

Modificación Puntual del Plan Especial Protección y
Reforma Interior del Casco Antiguo
(disposición transitoria y final artículo 89)
Marzo de 2026

INDICE

1. MEMORIA 3

1.1.....Objeto y ámbito de la modificación
3

1.2. Justificación y procedencia de la modificación..... 3

1.3. Carácter de la modificación y procedimiento..... 4

2. NORMATIVA 4

2.1. Normativa vigente..... 4

2.2. Normativa propuesta..... 6



3. ANEXOS	8
3.1. Plan de Participación Ciudadana.....	8
3.2. Impacto de género.....	9
3.3. Movilidad.....	9
3.4. Impacto por razón de accesibilidad y discapacidad.....	9
3.5. Evaluación Ambiental Estratégica.....	10
3.6. Memoria de viabilidad económica y sostenibilidad económica.....	10
3.7. Afecciones Aeronáuticas.....	11
3.8. Identidad de las parcelas afectadas y propietarios o titulares.....	13



1. MEMORIA

1.1. Objeto y ámbito de la modificación

La presente modificación del PEPRI tiene por objeto introducir un cambio en la normativa urbanística del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Casco Antiguo (en adelante PEPRI), en concreto en las disposiciones transitoria y final del art. 89, en la parte relativa a la exigencia de departamento estanco en las actividades hosteleras preexistentes.

Esta modificación del PEPRI es de aplicación en el ámbito del Casco Antiguo de Pamplona, Unidad Integrada VIII, ZO-1.

1.2. Justificación y procedencia de la modificación

En el Boletín Oficial de Navarra de 13 de enero de 2017 se publicó la modificación de los artículos 87, 88 y 89 de la normativa urbanística del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo. Se modificaba la normativa relativa a los usos (artículos 87,88 y 89) en lo relativo a las actividades hosteleras y aportaba un texto actualizado de la redacción definitiva de esos artículos. La modificación se completaba con 3 disposiciones: Transitoria, interpretativa y final.

Entre las determinaciones previstas en citada modificación de PEPRI de 2017 estaba la relativa a que todos los bares y cafeterías dispusiesen de un departamento estanco en el acceso con anterioridad al 1 de enero de 2025.

En relación con ello, se indicaba que cuando la construcción del departamento estanco fuese incompatible con el grado de protección del local o edificio o el ayuntamiento reconociese, excepcionalmente, una especial dificultad, se considerarían otras soluciones, como puedan ser las relativas al horario de funcionamiento o a la ausencia de instalación musical, que permitiesen el mayor grado posible de adecuación efectiva y que, en su caso, quedarán recogidas en el cartel informativo.

Se trata de una medida, la de contar con vestíbulo estanco con absorción acústica, de acuerdo al art. 12 del DF 135/1989, por el que se establecen las Condiciones Técnicas que deberán cumplir las Actividades Emisoras de Ruidos o Vibraciones, a la que previamente ya estaban obligados los bares especiales, cafés espectáculos, discotecas, etc.

La extensión de esta exigencia a bares y cafeterías, recogida en la citada modificación de PEPRI, se previó como una forma de colaborar a reducir las molestias por ruido. En concreto, se trata de una solución constructiva que colaboraba a cumplir con la normativa de ruido en el encuentro del local con la calle.

Para comprender el alcance de la modificación que ahora se plantea conviene recordar que de acuerdo al DF 202/2002, por el que se aprueba el Catálogo de Establecimientos, Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, los bares y cafeterías pueden contar con ambientación musical, con un nivel sonoro interior máximo de 75 dbA.

Así, la modificación de PEPRI anterior, con el objeto de atenuar el ruido en la calle proveniente de estos locales, previó la instalación del vestíbulo estanco.

En los meses anteriores a la fecha máxima en la que según la disposición transitoria el departamento estanco debía estar instalado (1 de enero de 2025), desde el Área de Gobierno Estratégico, Urbanismo, Vivienda y Agenda 2030, y habida cuenta de que apenas se habían presentado solicitudes para la instalación de departamentos estanco, se trasladó a las distintas asociaciones



de hostelería y comercio un escrito recordatorio de la obligación de su instalación, solicitando su difusión entre sus asociados.

Tras este recordatorio, se mantuvieron diversas reuniones con el sector para analizar su eficacia como medida oportuna para minimizar los efectos del ruido, por la importante afección que podía tener para determinados locales la instalación del departamento estanco.

La disposición transitoria aludida ya preveía la consideración de otras soluciones cuando el departamento estanco fuera incompatible con el grado de protección del local o edificio o se reconociese una especial dificultad para su instalación. Estas soluciones alternativas pasaban por las relativas al horario de funcionamiento o a la ausencia de instalación musical.

Así las cosas, y dado que ya se contemplan excepciones a la instalación en actividades existentes, se ha considerado oportuno por parte del Área de Gobierno Estratégico, Urbanismo, Vivienda y Agenda 2030 y así lo expresa en el informe que motiva la presente modificación, extender esta posibilidad en las mismas condiciones a aquellos locales existentes en el momento en el que entró en vigor la modificación del planeamiento que establecía la obligación, que lo soliciten expresamente en un plazo determinado.

El RD 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas establece valores límite aplicables a los emisores acústicos correspondiente a los periodos tarde, día y noche. Por ello, una exención en el régimen de funcionamiento que distinga condiciones diurnas y nocturnas en cuanto a las emisiones, serviría para facilitar la relación con la calle de aquellos establecimientos que la adopten, y puede ser una medida efectiva en cuanto al objetivo que se pretende.

El DF 201/2002, que regula del horario general de los espectáculos públicos y las actividades recreativas, establece el horario de apertura y cierre de bares y cafeterías, lo cual no es incompatible con ajustar sus horarios dentro de la franja prevista de manera general por el citado Decreto.

1.3. Carácter de la modificación y procedimiento

La presente modificación afecta exclusivamente a determinaciones de carácter pormenorizado y se debe tramitar conforme al procedimiento establecido por el artículo 77.4. de TRLFOTU que se remite al artículo 72.1, mediante una Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo.

Conforme a lo establecido en el art. 7.3 del citado TRLFOTU, al tratarse de una modificación de determinaciones pormenorizadas que no plantea actuaciones de nueva urbanización, no requiere un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento urbanístico.

Por todo ello, se propone la modificación de la Disposición Transitoria del art. 89 de PEPRI, en el sentido expuesto a continuación.

Asimismo, y en relación con ello, además, superada ya la fecha límite para la instalación del departamento estanco, procede eliminar la determinación transitoria genérica prevista en la Disposición Final relativa al límite de emisión musical.

2. NORMATIVA

2.1. Normativa vigente



artículo 89, Disposición transitoria

En las cafeterías, antes del 1 de enero de 2020, al menos el 50% de la superficie útil de público, excluidos los aseos, será destinada de manera permanente a zona de mesas y sillas.

Las actividades correspondientes a los grupos 1.2, 2 y 3 y las cafeterías contarán, con anterioridad al 1 de enero de 2025, con departamento estanco, para el acceso de público, con absorción acústica y dos puertas, que, salvo casos justificados, no podrán colocarse enfrentadas.

Cuando la construcción del departamento estanco sea incompatible con el grado de protección del local o edificio o este ayuntamiento reconozca, excepcionalmente, una especial dificultad, se considerarán otras soluciones, como puedan ser las relativas al horario de funcionamiento o a la ausencia de instalación musical, que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva y que, en su caso, quedarán recogidas en el cartel informativo.

Cuando por la configuración de la cafetería el porcentaje de mesas y sillas resulte especialmente difícil de conseguir, se admitirán soluciones singulares como las que puedan lograrse mediante mesas y sillas altas, la utilización de una parte de la barra exclusivamente para mesa, etc.

artículo 89, Disposición final

Este Ayuntamiento, mediante el procedimiento oportuno y pasados 3 meses desde la entrada en vigor de la presente modificación, iniciará la expedición de los carteles informativos correspondientes a todas las actividades de hostelería y aledañas legalmente existentes en Casco Antiguo. En ellos se indicarán las condiciones básicas del local conforme a lo recogido en el apartado 3 del artículo 89.

Las citadas condiciones se registrarán en un plano que se mantendrá actualizado. Con dicho motivo, en cada caso, se realizará una inspección con el objeto de verificar que la actividad se encuentra en funcionamiento y que, en su caso, cuenta con limitador- registrador musical.

Con motivo de las futuras ordenanzas constructivas este Ayuntamiento, tomando como ámbito toda la ciudad, discernirá entre aquellas condiciones constructivas de los locales y aquellas exclusivas de funcionamiento de las actividades y reflexionará sobre la conveniencia de aprobar una norma que regule el funcionamiento de la hostelería desde un punto de vista más amplio que la higiene alimentaria.

Todas las actividades de hostelería y aledañas de Casco Antiguo, sin perjuicio de que las existentes vayan alcanzando las medidas constructivas exigidas para los locales nuevos, en el plazo de 3 meses desde la entrada en vigor, deberán funcionar de manera coherente a las nuevas previsiones, de manera que:

- Cada actividad funcione de acuerdo al grupo al que corresponde y se respeten los horarios correspondientes. Las cafeterías y restaurantes que tengan legalmente reconocida una superficie destinada, de manera permanente a zona de mesas y sillas, inferior al 50% de la superficie útil de público, excluidos los aseos, y los restaurantes con barra superior a 3 mts de longitud o para servicio a clientes distintos a los comensales podrán mantener dichas condiciones en tanto no sufran una modificación sustancial de su actividad o las cafeterías alcancen la fecha abajo indicada.
- Las dotadas de equipo musical, cuenten con limitador-registrador musical, que no pueda manipularse. Su colocación y características se someterán al visto bueno del Ayuntamiento, debiendo quedar a su disposición.



- Limiten la emisión musical a 70 dBA, sin perjuicio del cumplimiento de los valores límite de inmisión de ruido aplicable a los emisores acústicos, en tanto no dispongan de departamento estanco con absorción acústica y doble puerta en el acceso.
- Durante el horario nocturno en los locales destinados a actividades de hostelería y aledañas:
 - o Los espacios abiertos, cubiertos o no, recayentes a la vía pública, funcionarán de manera coherente con los horarios previstos en la ordenanza de reguladora de la instalación de terrazas y otros elementos asociados al comercio y a la hostelería en la vía pública. Así, fuera de los horarios de funcionamiento que en cada momento se determinen para las terrazas de mesas y sillas bajas en vía pública, no podrán ser esas zonas utilizadas como estancia debiendo ser utilizadas exclusivamente para el paso y, si hubiese, toldos y sombrillas deberán replegarse.
 - o Los toldos que se extienden sobre la vía pública y no corresponden a una terraza autorizada por este ayuntamiento estarán plegados.
 - o Los patios no podrán ser utilizados por el público, con las siguientes excepciones:
 - Que, estando destinados a espacio libre de uso público por el planeamiento, dicho espacio se haya ejecutado. En todo caso, la utilización estará afectada por los horarios y el resto de normas que en su caso limiten y/o condicionen el uso público.
 - Que se trate de actividades de cafetería o restaurante exentas de cumplir las exigencias de distancias, de acuerdo con el apartado 2.2, por responder a las mismas características en él recogidas y no se trate de patios a los que recaigan viviendas o habitaciones.
 - o Todos los huecos y puertas de fachada deberán permanecer cerrados dejando operativas exclusivamente las puertas necesarias para la evacuación en caso de incendios. En caso de que el establecimiento cuente con terraza en vía pública o espacio abierto privado destinado a mesas bajas y sillas, podrá mantener operativos, dentro de sus horarios de servicio, también los huecos necesarios para tal. En tanto dichos huecos se encuentren operativos, no se emitirá música en el local.
 - o Las ventanas y huecos practicables que permitan el servicio directo al exterior se regularán por el horario de terrazas. Durante el horario nocturno permanecerán cerrados si se emite música en el interior.

2.2. Normativa propuesta

artículo 89, Disposición transitoria queda redactado de la siguiente manera (añadiéndose lo escrito en cursiva):

En las cafeterías, antes del 1 de enero de 2020, al menos el 50% de la superficie útil de público, excluidos los aseos, será destinada de manera permanente a zona de mesas y sillas.

Las actividades correspondientes a los grupos 1.2, 2 y 3 y las cafeterías contarán, con anterioridad al 1 de enero de 2025, con departamento estanco, para el acceso de público, con absorción acústica y dos puertas, que, salvo casos justificados, no podrán colocarse enfrentadas. Las actividades



existentes, con anterioridad a la entrada en vigor de la modificación de este Plan publicada en el Boletín Oficial de Navarra de 13 de enero de 2017, de bar (grupo 1.2) y de cafetería, podrán sustituir esta exigencia, previa tramitación de la modificación de la licencia de actividad correspondiente, por condiciones que afecten a su régimen de funcionamiento (como el horario de emisión musical/sonora distinguiendo condiciones diurnas/nocturnas) siendo efectivas en cuanto al objetivo que se pretende. En todo caso, para poder acogerse a esta excepción, dispondrán de un plazo de 3 meses, a contar desde la entrada en vigor de esta modificación, para tramitar la modificación de la licencia de actividad.

Cuando la construcción del departamento estanco sea incompatible con el grado de protección del local o edificio o este ayuntamiento reconozca, excepcionalmente, una especial dificultad, se considerarán otras soluciones, como puedan ser las relativas al horario de funcionamiento o a la ausencia de instalación musical, que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva y que, en su caso, quedarán recogidas en el cartel informativo.

Cuando por la configuración de la cafetería el porcentaje de mesas y sillas resulte especialmente difícil de conseguir, se admitirán soluciones singulares como las que puedan lograrse mediante mesas y sillas altas, la utilización de una parte de la barra exclusivamente para mesa, etc.

artículo 89, Disposición final queda redactado de la siguiente manera (eliminándose la frase tachada):

Este Ayuntamiento, mediante el procedimiento oportuno y pasados 3 meses desde la entrada en vigor de la presente modificación, iniciará la expedición de los carteles informativos correspondientes a todas las actividades de hostelería y aledaños legalmente existentes en Casco Antiguo. En ellos se indicarán las condiciones básicas del local conforme a lo recogido en el apartado 3 del artículo 89.

Las citadas condiciones se registrarán en un plano que se mantendrá actualizado. Con dicho motivo, en cada caso, se realizará una inspección con el objeto de verificar que la actividad se encuentra en funcionamiento y que, en su caso, cuenta con limitador- registrador musical.

Con motivo de las futuras ordenanzas constructivas este Ayuntamiento, tomando como ámbito toda la ciudad, discernirá entre aquellas condiciones constructivas de los locales y aquellas exclusivas de funcionamiento de las actividades y reflexionará sobre la conveniencia de aprobar una norma que regule el funcionamiento de la hostelería desde un punto de vista más amplio que la higiene alimentaria.

Todas las actividades de hostelería y aledaños de Casco Antiguo, sin perjuicio de que las existentes vayan alcanzando las medidas constructivas exigidas para los locales nuevos, en el plazo de 3 meses desde la entrada en vigor, deberán funcionar de manera coherente a las nuevas previsiones, de manera que:

- Cada actividad funcione de acuerdo al grupo al que corresponde y se respeten los horarios correspondientes. Las cafeterías y restaurantes que tengan legalmente reconocida una superficie destinada, de manera permanente a zona de mesas y sillas, inferior al 50% de la superficie útil de público, excluidos los aseos, y los restaurantes con barra superior a 3 mts de longitud o para servicio a clientes distintos a los comensales podrán mantener dichas condiciones en tanto no sufran una modificación sustancial de su actividad o las cafeterías alcancen la fecha abajo indicada.



- Las dotadas de equipo musical, cuenten con limitador-registrador musical, que no pueda manipularse. Su colocación y características se someterán al visto bueno del Ayuntamiento, debiendo quedar a su disposición.
- ~~Limiten la emisión musical a 70 dBA, sin perjuicio del cumplimiento de los valores límite de inmisión de ruido aplicable a los emisores acústicos, en tanto no dispongan de departamento estanco con absorción acústica y doble puerta en el acceso.~~
- Durante el horario nocturno en los locales destinados a actividades de hostelería y aledañas:
 - o Los espacios abiertos, cubiertos o no, recayentes a la vía pública, funcionarán de manera coherente con los horarios previstos en la ordenanza de reguladora de la instalación de terrazas y otros elementos asociados al comercio y a la hostelería en la vía pública. Así, fuera de los horarios de funcionamiento que en cada momento se determinen para las terrazas de mesas y sillas bajas en vía pública, no podrán ser esas zonas utilizadas como estancia debiendo ser utilizadas exclusivamente para el paso y, si hubiese, toldos y sombrillas deberán replegarse.
 - o Los toldos que se extienden sobre la vía pública y no corresponden a una terraza autorizada por este ayuntamiento estarán plegados.
 - o Los patios no podrán ser utilizados por el público, con las siguientes excepciones:
 - Que, estando destinados a espacio libre de uso público por el planeamiento, dicho espacio se haya ejecutado. En todo caso, la utilización estará afectada por los horarios y el resto de normas que en su caso limiten y/o condicionen el uso público.
 - Que se trate de actividades de cafetería o restaurante exentas de cumplir las exigencias de distancias, de acuerdo con el apartado 2.2, por responder a las mismas características en él recogidas y no se trate de patios a los que recaigan viviendas o habitaciones.
 - o Todos los huecos y puertas de fachada deberán permanecer cerrados dejando operativas exclusivamente las puertas necesarias para la evacuación en caso de incendios. En caso de que el establecimiento cuente con terraza en vía pública o espacio abierto privado destinado a mesas bajas y sillas, podrá mantener operativos, dentro de sus horarios de servicio, también los huecos necesarios para tal. En tanto dichos huecos se encuentren operativos, no se emitirá música en el local.
 - o Las ventanas y huecos practicables que permitan el servicio directo al exterior se regularán por el horario de terrazas. Durante el horario nocturno permanecerán cerrados si se emite música en el interior.

3. ANEXOS

3.1. Plan de Participación Ciudadana

Conforme a lo establecido en el art. 7.3 del DFL 1/2017, al tratarse de una modificación de determinaciones pormenorizadas que no plantea actuaciones de nueva urbanización, no requiere un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento urbanístico.



3.2. Impacto de género

Conforme al artículo 22 de la Ley Foral 17/2019, DE 4 de abril, de igualdad entre mujeres y hombres, *"Los poderes públicos de la Comunidad Foral de Navarra arbitrarán los medios necesarios para garantizar que sus políticas en materia de ordenación del territorio, medio ambiente, vivienda y planeamiento urbanístico integren la perspectiva de género, y fomentarán la participación de las mujeres en el diseño y la ejecución de estas políticas. Asimismo, dichas políticas deberán tener en cuenta las necesidades de los mujeres y hombres, tanto en el ámbito productivo como reproductivo y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los diversos servicios e infraestructuras urbanas."*

Así mismo establece que *"En el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se tendrá en cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de accesos, configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencias contra las mujeres."*

No se aprecian impactos de género en esta modificación, ni que se deriven de la misma.

Tampoco prevé medidas que afecten a la movilidad, autonomía y percepción de la seguridad, accesibilidad, señalización viaria, espacios de relación, entre otros, que contribuyan a la habilitación de recorridos rodados y peatonales seguros ni aborda consideraciones en la urbanización como iluminación o eliminación de zonas en sombra o barreras visuales, o eliminación de barreras de género en la edificación o la eliminación de puntos negros.

3.3. Movilidad

Conforme al artículo 53 del TRLFOTU, *"los ayuntamientos garantizarán la coordinación entre el planeamiento urbanístico y la planificación del transporte"* y señala, en particular, que *"los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada en los suelos urbanos y urbanizables deben incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos."*

La presente MPEPRI no tiene por objeto la ordenación detallada del suelo urbano, ni afecta a la movilidad, y, por tanto, no precisa incluir un estudio de movilidad generada para su tramitación.

3.4. Impacto por razón de accesibilidad y discapacidad

La Ley Foral 31/2022, de 28 de noviembre, de atención a las personas con discapacidad en Navarra y garantía de sus derechos, en su art. 25 establece que *"en los procedimientos de aprobación de los proyectos de leyes forales y de disposiciones reglamentarias se incluirá con carácter preceptivo un informe sobre el impacto por razón de accesibilidad y discapacidad de las medidas que se establezcan en las mismas. Asimismo, en los procedimientos de aprobación de disposiciones normativas por parte de las Entidades Locales se incluirá también con carácter preceptivo dicho informe (...)"*

La Ley Foral 12/2018, de 14 de junio, de Accesibilidad Universal incluye en su ámbito de aplicación los espacios públicos urbanizados, las infraestructuras y la edificación, y señala en su artículo 14 que:



"2. Los instrumentos de ordenación urbanística, los proyectos de urbanización y los proyectos de obras ordinarias deberán incluir un apartado justificativo del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad, teniendo en cuenta la vinculación del sector afectado con los sectores limítrofes. Cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de las condiciones de accesibilidad, se motivará este extremo, debiendo adoptarse los correspondientes ajustes razonables."

La modificación propuesta no afecta a las condiciones de accesibilidad en los espacios de uso público previstas en el planeamiento vigente. Al centrarse en condiciones interiores del local, la accesibilidad al mismo se verá garantizada con el cumplimiento de los requisitos básicos previstos en la sección 9 del documento básico de seguridad de utilización y accesibilidad.

3.5. Evaluación Ambiental Estratégica

El artículo 56 del TRLOTU dispone que *"Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a los trámites de evaluación ambiental cuando así lo disponga la legislación ambiental aplicable."*

La Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental, establece que la evaluación ambiental estratégica y la evaluación de impacto ambiental se rigen, en lo que se refiere a planes, programas, proyectos y actividades, por la tramitación y por los principios generales dispuestos en la normativa básica. A tal efecto, el artículo 8.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental solo permite excluir de evaluación ambiental estratégica los planes y programas que tengan como único objeto la defensa nacional o la protección civil en casos de emergencia; y los de tipo financiero o presupuestario. De este modo, los preceptos estatales fijan una regla general: el sometimiento a evaluación ambiental estratégica, sea ordinaria o simplificada, de todo plan o programa y sus modificaciones relativos a sectores materiales con incidencia medioambiental, admitiendo solamente excepciones tasadas en función del objeto del plan o programa.

El artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece cuándo ciertos planes y programas, así como sus modificaciones, deben ser objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria y cuándo simplificada.

Por otro lado, existen varias sentencias del Tribunal Supremo que han establecido jurisprudencia sobre cuando está justificada la exclusión de ciertos instrumentos urbanísticos concretos de ser sometidos a evaluación ambiental. Así, básicamente, se establece que está justificada su exclusión en atención a su limitado contenido y alcance, en cuanto no se configuran como marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental ni como susceptibles de tener una incidencia significativa en el medio ambiente.

En consecuencia, considerando el objeto de la presente modificación resulta innecesaria la tramitación de evaluación ambiental estratégica por su limitado contenido y alcance, en cuanto no se configura como marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental ni como susceptibles de tener una incidencia significativa en el medio ambiente.

3.6. Memoria de viabilidad económica y sostenibilidad económica

Viabilidad Económica



El estudio económico financiero o de viabilidad económica debe prever el coste de ejecución de la actuación y las fuentes de financiación de la misma, sin que sea necesario prever las cantidades precisas y concretas cuya inversión sea necesaria para la realización de las previsiones del instrumento urbanístico.

El alcance y especificidad del estudio económico financiero es distinto en función del instrumento de planeamiento de que se trate, siendo más genérico en el caso de instrumentos de ordenación general mientras que los Planes de desarrollo, Planes Parciales y Especiales han de concretar con mayor grado de precisión los medios o recursos de los que se dispone y realizar una singularizada adscripción de los mismos a la ejecución de la ordenación prevista.

Considerando el objeto de la presente modificación no es necesaria la elaboración de un estudio económico financiero, dado que no se prevén inversiones ni es necesario en consecuencia evaluar la capacidad para asegurar su financiación.

Sostenibilidad Económica

La sostenibilidad económica responde a la finalidad de lograr un equilibrio entre las necesidades de implantación de infraestructuras y servicios y la suficiencia de recursos públicos y privados para su efectiva implantación y puesta en uso, funcionamiento y conservación. Se trata, en definitiva, de asegurar en la medida de lo posible y mediante una planificación adecuada, la suficiencia de recursos para hacer frente a los costes que la actuación ha de conllevar en orden a proporcionar un adecuado nivel de prestación de servicios a los ciudadanos.

La memoria de sostenibilidad económica está asociada por tanto a dos aspectos distintos, por un lado, la justificación de la suficiencia del suelo productivo previsto y, por otro, el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas intervinientes y receptoras de las nuevas infraestructuras y responsables de los servicios resultantes. Se ha de considerar el coste público del mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos resultantes en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración de que se trate, motivo por lo que no se ha de limitar a un momento o período temporal limitado, sino que ha de justificar la sostenibilidad de la actuación para las arcas públicas desde el momento de su puesta en marcha y en tanto siga generando responsabilidad para la Administración competente respecto de las nuevas infraestructuras y servicios necesarios.

Considerando el objeto de la presente modificación no supone ningún aumento de cargas de mantenimiento a futuro para el Ayuntamiento ya que del objeto la misma no se deriva ningún aumento de espacios libres, dotaciones, ni viarios que el Ayuntamiento deba mantener, por lo que debe concluirse que no afecta a la sostenibilidad económica de ninguna Administración Pública.

3.7. Afecciones Aeronáuticas

Normativa aplicable y criterios de referencia

- Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y el Real Decreto 369/2023, de 16 de mayo (B.O.E. nº 131, de 2 de junio) por el que se regulan las servidumbres aeronáuticas de protección de la navegación aérea, y se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley



13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

- Real Decreto 248/2019, de 5 de abril, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Pamplona (B.O.E. n° 104, de 1 de mayo de 2019).
- Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Pamplona aprobado por Orden FOM/2208/2010 del Ministerio de Fomento, de 30 de junio de 2010 (B.O.E. n° 194, de 11 de agosto), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, la remisión al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible de los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, debe realizarse antes de la aprobación inicial o trámite equivalente, estableciéndose un plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

El ámbito objeto de la modificación se encuentra afectado por las citadas servidumbres. Las cotas máximas del terreno de acuerdo al topográfico disponible se encuentran aproximadamente a 458 m. La cota más desfavorable de las servidumbres vigentes en el ámbito de estudio de la presente modificación se comprueba que es aproximadamente de 500m.



Imagen 01-Ubicación ámbito de la modificación dentro de la envolvente de servidumbres aeronáuticas

Condición de la dirección general de aviación civil

La ejecución de cualquier construcción, instalación, postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agenda Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Decreto 369/2023.

No obstante, el objeto de la modificación no implica, en ningún caso, la construcción de edificios o infraestructuras que puedan superar las citadas servidumbres aeronáuticas.

3.8. Identidad de las parcelas afectadas y propietarios o titulares

Según señala el artículo 70 ter de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, "Cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia."



El objeto de la presente modificación no contempla incrementos de edificabilidad, de densidad ni modificación del uso del suelo, por tanto, no procede justificar la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

Cristina Arregi Gonzalo

Directora del Servicio de Planeamiento

Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona.