



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL ROCHAPEA DE PAMPLONA EN LA UNIDAD A6

mayo 2025

INDICE

1.- INTRODUCCIÓN.	1
2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.....	4
3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MOD. PP-A6.	4
4.- ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.	9
5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.	12
6.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.....	12
7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	18
8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.	24
9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.	27
10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	27
11.- MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MOD. PP-A6.	28
12.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MOD. PP-A6.	30

1. INTRODUCCIÓN.

1.1.-MARCO NORMATIVO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL.

En la Comunidad Foral de Navarra la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, y sus modificaciones, se rige por los procedimientos establecidos en el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio. Por su parte, la evaluación ambiental de dichos instrumentos 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.

Hay que tener presente 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.

El procedimiento de evaluación ambiental de la presente Modificación del Plan Parcial de la Rochapea en el ámbito de la Unidad A6 (en adelante Mod. PP-A6), queda por tanto regulado por la ley 21/2013, que en su artículo 6.2, dispone que serán sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAES), entre otros, los planes y programas urbanísticos que sean modificaciones menores. Este es el caso de la presente Modificación del Plan Parcial de la Rochapea. promovido por Promociones OCEC, S.A.

El procedimiento de EAES implica la solicitud de inicio, en la que se incluirá, además de la documentación urbanística de la Mod. PP-A6, el Documento Ambiental Estratégico (DAE), objeto del presente trabajo. En aplicación del artículo 10.3 de la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental, el Ayuntamiento de Pamplona actuará como órgano ambiental, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 11.3 de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental al tener atribuidas competencias para la aprobación definitiva de la Mod. PP-A6.

El contenido del DAE es el recogido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, al objeto de identificar, describir y evaluar los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación de la citada Modificación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del planeamiento.

Una vez aprobada inicialmente la Mod. PP-A6, el Ayuntamiento se dirigirá al órgano ambiental solicitando el inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El Órgano Ambiental de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V de la Ley 21/2013, formulará el Informe Ambiental Estratégico si considera que la Mod. PP-A6 no tiene efectos

significativos sobre el medio ambiente. Finalizaría así el procedimiento ambiental mediante la emisión de la Resolución del Informe Ambiental Estratégico y su publicación en el BON. En el supuesto de que el Informe Ambiental Estratégico contemple medidas o determinaciones a incluir en el documento urbanístico, el promotor del expediente deberá incorporarlas antes de la Aprobación Provisional del documento y en todo caso, antes de la Aprobación Definitiva, indicando como han sido incluidas en la documentación.

Ahora bien, si del análisis de los documentos que han formado parte de la solicitud de inicio de la EAES, se derivasen afecciones ambientales significativas, el Órgano Ambiental, motivadamente, podrá someter el expediente a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

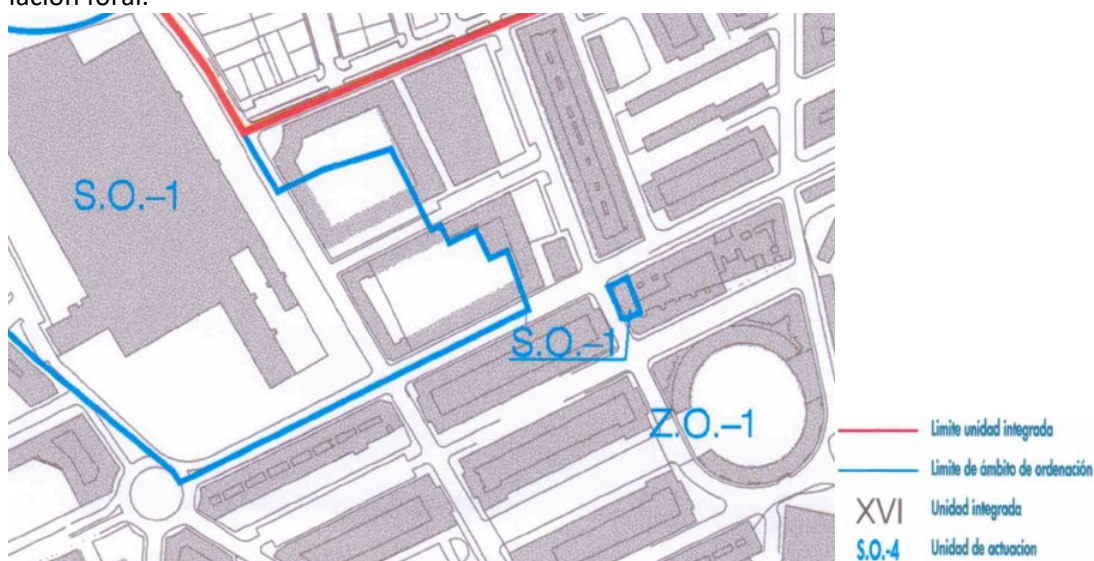
1.2.-EQUIPO REDACTOR.

El Documento de la Modificación del Plan Parcial de la Rochapea en el ámbito de la Unidad A6, ha sido redactado por el equipo técnico formado por los Estudios de Arquitectura SBF Arquitectos-Martínez Oroquieta. ST Arquitectos, S.L.P, y el despacho de abogados CAÑAS ABOGADOS SCP.

Por su parte, el Documento Ambiental Estratégico de dicho documento urbanístico ha sido realizado por el geógrafo Ignacio Garde, quien tiene la capacidad técnica suficiente para la realización del citado documento técnico de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y cumple con los demás requerimientos exigidos, de acuerdo con lo regulado al respecto en el artículo 16 de la Ley/2013, de Evaluación Ambiental.

1.3.- MARCO LEGAL Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

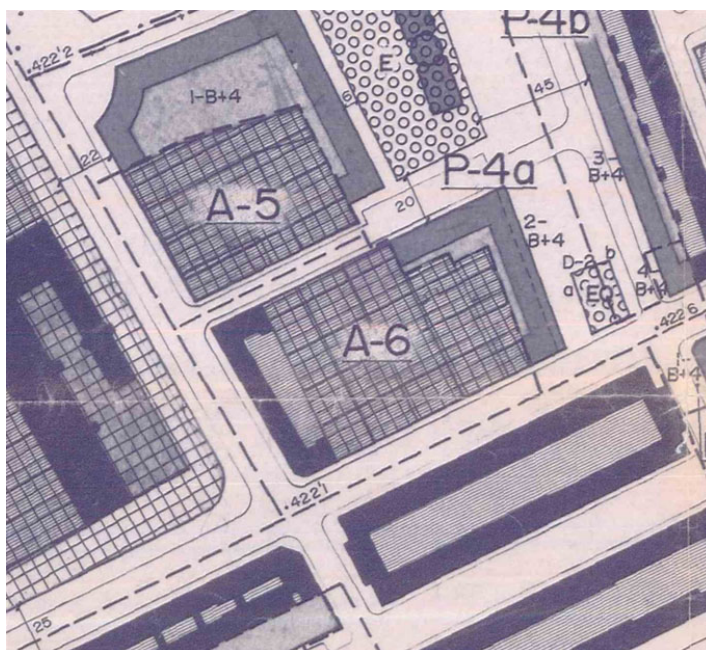
El marco legal de la Mod. PP-A6, está constituido por el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y las disposiciones complementarias a la misma de ámbito foral, así como las de ámbito estatal aplicables (específicamente el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo), en defecto de regulación foral.



Plan Municipal de Pamplona. División Territorial/Unidades Integradas. Ámbitos de Ordenación.

El planeamiento vigente en Pamplona es el Plan Municipal (PM), cuyo expediente de homologación y adaptación a la Ley 35/2002, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, fue aprobado definitivamente por Orden Foral 181/2007, de 12 de abril, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, y publicado en el BON de 30 de mayo de 2007. Con posterioridad, el Pleno del Ayuntamiento de Pamplona, con fecha 18 de enero de 2008, acordó aprobar el Texto Refundido del citado planeamiento con la publicación de la Normativa Urbanística (BON, de 18 de febrero de 2008).

El Plan Municipal de Pamplona incorpora el planeamiento del Plan Parcial del Sector S-1 de la Unidad Integrada III (ROCHAPEA), que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Pamplona el 14 de diciembre de 1989 y publicado en el BON del 26 de enero de 1990. Según el citado Plan Parcial, la Unidad A6 se define como una Unidad Consolidada con Ordenación Alternativa (A).



Plan Parcial de la Rochapea. Plano de Ordenación.

Conforme al Plan Parcial Rochapea, se trata de un suelo clasificado como suelo urbanizable sectorizado, con uso residencial colectivo, oficinas y dotacional.

El tipo de actuación es de renovación o reforma de la urbanización.

1.4.- ESTRUCTURA Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

La estructura y contenido del Documento Ambiental Estratégico se ajusta al requerimiento recogido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto al procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En él se exige al promotor, dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, presentar ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

A continuación, se procede a desarrollar dicho contenido.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

La Modificación del Plan Parcial de la Rochapea, en el ámbito de la Unidad A6, tiene por objeto, establecer las determinaciones urbanísticas oportunas de ordenación, que permitan el establecimiento detallado de volúmenes (alineaciones y rasantes) en dicha unidad, partiendo todo ello de las determinaciones establecidas en el Plan Municipal de Pamplona y en el Plan Parcial de la Rochapea, de acuerdo con los criterios y directrices facilitados por la Gerencia de Urbanismo de Pamplona.

El Plan Parcial vigente, define la unidad A6 como una Unidad Consolidada con Ordenación Alternativa, pero carece de una ordenación pormenorizada. La presente Modificación propone el cambio de uso de las actuales naves industriales por edificios de uso residencial colectivo con uso comercial y residencial en planta baja, así como la apertura de un amplio paseo peatonal que completa la trama urbana de la manzana.

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MOD. PP-A6.

3.1.-ALCANCE.

El ámbito objeto de la Mod. PP-A6, como ya se ha dicho, forma parte de la Unidad A6 del Plan Parcial de la Rochapea, y más en concreto, de las parcelas catastrales 73, 74, 1738, 76 y 77 del Polígono 7, situadas entre las calles Marcelo Celayeta, al sur y Travesía de Artica, al norte.



Ámbito de la Mod. PP-A6 sobre ortofoto.



Emplazamiento catastral del ámbito afectado por la Mod. PP-A6.

Si bien el ámbito denominado A6 ocupa una serie de parcelas concretas, la propuesta de ordenación debe contextualizarse en todo el entorno territorial en el que queda incluido, y, sobre todo, respecto a las parcelas contiguas más próximas y con una mayor afección pertenecientes a su misma manzana, delimitadas por las calles ya citadas y las calles Artica y Garde.

El ámbito objeto de la Mod. PP-A6 tiene una superficie catastral de 5.150,82 m², y 5.141,40, según levantamiento topográfico. En la actualidad se encuentra ocupado por cinco pabellones y naves industriales.



Imagen aérea del ámbito.

Por otro lado, la Modificación del Plan Parcial Rochapea lleva adscrita la cesión de varias parcelas del polígono 11 para uso Deportivo y Parque, emplazadas al norte de la calle Rodrigo Ximénez de Rada, en la muga con el municipio de Berrioplano, con una superficie de 4.966,20 m². En la actualidad está ocupada en su parte sureste por una instalación deportiva (beisbol), y una vivienda colectiva en su zona central. El resto es terreno forestal arbolado y matorral-pastos con presencia de campos de cultivo.

El citado Polígono será objeto de un Plan Especial u otra figura urbanística apropiada para su ordenación. Por tal motivo, se entiende que su ámbito queda fuera del Alcance del presente documento de Evaluación Ambiental Estratégica, que se limitará al entorno de la Unidad A6.

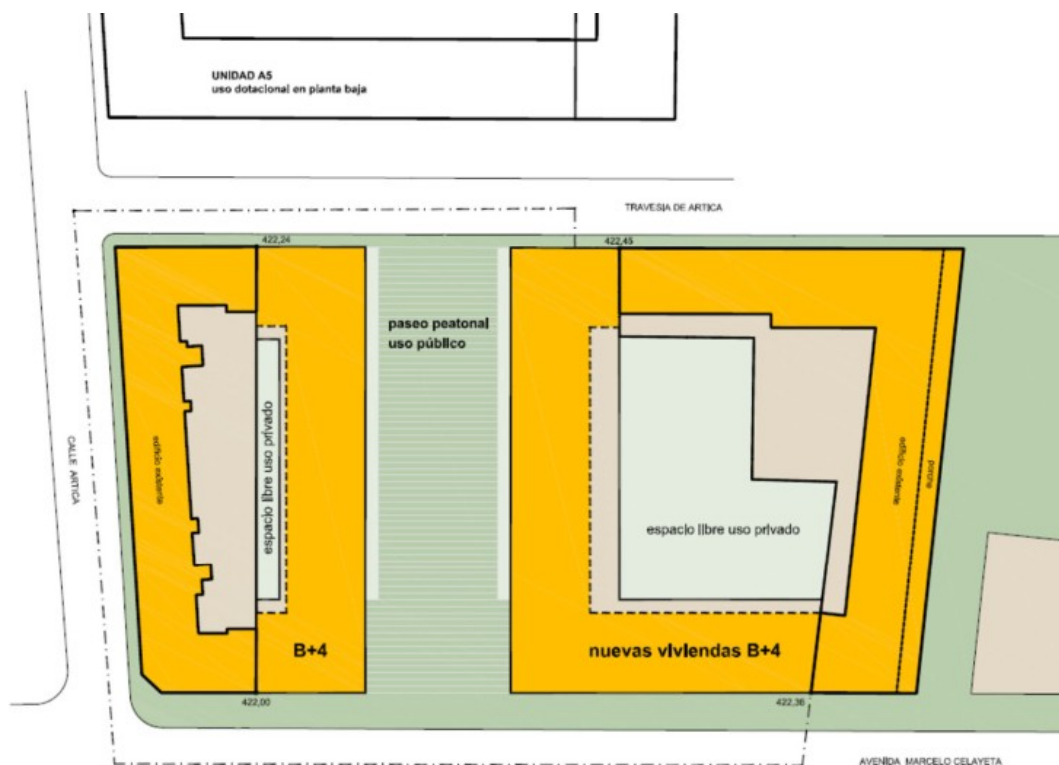


Polígono 11 del Plan Parcial Rochapea.

3.2.-CONTENIDO.

La Mod. PP-A6 mantiene la clasificación y categorización del suelo afectado por la misma que ya venía establecido en el planeamiento vigente, el Plan Parcial de la Rochapea, como suelo urbanizable sectorizado. Los edificios industriales no presentan actividad alguna, razón por la cual se declaran fuera de ordenación, quedando prohibida la reutilización de los mismos, debiéndose transformar la unidad en “Residencial Colectiva” (art. 39 del Plan Parcial). La modificación se redacta al objeto de establecer los aprovechamientos, los usos, las alineaciones y rasantes de la nueva edificación residencial.

Solución propuesta.



Nueva ordenación propuesta.

- Se propone ordenar dos manzanas mediante dos edificios transversales entre la Avenida Marcelo Celayeta y la Travesía de Artica, que mantienen el mismo número de plantas que los edificios a los que se adosan (B+4), y que delimitan un amplio espacio peatonal intermedio de uso público.
- La profundidad máxima prevista para la edificación en plantas 1 a 4 es de 12 m.
- La planta baja tendrá uso comercial en las fachadas a la Avenida Marcelo Celayeta y residencial en el resto. Las plantas elevadas tendrán uso residencial.
- La planta baja dispondrá de un mayor fondo edificatorio de forma que se generan terrazas para las viviendas de planta primera.
- En la planta baja se ha previsto una superficie libre de uso privado para desahogo del conjunto edificado.
- Bajo rasante se prevé la construcción de un sótano con plazas de aparcamiento y trasteros.

- Se deberá prever la construcción de 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda más una plaza por cada 100 m², tal y como establece el Plan Parcial Rochapea.
- La cubierta será inclinada o plana según las necesidades de la edificación de disponer en cubierta instalaciones de climatización, paneles térmicos y/o fotovoltaicos, chimeneas de humos y/o ventilación, locales técnicos, etc.
- Respecto a la parcelación, se establece una sola parcela, al objeto de lograr un resultado homogéneo en cuanto al aspecto formal. En el proyecto de reparcelación voluntaria se podrá establecer una nueva parcelación. En este caso, el garaje-sótano de la edificación será mancomunado para todas las parcelas previstas en la unidad.
- La propuesta de la presente Modificación del PP Rochapea no establece incremento de aprovechamiento.
- El Ayuntamiento de Pamplona obtendrá, mediante la reparcelación que se lleve a cabo, la cesión del 10% del aprovechamiento total de la unidad A6, el espacio central de dicho ámbito para dominio público viario, y 4.966,20 m² del polígono P11 para Zona Deportiva y zonas verdes (parque).

Aprovechamiento urbanístico o de propiedad.

- El artículo 41 del Plan Parcial Rochapea establece el aprovechamiento de propiedad en **0,96 Uas/m²**.

Aprovechamiento de Proyecto de la nueva ordenación.

Superficie con aprovechamiento:		5.150,82 m²
Superficie planta baja:	superficie libre uso público	1.270,29 m ²
	superficie libre uso privado	1.377,52 m ²
	uso comercial	879,49 m ²
	uso residencial	1.623,52 m ²
	superficie total planta baja	5.150,82 m ²
Superficie plantas elevadas:	uso residencial	8.201,77 m²
Número de viviendas previsto 9.825,29 m ² (1.623,52+8.201,77/ 110 = 89 viviendas		
Número de viviendas protegidas 50%del incremento: 89-38= 51/2 = 26 viviendas		
Superficie uso residencial:	vivienda libre	63 viv. = 6.965,29 m ²
	vivienda protegida	26 viv. x 110 m ² = 2.860,00 m ²
	Total	9.825,29 m²

Los nuevos coeficientes de homogeneización son los siguientes:

Suelo privado en planta baja 0,207744
Comercial 1,021062
Vivienda libre 1,038720
VPO 0,547405
VPT 0,721910

El aprovechamiento total de la unidad con los nuevos coeficientes es de **10.176,70 Uas**.

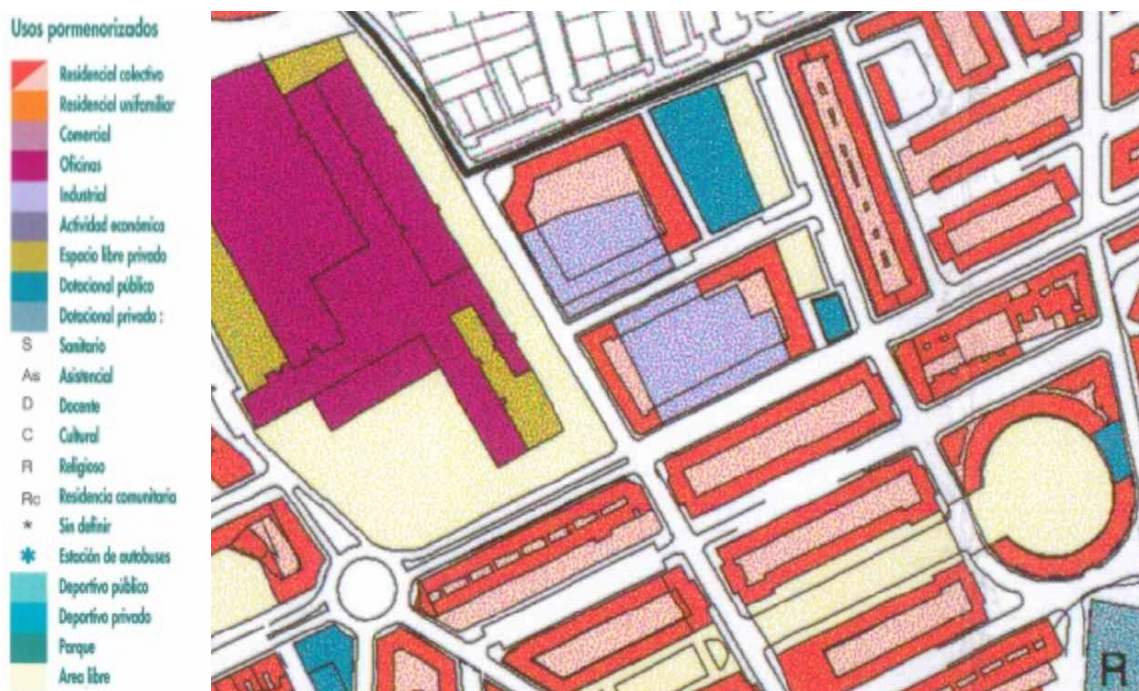
4.- **ALTERNATIVAS RAZONABLES TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.**

Se debe considerar que el ámbito de la Modificación del Plan Parcial Rochapea se circunscribe a una superficie aproximada 5.150 m² pertenecientes a las parcelas catastrales objeto del ámbito de la modificación, que cuenta en la actualidad con unas construcciones de carácter industrial consolidadas y edificadas legalmente en su momento.

Sobre este ámbito, Gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona ha establecido una serie de requerimientos para posibilitar su tramitación. Hay que destacar que, en el devenir de dicha tramitación han surgido diferentes soluciones dentro de la propuesta de la presente modificación. Por ello, no procede plantear otras alternativas para este espacio. Solo caben considerar dos alternativas posibles, la recogida en el planeamiento vigente, y la propuesta de Modificación del Plan Parcial aquí ya definida y planteada.

4.1.- **ALTERNATIVA 1: PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Se corresponde con la alternativa recogida en el Plan Municipal de Pamplona (2002), que incorpora el planeamiento del Plan Parcial Rochapea y establece la ordenación de la Unidad A6. Según el citado Plan Parcial, la Unidad A6 se define como una Unidad Consolidada con Ordenación Alternativa (A), cuya normativa de aplicación se desarrolla en los artículos 39 a 45.



Plan Municipal de Pamplona. Usos Pormenorizados y Subcategorías del Suelo No Urbanizable.

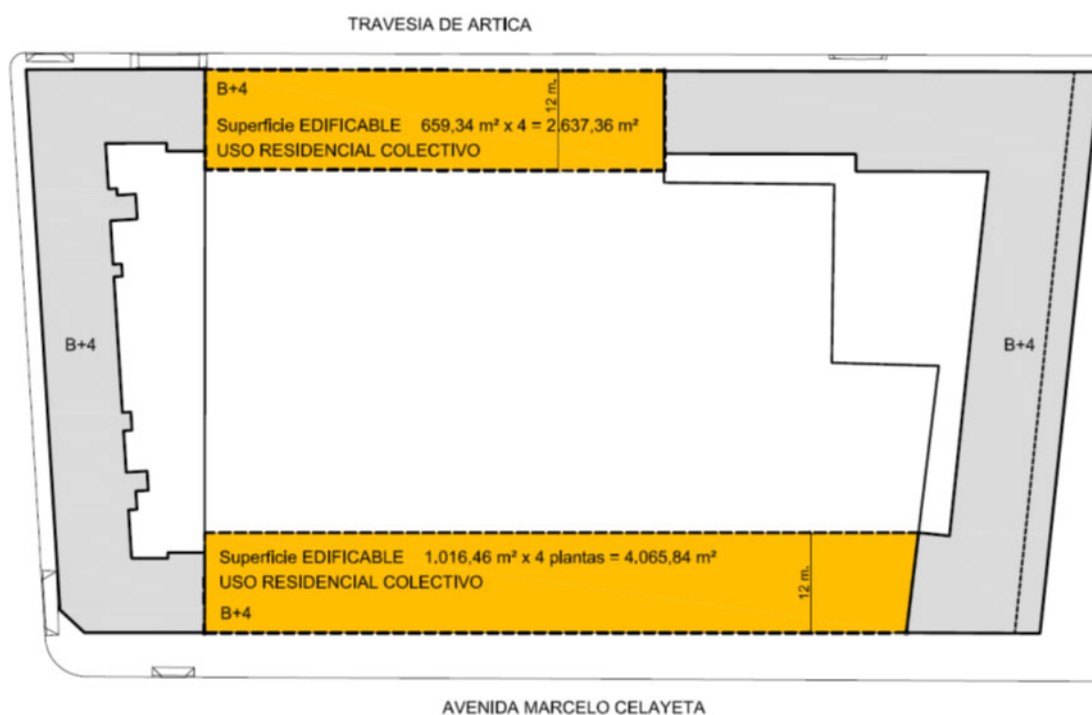
El PP de la Rochapea establece en su artículo 39 que los edificios e instalaciones existentes no se declaran fuera de ordenación en tanto mantengan las actividades actuales. En el momento en que dichas actividades desaparezcan los edificios quedarán fuera de ordenación, quedando prohibida la reutilización de los mismos, debiéndose transformar la unidad en "Residencial Colectiva".

En el PP de la Rochapea la ordenación de la Unidad A6 no está definida, sin embargo, el Plan Municipal de Pamplona 2002 estableció para el ámbito de la unidad A6, la construcción de dos edificios, uno con fachada a la avenida Marcelo Celayeta y el otro a la Travesía de Artica, cerrando completamente la manzana donde se localiza las parcelas.

Con este criterio, se planteó desarrollar inicialmente la actuación a través de un Estudio de Detalle, al objeto de establecer las alineaciones y rasantes de la nueva edificación residencial, sobre un ámbito que cuenta con ordenación pormenorizada según el PM de Pamplona 2002.

Desde el punto de vista ambiental, es una alternativa que no marca mucha diferencia con respecto a la situación actual, a costa de la eliminación de ámbitos consolidados de naves industriales, y su sustitución por nuevos edificios de viviendas colectivas.

Evidentemente en el planteamiento de esta propuesta, se debe considerar en todo momento la eliminación de las construcciones industriales y la consolidación de una nueva zona residencial, pues el mantenimiento de la situación actual, lo único que conllevaría sería la degradación de las construcciones, y con ello, un perjuicio de carácter ambiental y paisajístico para toda esta área.



4.2.-ALTERNATIVA 2: PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta planteada en la Modificación del Plan Parcial Rochapea ya ha sido definida y desarrollada en el apartado 3 de este documento.

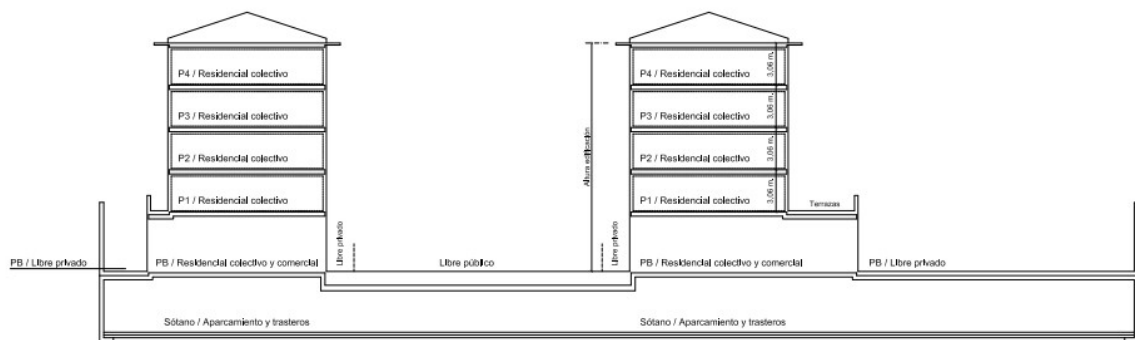
Aquí únicamente cabe incidir en que se trata de una propuesta sobre un uso de naves industriales consolidado, que se pretende sustituir por el de uso residencial colectivo, que se emplaza en un entorno de interés dentro del municipio y la comarca de Pamplona. Son por tanto justificaciones que minimizan el impacto real de la propuesta.

Como ya ha quedado expuesto, se trata de una propuesta viable desde el punto de vista urbanístico, social y económico, y cuyas afecciones ambientales y paisajísticas, que en gran medida son favorables al entorno, se trata de minimizar en este documento con medidas correctoras propuestas. Es la alternativa elegida por una serie de razones:

- Proporciona un amplio paseo peatonal de uso público
- Pone en valor los locales del Ayuntamiento en la Unidad A5 puesto que los conecta peatonalmente con la avenida Marcelo Celayeta
- Rompe la monotonía de la fachada continua longitudinal a la avenida Marcelo Celayeta
- Genera nuevas viviendas protegidas para la ciudad.



Propuesta de Modificación PP Rochapea- Usos Planta Baja.



Propuesta de Modificación PP Rochapea- Sección Transversal.

5.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

Para el desarrollo de las actuaciones propuestas se aplica lo contenido en el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y las disposiciones complementarias a la misma de ámbito foral, así como las de ámbito estatal aplicables (específicamente el vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo), en defecto de regulación foral.

La tramitación urbanística se realiza mediante una Modificación del Plan Parcial Rochapea, a fin de establecer una ordenación concreta para este entorno. con objeto de establecer las alineaciones y rasantes de la nueva edificación residencial, no estableciéndose determinación alguna sobre aspectos que no sean de su competencia.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55 de la normativa urbanística general del Plan Municipal de Pamplona los documentos de gestión (Estatutos y Proyecto de Reparcelación) y el Proyecto de Urbanización deberán presentarse en el plazo de un año desde la aprobación definitiva de la presente modificación.

Toda el área objeto de la Modificación constituye una unidad que se desarrollará por el sistema de Reparcelación voluntaria. El Ayuntamiento de Pamplona con esta Modificación, obtendrá, mediante la reparcelación que se lleve a cabo, la cesión del 10% del aprovechamiento total de la unidad A6, el espacio central de dicho ámbito para el dominio público viario, y los 4.966,20 m² del polígono P11 para Zona Deportiva y Parque.

6.- CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL ACTUAL DEL MEDIO.

6.1.-LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.

El ámbito de la Modificación, se localiza al norte del núcleo urbano y término municipal de Pamplona, muy próximo en la muga con Ansoáin, en la margen derecha del río Arga, quedando situado entre las calles Marcelo Celayeta y Travesía de Artica. Se trata de una zona eminentemente urbana perteneciente al barrio pamplonés de la Rochapea. Afecta a las parcelas catastrales 73, 74, 1738, 76 y 77 del Polígono 7 de Pamplona, con una superficie de 5.150,82 m².

Las parcelas afectadas se encuentran en la actualidad ocupadas por cinco naves industriales, siendo este el uso principal y único del ámbito de la actuación.

A partir del final de la década de los años 50 del siglo pasado, se fueron ubicando sucesivamente, en lo que entonces era una única parcela de propiedad privada, las naves industriales hoy en día existentes, todas ellas con licencia legal de construcción. Esta zona de la Rochapea era eminentemente industrial y, además, contaba, a muy pocos metros de distancia, con las instalaciones de la famosa empresa IWER, que era todo un referente industrial de la ciudad.

Estas naves, se ocuparon por diversas empresas desde su construcción en la década de los sesenta. En un inicio, estuvieron ligadas a la actividad industrial y de taller, siendo sustituidas con posterioridad por usos de almacén y servicios que, posteriormente, por deslocalización, se fueron trasladando a otras zonas de la ciudad. Su actividad perduró en el tiempo hasta fechas recientes.

Mas tarde, al conjunto de estas cinco parcelas con sus correspondientes naves industriales, se le unieron en los dos extremos, sendos edificios en forma de U mayúscula, de PB+4 plantas elevadas destinadas a usos residenciales. Era evidente la intención por parte de la administración municipal de llevar a cabo la construcción de una manzana cerrada, con patio central que tan solo estaría ocupado, a nivel de planta baja, por locales comerciales y así ha llegado este esquema de edificación de esta manzana, hasta nuestros días.



Emplazamiento según ortofoto del ámbito afectado por la Modificación.

6.2.- ANÁLISIS DEL MEDIO.

6.2.1.- TOPOGRAFÍA.



Topografía del entorno.

El ámbito en su conjunto presenta una topografía llana, propio de una zona de llanura aluvial, alcanzando una altitud cercana a los 422 metros. Si consideramos un entorno más amplio, aquel que se extiende al este y sur hasta la orilla derecha del río Arga, se observa que desciende de manera suave la altitud hacia dicho entorno (415 metros), con una pendiente cercana al 2,5%. Por el contrario, hacia el norte la altitud asciende suavemente, hasta alcanzar a una mayor distancia las faldas del monte Ezkaba o San Cristobal (892 metros). Al sur, se produce igualmente un abrupto cambio de altitud al acercarse a la meseta donde se asienta la ciudad, a una altitud más moderada (431 metros).

6.2.2.- GEOLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA.

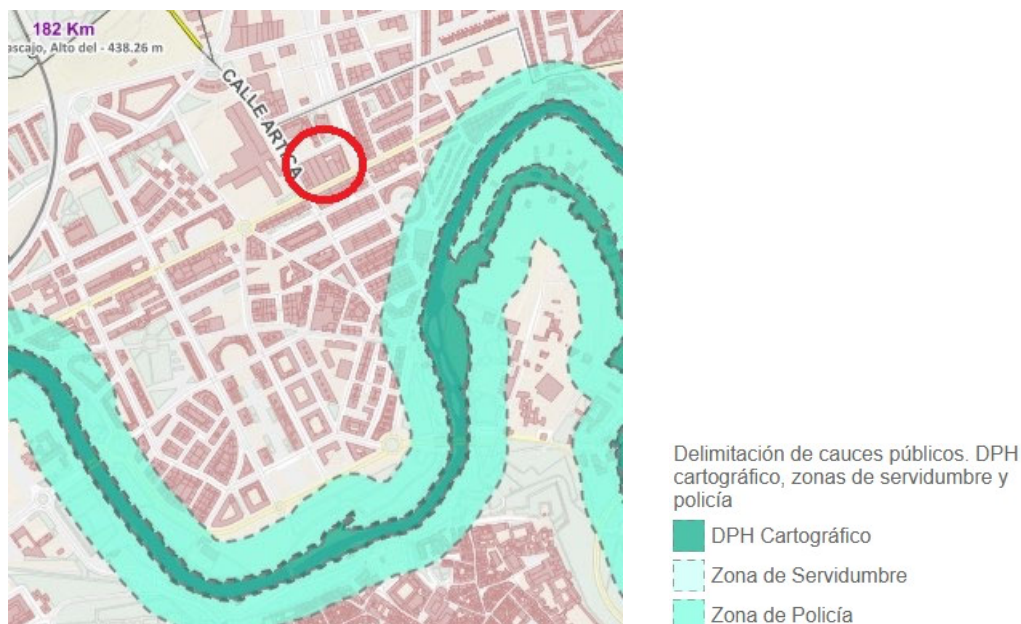
Desde el punto de vista geológico, los materiales predominantes son los de tipo aluvial del cuaternario, gravas con matriz areno-arcillosa, arenas, limos y arcillas.

El ámbito de la Modificación del PP tiene su emplazamiento en la unidad hidrogeológica nº 202 Sierra de Alaiz, de la que el río Arga constituye su límite occidental.

Los materiales cuaternarios de depósitos aluviales de este ámbito quedan incluidos en el aluvial de alta permeabilidad, que conlleva la alta vulnerabilidad de los acuíferos a la contaminación.

6.2.3.- HIDROLOGÍA.

El ámbito se localiza en la Cuenca hidrográfica del río Arga, emplazado en una terraza fluvial de su margen derecha. El río Arga discurre al este y sur del ámbito, a una distancia cercana a los 300 metros, en sentido noreste-suroeste.



Dominio Público Hidráulico. Fuente IDENA

Como se observa en la imagen precedente, si bien el río Arga transita en sus proximidades, el ámbito de la modificación se encuentra fuera de la zona de Dominio Público Hidráulico, y fuera de la Zona de Policía.

El río Arga nace en los montes de Quinto Real, y queda regulado por el pantano de Eugui, que cuenta con una capacidad de 21 Hm³. En Huarte presenta un caudal medio anual de 7,18 m³/seg., que se duplica al recibir al río Ulzama en Villaba/Atarrabia, con un caudal medio anual de 8,48 m³/seg. En el entorno del ámbito no recibe más aportes relevantes y adquiere un recorrido meandri-forme. Con un régimen hidrológico de tipo pluvio-nival manifiesta crecidas espectaculares que pueden afectar a una amplia extensión de terreno.

La dinámica fluvial natural del río Arga, que adquiere en la cuenca de Pamplona una fuerte magnitud y que se traduce en una fuerte erosión en la cara externa de los meandros o ripas, y sedimentación en la cara interna, se encuentra muy alterada por la presencia de infraestructuras y construcciones. En nuestro entorno este hecho se evidencia en la existencia de diversos elementos constructivos en la zona de las huertas de Aranzadi.

El ámbito de la Modificación queda fuera del área inundable del río Arga. No transcurre por este ámbito ningún otro cauce de la red hidrográfica secundaria.



Riesgo de Inundabilidad. Períodos de Retorno. Fuente IDENA

6.2.4.- USOS DEL SUELO Y VEGETACIÓN NATURAL.

El ámbito del Plan no tiene en la actualidad ningún uso más allá de la edificación industrial en un entorno urbano de carácter residencial, de hecho, la manzana donde se ubica queda delimitada en ambos extremos por dos bloques de viviendas colectivas.

6.2.5.- FAUNA.

La existencia de fauna en el ámbito de la actuación, en un entorno netamente urbano, está muy condicionado a la proximidad al sistema fluvial del río Arga.

Dentro de la avifauna aparecen especies comunes a otras áreas urbanas y periurbanas de la ciudad, junto a otras de carácter más fluvial, como el gorrión común (*Passer domesticus*), Verdecillo (*Serinus serinus*), Verderón Común (*Carduelis chloris*), estronino negro (*Sturnus unicolor*), la urraca común (*Pica pica*), la grajilla occidental (*Corvus monedula*), la corneja negra (*Corvus corone*), el jilguero (*Carduelis carduelis*) entre otras. Junto a éstas, otras especies de carácter fluvial, Ánade azulón (*Anas platyrhynchos*), y gallineta común (*Gallinula chloropus*), entre otras. Los mamíferos que pueden darse en la zona son de pequeño porte y propios del ámbito urbano.

Respecto a la flora y fauna amenazadas, el hábitat del ámbito de esta modificación no reúne las características propias del hábitat de especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora y Fauna de Navarra.

6.3.-ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.

Como se ha indicado anteriormente en otros apartados, el ámbito de la actuación se encuadra dentro de un ámbito urbano residencial-industrial. No radica en este entorno ningún espacio natural de interés.

6.4.-PAISAJE.

El paisaje del entorno donde se emplaza la Modificación es un paisaje de carácter urbano, propio de una zona de expansión de la ciudad de Pamplona en el barrio de la Rochapea, desarrollado en pleno período de la revolución industrial de la segunda mitad del siglo XX. La mezcla de instalaciones industriales y residenciales caracterizan la ordenación de este barrio pamplonés de marcado carácter obrero, en su origen.



Avenida Marcelo Celayeta.

El trazado ortogonal característico que configura la estructura urbana de esta zona de la ciudad, con la disposición continua de manzanas cerradas, conlleva, en líneas generales, la ruptura de la

perspectiva visual, con planos muy cortos hacia las edificaciones, tanto en dirección norte como hacia el sur. Esto es más evidente, actualmente, en el frente norte de la A-6, en torno a la travesía Artica, debido a la estrechez del vial y las aceras.

No ocurre lo mismo al sur de la unidad A-6. La presencia de la Avenida Marcelo Celayeta, eje articulador estructurante de toda esta zona de la ciudad hasta su conexión con Villaba, supone una singularidad especial. Es aquí donde se obtienen las panorámicas visuales más profundas proyectándose en dirección oeste-este hacia el monte San Cristobal. Cuenta a su vez con otros aspectos favorables, al disponer de una anchura relativamente benévola en cuanto a la amplitud de las calles y aceras, y contar en las inmediaciones del ámbito con la presencia de pequeñas plazas y zonas más abiertas, como es el caso de la existente en las antiguas instalaciones de IWER y en la calle Garde, al este. En el primer caso, supone un hito edificatorio por volumen y diseño a considerar.



Travesía Artica. En la actualidad la Unidad A-5 se encuentra en fase de construcción. Al fondo edificio IWER.

En este contexto general, la solución planteada en la Modificación supone una notable mejora al romper el cerramiento de la manzana a través del paseo peatonal, y posibilitar las proyecciones visuales en dirección norte-sur.

6.5.-PATRIMONIO CULTURAL.

En el ámbito no consta catalogado en el Inventario de Patrimonio Arqueológico del Gobierno de Navarra ningún yacimiento arqueológico, ni ningún bien incluido en el Catálogo de patrimonio cultural del PM de Pamplona.

6.6.-VÍAS PECUARIAS.

En el ámbito de la Modificación del Plan Parcial no constan identificadas vías pecuarias conforme a la legislación sectorial vigente en la Comunidad Foral de Navarra.

6.7.-REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS.

En lo que respecta a las redes de servicios urbanísticos, de acuerdo con la documentación obrante en el expediente, no comportan nuevas demandas futuras que no puedan ser asumidas por los actuales sistemas de servicios municipales o de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona (abastecimiento, saneamiento, red eléctrica, etc.). No obstante, debe considerarse que toda el área objeto de la presente Modificación de PP Rochapea constituirá una unidad de ejecución cuyas obligaciones serán las previstas en el DFL 1/2017, y que supone, entre otras, la obligación de costear y ejecutar todas las obras necesarias para la conexión con las redes generales de servicios y el posible reforzamiento de las mismas.

7.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

Con carácter general, se puede asegurar que no se prevén cambios ambientales significativos en este entorno de Pamplona derivados de la presente Mod. PP-A6. Las razones de esta aseveración ya se han repetido en apartados anteriores. Por un lado, porque el ámbito sobre el que se deben considerar estos efectos ambientales es un entorno de reducidas dimensiones, 5.150 m², pertenecientes a las parcelas catastrales objeto de la actuación. Por otro lado, porque se trata de un espacio totalmente humanizado, que cuenta con una construcción consolidada y edificada legalmente en su momento, si bien ahora se trata de sustituir.

No obstante, se procede a continuación a describir los efectos ambientales previsibles en la Mod. PP-A6.

7.1.-EFECTOS SOBRE EL SUELO.

Es quizá en este parámetro donde más factible es percibir el ajuste de la propuesta de la Mod. PP-A6 al nuevo modelo de urbanismo sostenible y ciudad compacta al que se aspira desde la legislación foral vigente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que persigue una ocupación más racional del territorio, priorizando las operaciones urbanísticas de renovación o regeneración urbana en suelo urbanizado, frente a la expansión urbana mediante un modelo difuso de ocupación del territorio y consumidor de recursos.

La propuesta de reordenación urbana planteada en la Mod. PP-A6 no implica un cambio de la clasificación del suelo. La propuesta parte de la realidad de un suelo ya ocupado por edificación industrial que es consolidada por el planeamiento urbanístico vigente (Plan Parcial Rochapea y PM de Pamplona), en caso de no cesar la actividad, proceso que ya ha ocurrido.

Además, hay que incidir en el hecho de que la Mod. PP-A6 se ajusta a los requerimientos solicitados por Gerencia de Urbanismo de Pamplona, y que se tienen en cuenta determinaciones tales como la generación de un paseo peatonal que permite la conexión de la Travesía Artica y la Avenida Marcelo Celayeta, y la cesión de suelo para como zona deportiva y zonas verdes en el polígono 11 del Plan Parcial de La Rochapea.

Evidentemente, los efectos sobre el suelo de la propuesta conllevan su consecuente impermeabilización y sellado, pero debe tenerse en cuenta que ello se realiza en su totalidad sobre suelos ya consolidados por edificación o por otros usos anejos al principal. A grosso modo, podría afirmarse

que la propuesta planteada no constituye una afección más negativa que la ya existente sobre la ocupación del suelo.

De lo dicho aquí se deduce que los efectos ambientales derivados de la ocupación del suelo son compatibles, y que incluso pueden tener un efecto ambiental positivo sobre nuestro ámbito.

7.2.-EFECTOS SOBRE EL AGUA.

Como ya se ha indicado en el apartado correspondiente, no existe ningún curso de agua en el entorno del ámbito de la Mod. PP-A6, por lo cual, los posibles efectos de la actuación sobre el agua, son causa del consumo de recurso, afección que tendrá que ser tenida en cuenta.

No obstante, la variación no parte del consumo 0, dada la existencia de los usos actuales. Por otro lado, existe caudal y presión suficiente en la red de abastecimiento de agua a esta zona.

7.3.-EFECTOS SOBRE LA 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 y de los transportes, que incidirá asimismo en la contaminación del aire, al incrementar notablemente las emisiones de CO₂ a la atmósfera.

Los nuevos desarrollos, en este caso residenciales, provocan también 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.

A todas estas aseveraciones se debe aplicar la consideración general de que se parte de una situación inicial en la que todos estos factores ya constituían una afección sobre el entorno.

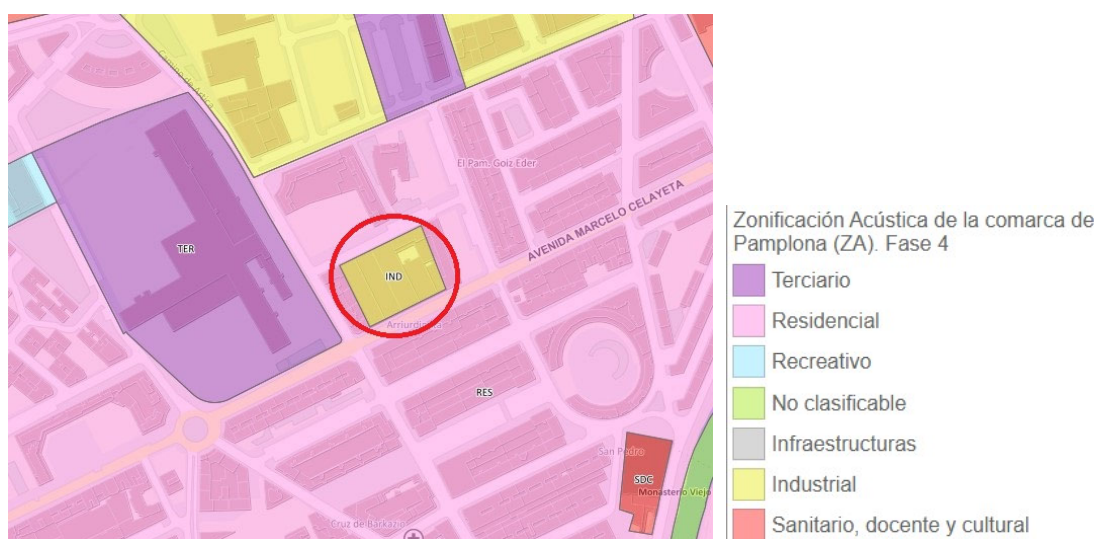
7.4.-EFECTOS SOBRE LA CALIDAD DEL MEDIO URBANO. EMISIÓN DE RUIDOS.

7.4.1.- ZONIFICACIÓN ACÚSTICA. DATOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL R.D. 1367/2007 DEL RUIDO.

Tras la aprobación del Cuarto Mapa Estratégico de Ruido de la Aglomeración Urbana de la Comarca de Pamplona, ha quedado actualizada la zonificación acústica, estableciéndose una nueva delimitación de las áreas acústicas y de las limitaciones acústicas para los nuevos desarrollos urbanos.

Como se aprecia en la imagen siguiente, la Mod. PP-A6 (emplazamiento grafiado en un círculo de color rojo) queda incluido en la zona de Clasificación Acústica Industrial (IND, en color amarillo), y. Así mismo se integra en el tipo de Área Urbana AUE, Área Urbanizada Existente.

La Mod. PP-A6 constituye un cambio de uso, que pasa de uso industrial a uso residencial, lo cual conlleva una modificación sobre la zonificación acústica establecida en el Mapa Estratégico de Ruido de la Aglomeración Urbana de la Comarca de Pamplona vigente.



Zonificación Acústica de la Comarca de Pamplona Fase 4. Fuente: IDENA.

La Mod. PP-A6 contiene la zonificación acústica, con la delimitación territorial de las áreas acústicas de acuerdo al uso predominante del suelo según las tipologías indicadas en el artículo 7.1 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. Todo el suelo perteneciente al ámbito de la MPE, se corresponde con el área acústica tipo a, sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Según el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, el ámbito del PEAU, al ser un área urbanizada existente (urbanizada antes del 24-10-2007) se establecen como objetivos de calidad acústica (OCA) para ruido, la no superación de los valores aplicables según la tabla A del Real Decreto 1038/2012, de 6 de julio, tal como se indica a continuación:

Tabla A Anexo II RD 1367/2007. OCAs para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

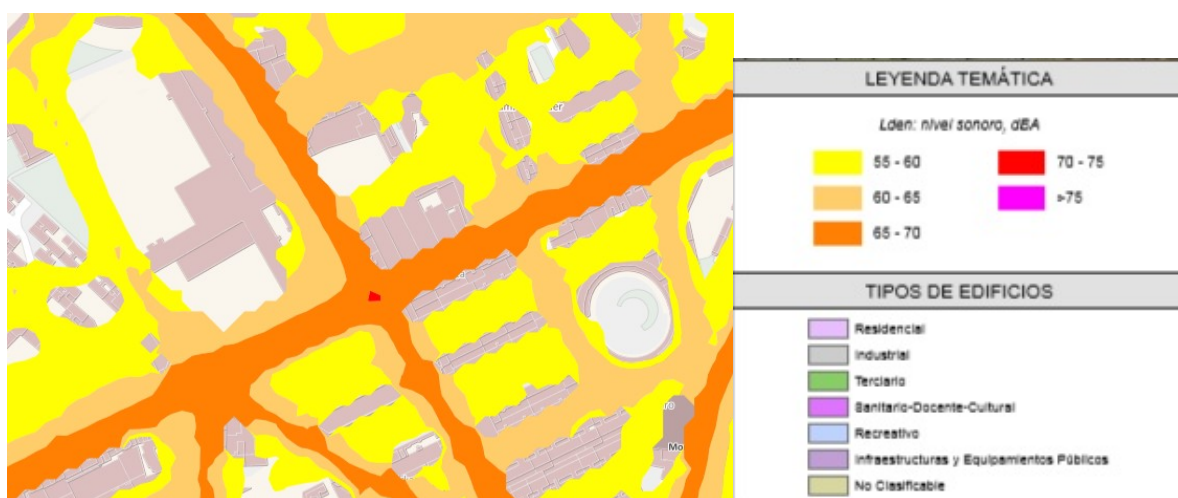
(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

(3) Los objetivos de calidad están referenciados a una altura de 4 metros y los índices L_d, L_e y L_n, son el nivel sonoro medio a largo plazo ponderado A definido en la norma ISO 1996-2-1987, determinado a lo largo de todos los períodos día, tarde o noche de un año, respectivamente

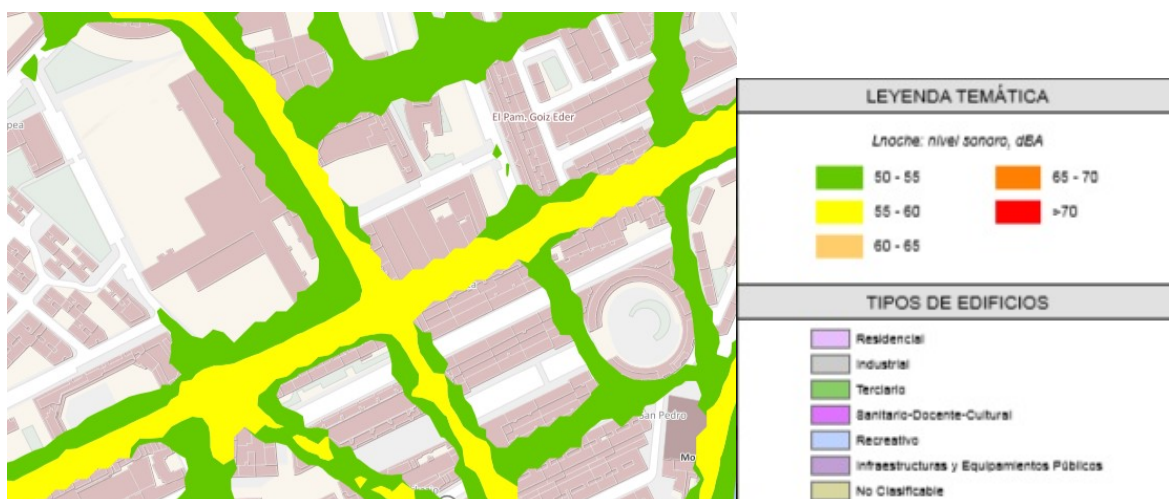
7.4.2.- MAPAS DE RUIDO.

Se incorporan los Mapas Estratégicos de Ruido (MER) de la Aglomeración Urbana de la Comarca de Pamplona, correspondiente a la cuarta fase de aplicación de la Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Estos mapas permiten verificar las condiciones reales de la afección por el ruido del tráfico rodado, que es el factor que en este caso incide sobre el ámbito de la Modificación. Se muestra la afección de los MER en nuestro ámbito para los índices acústicos L_{den} , nivel sonoro equivalente a los períodos día-tarde y noche; y L_n , nivel sonoro equivalente al período de noche, por ser el período más restrictivo respecto a la afección acústica.



Mapa Estratégico de Ruido. Tráfico. L_{den} . Fase 4.



Mapa Estratégico de Ruido. Tráfico. L_{noche} . Fase 4.

En el caso del tráfico rodado del viario urbano que afecta a nuestro entorno, cuya medición se ha realizado mediante aforos de los viales y calles, o por extrapolación de las calles aforadas, se ob-

serva que el ámbito de la Modificación sí queda afectado actualmente por el ruido, y que se superan mínimamente los índices L_n y L_{den} , de los Objetivos de Calidad Acústica de las zonas acústicas tipo a.

7.5.-EFECTOS SOBRE LA MOVILIDAD.

La Mod. PP-A6 no propone ningún cambio en la red viaria, si bien plantea la unión de la Travesía Artica y la Avenida Marcelo Celayeta a través de un paseo peatonal. Este hecho supondrá una mejora notable en la movilidad peatonal y ciclista, sin alterar o condicionar la funcionalidad de la red viaria en su entorno próximo.

7.6.-EFECTOS SOBRE LA BIODIVERSIDAD, VEGETACIÓN Y FAUNA.

Con carácter general, el desarrollo urbanístico planteado no supone ninguna afección negativa para las comunidades animales o vegetales. Respecto al ámbito de la actuación ya se ha dicho que carece de todo valor natural por constituir un ámbito totalmente antropizado, como área urbana residencial. La actuación no supondrá por tanto una pérdida de la biodiversidad actual.

7.7.-EFECTOS SOBRE EL PAISAJE.

El paisaje del entorno territorial de la Mod. PP-A6 es un paisaje netamente urbano, enclavado en el interior de barrio residencial de la Rochapea, del que nuestro ámbito forma parte, si bien en la actualidad como un área industrial sin actividad. Su emplazamiento en la zona deprimida de la llanura aluvial del Arga, estructurado en torno a una red ortogonal de manzanas edificadas, son causa, a priori, de la baja intervisibilidad de esta zona. Por el contrario, la presencia de la Avenida Marcelo Celayeta, y el tráfico motorizado, peatonal y ciclista que acarrea, aumenta notablemente el citado parámetro.

El aumento de volumen en la edificación (b+4) puede constituir a priori una acción generadora de impacto sobre el paisaje del entorno, si bien sus efectos quedan matizados puesto que dichos volúmenes son una continuación de los existentes en el entorno, e incluso, en la misma manzana.

Por el contrario, y como aspecto positivo en el ámbito cabe citar la apertura conseguida en la manzana resultante de la unión a través de un paseo peatonal de las calles Travesía Artica y Avenida Marcelo Celayeta. El propio paseo con un tratamiento adecuado puede aportar un mayor grado de diversidad, y como punto de observación permite obtener nuevas panorámicas visuales en dirección norte y sur.

7.8.-EFECTOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

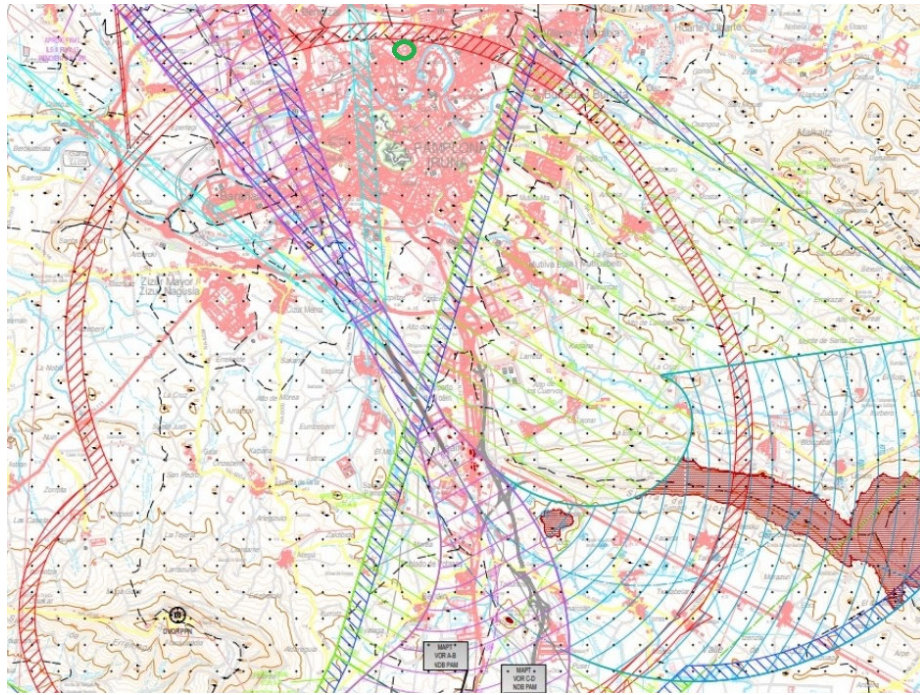
No se consideran riesgos de carácter natural en este entorno. En cuanto a los riesgos tecnológicos, puede reseñarse el riesgo potencial en relación a la seguridad de la población respecto a la Afección derivada de las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Pamplona.

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 de la Mod. PP-A6 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, instalación (postes, ante-

nas, 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.

Según la cartografía disponible, las cotas de terreno se encuentran por debajo de 423 metros y las servidumbres aeronáuticas por encima de 570 metros.



servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Pamplona (en círculo verde ámbito de la Modificación).

LEYENDA

- | | |
|--|---|
| | Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves |
| | Envolvente Servidumbres de Operación de Aeronaves (PAPI) |
| | Envolvente Servidumbres de Aeródromo y Radioeléctricas |
| | Vulneraciones por el terreno y elementos sobre el mismo |
| | Obstáculo más alto situado dentro de cada área de aproximación |
| | Línea color discontinua: Superficies de aproximación de cada maniobra |
| | Línea color continua: Superficies más restrictivas en la intersección |
| | Servidumbre de la Maniobra ILS X 15. Trayectoria Frustrada |
| | Servidumbre de la Maniobra ILS ZY 15. Trayectoria Frustrada |
| | Servidumbre de la Maniobra VOR AB 33. Trayectoria Frustrada |
| | Servidumbre de la Maniobra VOR CD 33. Trayectoria Frustrada |
| | Fijo de la Aproximación intermedia |

8.- EFECTOS PREVISIBLES SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

En este apartado se pretende analizar someramente los efectos previsibles que el desarrollo de la Mod. PP-A6 tendrá con respecto a diversos aspectos, contenidos en distintos planes, programas y estrategias, considerados básicos en la elaboración del presente documento de Evaluación Ambiental. Como Instrumento de Ordenación Territorial veremos el Plan de Ordenación Territorial POT-3 “Área Central”, y como otros Planes, Estrategias y Programas, los correspondientes a la Adaptación al Cambio Climático; Ciudades, pueblos y Barrios Amigables con la edad, Paisaje, y la Agenda Local 21 de Pamplona.

8.1.- POT-3 “ÁREA CENTRAL”.

Resulta evidente justificar que la propuesta se adecua al Modelo de desarrollo territorial definido en el POT-3 “Área Central”, respecto al modelo del sistema urbano y sus objetivos estratégicos planteados, en el que Pamplona, junto a su área metropolitana, aparece en el primer nivel a escala regional de dicho sistema. Está por tanto justificada una actuación de desarrollo residencial y dotacional de estas características que supone una actuación relevante de regeneración y rehabilitación urbana.

8.2.- ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Para dotarse de una Estrategia contra el Cambio Climático el Gobierno de Navarra ha elaborado una Hoja de Ruta para el período 2017-2030-2050. Entre sus objetivos están los de mitigar las emisiones de CO₂, la adaptación de sectores vulnerables, la implantación de buenas prácticas, y la comunicación y sensibilización sobre este problema.

Por otro lado, a nivel normativo, hay que citar la Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética, que plasma las acciones a desarrollar en Navarra en cumplimiento del compromiso para facilitar la mitigación y adaptación a la realidad del cambio climático, y la transición hacia un modelo energético bajo en carbono, basado en energías renovables. Entre su articulado, destacar, por su mayor correspondencia con la Mod. PP-A6, los referidos a la integración del cambio climático en los planes, programas y proyectos, energías renovables y mitigación del cambio climático en la edificación, movilidad sostenible, y la adaptación al cambio climático en el medio urbano.

Los efectos del cambio climático empiezan a ser muy evidentes en muchas partes del planeta y Navarra no es una excepción. En relación a las temperaturas, el calentamiento medio del territorio foral alcanza los 0,15°C por década desde mediados del siglo pasado, algo superior en el tercio norte que, en el sur, siendo el calentamiento de las temperaturas máximas algo superior al de las mínimas, respectivamente. Por su parte, el régimen de las precipitaciones y su distribución a lo largo del año se está viendo alterado. Las lluvias se van concentrando en menos días y son más súbitas e intensas, más propias de un clima mediterráneo continentalizado.

Dado que los efectos del cambio climático son más evidentes a escala local, en el año 2017 se diseñó el Proyecto Egoki (Fases 1 y 2), con la colaboración de la Red Navarra de Entidades Locales y la Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra. El objetivo es reducir la vulnerabilidad de los municipios navarros a través de la adaptación al cambio climático en el Plan General Municipal y otros documentos urbanísticos. Para ello se llevaron a cabo diver-

sas experiencias piloto con municipios representativos de todas las comarcas geográficas de la Comunidad Foral.

El Ayuntamiento de Pamplona se adhirió al Pacto de Alcaldes por el Clima y la energía en 2009 y aprobó un plan con objetivos para 2020, cuyos compromisos fueron renovados con horizonte 2030. En 2021 elaboró una Estrategia de Transición Energética y Cambio Climático 2030 (ETEyCC), disponiendo de un diagnóstico previo del balance energético de la ciudad y de un diagnóstico y evaluación de los riesgos y vulnerabilidades climáticas. La ETEyCC incluye el contenido mínimo requerido por la Ley Foral de Cambio Climático, de acuerdo con la metodología adoptada por la Unión europea para la elaboración de PACES, y ha sido presentada como tal ante la Oficina del Pacto de Alcaldías por el Clima y la Energía.

Su Plan de Acción incluye cinco objetivos estratégicos desarrollados en 24 líneas estratégicas y 74 acciones que inciden sobre los objetivos de mitigación y adaptación al cambio climático y de pobreza energética. Entre las acciones planificadas destacan el Plan de rehabilitación de edificios en el ámbito privado y el Plan de autoconsumo y comunidades energéticas. Las acciones están debidamente programadas, identificándose el objetivo y descripción de la acción, el área responsable, el calendario previsto de ejecución y su coste estimado, así como unos indicadores de seguimiento.

En el caso de la Mod. PP-A6, al tratarse de un entorno urbano, y en base a las características de su emplazamiento, no se considera probables las afecciones de riesgos naturales ligadas al cambio climático en el ámbito de la Modificación aquí evaluada. Estas son principalmente derivadas de los cambios producidos en valores extremos de los datos meteorológicos, ligados a las precipitaciones y, sobre todo, a la temperatura, cuyo aumento hará más habituales las olas de calor, con afección al confort y a la salud humana, con una incidencia más relevante respecto a la población más vulnerable (población infantil y de mayor edad).

Las soluciones a estos efectos deben ser solventadas en el desarrollo de la Mod. PP-A6, en el proyecto de urbanización, y tienen que ver con los tratamientos de arbolado y vegetación aplicados en las áreas libres, principalmente el paseo peatonal, así como en las orientaciones y planteamientos de eficiencia energética en las edificaciones.

8.3.- ÁMBITOS AMIGABLES CON LA EDAD.

A partir de diversos planes y estudios enfocados en hacer una ciudad más amigable con las personas mayores, el Gobierno de Navarra redacta una Guía centrada en desarrollar y llevar a la práctica lo previsto en dos de ellos:

- El Eje 2 del Plan de Acción Global 2018-2019 de la Estrategia de Envejecimiento Activo y Saludable de Navarra: Entornos amigables con las personas mayores y oportunidades de desarrollo regional.
- Y el Objetivo 3 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Navarra: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades.

El objetivo es que el planeamiento incorpore la perspectiva del envejecimiento a su proceso de toma de decisiones en todas las escalas de la planificación territorial y urbana, con el fin de contribuir a la construcción de espacios urbanos y rurales que sean más amigables con la creciente proporción de personas mayores y, al mismo tiempo, promuevan la mejora de su calidad de vida.

Un entorno amigable con la edad es aquel que “adapta sus estructuras y servicios para que sean accesibles e incluyan en su diseño a las personas mayores, teniendo en cuenta sus diversas necesidades y capacidades”.

La Guía, como trabajo focalizado en la dimensión urbanística, se centra en cinco áreas de mejora: espacios al aire libre y edificios, transporte, vivienda, servicios comunitarios de apoyo y de salud y participación e inclusión social.

Algunos temas especificados en la guía han sido tratados y considerados en el documento de Mod. PP-A6 (movilidad sostenible, afección del cambio climático por olas de calor, etc.).

8.4.- LA AGENDA URBANA DE PAMPLONA ESTRATEGIA 2030.

La Agenda Urbana Española (AUE) es un documento estratégico sin carácter normativo, conforme a los criterios de la Agenda 2030, la Agenda Urbana de Naciones Unidas y la Agenda Urbana para la Unión Europea, que persigue el logro de la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano. Además, constituye un método de trabajo y un proceso para todos los actores que intervienen en las ciudades al objeto de lograr un desarrollo equitativo, justo y sostenible desde sus distintos campos de acción. La Agenda 2030 ofrece un decálogo de Objetivos Estratégicos que desarrollan 30 Objetivos Específicos y 291 Líneas de Actuación para que todos los pueblos y ciudades puedan desarrollar su propio Plan de Acción bajo el triple prisma de la sostenibilidad económica, social y ambiental.

8.4.1.- ESTRATEGIA 2030. AGENDA URBANA DE PAMPLONA.

El Ayuntamiento de Pamplona ha aprobado la Agenda Urbana 2030 (AUP) al objeto de avanzar en el desarrollo de un modelo de ciudad más sostenible, innovador e inclusivo. Constituye un documento estratégico sin carácter normativo, alineado con los objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 y de la Agenda Urbana Española que persigue el logro de la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano. En Pamplona se establece como la formulación actual de la Agenda Local 21.

La AUP incluye 29 objetivos estratégicos integrados en 13 Líneas Estratégicas divididos en cinco grandes dimensiones. Aquí se incluyen las tres primeras, por su mayor relación con los objetivos perseguidos por la Mod. PP-A6.

DIMENSIÓN 1. PAMPLONA VERDE, ECOLÓGICA Y COMPROMETIDA CON EL CLIMA.

- L1. Pamplona por una movilidad saludable, sostenible, inclusiva y accesible.
 - OE1. Conseguir un modelo de movilidad más saludable, sostenible, inclusivo y accesible.
- L2. Pamplona comprometida con el clima y la transición energética.
 - OE2. Convertirse en una de las ciudades referentes en la mitigación y adaptación al cambio climático a nivel europeo.
 - OE3. Implantar un nuevo modelo energético urbano basado en la eficiencia energética, las energías renovables y las nuevas tecnologías.
- L3. Pamplona natural, ecológica y responsable.
 - OE3. Implantar un nuevo modelo energético urbano basado en la eficiencia energética, las energías renovables y las nuevas tecnologías.
 - OE4. Sacar el máximo potencial a la infraestructura verde de la ciudad en armonía con el entorno.

- OE5. Mejorar la eficiencia en el uso de los recursos naturales y reducir su contaminación.

DIMENSIÓN 2. PAMPLONA, SOCIALMENTE INCLUSIVA.

- L4. Pamplona ciudad inclusiva.
 - OE6. Conseguir la inclusión social, cultural y generacional de la ciudadanía en su conjunto en el tejido social y económico de la ciudad.
 - OE7. Aumentar las oportunidades laborales de calidad para colectivos vulnerables.
- L5. Pamplona con equilibrio entre barrios.
 - OE9. Disminuir la segregación socioeconómica por barrios.
- L6. Pamplona natural, ecológica y responsable.
 - OE10. Implantar modelo comercial de proximidad.
 - OE11. Desarrollar un modelo comercial diverso y competitivo
- L7. Pamplona con una vivienda asequible, accesible y energéticamente eficiente.
 - OE12. Facilitar el acceso a la vivienda a todos los colectivos de la ciudadanía.

DIMENSIÓN 3. PAMPLONA, CON UNA GESTIÓN PÚBLICA INNOVADORA E INTEGRAL.

- L8. Pamplona con una gestión estratégica de ciudad.
 - OE15. Reforzar los procesos participativos.
- L9. Pamplona con una gestión pública coordinada, innovadora e integral.
 - OE16. Incrementar la cooperación entre administraciones locales en la prestación de servicios con tendencia a la supramunicipalidad.

9.- MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La aplicación del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en la Mod. PP-A6 viene derivada de la normativa vigente en materia de Evaluación Ambiental, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre al estar incluida dentro de “Las modificaciones menores de los planes y programas”.

10.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Los motivos por los que han sido seleccionadas las dos alternativas planteadas en esta Modificación ya han quedado suficientemente explicados en el apartado 4 de este documento.

La alternativa 1 se corresponde con la alternativa recogida en el Plan Municipal de Pamplona, (2002), que incorpora el planeamiento del Plan Parcial Rochapea, donde la Unidad A6, se define como una Unidad Consolidada con Ordenación Alternativa. Es el PM e que establece la ordenación de la Unidad, cerrando completamente la manzana donde se localiza las parcelas.

La alternativa 2 supone la consideración de todos los cambios contenidos en la Propuesta de la Mod. PP-A6, a fin de concretar el cambio de uso industrial a residencial, y la apertura de la manzana cerrada con la creación de un paseo peatonal que une las calles Travesía Artica y la Avenida Marcelo Celayeta. Estos cambios responden básicamente a todos los requerimientos planteados por Gerencia de Urbanismo de Pamplona.

11.- MEDIDAS PREVISTAS CONTRA LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DE LA MOD. PP-A6.

Tal y como se ha señalado en el apartado 7 del presente, no se prevén cambios ambientales significativos en Pamplona derivados de la presente Modificación que generen efectos negativos relevantes, debido fundamentalmente a que, en la actualidad, el uso del ámbito de la Modificación es de facto un uso consolidado industrial integrado en un entorno residencial del barrio de La Rochapea.

Por dicha razón, con carácter general, no se consideran relevantes las medidas correctoras y compensatorias supletorias a nivel del Planeamiento General para solventar las diferentes afecciones con repercusión negativa en el ámbito de la actuación. Las medidas se derivan de la aplicación de las correspondientes legislaciones sectoriales (Ruido, Aviación Civil), así como de toda la serie de requerimientos realizados por la Gerencia de Urbanismo de Pamplona recogidos en la presente Modificación. Ambos aspectos garantizan conjuntamente que con la ordenación propuesta se eviten o minimicen los efectos negativos a nivel territorial, ambiental y paisajístico.

11.1.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL SUELO.

En el apartado 7.1, ya ha quedado explicado que en la afección referida al suelo ésta debe ser matizada al tratarse de suelos industriales consolidados.

No obstante, debe considerarse la permeabilización de los suelos que conllevará la cesión de suelo para zona deportiva y zonas verdes en el polígono 11 del Plan Parcial de La Rochapea).

11.2.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL AGUA.

Se debe propiciar la separación de las redes de saneamiento y de aguas pluviales y favorecer su vuelta directa al medio natural evitando su contaminación. En la tramitación de la presente Modificación, y más en concreto en el desarrollo del proyecto de urbanización, las medidas contra los efectos negativos en el agua irán dirigidas a la consecución de dos objetivos:

- Evitar los vertidos directos o indirectos derivados de la ejecución de las obras que contaminen las aguas, así como acumular residuos o sustancias que puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- La introducción, en la medida que sea posible en este entorno, de Sistemas de Drenajes Sostenibles en el nuevo desarrollo urbanístico.

11.3.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA CALIDAD DEL AIRE.

Las medidas aplicables en el ámbito de la Mod. PP-A6 deben procurar la planificación adecuada de las zonas verdes y de los espacios libres para contribuir al control climático y a la mejora del ambiente atmosférico.

Con respecto a la contaminación provocada por los edificios propuestos indicar que la racionalización del consumo, la potencia instalada y la aplicación de la nueva normativa son fundamentales para evitar el gasto energético y aminorar la contaminación atmosférica. Se debe facilitar la inserción de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares tanto para usos propios como

la iluminación general, la calefacción o el agua caliente sanitaria, como para la incorporación de energía a la red, equilibrando el impacto de las fuentes de energías renovables de las nuevas áreas.

11.4.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR EMISIÓN DE RUIDOS.

La Mod. PP-A6 aplicará en sus determinaciones la legislación vigente en materia de ruido, en cuanto a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Como queda reflejado en el apartado 7.4, Una vez conocida la Zonificación Acústica y los Mapas Estratégicos de Ruido de la Aglomeración de la Comarca de Pamplona, se detecta una afección de bajo rango respecto a los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs).

Como medidas consideradas, tendentes a disminuir la contaminación acústica, cabe citar:

- El empleo de sistemas constructivos y materiales que posibiliten conseguir los niveles acústicos fijados por la legislación sectorial en el interior de las viviendas.
- La regulación de la velocidad igualmente será una medida paliativa.
- Medidas relacionadas con la movilidad sostenible influirán en la afección por ruido, facilitando los desplazamientos peatonales y en bicicleta.

11.5.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS POR MOVILIDAD.

Ya se ha indicado que el futuro desarrollo planteado en la reordenación del ámbito no altera las condiciones de movilidad en relación al tráfico rodado, y posibilita una mejor movilidad con respecto al tráfico peatonal y ciclista (paseo peatonal). Se favorece la disponibilidad y trazado del espacio público en relación a aceras, y área libre de barreras arquitectónicas que favorecen la movilidad de las personas de mayor edad y otros grupos de población dependientes.

11.6.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN LA BIODIVERSIDAD.

Dentro de la idea de la integración natural del espacio urbano, las medidas se deben centrar en el tratamiento adecuado del área libre con paseo peatonal y en la zona de cesión de suelo para zona deportiva y zonas verdes en el polígono 11 del Plan Parcial de La Rochapea, para que puedan propiciar y favorecer, en la medida que cabe, la continuidad ecológica respecto a otros ámbitos del entorno de mayor riqueza natural, como es el sistema fluvial del Arga. No obstante, el efecto barrera de la Mod. PP-A6 nunca será mayor que el existente en la actualidad.

11.7.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS EN EL PAISAJE.

Las medidas para paliar los efectos negativos sobre el paisaje deben ser tendentes a minorizar la degradación que padecen hoy ciertos ámbitos urbanos, como es el caso de esta antigua zona industrial de barrio de La Rochapea.

En el apartado 7.7 ha sido descrito el paisaje del ámbito de la actuación y del entorno en el que se emplaza. En el desarrollo de la Mod. PP-A6 se aplicarán las medidas necesarias tendentes a minimizar las afecciones ambientales provocadas por los desarrollos urbanos en la búsqueda de la apro-

piada integración paisajística. Estas medidas se aplicarán en elementos tales como las aceras y el área libre con paseo peatonal.

11.8.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DE LOS RIESGOS NATURALES.

Como ha quedado señalado en el apartado 7.8, el ámbito de la Mod. PP-A6 está afectado por el riesgo de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Pamplona. Las únicas medidas posibles tienen que ver con el cumplimiento de la legislación vigente en materia de servidumbre aeronáutica.

Las construcciones deberán quedar por debajo de las servidumbres aeronáuticas, incluidos todos sus elementos (antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) incluidas las grúas de construcción y similares.

11.9.-MEDIDAS CONTRA EFECTOS NEGATIVOS DERIVADOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

Se deben prever medidas para paliar los efectos provocados por el cambio climático (islas de calor, tormentas, etc.), que tienen que ver con la minimización del sellado del suelo y los tratamientos de arbolado y vegetación aplicados en el ámbito.

Toda planificación de zonas verdes se realizará con criterios de adaptación al cambio climático, implantando zonas de arbolado que incorporen sombra en espacios públicos como medida para combatir la irradiación solar y las olas de calor, que inciden de manera especial en la población más vulnerable (niños y ancianos), mitigando los efectos de las islas de calor, y se aplicarán criterios de jardinería responsable.

Otras medidas tienen relación con la eficiencia energética de la edificación, en mayor medida en el cumplimiento del Código de Edificación.

12.- MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MOD. PP-A6.

De acuerdo con lo determinado en el apartado 5, toda el área objeto de la Mod. PP-A6 constituye una unidad cuyas obligaciones suponen la cesión del 10% del aprovechamiento al Ayuntamiento de Pamplona, el espacio central de dicho ámbito para dominio público viario, y 4.966,20 m² de superficie del polígono P11 para uso Deportivo público y Zonas verdes.

En la tramitación del desarrollo de la citada unidad y en las posteriores obras de urbanización, se velará por establecer las medidas correctoras y compensatorias necesarias para garantizar que se minimicen los efectos negativos relevantes en el medio ambiente, planteados en el apartado anterior del presente documento.

Pamplona, a mayo de 2025.

Fdo. Iñaki Garde. Geógrafo.
Redactor del documento.