal, así como a los campos de cultivo de la Cuenca, pueden darse el las propuestas de los nuevos desarrollos urbanos de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

AFECCIONES DE SERVIDUMBRES DEL AEROPUERTO DE PAMPLONA.

Se entiende por servidumbre aeronáutica a la limitación al derecho a construir o realizar actividades por razón de la seguridad aérea.



Al encontrarse el ámbito del PGM dentro de la zona de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Pamplona, le es aplicable el Real Decreto 248/2019, de 5 de abril, por el que se modifican dichas servidumbres. Por ello, la ejecución de cualquier construcción, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.

El ámbito se encuentra afectado por las superficies de limitación de alturas de las servidumbres del aeródromo, así como por la zona de seguridad de las servidumbres radioeléctricas. Así mismo, queda incluido en las superficies de limitación de alturas y en la envolvente de las servidumbres de la operación de las aeronaves.

Las previsiones del presente PGM suponen aumento de edificabilidad, que, por las alturas máxima propuestas no conllevan afección alguna sobre la zona de servidumbre



aeronáutica. No obstante, deberá tenerse en cuenta la cota del y la línea de limitación cónica de servidumbre aeronáutica en la que se emplazan los desarrollos propuestos (499 metros). Por ello, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972.

13.- Valoración global de las afecciones.

Desde una valoración general se puede afirmar que la alternativa propuesta no conlleva un aumento insostenible de consumo de suelo y de otros recursos. Se apuesta por un modelo de núcleo compacto, enmarcada en unos límites ya definidos, y que desecha por tanto el crecimiento descontrolado de los desarrollos urbanos sobre el término municipal.

Además, la nueva propuesta apuesta por la oportunidad de diseñar un modelo territorial y urbano en términos de sostenibilidad, incorporando nuevos criterios que permiten avanzar hacia ello, como son en lo referente a la movilidad, el ruido, planteamientos de reforma interior o planteamientos de acción en materia energética.



7. INCIDENCIAS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

El Plan General Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia coincide en su ámbito de actuación con las orientaciones y determinaciones de carácter territorial y ambiental definidas por otros planes y programas cuya afección, de distinta naturaleza sectorial, inciden también en su término municipal. A su vez el PGM debe adscribir sus objetivos a los distintos marcos legales y estratégicos vigentes en Navarra.

De entre estos planes y programas, y centrados en el presente estudio en los aspectos ambientales y paisajísticos, hay que destacar varios de ellos, por cuanto sus determinaciones orientan y en algunos casos vinculan al planeamiento urbanístico, en su ordenación de carácter estructurante. A nivel de la Comunidad Foral citaremos como Instrumentos de Ordenación Territorial de Navarra, la Estrategia Territorial de Navarra y el Plan de Ordenación Territorial POT-3 “Área Central”. A nivel municipal, la Agenda Local 21.

6.1. LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE NAVARRA (ETN).

La Estrategia Territorial de Navarra (ETN) es el instrumento de ordenación territorial que planifica la totalidad de Navarra, Establece los criterios que guían al resto de planes que afectan al territorio, Sus directrices son orientativas. Fue aprobada por el Parlamento de Navarra el 21 de junio de 2005. En 2019, el Consejo Social de Política Territorial y el Gobierno de Navarra decidieron iniciar un proceso de revisión de la ETN con el objeto de cambiar el modelo de desarrollo urbano y territorial, dado que era necesario adaptarlo a la perspectiva del desarrollo sostenible e incluir nuevos enfoques como la regeneración urbana, el cambio climático, la infraestructura verde, el paisaje, la economía circular y la movilidad, entre otros aspectos. En la actualidad está en fase avanzada para proceder a su aprobación definitiva.

La ETN plantea para el área urbana central, Subsistema Urbano del Área Metropolitana de Pamplona (donde queda incluida Zizur Mayor/Zizur Nagusia) los siguientes criterios estratégicos:

TERRITORIO COMPETITIVO:

- Bien comunicado internamente y con otras capitales de comarca.
- Con un centro neurálgico al que se conectan el resto de las poblaciones.
- Diversificado sectorialmente con población formada en los sectores económicos que potencialmente se pueden ampliar o potenciar en la zona.
- Acentuando diferencias rural-urbano.
- Mantenimiento de la población que actualmente se desplaza a Pamplona por motivos laborales y educativos, armonizando formación, trabajo y vivienda.



TERRITORIO SOSTENIBLE:

- Uso sostenible y organizado del territorio que no supere la capacidad de carga actual, ya alta: alta demanda de nuevas viviendas, lugares de trabajo, equipamientos sociales.
- Descentralizar algunos de los servicios en Pamplona reforzando los de otras capitales de la comarca.

TERRITORIO SOCIALMENTE EQUILIBRADO:

- Manteniendo el liderazgo de Pamplona en educación y sanidad en forma de red con las otras capitales de comarca un área competitiva y equilibrada.
- Fomentando la especificidad de formación, el acceso igualatorio de los ciudadanos a los equipamientos, información, servicios y ocio, y fomentando la cooperación intracomarcal.
- En el diagnóstico contenido en la ETN se detecta en el subsistema urbano de Pamplona una fuerte dependencia del sector automovilístico, sector actualmente fuerte y competitivo pero frágil y dependiente de decisiones externas a la comunidad foral. Se apuesta por tanto por diversificar los sectores de producción hacia aquellos relacionados con la innovación, investigación, cultura, ocio, creatividad y servicios.
- En cuanto al desarrollo espacial-económico, la ETN diagnostica un desarrollo incontrolado de la ciudad de Pamplona. Sería aconsejable aumentar la funcionalidad y los recursos productivos de otras cabeceras de subsistemas urbanos como es el caso de Berriozar.
- En cuanto a las infraestructuras la ETN cree conveniente mejorar las comunicaciones con Aragón, Francia y Madrid, así como desarrollar la red ferroviaria y los sistemas de transporte entre las zonas rurales y urbanas.

6.2. EL POT-3 “Área Central”

El Plan General Municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, en cuanto instrumento de planeamiento local, se inscribe en el marco del Plan de Ordenación Territorial POT 3 “Área Central”, respetando sus previsiones y determinaciones vinculantes y atendiendo sustancialmente aquellas que resultan orientativas.

Zizur Mayor-Zizur Nagusia, queda integrado en el ámbito del POT-3 “Área Central”, espacio central de la comunidad foral de Navarra, tanto desde el punto de vista geográfico



como funcional, e incluido dentro de la subárea 10.4 "Área Metropolitana de Pamplona", junto con los municipios de Ansoáin, Aranguren, Barañáin, Beriáin, Berrioplano, Berriozar, Burlada, Cendea de Olza, Cizur, Egüés, Galar, Huarte, Noáin (Valle de Elorz), Orkoien, Pamplona y Villava., y cuenta con una superficie de 354,3 km².

El POT-3 marcó un escenario prospectivo demográfico para el año 2025 de 352.500 habitantes. Dicha proyección ya fue superada en el Censo de 2020 (362.617). Estamos en un escenario de necesidad de vivienda a escala de la Comarca de Pamplona, donde solo algunos municipios serán capaces de absorber la demanda.

1. OBJETIVOS GENERALES PARA LA SUBÁREA (Aplicables a Zizur Mayor/Zizur Nagusia):

- Intensificación el valor de posición de Pamplona en el sistema de ciudades del entorno. Incremento de la conectividad. Fomento de las actividades logísticas.
- Consolidación de la promoción de equipamientos culturales, docentes, etc. de carácter especial, propios de la capital navarra.
- Definición de una estructura económica acorde con las demandas que emanan de la posición de la comarca en los espacios de desarrollo en los que se inscribe. Fomento de las actividades productivas de calidad (I+D+I).
- Aplicación de los principios que definen el desarrollo urbano sostenible.
- Preservación y/o protección de los espacios de interés medioambiental y paisajístico, así como del patrimonio arqueológico, urbano y arquitectónico.
- Tendencia al equilibrio funcional de la ciudad.

2. MODELO TERRITORIAL (Aplicables a Zizur Mayor/Zizur Nagusia):

- La excelencia y el impulso de las infraestructuras del transporte garantizan la pertenencia al sistema urbano supraregional y la función de Pamplona como espacio central y articulador del conjunto de la Comunidad Foral.
- El impulso de actividades económicas de alto valor añadido y la creación y consolidación de equipamientos y servicios de calidad aseguran el papel de Pamplona como "puerta de Navarra" y Capital de la región.
- La definición de los elementos estructurantes de Pamplona avala la formación de un desarrollo urbano vertebrado cuya evolución quedaría refrendada por la creación de un Ente Administrativo con competencias urbanísticas para el conjunto del Área Metropolitana.
- La conservación de la biodiversidad del territorio como parte del patrimonio cultural de Navarra, y la integración de estos activos en la estructura de la ciudad, constituyen medidas de integración medioambiental y paisajística acordes con los principios del desarrollo urbano sostenible.



- La aplicación de los principios de compacidad, continuidad y complejidad, colaboran igualmente, a la idea de procurar un desarrollo urbano sostenible.
- Medidas dirigidas a procurar un desarrollo funcional más equilibrado de la ciudad.



Estrategia para la Ordenación del Sistema urbano del AA. MM. de Pamplona. POT-3.

3. ORDENACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

Los POT realizan una completa regulación del Suelo No Urbanizable. Identifican suelos de especial protección y establecen criterios para su delimitación, uso y protección a los que el planeamiento debe ajustarse. En lo referente a suelos de preservación se limita a criterios de carácter orientativo.

A partir del Modelo de Desarrollo Territorial, que se ajusta a los objetivos para el presente eje estratégico, se identifican, definen y delimitan las Unidades Ambientales (UA), que no constituyen una categoría de suelo a nivel de ordenación. El planeamiento municipal puede utilizarlas o ajustarse a la escala del municipio y basarse en ellas para llegar a mayor nivel de concreción o detectar otras nuevas.

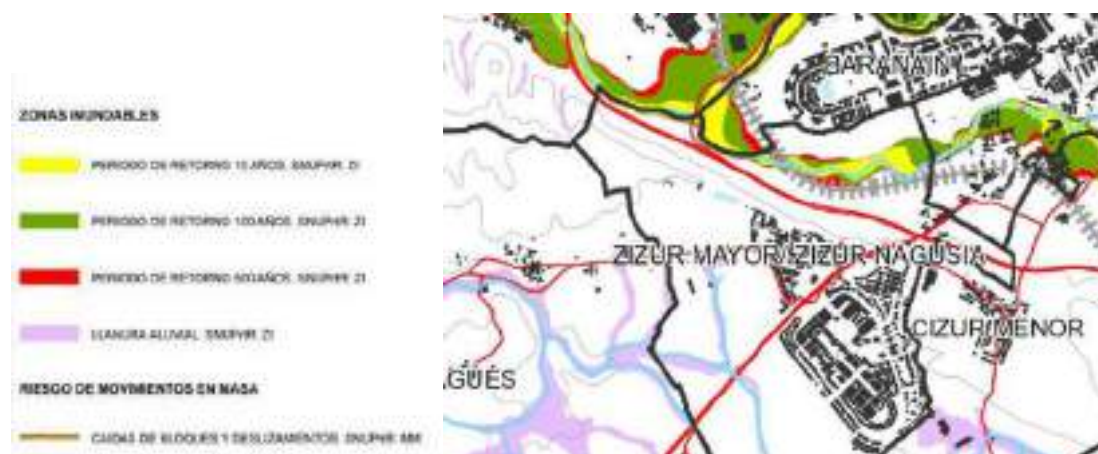
El POT-3 plantea como objetivos generales para el Área Central, la preservación y/o protección de los espacios de interés medioambiental y paisajístico, así como del patrimonio arqueológico, urbano y arquitectónico. Ahora bien, el POT no establece ninguna protección especial específica para el término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, a excepción de lo concerniente a la Zona Fluvial, Sistema de Cauces y Riberas. Del mismo modo recoge como suelo protegido por legislación sectorial los itinerarios correspondientes al Camino de Santiago y a la Vía Verde del Paseo Fluvial de la Comarca de Pamplona (ríos Elorz y Arga). Por último, tiene en cuenta el riesgo de inundabilidad de la red hidrográfica. Desde el POT se realiza una clasificación del suelo no urbanizable en sus dos categorías, Protección y Preservación.



- Los Suelos No Urbanizables de Protección: son los que cuentan con valores de rango supramunicipal:
 - o En razón del MDT adoptado por el POT (Áreas de Especial Protección).
 - o Por Riesgos Naturales (inundabilidad)
 - o Por legislación Sectorial.



FUENTE: POT 3 Área Central. Áreas de especial protección.

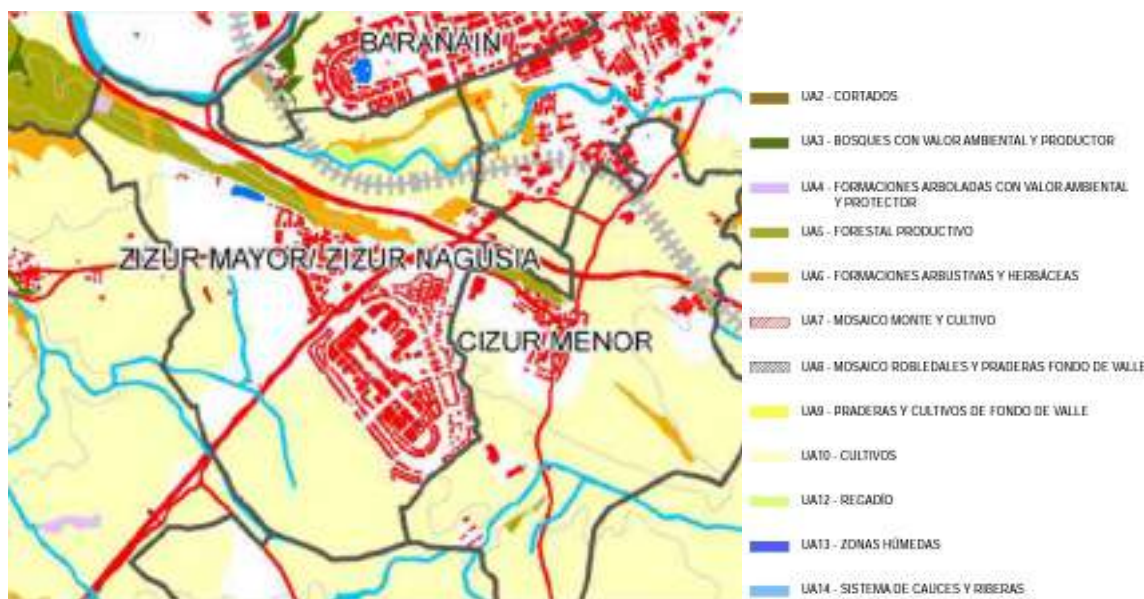


FUENTE: POT 3 Área Central. Suelo de protección por riesgos naturales.



FUENTE: POT 3 Área Central. Suelo protegido por legislación vigente.

- Suelo No Urbanizable de Preservación: se proponen a nivel orientativo las subcategorías y sub-subcategorías relacionadas con las Unidades Ambientales (UA) y las no relacionadas que obedecen a valores más específicos.



FUENTE: POT 5 Eje del Ebro. Unidades ambientales

Será desde el propio PGM, en base a las diferentes subcategorías de Suelo No Urbanizable de Preservación, donde se establezca el régimen adecuado de protección de la mayor parte del término municipal, considerando en todo momento su encaje respecto a la Estrategia para la Ordenación del Sistema Urbano del área Metropolitana de Pamplona.



4. EL PAISAJE

El A partir del Convenio Europeo del Paisaje, de octubre del 2000, vigente a partir de marzo de 2008, los Planes de Ordenación Territorial establecieron las bases para el desarrollo de la política del paisaje desde el enfoque de la ordenación territorial, que se articulan dentro de sus estrategias para la ordenación del patrimonio natural y cultural, del sistema urbano y de las comunicaciones, transportes e infraestructuras, y que se concretan e implementan particularmente a través del planeamiento urbanístico municipal (DFL 1/2017).

El POT-3 establece una serie de objetivos específicos esenciales del modelo territorial en materia de paisaje, significando que el paisaje del Área Central es un elemento identitario de toda Navarra, por confluir en él caracteres representativos de todas las distintas zonas de la Comunidad Foral. El Área Central constituye un territorio de transición entre los mundos atlántico y mediterráneo, de carácter heterogéneo y diverso, en aspectos naturales y humanos, con una gran dinámica socioeconómica y nodo de importantes corredores de comunicaciones que pivotan en torno a la capital regional, Pamplona/Iruña.

El PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia tendrá en consideración el Documento de Paisaje del POT-3 "Área Central", que incluye a su término municipal en la Subárea 10.4 "Área Metropolitana de Pamplona". Aquí, las dinámicas del paisaje, en cuanto a la artificialización del suelo, se encuentran condicionadas por la identificación de los futuros desarrollos previstos a escala comarcal (Genduláin de Cizur y Área de la nueva estación del Tren de Alta Velocidad o Altas Prestaciones). Todo ello requiere la inclusión efectiva del paisaje en el PGM, incorporando en la planificación de los nuevos desarrollos urbanos y de infraestructuras, planes de mejora paisajística.

Se tendrán en consideración las Unidades para la intervención en el paisaje (UIP) del POT-3, que son entidades geográficas resultantes de la clasificación del territorio, sobre las que recaen objetivos de calidad, acciones y medidas de actuación, a fin de conseguir un territorio desarrollado, armónico y resiliente, que conserve su carácter y valores para una mejor calidad de vida de su población.

En la identificación de las UIP en el término municipal, reseñar como elementos del paisaje: los diferentes asentamientos de población (el núcleo antiguo, la urbanización intensiva posterior, y los nuevos desarrollos), los secanos cerealistas en amplias depresiones y llanuras, los fondos de valle con huertas y otros cultivos, los cauces fluviales y las plantaciones forestales.

El término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia cuenta con un entorno de Protección del paisaje, P-7 "Corona Verde Meridional de Pamplona", que incluye el cortado ocupado



por masa forestal y pastizal que separa la meseta, donde se enclava el núcleo urbano de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, del valle fluvial del río Elorz.



Entorno de protección del paisaje "Corona Verde Meridional de Pamplona.

Así mismo, como Paisajes de Atención Especial figura, en cuanto a ordenación de futuras dinámicas, el O-2 "área de la Futura Estación del TAV" Este entorno precisará de criterios específicos para poder ser gestionado y ordenado.

6.3. PLANES SECTORIALES DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL.

Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal son elementos a destacar dentro de los Instrumentos de Ordenación Territorial que afectan al planeamiento municipal de forma vinculante, y que obligan a atenerse a su contenido al elaborar, aprobar y modificar la planificación urbanística. A continuación, se citan todos los PSIS planteados, con afección al término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia:

- PSIS DEL ÁREA DE LA NUEVA ESTACIÓN DEL TREN DE ALTA VELOCIDAD Y ÁREA DE LA ANTIGUA ESTACIÓN DEL TREN.

Fue aprobado definitivamente el 26.02.2010, Con posterioridad se ha tramitado un nuevo PSIS, actualmente en tramitación, que ha propuesto mayor número de viviendas en detrimento de la actividad económica, inicialmente planteada en torno a la futura estación del tren. Por lo que respecta a Zizur Mayor/Zizur Nagusia, se puede seguir delimitando el área cercana (al otro lado de la A-15) como un área de oportunidad de actividades económicas. Por otra parte, las viviendas previstas en la ladera sur de Barañáin no tienen relación alguna con la trama del núcleo urbano actual. Tampoco la tienen las viviendas planteadas al este de la nueva estación. Por



ello, se entiende que una posibilidad fuera una redelimitación de los términos municipales con Barañáin y Pamplona.



PSIS del Área de la Nueva estación del TAV. Propuesta modificada 2023.

- PSIS DEL PARQUE FLUVIAL DE LA COMARCA DE PAMPLONA. PASEO FLUVIAL DEL ARGÁ.



PSIS Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona tramos 5 y 6

El Plan Sectorial de Incidencia Municipal del Parque Fluvial de la Comarca se aprobó por acuerdo del Gobierno de Navarra el 11 de octubre de 1999 (BON 138 del 3/11/1999). Posteriormente, a instancias de NILSA, se efectuaron diferentes modificaciones que fueron aprobadas por el Gobierno de Navarra en marzo de 2000. En Por Acuerdo de Gobierno de Navarra de 29 de marzo de 2010 se aprueba la ampliación del PSIS. Se han realizado dos modificaciones posteriores, una en 2016 en el

término de Egüés para el trazado de paseo del cauce río Urbi y otra en 2020 en Ororbia para la delimitación del ámbito y trazado del tramo 6 a su paso por Ororbia. El "Parque Fluvial de la Comarca" y el "Paseo Fluvial del Arga" son paseos fluviales que recorren diferentes tramos de las riberas de los ríos Arga, Ultzama, Elorz y Sadar dentro de la Comarca de Pamplona. El primero atraviesa las localidades de Burlada, Villava, Huarte, Egüés, Esteribar, Ezcabarte, Barañáin y Cizur; el segundo recorre Pamplona de este a oeste, siguiendo el río Arga por una o ambas márgenes, así como diferentes tramos del río Sadar.

- PSIS GUENDULAIN.

Es un PSIS que no afecta directamente al término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, sino a las Cendeas de Cizur y Galar. Dadas las dimensiones del desarrollo previsto, si bien no se prevé éste a corto ni medio plazo, podría situar a nuestro municipio en una posición menos periférica de la trama urbana comarcal



PSIS de Guendulain. Fuente: SIUN

6.4. PLAN DIRECTOR DE CARRETERAS DE NAVARRA 2010-2018.

El Plan de Carreteras de la Comunidad Foral de Navarra es un documento en el que, analizada la red viaria regional actual, se definen las actuaciones, programadas en plazos y



valoradas económicamente, que se han de realizar en función del desarrollo socioeconómico previsto para Navarra.

La EMOT de Zizur Mayor/Zizur Nagusia incorpora las previsiones del IV Plan Director de Carreteras 2018-2030 elaborado por el Departamento de obras Públicas, Transportes y Comunicaciones de Gobierno de Navarra. En este Plan se contempla la actuación de un nuevo vial entre A-12-Zizur Mayor-Eskirotz que conecte la autovía y el polígono industrial Comarca-2 con una previsión de 15 millones de euros, y dicha actuación se ha contemplado en la redacción de la EMOT.



Propuesta de Nuevo vial de enlace Autovía A-12-Eskiroz

6.5. PLAN DIRECTOR DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA DE USO URBANO 2019-2030.

La fase de redacción del presente PGM coincide con la entrada en vigor de la nueva fase del Plan Director del Ciclo Integral de Agua de Uso Urbano 2019-2030, es decir, del abastecimiento de agua de consumo y del saneamiento y depuración de aguas residuales urbanas. Este Plan incorpora los principios de la Directiva Marco del Agua del año 2000 y se convertirá en el principal instrumento de la Comunidad Foral para la lucha contra el cambio climático y a favor de la economía circular en materia hídrica. Además, es uno de los pilares de la nueva estrategia marco integrada del agua de Navarra para 2030.

El plan Director 2019-2030 apuesta por un sistema público para prestar el servicio integral de uso urbano del agua. Este servicio agrupa tanto el abastecimiento de agua de consumo (también el industrial conectado a red) como el saneamiento-depuración de aguas



residuales (incluyendo las pluviales); pero es un único servicio independientemente de que cada parte sea operado por entidades u organismos distintos.

En cuanto al abastecimiento, el objetivo marcado para 2030 es que el 100% de la población se abastezca desde fuentes con agua bruta de alta calidad y que se alcance un cumplimiento total de la normativa de aguas de consumo. El sistema se diseñará buscando fuentes de suministro suficientemente sólidas y a la vez diversificadas, promoviendo el empleo de aguas de menor calidad para usos menos exigentes. Se priorizará la protección de las áreas que drenan a las captaciones para uso urbano. Se propone que se satisfagan las demandas futuras con criterio de eficiencia y consumo responsable: para 2024, las dotaciones domésticas en todos los ámbitos no superarán los 120l/hab/día; y las redes tendrán ciertas eficiencias mínimas; como por ejemplo que las redes en baja con una eficiencia mínima del 60% en 2024 y del 70% en 2030.

El objetivo para saneamiento es que en 2024 todos los núcleos mayores de 100 habitantes tengan un sistema de depuración biológico. Se estudiará además la implantación de tratamientos avanzados para la eliminación de nutrientes o microcontaminantes.

En cuanto a la gobernanza, se pretende superar el sistema asimétrico y atomizado anterior. La reforma plantea una nueva zonificación con 12 comarcas de gestión. En este nuevo sistema se considera recomendable; que las comarcas lleven la competencia de abastecimiento en alta y baja; igualmente en lo concerniente al saneamiento en alta y en baja, incluyendo pluviales; y se propone crear un ente de apoyo para facilitar un carácter integral al ciclo urbano del agua.

Zizur Mayor/Zizur Nagusia quedaría incluida en la denominada Comarca de Pamplona, cuya gestión recae en la Mancomunidad homónima.

6.6. PLAN DE RESIDUOS DE NAVARRA 2017-2027.

El Plan de Residuos Navarra 2017-2027, elaborado en base a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, constituye el instrumento básico de la política de prevención y gestión de residuos en la Comunidad Foral dicho período y contiene el Programa de Prevención y el Plan de Gestión para los residuos generados y gestionados en la Comunidad Foral, alineada con los conceptos de Gobernanza y Economía Circular.

Los objetivos del Plan de Residuos se dividen en estratégicos y particulares (específicos para cada tipología de residuos). De entre los siete objetivos, tres de ellos guardan una relación más estrecha con los postulados de la planificación urbanística:



- OE.01. Economía Circular y Cambio Climático. Fomentar el uso eficiente de los recursos, con menor generación de residuos, impulsando la competitividad, la creación de empleo social y de innovación y contribuyendo en la estrategia frente al cambio climático.
- OE.06. Recogida Selectiva y Reciclaje. Avanzar hacia una recogida selectiva de alta calidad, que maximice la recuperación y el reciclado de los residuos y que garantice la corresponsabilidad del generador de los mismos, especialmente para los biorresiduos domésticos y para los residuos industriales. Para ello será necesaria una dotación suficiente de infraestructuras de carácter público de bajo coste y de cercanía para el tratamiento de residuos domésticos (biorresiduos, etc.), así como el incremento de la eficiencia de las instalaciones de tratamiento existentes. en relación con el reciclaje, la reutilización y valorización del material).
- OE.07. Eliminación. Reducir al máximo el depósito de residuos en vertedero, especialmente los reciclables, evitando que llegue residuo no tratado, esto es, vertido directo cero.

6.7. PLAN ENERGÉTICO DE NAVARRA (PEN) HORIZONTE 2030.

Los objetivos estratégicos de Navarra para el 2030 son los siguientes:

- Reducir las emisiones GEI energéticas (Gases de Efecto Invernadero) en un 40 % con respecto a las cifras de 1990. Reducción del 26% de las emisiones en los sectores difusos en 2030 respecto a 2005.
- Alcanzar el 50 % la contribución de las energías renovables en el consumo total de energía final y al mismo tiempo cubrir el 15 % de las necesidades del transporte con energías renovables.
- Reducir un 10% el consumo energía primaria respecto a las cifras proyectadas para el 2030 por actuaciones de eficiencia energética.

Los objetivos globales del PEN 2030 son los siguientes:

- Reducir para 2030 las emisiones GEI energéticas (Gases de Efecto Invernadero) en un 40 % con respecto a las cifras de 1990. Reducción del 26% de las emisiones en los sectores difusos en 2030 respecto a 2005. las emisiones GEI energéticas (Gases de Efecto Invernadero) en un 40 % con respecto a las cifras de 1990. Reducción del 26% de las emisiones en los sectores difusos en 2030 respecto a 2005.



- Reducción de las emisiones GEI energéticas (Gases de Efecto Invernadero) en un 20% respecto de 1990, hasta el año 2020, con un compromiso de reducir un 20 % con respecto a las cifras de 2015.
- Alcanzar el 28% de renovables en el consumo energético en 2020.
- Alcanzar el 50 % la contribución de las energías renovables en el consumo total de energía final en 2030.
- Reducir un 30 % el consumo energía primaria respecto a las cifras proyectadas para el 2020 por actuaciones de eficiencia energética. % de renovables en el consumo energético en 2020.
- Reducir un 10 % el consumo energía primaria respecto a las cifras proyectadas para el 2025 por actuaciones de eficiencia energética.
- Fomentar las energías renovables de manera sostenible (medio ambiente, economía y sociedad) % de renovables en el consumo energético en 2020.
- Difundir una nueva cultura energética en el ámbito ciudadano.
- Influir en el futuro energético de la ciudadanía, asegurando la observación de los aspectos sociales de la energía, contribuyendo a la seguridad del abastecimiento, mejorando los ratios de autoabastecimiento y reduciendo la pobreza energética.
- Fortalecer el tejido empresarial e industrial en el ámbito de las nuevas tecnologías energéticas a través de aplicaciones adaptadas a las Plan Energético de Navarra Horizonte 2030 (PEN 2030) 17 necesidades del territorio, relacionadas con la economía local y la formación.
- Apoyar a todos los departamentos de la Administración y a los municipios en las actuaciones y gestiones en materia de energía. Alcanzar el 28% de renovables en el consumo energético en 2020.
- Impulsar el cambio en el transporte hacia "vehículos de cero emisiones" incrementando la utilización de las energías renovables y reduciendo las emisiones contaminantes hasta cubrir el 15 % de las necesidades del transporte con energías renovables.
- Reducir la dependencia respecto al automóvil. De manera que se invierta el crecimiento del peso del automóvil en el reparto modal y otros indicadores como el de pasajeros-km o número de kilómetros recorridos diariamente en automóvil.
- Incrementar las oportunidades de los medios de transporte alternativos. En equilibrio con el objetivo anterior, se trata de generar oportunidades para que los ciudadanos puedan caminar, pedalear o utilizar el transporte colectivo en condiciones adecuadas de comodidad y seguridad.



- Establecer un procedimiento y una serie de herramientas para realizar la monitorización, evaluación y seguimiento del PEN 2030.
- Asegurar la información y participación pública en las fases de definición y desarrollo del PEN 2030.
- Planificar la energía como un bien o servicio universal, público y básico al alcance del 100% de las personas.

6.8. PLAN FORESTAL DE NAVARRA.

La Ley Foral de protección y desarrollo del patrimonio forestal de Navarra especifica los objetivos básicos que debe perseguir el Plan Forestal de Navarra, distinguiendo entre los que tienen un alcance netamente territorial de los que poseen un alcance más sectorial o económico.

Objetivos básicos de naturaleza territorial:

- Conservar y mejorar el medio natural y las condiciones ecológicas de los bosques.
- Mantener y recuperar, en su caso, la fertilidad de los suelos forestales y evitar su erosión.
- Promover la ampliación de la superficie forestal arbolada de Navarra, preferentemente mediante la creación de formaciones vegetales con capacidad para su regeneración y evolución hacia bosques originarios.
- Regular y fomentar el aprovechamiento ordenado de los montes como fuente de materia prima renovable, haciéndolo compatible con la protección del medio natural y con la generación de rentas en las áreas geográficas donde los montes tengan su enclave.
- La cuantificación y zonificación de los problemas erosivos de Navarra, así como la priorización y programación de los trabajos de restauración hidrológico-forestal.

Objetivos básicos de alcance económico

- Fomentar la colaboración con las Entidades Locales de Navarra en la defensa y protección de los terrenos forestales.
- Promover las actividades de primera transformación de los productos del monte.
- Fomentar el asociacionismo y la colaboración entre los sectores implicados en la producción, transformación y comercialización de los recursos forestales.
- Fomentar la investigación y experimentación silvícola y ecológica de los bosques y montes.
- Fomentar y regular el papel del bosque como marco de esparcimiento y recreo.



- Promover la actividad de pastoreo en los montes de manera ordenada.
- Fomentar el conocimiento, respeto e implantación del árbol.

6.9. PLAN DE PROTECCIÓN CIVIL DE NAVARRA (PLATENA) 2018.

El Plan territorial de Protección Civil de Navarra (PLATENA) tiene por objeto hacer frente a cualquier situación de emergencia dentro del ámbito de la Comunidad Foral de Navarra, protegiendo a las personas y bienes que puedan resultar afectados. El Plan analiza todas las facetas que configuran las diferentes situaciones de emergencia y establece un sistema que permita conseguir:

- Un nivel de prevención suficiente con especial énfasis en la autoprotección.
- Una intervención rápida y eficaz que contemple, de manera prioritaria, el salvamento y protección de personas y bienes que puedan resultar afectados, el socorro sanitario a las víctimas y la asistencia social a los damnificados.
- Un programa de rehabilitación inmediata de los servicios públicos esenciales.
- Una información completa y continua.

6.10. PLAN DIRECTOR DE MOVILIDAD SOSTENIBLE DE NAVARRA 2018-2030.

Plan en fase de tramitación, que tiene por objetivo formular una política en materia de movilidad y transporte para los próximos años, desde la actualidad hasta 2030. La finalidad última es avanzar hacia la consecución de un modelo de movilidad sostenible en Navarra, mediante varios grandes enfoques complementarios:

- Fomentar políticas que reduzcan el impacto ambiental y, particularmente, colaboren a la lucha contra el cambio climático, mediante el menor uso del coche, la utilización más eficiente de los vehículos y el uso de combustibles menos contaminantes.
- Promocionar el transporte público en autobús para las mayores distancias y los desplazamientos a pie o en bicicleta para las distancias más cortas, con especial atención a los problemas de los grandes centros de atracción (universitarios, escolares, hospitalarios, etc.). Para ello se ha de favorecer la accesibilidad, eliminando barreras arquitectónicas que hagan más cómodos y seguros los desplazamientos de los colectivos más débiles (infancia, tercera edad, etc.).
- Hacer de la diversidad competencial una fortaleza, creando marcos estables de cooperación institucional y foros permanentes de coordinación de las políticas de movilidad, de infraestructuras y del territorio, y promoviendo tanto la integración administrativa, funcional y económica del sistema de la movilidad, como la



vertebración de la planificación de movilidad, la urbanística y la territorial. Para todo ello, se debe crear un marco normativo y administrativo adecuado, identificando las modificaciones que sean necesarias a la legislación vigente, incluyendo posibles nuevas leyes que den soporte jurídico a órganos ordenadores, planificadores y coordinadores.

6.11. PLAN DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN 2017-2020.

El nuevo Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación, PCTI, quiere posicionar a Navarra como líder en innovación. La innovación aumenta la prosperidad, mejora la calidad de vida y encuentra soluciones creativas a los grandes retos de nuestra sociedad, como la energía limpia y respetuosa con el medioambiente, la medicina personalizada, la alimentación saludable, el transporte sostenible y la sociedad digital.

El Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación articula sus objetivos en 7 ejes: Inversión en I+D+i Pública y Empresarial, Vocación Innovadora, Internacionalización, Especialización, S3, Regulación, Transferencia y Excelencia.

Respecto a la Especialización, S3, en el marco de la Estrategia de Especialización Inteligente de Navarra, S3, el Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación establece áreas temáticas prioritarias de investigación e innovación: automoción y mecatrónica, cadena alimentaria, energías renovables y recursos, salud, turismo integral, e industrias creativas y digitales.

Muchas de las temáticas recogidas en el PCTI, guardan estrecha relación con el planeamiento urbanístico. En ese sentido se pueden citar entre las áreas temáticas prioritarias de investigación e innovación arriba citados; la energía, sobre la base de la implantación de fuentes de energía renovable eólica y fotovoltaica, y el turismo integral, sobre la base de una diversidad paisajística, patrimonial e histórica con un gran potencial de atracción turística.

6.12. PROYECTO LIFE NADAPTA DE ADAPTACIÓN DE NAVARRA AL CAMBIO CLIMÁTICO 2017-2025.

El proyecto tiene como objetivo la adaptación de Navarra a los efectos del cambio climático, siguiendo la Hoja de Ruta del Cambio Climático de Navarra (HCCN 2017-2030-2050), y se concreta en 53 medidas para desarrollar en seis áreas estratégicas diferentes: agua, bosques, agricultura y ganadería, salud, infraestructuras y ordenación del territorio, y monitorización. Se trata del primer proyecto que LIFE Europa pone en marcha en una región



autónoma, que plantea implementar una estrategia de adaptación en un territorio, y cuyos resultados tienen carácter demostrativo para otras regiones.

Entre las áreas estratégicas cabe destacar la referida a Infraestructuras y Planificación Territorial. El objetivo es Definir medidas de adaptación del entorno urbano y la vivienda para alcanzar un nuevo modelo energético en áreas urbanas y rurales, basado en la eficiencia energética y la adaptación al cambio climático. Las acciones son:

- Nuevas medidas de gestión y adaptación del entorno construido al cambio climático.
- Análisis de la vulnerabilidad de infraestructuras críticas amenazadas por el cambio climático.
- Proyectos piloto en entorno urbano y rural, vivienda, equipamientos públicos y áreas de actividad económica.
- Gestión adaptativa del paisaje.

6.13. PLAN DE ACCIÓN DE LA AGENDA 2030 DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN NAVARRA.

En el año 2015, los estados miembros de la ONU aprobaron la Agenda 2030 que incluye 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), con sus correspondientes objetivos y metas para poner fin a la pobreza, luchar contra la desigualdad y la injusticia y hacer frene al cambio climático. En la Agenda 2030 se conjugan las tres dimensiones del desarrollo sostenible: económica, social y ambiental, las cuales están interconectadas.

En la línea de dicha Agenda El Gobierno de Navarra ha elaborado el Plan de Acción donde refleja la alineación de las políticas públicas con los ODS y sus metas, de las que aquí se recogen las que tienen más relación con el planeamiento urbanístico:

- ODS 6. La política de acceso al agua y al saneamiento en Navarra se orienta hacia la consecución de las metas 6.1 (lograr el acceso universal al agua potable), 6.2 (lograr el acceso universal a los servicios de saneamientos), 6.3 (mejorar la calidad del agua), 6.4 (aumentar el uso eficiente de los recursos hídricos y asegurar la sostenibilidad de la extracción y abastecimiento de agua dulce) y 6.6 (proteger y restablecer los ecosistemas relacionados con el agua). Para ello el Departamento de Desarrollo Rural, Medioambiente y Administración Local está poniendo en marcha el Plan Director del Ciclo Integral del Agua.
- ODS 7. La política energética en Navarra se orienta hacia la consecución de las metas 7.1 (garantizar el acceso universal a los servicios energéticos), 7.2 (aumentar la energía renovable) y 7.3 (mejorar la eficiencia energética). Para ello, el Departamento de Desarrollo Económico está poniendo en marcha el Plan



Energético de Navarra, y cuenta con actuaciones en el Plan de Movilidad Sostenible. Por otra parte, el Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local colabora también en la consecución de estas metas mediante el Programa de Desarrollo Rural, la Estrategia Territorial de Navarra, los Planes de Ordenación del Territorio, los Planes de Urbanismo Municipales y la Hoja de Ruta del Cambio Climático. Finalmente, en el Plan Estratégico de Inclusión Social del Departamento de Derechos Sociales se recogen medidas de acceso a los servicios energéticos (meta 7.3).

- ODS 8. La política económica de Navarra se orienta hacia la consecución de las metas 8.2 (lograr un incremento de la productividad económica), 8.3 (promover el emprendimiento), 8.4 (mejorar la producción y el consumo responsable), 8.5 (lograr el pleno empleo), 8.6 (reducir el desempleo juvenil), 8.8 (proteger los derechos laborales y promover un entorno de trabajo seguro) y 8.9 (promover el turismo responsable). Para ello, el Departamento de Desarrollo Económico ha puesto en marcha la Estrategia de Especialización Inteligente S3, así como un paquete de planes conexos a ésta (II Plan de Emprendimiento, III Plan de Internacionalización, Plan de Trabajo Autónomo, Plan Integral de Economía Social, Plan de Comercio Minorista, Plan de Turismo, Plan Energético de Navarra, Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación y Plan de Industria). Asimismo, el Departamento de Derechos Sociales, a través del Plan Estratégico de Inclusión Social y de la actividad del Servicio Navarro de Empleo – Nafar Lansare colabora en la consecución de las metas 8.5 (empleo) y 8.6 (empleo juvenil).
- ODS 9. La política de infraestructuras e industrialización de Navarra se orienta hacia la consecución de las metas 9.1 (desarrollar infraestructuras fiables, sostenibles, resilientes y de calidad), 9.4 (promover la industrialización inclusiva) y 9.5 (fomentar la innovación). Para ello el Departamento de Desarrollo Económico viene realizando diversas actuaciones de mejora de las infraestructuras (Plan Director de Carretera, Plan de Actuación de tramos de concentración de accidentes en la red de carreteras, Plan de supresión de pasos a nivel, Plan de vialidad invernal, Plan de Inspección del transporte), así como de promoción de la industrialización (Plan de Industria) y de la innovación (Plan Integral de Economía Social, Plan Energético de Navarra y Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación). Así mismo se cuenta con el Plan Director de Banda Ancha de Navarra del Departamento de Presidencia, Función Pública, Interior y Justicia, relacionado con la meta 9.5 (fomentar la innovación).



- ODS 11. Las políticas de vivienda, de transporte y de urbanismo y ordenación del territorio en Navarra se orienta hacia las metas 11.1 (asegurar el acceso a viviendas y servicios básicos de habitabilidad adecuados), 11.2 (proporcionar el acceso al transporte público), 11.3 (aumentar la urbanización inclusiva y sostenible), 11.4 (proteger el patrimonio cultural y natural), 11.6 (reducción el impacto ambiental de las ciudades) y 11.7 (proporcionar el acceso universal a espacios públicos seguros e inclusivos). Estas metas se alcanzarán mediante la acción conjunta de diversos Departamentos: el Departamento de Derechos Sociales promueve el acceso a la vivienda (meta 11.1) mediante diversas actuaciones que a su vez está siendo recogidas en el Plan Estratégico de Inclusión Social y en el futuro Plan de Vivienda. El Departamento de Desarrollo Económico se responsabiliza de la consecución de la meta 11.2 (transporte público) mediante su Plan Director de Carreteras, Plan de actuaciones en los tramos de concentración de accidentes, Plan de supresión de pasos a nivel, Plan de Vialidad inercial, Plan de inspección del Transporte y Plan de Movilidad Sostenible. , el Departamento de Cultura, Deporte y Juventud a través del Plan Estratégico de Cultura promueve la protección del Patrimonio Cultural (meta 11.4) y el de Desarrollo Local, Medio Ambiente y Administración Local aborda las metas 11.2 (transporte), 11.3 (urbanismo), 11.6 (ciudades sostenibles), 11.7 (espacios inclusivos y seguros) a través de diversos instrumentos (Programa de Desarrollo Rural, Estrategia Territorial de Navarra, Planes de Ordenación del Territorio, Hoja de Ruta del Cambio Climáticos, Plan de residuos). Finalmente, el Departamento de Presidencia, Función Pública, Interior y Justicia tiene un papel relevante en cuanto a la meta 11.7 (espacios inclusivos y seguros) a través del Plan especial de Emergencias antes el riesgo de inundaciones, el Plan territorial de emergencias, el Plan de Protección Civil de emergencia para incendios, y diversos planes específicos de emergencias, a lo que se une la actividad ordinaria de la propia Dirección General de Interior.
- ODS 13. La política medioambiental relacionada con el cambio climático en Navarra se orienta hacia la consecución de las metas 13.1 (fortalecer la resiliencia y capacidad de adaptación a, los riesgos climáticos), 13.2 (incorporación de medidas relativas al cambio climático) y 12.3 (mejorar la educación medioambiental y la sensibilización social frente al cambio climático). Para todo ello el Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local está poniendo en marcha la Hoja de Ruta del Cambio Climático.
- ODS 15. La política medioambiental relacionada con los ecosistemas en Navarra se orienta hacia la consecución de las metas 15.1 (asegurar la conservación de ecosistemas terrestres e interiores de aguas dulces), 15.2 (promover la gestión



sostenible de bosques), 15.4 (asegurar la conservación de ecosistemas montañosos), 15.5 (reducir la degradación de hábitats naturales y la pérdida de la biodiversidad), 15.6 (promover el acceso equitativo de recursos genéticos) y 15.8 (adoptar medidas contra especies invasivas). Para ello Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local cuenta con diversas actuaciones articuladas en dos niveles: Nivel 1: la Estrategia Navarra para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica, los Planes de restauración de ríos, el Plan de Inundaciones, el Plan Forestal, los Planes comarcales de caza, el Plan director de pesca (aguas salmonícolas y aguas lentas y embalsadas). Nivel 2 (derivado del primer nivel): Planes de gestión de los ZEC, Planes y proyectos de ordenación forestal y Planes de ordenación cinegética (POC).

6.14. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA VERDE.

Estrategia que se crea de acuerdo con la Comunicación de la Comisión Europea al Parlamento "Infraestructura verde: mejora del capital natural de Europa" (2013), la Estrategia Europea de la Biodiversidad (2011), la Directiva 92/43/CEE y la Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

El objeto de la Estrategia de Infraestructura Verde es la identificación y planificación territorial de una red de zonas naturales y seminaturales, así como de otros elementos ambientales, diseñada y gestionada para la prestación de una extensa gama de servicios ecosistémicos (alimentos, materiales, agua limpia, aire puro, regulación climática, prevención de inundaciones, polinización, lugares de recreo), coherente en sí misma y con los territorios limítrofes.

La Estrategia de la Infraestructura Verde en Navarra, constituye una hoja de ruta o plan de acción para la administración foral, basada en el desarrollo territorial de futuro definido en los Instrumentos de Ordenación del Territorio vigentes. En ella se diseña su realidad y se definen los objetivos y criterios necesarios para su integración en la planificación y en los proyectos, de los diferentes sectores, donde el urbanismo es uno de ellos.

Varios son los elementos que se pueden entrever en Zizur Mayor/Zizur Nagusia para integrar esta estrategia. Entre ellos destacar el corredor del Parque Fluvial de la Comarca de Pamplona constituye un elemento esencial de infraestructura verde, que supera su ámbito de actuación y se extiende sobre un territorio más extenso. Supone un elemento natural de gran valor ambiental y paisajístico, corredor biológico y conector territorial de primer orden a nivel municipal y comarcal. Con menos relevancia, pero de mucha importancia para



nuestro municipio, citar también el corredor forestal del talud separador de la planicie donde se asienta el núcleo urbano con el valle fluvial, pues, además, posibilita la conexión del sistema fluvial del Arga con las zonas verdes de los desarrollos urbanos.

6.15. PLANEAMIENTO GENERAL DE MUNICIPIOS LIMÍTROFES.

La EMOT debe tener en cuenta el planeamiento de los municipios limítrofes por cuanto las determinaciones urbanísticas en ellos contempladas van a afectar a las propuestas de ordenación sobre el término municipal de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Y, con más motivos, en el caso de nuestro municipio, ya que, debido a la escasa superficie de su término, y su pertenencia a la gran urbe de la capital, Pamplona, los desarrollos urbanos ya consolidados, así como los propuestos desde el PGM en revisión, acceden hasta la muga administrativa con los municipios colindantes. Y es por este motivo, y por lo irregular de los límites municipales actuales, que no responden a elementos físicos reconocibles, por lo que en ocasiones parece más apropiado establecer una nueva redelimitación de términos, previo acuerdo de las entidades implicadas.

6.14.1. Barañáin.

Cuenta con un Planeamiento Municipal aprobado definitivamente y publicado en BON el 18.03.1991 (Normativa publicada en BON 16.12.2013), Barañain cuenta con un territorio de pequeña extensión y ya colmatado prácticamente en su totalidad

Entre las modificaciones del PGOU realizadas, destaca el desarrollo residencial del Señorío de EULZA (Laderas de Barañain) que está actualmente en construcción.



PSIS de la Nueva Estación del TAV. Limite Barañáin-Pamplona-Zizur Mayor/Zizur Nagusia.



La parte sur del término limita con Zizur Mayor /Zizur Nagusia, y queda afectado por el PSIS de la Nueva Estación del TAV, actualmente modificado y aprobado inicialmente en 2024. En el entorno más próximo al límite municipal se propone un desarrollo residencial completamente ajeno a la trama urbana residencial de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, por lo que se plantea su inclusión al núcleo urbano de Barañáin.

6.14.2. Pamplona.

Cuenta con un Plan Municipal Homologado a la ley foral 35/2002 Aprobado definitivamente en 2007 y publicado en el BON 30.05.2007 (Normativa publicada en BON 18.02.2008).

El ámbito colindante con Zizur Mayor/Zizur Nagusia, es el barrio de Echavacoiz que queda incluido en el PSIS de la Nueva Estación del TAV cuya modificación se ha aprobado inicialmente.

Como en el caso de Barañáin, en la zona sureste del PSIS, éste plantea un desarrollo residencial, al otro lado de la Ronda A-15, ajeno a la trama urbana de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.

6.14.3. Cendea de Olza.

Cuenta con un Plan Municipal aprobado definitivamente y publicado en BON el 14.01.2004

El límite de Zizur Mayor /Zizur Nagusia con el municipio de la Cendea de Olza se produce en el concejo de Arazuri. Al norte, a través del sistema fluvial del río Arga, cuyas zonas inundables evitan cualquier problema urbanístico entre ambas administraciones. Al oeste, se lleva a cabo a través de la masa forestal del talud que separa la meseta del valle fluvial. Igualmente, existe complementariedad de criterios en la preservación ambiental de estos espacios

El ámbito colindante con Zizur Mayor/Zizur Nagusia, es el barrio de Echavacoiz que queda incluido en el PSIS de la Nueva Estación del TAV cuya modificación se ha aprobado inicialmente.

6.14.3. Cendea de Galar.

Cuenta con un Plan Municipal Aprobado definitivamente en 2001 y publicado en el BON 08.03.2001 (Normativa publicada en BON 23.11.2001). El Gobierno de Navarra y el Ayuntamiento de Galar firmaron en 2006 un convenio para la revisión del Plan.

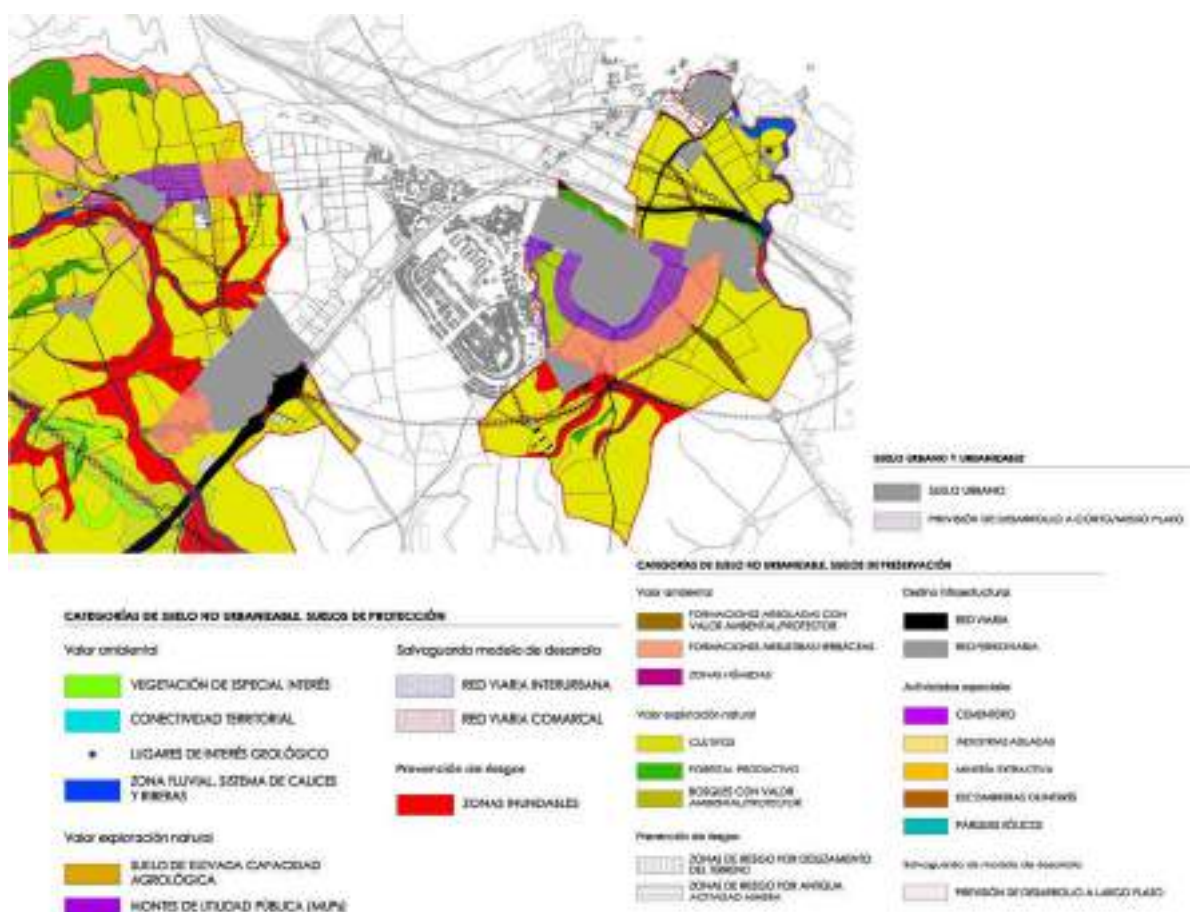


Parte del límite, el ubicado al sur de nuestro municipio, se produce en el entorno productivo agrícola de cultivos cerealistas de secano propios de la Cuenca de Pamplona. Habrá que tenerse en cuenta la Reserva Estratégica planteada en la parte suroeste de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, y la continuación en este entorno del trazado del Camino de Santiago francés.

Por otro lado, y como aspecto más relevante, hay que citar el límite con el ámbito del PSIS de Guenduláin. Con las repercusiones que ello tiene con los planteamientos de desarrollos urbanos en su entorno próximo.

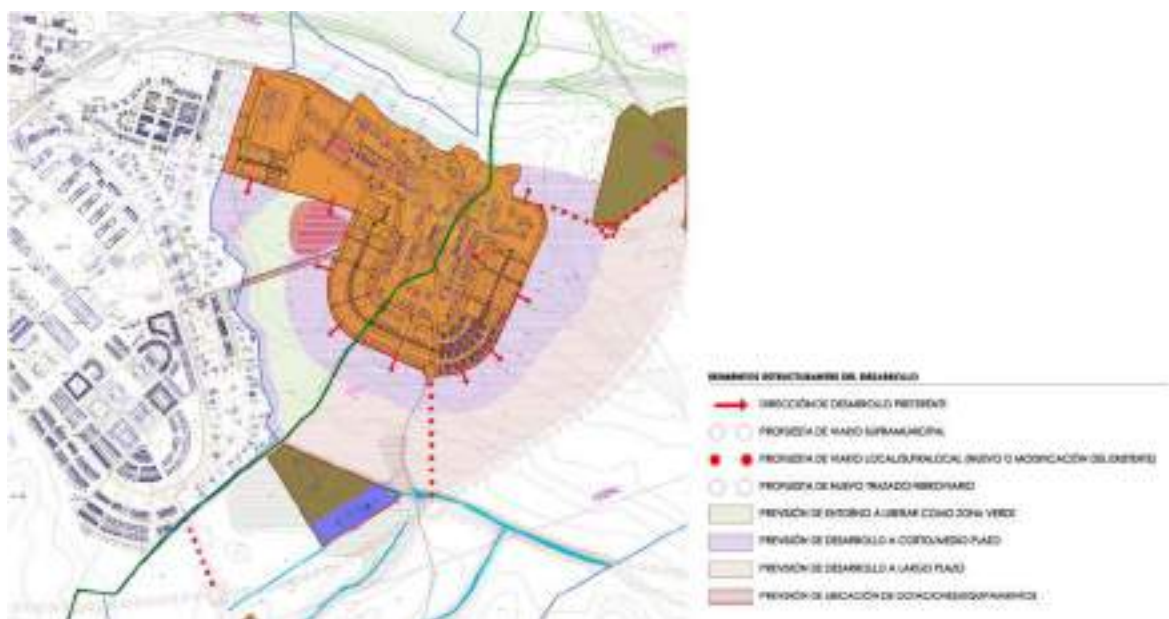
6.14.5. Cendea de Cizur.

Cuenta con unas Normas subsidiarias del 11.08.1997 que han sufrido diversas modificaciones. La EMOT del Plan General Municipal fue aprobada por acuerdo de pleno de Ayuntamiento el 18.09.2019 y remitida al Gobierno de Navarra para Conciento Previo.



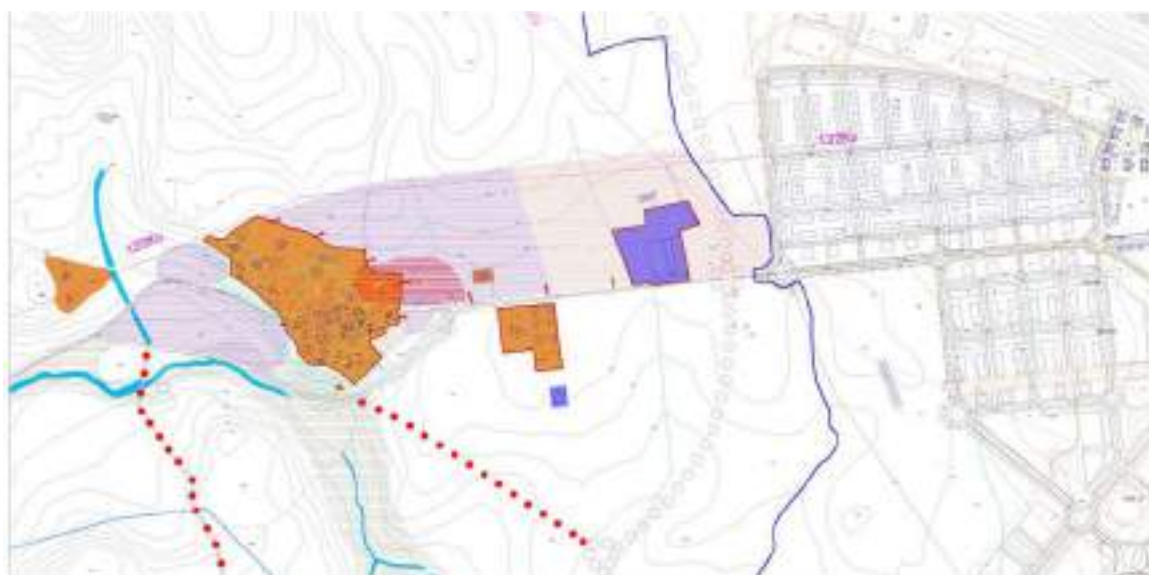
Segunda exposición pública EMOT Cendea de Cizur Propuesta Categorías de suelo no urbanizable

Si exceptuamos los desarrollos planteados a través del PSIS de la nueva estación del TAV, las mayores tensiones urbanísticas derivadas de las propuestas del PGM en la fase de EMOT son las acontecidas en el límite con la Cendea de Cizur.



Segunda exposición pública EMOT Cendea de Cizur. Modelo de desarrollo. Límite con Cizur Menor.

En el límite este de la urbanización de Zizur con el concejo de Cizur Menor, se propone un desarrollo a corto-medio plazo. Con ello se podrá dar una mayor accesibilidad a este entorno periférico de la ciudad que a día de hoy presenta algunas deficiencias en la urbanización (incluso con entornos de suelo no urbanizable entre ambos límites municipales). Además, hay que considerar que el límite sur de la urbanización Zizur queda estructurado con el trazado del camino de Santiago francés, en este entorno, en el término de Cizur Menor.



Segunda exposición pública EMOT Cendea de Cizur. Modelo de desarrollo. Límite con Gazolaz.

El límite oeste del municipio de Zizur Mayor/Zizur Nagusia con el concejo de Gazolaz constituye la zona más sensible de conexión entre municipios porque conecta la



Urbanización de Ardoi y su posible ampliación con el crecimiento previsto a largo plazo en el concejo de la Cendea de Cizur. Como se ve en la imagen anterior, desde la citada Cendea se prevé un ámbito de nuevo desarrollo a largo plazo que afecta únicamente al ámbito estructurado por la carretera NA-7015 Zizur Mayor-Belascoain. Sin embargo, el resto del territorio mugante entre ambas entidades es considerado como suelo rústico. Y ello, a pesar de que, desde la EMOT de la Cendea se ha variado el trazado del enlace de la Autovía A-12 con Arazuri, trazado previsto tanto en el POT-3 como en el Plan Director de Carreteras. Supone un trazado más forzado, trasladado en parte al término de Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Con ello se dificulta notablemente el desarrollo de la ampliación de la Urbanización Ardoi



Comparativa del enlace A-12-Arazuri. Propuesta EMOT Cendea de Cizur-POT-3 Área Central

Así mismo, más desde la propuesta de Zizur Mayor/Zizur Nagusia habrá que considerar el nuevo planteamiento de desarrollo realizado en la parte norte de la urbanización con respecto al suelo rústico de Gazolaz, al no quedar estructurado como en el caso anterior y depender su desarrollo de un planeamiento conjunto con la Cendea de Cizur.

Por lo que respecta a la parte de la muga con los términos de Sagüés y Guenduláin, este espacio queda incluido en el ámbito del PSIS homónimo. Este gran desarrollo residencial propuesto en la Cendea de Cizur justifica en gran parte la propuesta de reserva estratégica a largo plazo emplazada al suroeste de la urbanización Zizur.

6.15. AGENDA LOCAL 21.

La Agenda local 21 es un plan de desarrollo o estrategia municipal basado en la integración, con criterios sostenibles, de las políticas ambientales, económicas y sociales. En junio de 2018 se iniciaron las labores técnicas y el proceso participativo. La AL21 de Zizur Mayor/Zizur Nagusia se ha realizado de acuerdo a la nueva metodología implementada por el Negociado de Agendas Locales y Cooperación de la Dirección General de Medioambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra. Según esta



metodología la AL21 se desarrolla en tres fases: Fase 1, Pre Diagnóstico de Sostenibilidad. Cálculo de Indicadores; Fase 2, Diagnóstico de Sostenibilidad; y Fase 3: Plan de Acción Local, que ya han sido realizadas, con participación ciudadana.

En la evaluación del Plan General Municipal respecto a la AL21 interesa conocer la situación actual del municipio en cuanto a sostenibilidad tras la valoración del cálculo de indicadores sociales, económicos y ambientales, y el Plan de Acción Local, con la determinación de las medidas y proyectos necesarios para mejorar la calidad de Vida de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, en el contexto municipal, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad. Esto hace posible conocer su correlación con las determinaciones urbanísticas emanadas en la presente fase de EMOT del PGM, y deducir posibles contrariedades de éstas con las derivadas de la AL-21.

En el documento de Diagnóstico, en su primer capítulo, se desarrolla un conjunto de indicadores del municipio organizados por objetivos de sostenibilidad, para en un segundo capítulo centrarse en los indicadores clave. En relación a éstos últimos, todos ellos, algunos más que otros, algunos de forma transversal, guardan relación con los planteamientos de las propuestas de ordenación urbanística y territorial del presente PGM:

- **Población en riesgo de pobreza o exclusión social (datos disponibles de 2017):**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 12,82 % (Hombres: 11,45 %, Mujeres: 14,15 %).
 - o Media en Navarra: 21,71 % (Hombres: 20,30 %, Mujeres: 23,10 %)
- **Superficie de agricultura ecológica (datos disponibles de 2018).**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 0%.
 - o Media en Navarra: 3,13 %.
- **Índice de envejecimiento, relación población mayor de 65 años y la potencialmente activa (datos disponibles de 2017):**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 10,6 % (Hombres: 10,4 %, Mujeres: 10,8 %).
 - o Media en Navarra: 19,5 % (Hombres: 17,4 %, Mujeres: 21,7 %).
- **Población con educación superior (datos disponibles de 2011):**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 26,2 % (Hombres: 21,1 %, Mujeres: 31,1 %).
 - o Media en Navarra: 17,6 % (Hombres: 15,0 %, Mujeres: 20,2 %).
- **Brecha en la tasa de empleo entre hombres y mujeres (datos disponibles de 2018).**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 5,2 %.



- o Media en Navarra: 8,9 %.
- **Tasa de paro por cada cien habitantes (datos disponibles de 2017):**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 7,3 % (Hombres: 6,7 %, Mujeres: 7,8 %).
 - o Media en Navarra: 10,03 % (Hombres: 9,09 %, Mujeres: 11,09 %).
- **Accesibilidad a la oferta residencial (datos disponibles de 2017), Porcentaje de parque residencial de VPO y VPT, sobre el total de viviendas construidas:**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 0 % (0 frente a 30).
 - o Media en Navarra: 33 % (490 frente a 1484).
- **Índice de endeudamiento municipal (datos disponibles de 2018).**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: No existe endeudamiento municipal.
- **Porcentaje de superficie forestal.**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 8,41%.
 - o Media en Navarra: 52,50 %.
- **Consumo de agua de la red de abastecimiento municipal.**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 315 litros por habitante y día.
 - o Media en Navarra: 315 litros por habitante y día.
- **Consumo energético de alumbrado público (datos disponibles de 2018).**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 86,84 kWh por habitante y año.
 - o Valoración; El Ayuntamiento debería plantearse la reducción del consumo de alumbrado público.
- **Generación de residuos domésticos y comerciales (datos disponibles de 2018).**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: 413 Kilogramos de RSU por habitante y año.
 - o Media en Navarra: 426 Kilogramos de RSU por habitante y año.
- **Utilización de energías renovables en edificios públicos de gestión municipal (datos disponibles de 2018).**
 - o Zizur Mayor/Zizur Nagusia: No hay ningún edificio que utilice energías renovables.

Tras el proceso participativa y como conclusión de la fase de diagnóstico, se incluye en análisis DAFO con anotaciones actualizadas en rojo:



FORTALEZAS	AMENAZAS
- Posee una importante población joven, y es un municipio poco envejecido. - Su población está bien formada. - Posee terrenos agrícolas y forestales, y otros hábitats naturales y seminaturales. - Bajo riesgo de pobreza o exclusión social. - Existe suficiente suelo urbanizable a disposición de los promotores. El suelo disponible residencial se está agotando.	- Es una población cercana a la capital de Navarra. - Su suelo es muy cotizado para desarrollo de vivienda y otros usos.
DEBILIDADES	OPORTUNIDADES
- No posee un buen sistema de comunicación para bicicletas y peatones con Pamplona. La red peatonal y carril bici es mejorable. Mejorada con el Plan director de la bicicleta - No se han implementado medidas de xerojardinería en los jardines públicos. Mejorado con actuaciones del Ayuntamiento - No hay edificios municipales con energías renovables. - No hay una oferta de viviendas protegidas.	- Es una población cercana a la capital de Navarra. - Dispone de un polígono industrial que puede crecer mucho. - Puede mejorar su comunicación peatonal o en bicicleta en colaboración con Pamplona. En relación con el PSIS del AVE - Tiene suficiente terreno agrícola como para plantear el desarrollo de una agricultura sostenible

El Plan de Acción Local tiene la función de establecer y priorizar la actuaciones necesarias y viables para que los municipios dirijan su desarrollo económico, social y ambiental en términos de sostenibilidad. Se estructura en tres niveles; propone en primer lugar unos grandes objetivos o ejes de actuación (líneas estratégicas); en un nivel intermedio, los programas enuncian objetivos más específicos; y en cada uno de los programas se detallan los proyectos y acciones concretos que habrá que realizar para conseguir los objetivos fijados.

Las propuestas recogidas en el PGM de Zizur Mayor/Zizur Nagusia, no deben contradecir los objetivos y estrategias planteadas en su diagnóstico y Plan de Acción y sí, buscar su complementariedad. De hecho, las líneas estratégicas de la Agenda Local 21 se han incorporado al PGM en todas aquellas acciones que tienen vinculación con el ámbito del planeamiento, diseño urbano y la construcción.

A continuación, se hace una relación de todas las líneas estratégicas y acciones de la AL21 con anotaciones actualizadas en rojo:

**LÍNEA ESTRATÉGICA 1: ADECUACIÓN DEL ESPACIO URBANO PARA HACER DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA UN PUEBLO MÁS HABITABLE PARA SU CIUDADANÍA.**

ACCIÓN	COMENTARIOS
1.1 Mejorar la trama urbana y la movilidad en el municipio.	
1.1.1 Promover la transformación de los cruces sobre la autopista en rotonda sin semáforos.	Mejorado
1.1.2 Construir un puente elevado sobre a la autovía para el paso de peatones y bicicletas.	Mejorado
1.1.3 Construir en Ardoi un conjunto de edificios integrales: Centro de Salud, biblioteca, instituto de primaria e infantil, guardería y patio para deportes (en calle Sangüesa y carretera a Gazólaz)	Mejorado Nuevo Centro de Salud
1.1.4 Conectar los núcleos poblacionales (pueblo, urbanización, Ardoi). Medidas concretas para facilitar accesos de las zonas con menos servicios y distribución equitativa de servicios entre los barrios. Valorar la peatonalización de la zona deportiva de Ardoi a partir de un punto determinado. Redistribuir a la población en función de la proximidad al Centro de salud actual y futuro y estudiar la posibilidad de acercar al paciente que lo necesite.	Centro de Salud nuevo
1.1.5 Potenciar la zona de Ardoi y mejorar la balsa y su entorno, zona de La Cruz... Formar un conjunto bonito con la zona deportiva y la edificada.	Parque de los sentidos: ganador de primeros presupuestos participativos.
1.1.6 Facilitar los desplazamientos peatonales y en bicicleta en su conexión con Pamplona.	En relación al desarrollo del PSIS del Ave
1.2 Optimizar las zonas verdes del municipio.	
1.2.2 Promover huertos urbanos.	Reflejados en el PSIS Ave
1.3 Aspectos educativos.	
1.3.1 Promoción de escuela infantil en Ardoi.	Se deberían analizar datos de solicitudes y de padrón.

LÍNEA ESTRATÉGICA 2. FAVORECER EL EMPLEO DE LA POBLACIÓN Y MEJORAR LA SITUACIÓN DE LAS PERSONAS DESFAVORECIDAS.

ACCIÓN	COMENTARIOS
2.2. Disminución del paro.	
2.2.4 Intentar atraer a empresas para instalarse en Zizur. Que adquieran ciertos compromisos relacionados con el medio ambiente, años de instalación, etc.	Zona de uso actividad
2.3. Vivienda	
2.3.1 Promocionar viviendas sociales. Tener en cuenta el censo de Zizur para facilitar el acceso a los jóvenes del pueblo. Considerar el 50% de viviendas para los censados en Zizur.	Políticas de vivienda y legislación foral pero se necesita disponer de suelo residencial
2.3.2 Fomentar el alquiler social a un precio asequible (con al menos u 50% de viviendas para jóvenes de Zizur).	Políticas de vivienda y legislación foral

LÍNEA ESTRATÉGICA 4. FOMENTAR EL CONSUMO RESPONSABLE Y DE CERCANÍA (KM 0) Y LA DISMINUCIÓN Y RECICLAJE DE LOS RESIDUOS GENERADOS.

ACCIÓN	COMENTARIOS
4.2 Favorecer el consumo responsable y de cercanía.	
4.2.2 Destinar terrenos comunales para la agricultura ecológica. Huertos urbanos para vecinos/as (tomar como ejemplo el parque de los sentidos de Noáin).	Posibilidad en el PSIS Ave

LÍNEA ESTRATÉGICA 5. OPTIMIZAR EL USO DE LOS RECURSOS ENERGÉTICOS Y AGUA Y MINIMIZAR SU REPERCUSIÓN AMBIENTAL

ACCIÓN	COMENTARIOS
5.1 Reducir el consumo de energía y fomentar el uso de energías renovables.	
5.1.1 Instalación de energías renovables en edificios municipales.	Desde las ordenanzas municipales. Trasladar al Ayuntamiento.
5.1.5 Plantear el cambio paulatino a LED.	
5.1.8 Analizar y controlar la contaminación acústica de los sistemas de calefacción de las comunidades.	
5.2 Reducir el consumo de agua.	
5.2.3 Gestión del agua en los parques y jardines municipales: Sistemas de riego más eficaces (aprovechar el agua de lluvia, programadores, sensores de lluvia...); suspensión de riego durante las fiestas; plantaciones que no requieran tanta agua o más adecuadas a nuestro clima (xerojardinería).	Desde las ordenanzas municipales. Trasladar al Ayuntamiento.
5.2.4 Aprovechamiento de aguas subterráneas.	



Zizur Mayor/Zizur Nagusia, marzo de 2024



cn=09381843M
LUIS TUIEL (R:
B31739956)
gn=LUIS c=ES
o=LOPERENA-POR
TILLO
ARQUITECTOS SL
Apruebo este
documento
2024-03-26
17:59+01:00

Fdo.: Luis Turiel Díaz.
Arquitecto

**GARDE
MUSGO,
IGNACIO
(AUTENT
ICACId'N)**

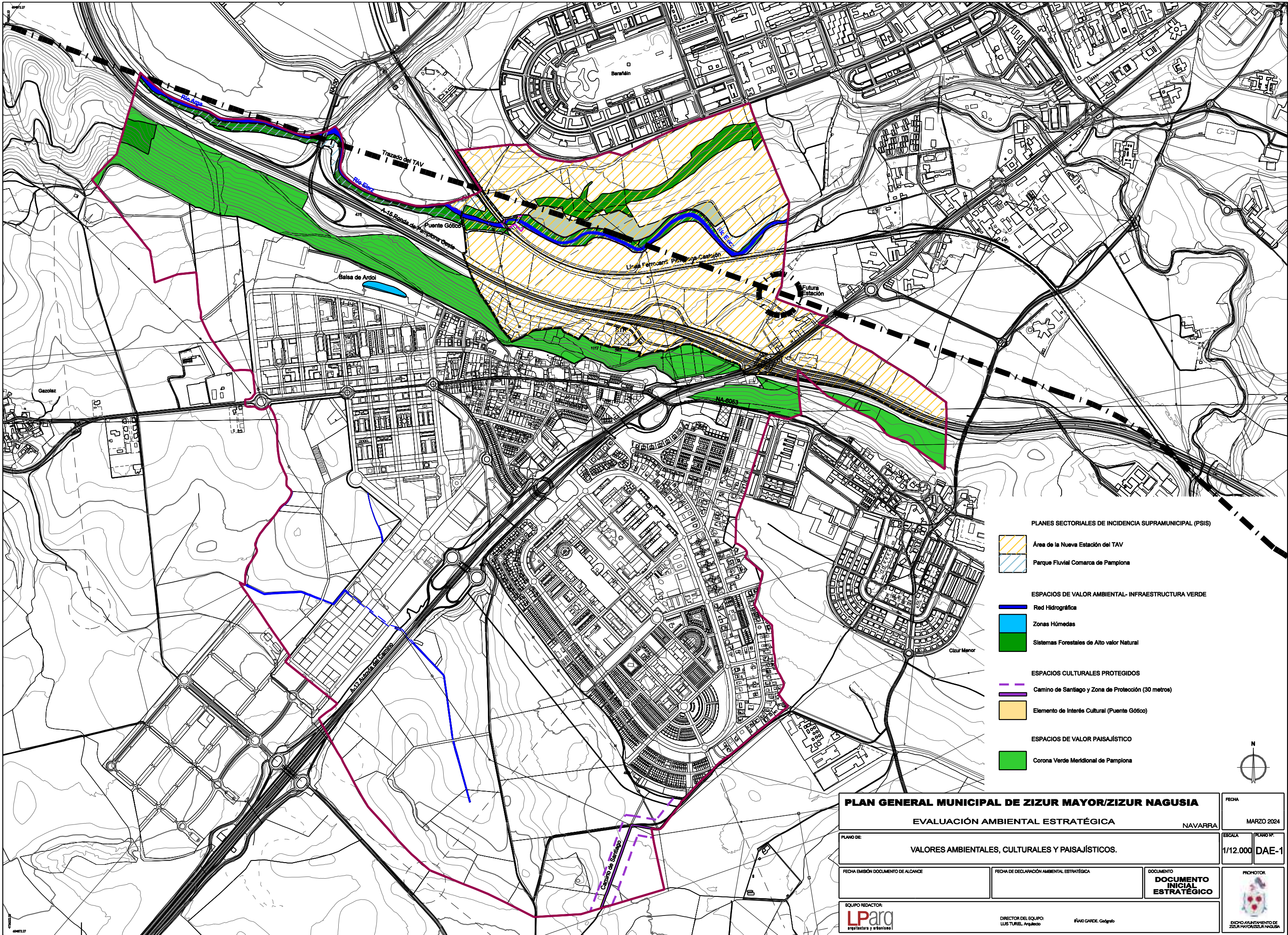
Firmado digitalmente
por GARDE MUSGO,
IGNACIO
(AUTENTICACId'N)
DN: cn=GARDE
MUSGO, IGNACIO
(AUTENTICACId'N)
gn=IGNACIO c=ES
Motivo: Soy el autor de
este documento
Ubicación:
Fecha: 2024-03-26
17:59+01:00

Fdo.: Ignacio Garde.
Geógrafo



7. ANEXO PLANOS

- **DAE-1 VALORES AMBIENTALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS.**
- **DAE-2 RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.**
- **DAE-3 MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS.**



PLANES SECTORIALES DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL (PSIS)

- Área de la Nueva Estación del TAV
- Parque Fluvial Comarca de Pamplona

ESPACIOS DE VALOR AMBIENTAL- INFRAESTRUCTURA VERDE

- Red Hidrográfica
- Zonas Húmedas
- Sistemas Forestales de Alto valor Natural

ESPACIOS CULTURALES PROTEGIDOS

- Camino de Santiago y Zona de Protección (30 metros)
- Elemento de Interés Cultural (Puente Gótico)

ESPACIOS DE VALOR PAISAJÍSTICO

- Corona Verde Meridional de Pamplona

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

NAVARRA

PLANO DE:
VALORES AMBIENTALES, CULTURALES Y PAISAJÍSTICOS.

FECHA EMISIÓN DOCUMENTO DE ALCANCE

FECHA DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO

DOCUMENTO
INICIAL
ESTRATÉGICO

EQUIPO REDACTOR:

LParg
arquitectura y urbanismo

DIRECTOR DEL EQUIPO:
LUIS TURIEL, Arquitecto

IÑAKI GARDE, Geógrafo

FECHA

MARZO 2024

ESCALA

1/12.000

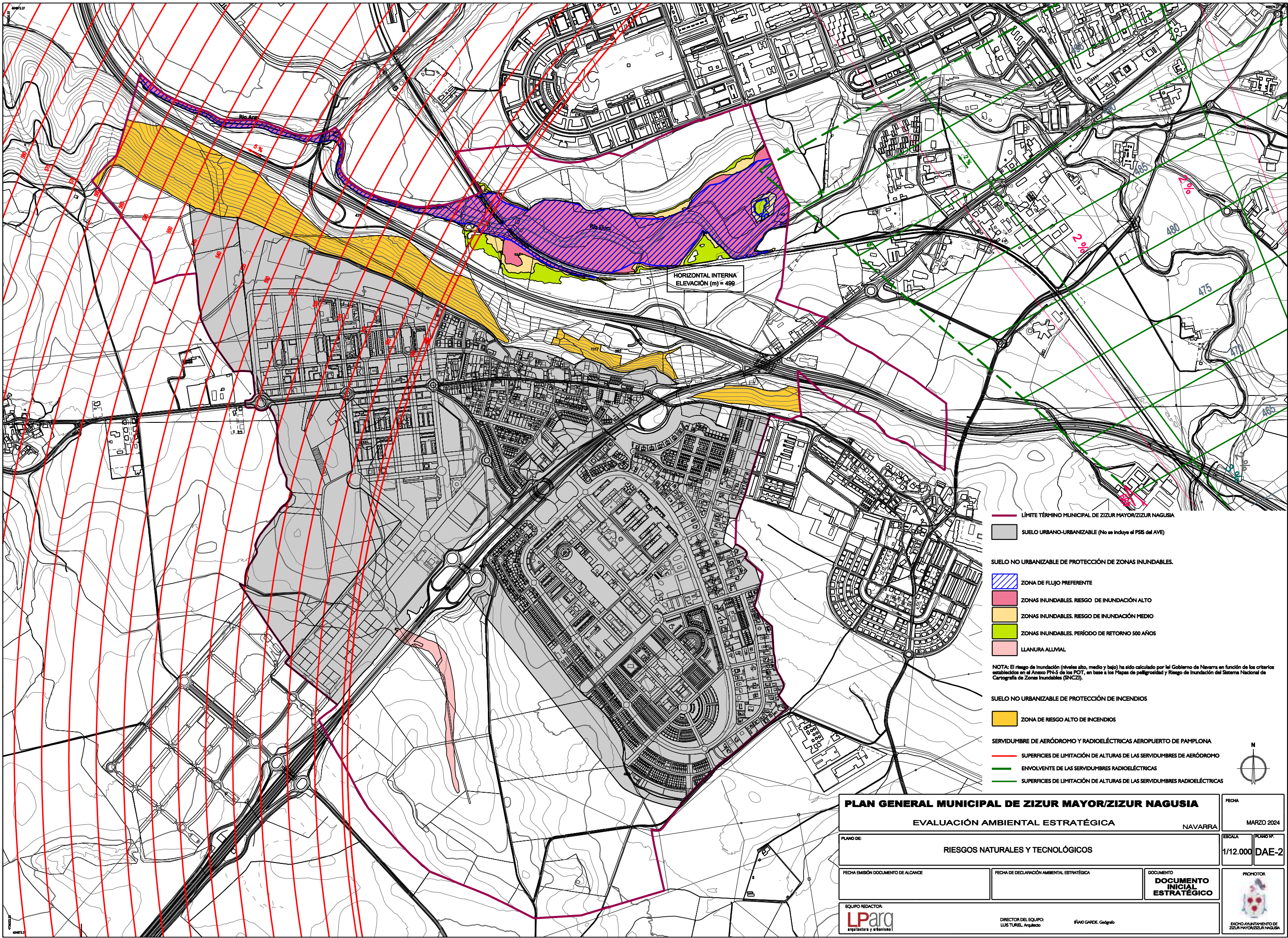
PLANO Nº:

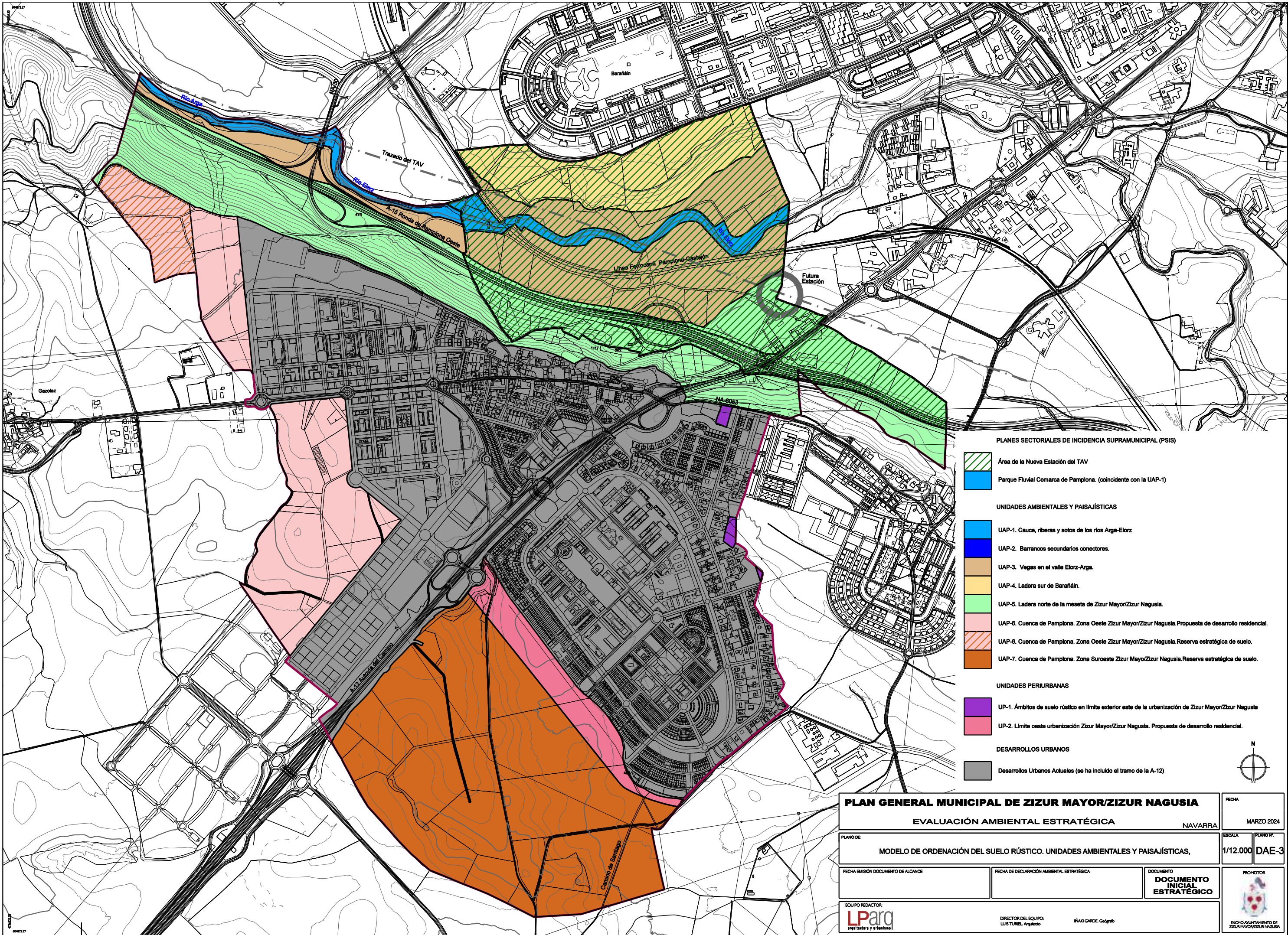
DAE-1

PROMOTOR



AYUNTAMIENTO DE
ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA





PLANES SECTORIALES DE INCIDENCIA SUPRAMUNICIPAL (PSIS)

- Área de la Nueva Estación del TAV
- Parque Fluvial Comarca de Pamplona. (coincidente con la UAP-1)

UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS

- UAP-1. Cauca, riberas y sotos de los ríos Arga-Elorz
- UAP-2. Barrancos secundarios conectores.
- UAP-3. Vegas en el valle Elorz-Arga.
- UAP-4. Ladera sur de Barañáin.
- UAP-5. Ladera norte de la meseta de Zizur Mayor/Zizur Nagusia.
- UAP-6. Cuenca de Pamplona. Zona Oeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Propuesta de desarrollo residencial.
- UAP-6. Cuenca de Pamplona. Zona Oeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Reserva estratégica de suelo.
- UAP-7. Cuenca de Pamplona. Zona Suroeste Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Reserva estratégica de suelo.

UNIDADES PERIURBANAS

- UP-1. Ámbitos de suelo rústico en límite exterior este de la urbanización de Zizur Mayor/Zizur Nagusia
- UP-2. Límite oeste urbanización Zizur Mayor/Zizur Nagusia. Propuesta de desarrollo residencial.

DESARROLLOS URBANOS

- Desarrollos Urbanos Actuales (se ha incluido el tramo de la A-12)



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

NAVARRA

FECHA
MARZO 2024

PLANO DE:
MODELO DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO. UNIDADES AMBIENTALES Y PAISAJÍSTICAS,

ESCALA
1/12.000
PLANO Nº:
DAE-3

FECHA EMISIÓN DOCUMENTO DE ALCANCE

FECHA DE DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO
INICIAL
ESTRATÉGICO

PROMOTOR

EQUIPO REDACTOR:
LParg
arquitectura y urbanismo

DIRECTOR DEL EQUIPO:
LUIS TURIEL, Arquitecto

IÑAKI GARDE, Geógrafo



AYUNTAMIENTO DE
ZIZUR MAYOR/ZIZUR NAGUSIA



NIF: P3190700I

Documento bajo custodia en Sede Electrónica

ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA

DIE_ ZIZUR MAYOR_2024_C_F

Puede acceder a este documento en formato PDF - PAdES y comprobar su autenticidad en la Sede Electrónica usando el código CSV siguiente:



URL (dirección en Internet) de la Sede Electrónica: <https://sedeelectronica.zizurmayor.es/>

Código Seguro de Verificación (CSV): DFCA ACAE U977 UYQR FQ3F

En dicha dirección puede obtener más información técnica sobre el proceso de firma, así como descargar las firmas y sellos en formato XAdES correspondientes.

Resumen de firmas y/o sellos electrónicos de este documento

Huella del documento para el firmante	Texto de la firma	Datos adicionales de la firma
	Registrado el 17/05/2024 a las 8:53 Nº de entrada 2620 / 2024	Sello electrónico - 17/05/2024 8:54 Sede Electrónica ZIZUR MAYOR / ZIZUR NAGUSIA
	El documento original contiene al menos una firma realizada fuera de la Sede Electrónica y que no se pudo validar. Si necesita obtener el documento con las firmas originales, acceda con el CSV en la Sede Electrónica.	