

PN8



PLANES DE ORDENACIÓN
TERRITORIAL DE NAVARRA
LURRALDE ANTOLAMENDURAKO PLANAK

POT 4 ZONAS MEDIAS



PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (POT)

MAYO 2011

ANEXOS TEMÁTICOS Patrimonio Natural **PN8** Criterios de Autorización de determinados Usos y Actividades (en SNU)

ANEXO PN8 - CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE

ÍNDICE

1.- MEMORÁNDUM	3
2.- AGRICULTURA	4
2.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS	4
2.2.- ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS	11
A.- ALMACENES LIGADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA	11
B.- CONSTRUCCIONES SINGULARES LIGADAS A LA ACTIVIDAD AGRARIA EN SUELO NO URBANIZABLE: TRUJALES, BODEGAS, QUESERÍAS Y OTRAS INSTALACIONES AGROALIMENTARIAS SIMILARES	11
C.- INDUSTRIAS AGROALIMENTARIAS AISLADAS	12
D.- VIVIENDA LIGADA A UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y/O PECUARIA	12
2.3.- ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS	13
A.- NUEVOS REGADÍOS	13
B.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS	13
C.- CONCENTRACIONES PARCELARIAS	13
D.- SECANOS	13
E.- REGADÍOS "TRADICIONALES"	14
3.- GANADERÍA	15
3.1.- TIPIFICACIÓN	15
A.- GANADERÍA INTENSIVA	15
B.- GANADERÍA EXTENSIVA	15
C.- GANADERÍA LIGADA AL TERRITORIO	16
D.- GANADERÍA CABALLAR LIGADA AL OCIO	16
E.- GANADERÍA DE LIDIA	16
4.- APROVECHAMIENTOS FORESTALES	18
4.1. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	18
4.2.- APROVECHAMIENTOS	19
A.- APROVECHAMIENTO DE MADERA	19
B.- APROVECHAMIENTOS DE LEÑAS	19
C.- OTROS APROVECHAMIENTOS: HONGOS, PLANTAS MEDICINALES, FRUTOS SILVESTRES	19
4.3.- LABORES DE MANTENIMIENTO Y PLANTACIONES	19
A.- OBRAS DE CORRECCIÓN DE LA EROSIÓN	19
B.- REOBLACIONES FORESTALES	20
C.- LABORES DE MANTENIMIENTO: LIMPIEZA, TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS,	20
4.4.- ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS	20
5.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	21
5.1.- CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN	21
5.2.- CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD	22
5.3.- CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN	22
6.- ACTIVIDADES ESPECIALES	23
6.1.- TIPOS DE ACTIVIDAD	23
6.2.- CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN	24
6.3.- CRITERIOS PARA ESTABLECER EL REGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO DE LAS PLANTAS DE DEPURACIÓN	24
7.- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS ENERGÉTICOS	26
A.- AEROGENERADORES PARA APROVECHAMIENTO DEL RECURSO EÓLICO	26
B.- SOLAR FOTOVOLTAICA	27
C.- SOLAR TERMOELÉCTRICA DE ALTA CONCENTRACIÓN	28
D.- LAS CENTRALES HIDROELÉCTRICAS	28
E.- LA COGENERACIÓN	28

8.- LOS RECURSOS TURÍSTICOS Y EL OCIO.....	29
A.- ALOJAMIENTOS RURALES	29
B.- CAMPINGS	29
C.- ZONAS PARA CARAVANING	30
D.- CAMPOS DE GOLF.....	30
E.- CENTROS HÍPICOS.....	31
F.- HORTICULTURA DE OCIO.....	32
G.- CIRCUITOS PARA VEHÍCULOS DE MOTOR.....	49
H.- ZONAS DE TIRO	49
I.- UTILIZACIÓN DE CAMINOS Y SENDEROS EXISTENTES Y ACTIVIDADES NO ORGANIZADAS “CAMPO A TRAVÉS”	49
J.- CAZA Y PESCA.....	49

ANEXO PN8 - CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN DE DETERMINADOS USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE

El presente ANEXO PN8: Criterios de autorización de determinados usos y actividades (en SNU), es común para los cinco POT.

1.- MEMORÁNDUM

A modo de memorándum, se transcriben a continuación los títulos de los artículos comprensivos del **CAPÍTULO IV, Régimen del suelo no urbanizable, de la LFOTU 35/2002**, los cuales constituyen el marco regulador genérico para el desarrollo de actividades en suelo no urbanizable.

- Artículo 109. *Derechos y deberes de los propietarios de suelo no urbanizable.*
- Artículo 110. *Carácter mínimo del régimen legal.*
- Artículo 111. *Actividades permitidas, autorizables y prohibidas.*
- Artículo 112. *Actividades prohibidas e incompatibles.*
- Artículo 113. *Actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable de protección.*
- Artículo 114. *Actividades y usos autorizables en suelo no urbanizable de preservación.*
- Artículo 115. *Delimitación de áreas específicas (en suelo no urbanizable de preservación).*
- Artículo 116. *Vivienda unifamiliar aislada en suelo no urbanizable de preservación.*
- Artículo 117. *Procedimiento de autorización de actividades autorizables en suelo no urbanizable.*
- Artículo 118. *Procedimiento especial.*
- Artículo 119. *Documentación técnica.*

2.- AGRICULTURA

2.1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

Según el artículo 94 de la LFOTU tendrán la condición de suelo no urbanizable (SNU) los terrenos que estén excluidos del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación del territorio en razón, entre otros, a sus valores agrícolas (**categoría de PROTECCIÓN**), así como los terrenos que el planeamiento municipal justificadamente considere necesario garantizar el mantenimiento de sus características por su valor, entre otros, agrícola (**categoría de PRESERVACIÓN**)

En el SNU, tanto de protección como de preservación, el planeamiento podrá distinguir una serie de **subcategorías**, en atención al motivo que justifica dicha clasificación, entre ellas la de **“Suelo de valor para su explotación natural”**.

El motivo que justifica y determina, por tanto, la clasificación de SNU de unos terrenos que haya que proteger o preservar para su explotación natural es SU VALOR AGRÍCOLA. Por tanto, es la subcategoría de “Suelo de valor para su explotación natural” la que otorga a esos suelos carta de naturaleza “inalterable”.

Según lo dicho, se trata de proteger unos suelos por su valor agrícola, de garantizar el mantenimiento de sus características y excluirlos del proceso urbanizador, para que sean explotados (no para que sean contemplados por su valor paisajístico ambiental o cultural, o sean destinados a infraestructuras o a actividades especiales). En consecuencia, tendrían que ser autorizables las actividades constructivas que sean necesarias para llevar a buen puerto dicha explotación (destino éste intrínsecamente vinculado a la definición, o contenido conceptual, de la propia subcategoría): almacenes para maquinaria, para el producto recolectado, incluidas cámaras frigoríficas (porque el producto recolectado puede salir prácticamente en fresco del lugar de recolección al lugar de destino), resguardo para temporeros, en su caso, o una vivienda de guarda conforme a las necesidades y características de la explotación, etc..., justificando todo ello en función de la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

En consecuencia, en **SNU, se identifican:**

- **Categoría SNU de protección.** Subcategoría “Suelo de valor para su explotación natural”. Sub-subcategoría:
 - “Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)” (Anexo PN3).
- **Categoría SNU de preservación.** Subcategoría “Suelo de valor para su explotación natural”. Sub-subcategorías:
 - “Cultivos (SNUPrsEN: C)” (Anexo PN7).
 - “Regadío Eventual (SNUPrsEN: RE)” (Anexo PN7).

En dichas sub-subcategorías, las actividades constructivas consideradas como autorizables pueden enunciarse del siguiente modo:

“Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola: Dimensiones a justificar conforme a las características y necesidades de la explotación (o en relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca)”.

Esta determinación cabe justificarla conforme al contenido de los siguientes artículos de la LFOTU: artº 109; artº 111; y artº 113 cuando se trate de un SNU de protección, o artº. 114 cuando se trate de un SNU de preservación.

Procede destacar a este respecto que en el régimen de uso y protección de un SNU de protección establecido en el artº 113 –régimen más estricto que el de un SNU de preservación-, se determina que *“sólo serán autorizables, con carácter excepcional, en suelo no urbanizable de protección aquellas construcciones, instalaciones o usos que sean necesarios para su mejor conservación y para el disfrute público y esté justificada su compatibilidad con los específicos valores que motivan su especial protección”*.

En este sentido cabe señalar que en los criterios generales de uso de la correspondiente ficha del Anexo PN3 se dice lo siguiente: *“Los usos más compatibles con estos suelos serán aquellos que estén orientados al aprovechamiento agrícola de los mismos”*. Y, asimismo, cabe destacar la analogía de este régimen que se propugna para los “Suelos de Elevada Capacidad Agrológica” integrantes del SNU de protección, con el régimen de uso y protección que establecía la LF 10/94 para los suelos de “alta productividad agrícola”, en el que se consideraban como PERMITIDAS las siguientes actividades constructivas: *“las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza extensión y utilización de la finca, así como los viveros e invernaderos”*.

Llegado a este punto y desde una visión “amplia” de la actividad genéricamente denominada **“explotación agrícola”**, se considerará la procedencia de plantear como autorizables en SNU determinadas construcciones e instalaciones destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria, distinguiendo entre ellas las siguientes:

- a) Las construcciones singulares destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria, tales como trujales, bodegas, queserías y otras instalaciones agroalimentarias similares.
- b) Las industrias agroalimentarias aisladas.

a) Construcciones singulares.

Las construcciones singulares destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria (trujales, bodegas, queserías y otras instalaciones agroalimentarias similares), se corresponderían con actividades vinculadas al lugar de producción, es decir con aquellas cuya finalidad sería la transformación de productos agrícolas generados en la propiedad o en la zona, y las mismas, conforme a lo determinado en el Artículo 6º del Decreto Foral 84/1990, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra (BON nº 51, de 27 de abril de 1990), quedarían incluidas entre las “construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable”. (El citado artículo 6 del DF 84/90, entre tales construcciones e instalaciones cita en su punto a) “las actividades tradicionales y artesanales de dimensión familiar propias de usos vinculados a la zona en que se ubiquen”, así como “cualesquiera otras similares a las anteriores siempre que se encuentren directamente vinculadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o de directa explotación de los recursos naturales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable”).

Ahora bien, el artículo 7.1.a) del citado DF determina que “la ubicación (de actividades industriales en suelo no urbanizable) sólo podrá autorizarse, en su caso, en suelos categorizables como de genérico o de mediana productividad agrícola o ganadera, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio”, categorías éstas que cabe homologar con las Sub-subcategorías “Cultivos” y “Regadío Eventual”, pertenecientes a la subcategoría “Suelo de valor para su explotación natural”, y dentro de la categoría de preservación.

En este sentido procede advertir que **el régimen aplicable a los suelos no urbanizables con la categoría de preservación, establecido en el artículo 114 de la LFOTU, es el siguiente:**

- En el suelo no urbanizable de preservación sólo serán autorizables las actividades constructivas así establecidas reglamentariamente, por estar vinculadas a actividades de carácter agrícola, forestal o ganadero, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.
- Asimismo, serán autorizables las actividades industriales o terciarias que deban emplazarse o desarrollarse en suelo no urbanizable, que estarán sujetas a los deberes de urbanización y cesión de aprovechamiento equivalentes al suelo urbanizable sectorizado.

De lo dicho se deduce que las citadas construcciones singulares destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria (trujales, bodegas, queserías y otras instalaciones agroalimentarias similares), que pudieran plantearse en suelos que presenten la categoría de “preservación” con las sub-subcategorías indicadas, serían autorizables, debiendo cumplir, no

obstante, las determinaciones contenidas en el Artículo 7 y SECCIÓN SEGUNDA del antedicho DF 84/90, en los que se regulan las condiciones de emplazamiento e implantación de las actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable.

b) Industrias agroalimentarias aisladas.

Con referencia a **las industrias agroalimentarias aisladas**, teniendo en cuenta su relación con el “medio” y las ventajas, entre otras muchas, de posición con respecto al mismo, se conviene en que constituiría un propósito laudable posibilitar la implantación en este medio de las industrias agroalimentarias aisladas.

El transcrito artículo 114 de la LFOTU constituye en este sentido un marco normativo posibilista y conforme a tal propósito –coincidente por otra parte con los postulados del antes referido artículo 7.1.a) del DF 84/90-, por cuanto determina que en SNU de preservación “*serán autorizables las actividades industriales o terciarias que deban emplazarse o desarrollarse en suelo no urbanizable*”.

Ahora bien, este enunciado general viene ahormado por lo determinado en el artículo 6º.d) de dicho DF 84/90, que, entre las “*construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable*” –en las que por sus características se incluirían las industrias agroalimentarias aisladas-, cita las siguientes:

- **Las actividades de producción que exijan grandes superficies edificables o urbanizables**, siempre que resuelvan a su costa las obras y efectos de su implantación. A estos efectos, se entiende por actividades que exigen grandes superficies aquellas cuyo emplazamiento requiera las **siguientes dimensiones mínimas**:
 - En la Comarca de Pamplona, definida territorialmente por el Decreto Foral 103/1988, de 29 de marzo, por el que se acuerda la formación de las Normas Urbanísticas Comarcales de la Comarca de Pamplona, una parcela de 100.000 metros cuadrados y una superficie edificada en su primera implantación de 20.000 metros cuadrados.
 - En Tudela, Estella y Tafalla y en un radio de diez kilómetros, un mínimo de 80.000 metros cuadrados de parcela y una superficie a construir en su primera implantación de 16.000 metros cuadrados.
 - En el resto del suelo no urbanizable de Navarra que cumple las demás condiciones de este Decreto Foral, un mínimo de 60.000 metros cuadrados de parcela y una superficie a construir en su primera implantación de 12.000 metros cuadrados.

En conclusión: no se aprecia exista impedimento legal previo que imposibilite la implantación de las industrias agroalimentarias aisladas en un SNU de preservación, con la subcategoría “Suelo de valor para su explotación natural” y las Sub-subcategorías “Cultivos” y “Regadío Eventual”, en las cuales, como en el caso anterior, se deberán cumplir además para su implantación las determinaciones contenidas en Artículo 7 y SECCIÓN SEGUNDA del DF 84/90, en los que se regulan las condiciones de emplazamiento e implantación de las actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable.

Llegado a este punto, se plantea la siguiente cuestión: **¿son reproducibles las conclusiones precedentes cuando de un SNU de protección se trata?**. La respuesta es que se considera que no son reproducibles con base al siguiente análisis:

El artº 113 de la LFOTU, en el que se determina que *“sólo serán autorizables, con carácter excepcional, en suelo no urbanizable de protección aquellas construcciones, instalaciones o usos que sean necesarios para su mejor conservación y para el disfrute público y esté justificada su compatibilidad con los específicos valores que motivan su especial protección”*, da cobertura a las **“Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola”**, cuando de suelos pertenecientes a la subcategoría **“Suelo de valor para su explotación natural”** y a la Sub-subcategoría **“Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)”** se trate, por cuanto que son “construcciones, instalaciones o usos que sean necesarios para su mejor conservación” estando “justificada su compatibilidad con los específicos valores que motivan su especial protección”, como es el valor agrícola y el destino de esos suelos a ser explotados, destino éste claramente vinculado con la “mejor conservación” de los mismos.

Ahora bien, resulta más que dudoso que este artículo dé cobertura a **“las construcciones singulares destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria (trujales, bodegas, queserías y otras instalaciones agroalimentarias similares)”**, y mucho menos a **“las industrias agroalimentarias aisladas”**.

La imposibilidad de reproducir para el SNU de protección las conclusiones precedentes se acentúa si se tiene en cuenta que, además del artículo 113 de la LFOTU, resulta aplicable el Artículo 7 DF 84/90, que limita la ubicación de este tipo de actividades, como se ha señalado anteriormente, a los suelos con la categoría de preservación pertenecientes a la subcategoría “Suelo de valor para su explotación natural”, y, dentro de ésta, a las Sub-subcategorías “Cultivos” y “Regadío Eventual”.

Sin embargo, la procedencia de posibilitar excepcionalmente la implantación de este tipo de construcciones e instalaciones en los **“Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)”**, puede resultar particularmente oportuna en el **POT 5 Eje del Ebro**, donde se hace presente una situación peculiar y propia de este POT: nos referimos a aquellos núcleos de población asentados en espacios geográficos rodeados por esta clase de suelos

(Buñuel, por ejemplo), peculiar situación que puede llegar a constituir un factor limitante para el desarrollo de dichos asentamientos y para la implantación de actividades productivas como las indicadas, relacionadas precisamente con este medio.

A la vista de lo que antecede, resulta incuestionable que la solución de este tipo de dificultades pasaría por la modificación del LF 35/2002, al objeto de que se posibilitaran en los **“Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)”** actuaciones como las indicadas –relacionadas o derivadas por otra parte con la mejor conservación de esos suelos-, u otros usos o instalaciones que sean necesarios para el aprovechamiento de otros recursos socioeconómicos, conforme, no obstante, a determinadas condiciones, al objeto de compatibilizar estas actuaciones con los específicos valores que motivan la especial protección de los suelos y/o de poner en valor el paisaje y los usos tradicionales (entre ellas la de que el “sellado de suelo” sea el mínimo e imprescindible, considerando como medida aceptable el que en ningún caso se supere el 5% de la superficie municipal de la sub-subcategoría). A esta modificación legislativa debería ir aparejada lógicamente una modificación del artículo 7 del DF 84/90.

Conviene detenerse en este punto para efectuar una observación: la LFOTU regula el régimen aplicable al SNU de protección –artículo 113-, extendiendo el mismo a todas las subcategorías posibles, es decir sin distinguir sus peculiaridades, cuando, no es posible dar el mismo tratamiento regulador a la subcategoría de “Suelo de valor para su explotación natural” y a la subcategoría, por ejemplo, de “Suelo de valor ambiental” o de “Suelo destinado a infraestructuras”. Es decir, se considera que lo procedente sería establecer un régimen regulador para cada una de las subcategorías.

Entretanto y/o alternativamente, ¿cuál podría ser el *modus operandi*?

En el Artículo 21 de la Normativa propuesta para el **POT 5**, “Criterios para la delimitación de las Áreas de Especial Protección y régimen de uso y protección de las mismas (VT)” se determina lo siguiente:

1.- La delimitación de las áreas de especial protección identificadas por el **POT 5**, quedan recogidas con carácter orientativo a escala 1/100000 en el MAPA 3.1. PATRIMONIO NATURAL. ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN. La concreción y exacta delimitación de estas Áreas queda remitida a los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal y, en su caso, a los instrumentos de ordenación territorial con competencia para ello, la cual se llevará a efecto conforme a los criterios y principios recogidos en el Anexo PN3: ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Es decir, la delimitación de los **“Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)”** identificadas por el **POT 5**, queda recogida con carácter orientativo a escala 1/100.000, estando remitida su concreción y exacta delimitación a los instrumentos de planeamiento urbanístico municipal y, en su caso, a los instrumentos de ordenación territorial

con competencia para ello, momento éste adecuado para precisar (normalmente a escala 1/10.000) el ámbito realmente afectado por los suelos de elevada capacidad agrológica, y definir, en términos de previsión, qué suelos tendrían la capacidad legal de acogida de las actividades ante referidas al estar excluidos de estos suelos.

En el caso de que las previsiones del Plan Urbanístico Municipal hagan precisa la ocupación de suelos de elevada capacidad agrológica se estará a lo dispuesto en el **artículo 6 de la Ley Foral 7/1999**, de 16 de marzo, de actuaciones y obras en regadíos integradas en el Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra (BON N.º 37 de 26 de marzo de 1999), y cuyo contenido pudiera ser aplicable particularmente, y dadas las características requeridas, para la implantación de las industrias agroalimentarias aisladas. Dicho artículo determina lo siguiente:

“Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística establecerán, con carácter general, las determinaciones y previsiones oportunas para preservar del proceso de desarrollo urbano las zonas contempladas en el Plan de Regadíos y en el Anexo de esta Ley Foral como susceptibles de regadío. Dichos terrenos mantendrán la clasificación actual de suelo no urbanizable, con la categoría urbanística más adecuada para su protección, salvo que se acredite la existencia de razones justificadas de interés público o social que aconsejen su transformación ordenada en suelo urbano o urbanizable”.

2.2.- ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

A.- ALMACENES LIGADOS A LA ACTIVIDAD AGRARIA

Su finalidad básica es la de almacenar materiales, maquinaria y/o producciones, directamente relacionados con la actividad agrícola. Constituye requisito fundamental para la autorización en su caso de estas construcciones, la justificación de su emplazamiento y de sus dimensiones, en relación a las características y necesidades de la explotación a la que van inequívocamente asociados.

El planeamiento local podrá regular su implantación atendiendo además, entre otros, a los siguientes aspectos:

- Distancia a infraestructuras viarias u otras, en particular a los itinerarios de interés
- Previsión de sistemas de autoabastecimiento de los servicios que pudieran requerir y que impliquen el mínimo impacto.
- Condiciones de la edificación, adaptándose al ambiente natural y a las condiciones paisajísticas.

En **SNU DE PROTECCIÓN**, los almacenes estarían englobados entre las “Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola” dentro de la subcategoría “para su explotación natural” y en la Sub-subcategoría “Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtEN: SECA)” (Anexo PN3), y serían autorizables.

B.- CONSTRUCCIONES SINGULARES LIGADAS A LA ACTIVIDAD AGRARIA EN SUELO NO URBANIZABLE: TRUJALES, BODEGAS, QUESERÍAS Y OTRAS INSTALACIONES AGROALIMENTARIAS SIMILARES.

Su finalidad es la transformación de productos agrícolas generados en la propiedad o en la zona. Estas construcciones podrán albergar determinadas instalaciones de hostelería complementarias de la actividad principal.

Encaje normativo específico (no excluyente):

- Artículo 6º a) del DF 84/90, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra (BON nº 51, de 27 de abril de 1990).
- Artículo 7 y SECCIÓN SEGUNDA del citado DF 84/90, en los que se regulan las condiciones de emplazamiento e implantación de las actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable.

En cualquier caso, para la implantación de estas actividades en suelo no urbanizable, además del cumplimiento de la normativa indicada, se deberá dar cumplimiento a cualquiera otra normativa sectorial que les fuere de aplicación (vertidos de cualquier tipo, ruidos, etc.).

C.- INDUSTRIAS AGROALIMENTARIAS AISLADAS.

Encaje normativo específico (no excluyente):

- Artículo 6º d) del DF 84/90, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra (BON nº 51, de 27 de abril de 1990).
- Artículo 7 y SECCIÓN SEGUNDA del citado DF 84/90, en los que se regulan las condiciones de emplazamiento e implantación de las actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable.

Para la implantación de estas industrias agroalimentarias aisladas en suelo no urbanizable, además del cumplimiento de la normativa indicada, se deberá dar cumplimiento a cualquiera otra normativa sectorial que les fuere de aplicación (vertidos de cualquier tipo, ruidos, etc.).

D.- VIVIENDA LIGADA A UNA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA Y/O PECUARIA

La “vivienda ligada a una explotación agrícola y/o pecuaria”, se considera cabría autorizarla si se justifica su necesidad y vinculación a una explotación de tales características.

En el caso del SNU de Protección, cabría autorizar este tipo de vivienda si se justifica su necesidad y vinculación a una explotación agrícola, es decir, si se justifica que forma parte de las “Construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a la explotación agrícola” a las que se refiere la ficha para los “Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)” (Anexo PN3).

Este tipo de vivienda se localizará preferentemente en edificaciones ya existentes, ligadas a una explotación concreta, y con una estructura funcionalmente propia del uso residencial.

Procede advertir en este punto, a los efectos de la posible autorización de una “vivienda ligada a una explotación agrícola y/o pecuaria” en SNU de protección, que, en lo que a la subcategoría “para su explotación natural” se refiere, y, dentro de ella, en lo que a la sub-subcategoría denominada “Suelos de Elevada Capacidad Agrológica (SNUPrtPEN: SECA)” respecta (Anexo PN3), la **actividad constructiva vinculada a la ganadería está regulada del siguiente modo:**

- Ganadería en extensivo, corrales: Autorizable; si se aprovechan localizaciones existentes, incluidas las ampliaciones y mejoras con criterios sencillos de integración paisajística.
- Ganadería en intensivo, granjas: Prohibido; excepto existentes.

2.3.- ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS

A.- NUEVOS REGADÍOS

Marco regulador básico específico:

- LF 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas.
- Decreto Foral 59/2003, de 24 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la Ley Foral 1/2002.

Cabe destacar, no obstante, la procedencia de que se eviten grandes movimientos de tierras, preservando con especial atención barrancos, ezpuendas, caminos antiguos históricos, zonas deprimidas (zonas endorreicas) con riesgo de convertirse en nuevas zonas húmedas, etc. Deberían ponerse en valor los espacios circundantes con valores naturales y culturales con el objeto de diversificar el medio, preservar los paisajes y aumentar los recursos de este ámbito, sin que otros valores sufran merma.

B.- MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Los movimientos de tierras estarán prohibidos en los terrenos agrícolas cuando afecten a superficies significativas de las parcelas, y siempre que los objetivos para ese suelo sea mantener la capacidad edáfica y/o productiva de los mismos. En casos excepcionales, cuando se trate de la explotación de un recurso prevista por el POT, podrán autorizarse extracciones de gravas o de materiales geológicos, siempre que se recupere la capa de tierra vegetal.

C.- CONCENTRACIONES PARCELARIAS

Marco regulador básico específico:

- Ley Foral 1/2002, de 7 de marzo, de Infraestructuras Agrícolas y normativa de desarrollo, y DF 237/1999, de 21 de junio, por el que se regula la Evaluación de Impacto Ambiental en los procesos de concentración parcelaria.

Como criterio general se intentará compatibilizar la estructura de la concentración con la preservación de los valores paisajísticos y naturales del medio rural.

D.- SECANOS

Con el fin de limitar las roturaciones a las superficies aptas para esta actividad, se estima conveniente restringirlas a aquellas parcelas que han sido labradas con anterioridad. Se considera que los suelos aptos para cultivos anuales son los de la clase agrológica III e inferiores. Los cultivos permanentes de tipo prado o similar o asociados a explotaciones agroganaderas se podrán roturar en suelos de clase agrológica IV, siempre con la debida justificación y especificando los sistemas de buenas prácticas agrícolas y de control de la erosión.

E.- REGADÍOS “TRADICIONALES”

Marco regulador básico específico:

- LF 1/2002 de 7 de marzo de Infraestructuras Agrícolas y normativa de desarrollo.

Se trata de aquellos terrenos, generalmente situados en la llanura de inundación o sobre terrenos llanos, que se cultivan con aportación de agua de riego, a menudo desde tiempos históricos.

La conservación de estos regadíos puede compatibilizarse con la necesaria mejora de las infraestructuras en las mejores tierras, conservando en algunas zonas las acequias de tierra y la micro parcelación. Las zonas de mayor interés desde este punto de vista se localizan generalmente próximas a los núcleos urbanos (“cascos antiguos”), y se deben conservar, mientras que en proximidad a los nuevos núcleos o urbanizaciones o en zonas de especial valor ambiental, se procurará no actuar de forma intensiva en la mejora de los regadíos antiguos, en particular en algunas zonas donde sería posible acondicionarlas para, por ejemplo, nuevas “huertas de ocio” propiciando con ello que se mantengan estos valores “tradicionales”.

3.- GANADERÍA

Marco regulador básico específico:

- Ley Foral 11/2000, de 16 de noviembre, de Sanidad Animal de Navarra, y Decreto Foral 148/2003, de 23 de junio, por el que se establecen las condiciones técnicas ambientales de las instalaciones ganaderas en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra.

3.1.- TIPIFICACIÓN

A.- GANADERÍA INTENSIVA

Está constituida por animales estabulados de forma permanente, no ligados a un territorio definido, que se alimentan con piensos y productos aportados directamente a la boca del animal.

Por salubridad, olores, riesgos de epidemias, etc. las normas existentes establecen una distribución espacial dispersa, y la exigencia de unas tierras ligadas a la explotación para el reparto de purines.

La normativa imperante ya define el tamaño de las explotaciones que deben someterse a estudios de impacto, y que deben tener resueltos la eliminación, tratamiento y/o reutilización de los residuos, aguas residuales, animales muertos con riesgo de epidemia, animales muertos sin riesgo de epidemia y lixiviados.

B.- GANADERÍA EXTENSIVA

Se constituye por la ganadería que al menos durante una parte muy importante del año se alimenta de pastos y vegetales naturales y de residuos de la agricultura (rastros y restos de cosecha de regadíos) que se mantienen en las parcelas antes del labrado. Esta ganadería favorece con su presencia la fauna específica, alguna de interés, interviene en la dispersión de algunas especies vegetales, limpia el monte evitando posibles incendios, mantiene caminos y cañadas, siendo, a su vez, un elemento reseñable de numerosos paisajes navarros.

Se ha hecho un esfuerzo importante en su valoración y se deben mantener las propuestas de apoyo a la carne navarra en extensivo y en semiextensivo. Es un modelo de aprovechamiento de recursos sostenible, con un alto valor cultural y etnográfico, que permite el mantenimiento de razas autóctonas que de otra forma podrían llegar a perderse, mantienen elementos de gran valor paisajístico en Navarra (prados de fondo de valle, pastos de alta montaña, pastizales y formaciones arbustivas de las Zonas Medias y áreas esteparias del sur, entre otros), además de corrales, vías pecuarias, abrevaderos y un sinfín de elementos de valor etnográfico que han sido recogidos y/o valorados solo en parte.

C.- GANADERÍA LIGADA AL TERRITORIO

Definida a partir de un sistema de manejo del ganado en auge, en donde el ganado está directamente ligado a varias parcelas cerradas que se siembran con prados, y en las que pastan de forma rotativa. Este tipo de ganadería sería de gran interés, aprovechando la disponibilidad en gran parte de Navarra de terrenos con parcelas relativamente pequeñas, divididas o separadas entre sí por setos, formaciones arbustivas o arbóreas y/o ezpuendas,

Con el fin de proteger y mantener los paisajes agrícolas navarros que presentan más riesgos de desaparición –como son los mosaicos de monte-cultivo en los **POT 3, 4 y 5**, y las praderías de fondo de valle en los **POT 1, 2 y 3-**, sería de gran interés el que se promovieran sistemas ganaderos ligados a praderías en régimen rotativo .

D.- GANADERÍA CABALLAR LIGADA AL OCIO

La cría caballar con fines de ocio presenta una tendencia ascendente en Navarra, especialmente porque se han formalizado grandes empresas de cría de caballos de carreras en algunos de sus municipios.

Por otra parte, y ligadas a Pamplona (**POT 3**) fundamentalmente y a núcleos con interés turístico, son cada vez más frecuentes los clubs para la práctica de la equitación. El apoyo a este tipo de actividades, tal y como ya señala el Plan Estratégico de la Agricultura Navarra (PEAN), es necesario, y puede suponer un nuevo recurso para algunos ganaderos.

E.- GANADERÍA DE LIDIA

Es un tipo de negocio ganadero que se mantiene en Navarra desde “siempre”, con altos y bajos, especialmente en los ámbitos de los **POT 4 y 5**. Suelen ser explotaciones ligadas a la tierra, aunque no todas disponen de grandes superficies, lo que suele acarrear problemas de erosión y contaminación de suelos por presión ganadera excesiva. En numerosos casos presentan instalaciones anejas destinadas al ocio, a modo de pequeños ruedos para realizar capeas, complementados con bares, merenderos u otras instalaciones similares. Este tipo de ganadería está reglada por normativa específica.

3.2.- ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

El planeamiento local, partiendo siempre de la normativa básica aplicable a las actividades ganaderas, podrá regular de manera complementaria su implantación atendiendo, entre otros aspectos, a:

- Distancia al núcleo urbano y, en su caso, a viviendas y dotaciones.
- Distancia a infraestructuras viarias u otras, en particular a los itinerarios de interés

- En el caso de la ganadería intensiva: superficie de las fincas a las que va asociada la explotación ganadera para el reparto de purines.
- Previsión de sistemas de autoabastecimiento de los servicios que pudieran requerir y que impliquen el mínimo impacto.
- Condiciones de emplazamiento y de la edificación, adaptándose al ambiente natural y a las condiciones paisajísticas

Se procurará la reutilización de corrales antiguos, siguiendo en lo posible los referidos criterios. La tipología de la construcción debe responder a los condicionantes técnicos necesarios para un buen manejo del ganado, e integrar criterios de adecuación paisajística.

4.- APROVECHAMIENTOS FORESTALES

Marco regulador básico específico:

- Ley Foral 13/1990, de 31 de diciembre, de protección y desarrollo del Patrimonio Forestal de Navarra.
- Decreto Foral 59/1992, de 17 de febrero, por el que se aprueba el reglamento de Montes en desarrollo de la Ley Foral 13/1990, y concordantes.

NOTA: Las plantaciones de chopos u otras especies de crecimiento rápido que se realizan sobre terrenos de regadío que podrían ser aptos también para otros tipos de cultivo, se consideran como un cultivo maderero de crecimiento rápido.

4.1. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Los criterios de sostenibilidad en las labores forestales requieren tener en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos, a cumplir todos ellos en los planes de ordenación forestal tal como lo señala la precitada Ley Foral 13/1990:

- Realización de caminos “estables”, con buen firme, que no deban ser arreglados continuamente y no sean fuente de erosión, y que en su diseño se tengan en cuenta criterios de multifuncionalidad: saca de madera, lucha antiincendios, labores de mantenimiento, vigilancia, caminos turísticos y de ocio (ciclistas y peatonales).
- Retirada para su aprovechamiento de los restos de apeos y/o su triturado y esparcimiento in situ, con cuidados suficientes para no dañar el suelo y la comunidad fúngica asociada, muy sensible a las remociones del terreno.
- Evitar actuaciones en grandes extensiones, manteniendo sin actuación las irregularidades del terreno: barrancos, proximidad a afloramientos rocosos, cambios de pendiente, zonas encharcadizas, para salvaguardar la flora y la fauna. Si las actuaciones sobrepasan las 100 has, será necesario una evaluación ambiental previa.
- Dejar árboles viejos, dañados, caídos, para permitir la existencia de flora y fauna específica (biodiversidad), adoptándose, no obstante, las oportunas medidas para evitar los peligros de incendio.
- Mantener rodales de vegetación natural en diferentes estadios de sucesión natural.

4.2.- APROVECHAMIENTOS

A.- APROVECHAMIENTO DE MADERA

Incluyen la adecuación de accesos, la maquinaria a utilizar, el marcaje, el apeo, la limpieza de cortezas y ramas, el transporte a zona de acopio y el transporte definitivo fuera del área de explotación. También deben incluir los procesos de restauración de las zonas dañadas (zona de acopios, caminos deteriorados por paso de maquinaria pesada, limpieza de drenajes,...).

Los aprovechamientos madereros se harán de acuerdo a un plan de ordenación forestal que ya incluyen numerosos criterios de salvaguarda de la biodiversidad, control de la erosión, etc.

B.- APROVECHAMIENTOS DE LEÑAS

No siempre ligados a planes de ordenación forestal, es un recurso energético de interés a nivel local, e incluso a nivel "industrial" en según qué zonas, como fuente de leña, briquetas o similar.

C.- OTROS APROVECHAMIENTOS: HONGOS, PLANTAS MEDICINALES, FRUTOS SILVESTRES.

Los aprovechamientos de este tipo con fines comerciales estarán sometidos a autorización municipal, compitiendo a los correspondientes entes locales controlar la identificación del titular de la adjudicación, el volumen de las recolecciones y la forma de recogida a fin de no dañar el suelo ni la vegetación superior, sin perjuicio ello de las obligaciones derivadas de otras normativas vigentes al respecto (como las de tipo tributario).

Los aprovechamientos de este tipo para uso propio podrán ser regulados a nivel municipal, siendo conveniente, entre otros aspectos, la previsión de zonas de aparcamiento de vehículos (como en la caza).

4.3.- LABORES DE MANTENIMIENTO Y PLANTACIONES

A.- OBRAS DE CORRECCIÓN DE LA EROSIÓN

Sólo podrán realizarse en aquellas zonas donde esté demostrada una tasa de erosión significativa. Los movimientos de tierra irán encaminados a correcciones hidrológicas en barrancos y cárcavas. Las especies vegetales a emplear deberán estar incluidas, siempre que sea posible, en la serie de vegetación que le corresponda a la zona de actuación.

B.- REPOBLACIONES FORESTALES

Las repoblaciones forestales con fines productivos de madera se realizarán con las especies que de forma fehaciente hayan demostrado su idoneidad en el espacio previsto para tal fin, a menos de que se trate de especies o variedades en experimentación, que serán necesariamente en superficies reducidas (10 has).

Las repoblaciones forestales con fines de aumento y mantenimiento de la biodiversidad, integración ambiental, control de la erosión, fijación de CO₂, etc., se realizarán siempre con varias especies pertenecientes a la serie de vegetación que le corresponda siempre que las condiciones de suelo lo permitan. También deberán integrarse en los bordes y caminos de las plantaciones especies y variedades presentes en el paisaje rural de la zona como son chopos, cerezos en el Norte, nogales y serbales en la zona central y media, junto a chopos lombardos y fresnos, álamos, pinos de alepo y pino piñonero en la zona sur, entre otros.

C.- LABORES DE MANTENIMIENTO: LIMPIEZA, TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS,

Se consideran labores prioritarias las tareas de limpiezas cuando el exceso de masa vegetal favorezca la propagación del fuego, impida el normal desarrollo de las especies plantadas (pinos), o resulten necesarias para que los rodales antiguamente destinados a leña mediante recepe alcancen la estructura de una masa arbórea “normal”.

No podrán ser abandonados en el lugar los restos vegetales que se obtengan de estas tareas sin un tratamiento previo. Si no se trituran “in situ” deberán ser extraídos y acopiados fuera de la zona forestal para su aprovechamiento como biomasa o leña.

En el caso de los tratamientos fitosanitarios, bajo autorización previa del organismo competente, se procurará actuar con productos que no dañen la biodiversidad del área tratada, mediante trampas selectivas, bacterias específicas, etc.

4.4.- ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS.

El planeamiento local, partiendo de la legislación y normativa básica aplicable, podrá regular de manera complementaria su implantación, atendiendo, entre otros aspectos, a:

- Proximidad a servicios para su conexión (electricidad, agua, saneamiento..) y, en su caso, sistemas de autoabastecimiento que impliquen el mínimo impacto.
- Condiciones de la edificación, adaptándose al ambiente natural y cultural, y, en concreto a las condiciones paisajísticas
- Obligatoriedad de restaurar el área de la instalación provisional una vez terminadas las actuaciones propias y/o relacionadas con la gestión forestal.

5.- ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

Se incluyen en este apartado las extracciones de materiales geológicos para su aprovechamiento industrial, cualquiera que sea la forma de obtenerlo: minas, canteras, graveras, salinas, aguas minerales.

5.1.- CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

Los adopción de los criterios de localización de este tipo de actividad queda condicionada obviamente a la existencia en el territorio de recurso suficiente y de calidad para poder llevar a cabo la explotación, no limitándose o prohibiéndose en general la creación de canteras y/o graveras, siempre y cuando se cumpla la normativa existente en cada momento y particularmente las exigencias establecidas por los Departamentos del Gobierno de Navarra competentes en la materia.

Hay que considerar que de los diferentes materiales que se explotan en Navarra, la caliza, la marga, las gravas y las arcillas son relativamente frecuentes. El resto (magnesitas, ofitas, yeso, etc.) son minoritarios. Mención aparte tienen otras rocas que se utilizan en construcción: mármoles y areniscas rojas en el norte y areniscas amarillas (de Tafalla) en el sur, con un carácter reducido en cuanto a las explotaciones y muy ligadas a un uso artesanal.

De forma general se pueden considerar los siguientes **criterios de localización**:

- En las canteras de materiales de construcción (caliza, marga,...), donde el recurso es más abundante, deberán primarse las localizaciones de más fácil recuperación ambiental y paisajística por el tipo de extracción diseñado. Suelen coincidir con explotaciones no demasiado grandes en volumetría o superficie.
- En las canteras de material de cantería y/o losas, generalmente areniscas (**POT 2, POT 4**) y mármol (**POT 2**), la volumetría suele ser discreta. Salvo ubicaciones problemáticas desde el punto de vista ambiental o paisajístico, las medidas de recuperación suelen ser sencillas y de fácil aplicación.
- En las graveras: se deberá seguir prohibiendo las extracciones en la sub-subcategoría Zona Fluvial. Sistema de Cauces y Riberas (SNUPrtA: ZF) y, en general, en la llanura de inundación, debiéndose actuar solo en las terrazas. Se deberá priorizar la localización común a una “subárea”, que permita una explotación con un frente común y una terminación/recuperación predefinida.

Se están realizando una serie de estudios¹ por parte del Instituto Geológico y Minero, para el Departamento de Innovación, Empresa y Empleo, que se enmarcan en el Plan Director de la Minería Navarra (PDMN). En las actualizaciones de dicho Plan sería de gran interés diseñar sistemas mixtos (multifuncionales) en los que además de la explotación del material, se traten materiales de recuperación de desescombro, a la vez que se localizan y gestionan escombreras controladas para los diferentes ayuntamientos.

5.2.- CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Desde el punto de vista de la sostenibilidad, es recomendable utilizar materiales presentes en la zona, localizados a una distancia razonable del punto de empleo, antes que materiales extraños. Esto que resulta evidente en rocas para cemento, bases y sub-bases de zahorras naturales o de machaqueo debe también ser aplicado a los materiales más nobles: sillares, piedras o losas de recubrimientos, ladrillos, adoquines, muros de separación entre parcelas. Esta práctica hace que las ventajas y perjuicios de la actividad, considerados en sentido amplio, recaigan en la misma zona de actuación, ya que:

- Se evitan o minimizan transportes caros y generadores de CO².
- No se generan impactos desconocidos (sociales y ambientales) y no tratados en países o zonas terceras. (criterio de sostenibilidad de gran trascendencia).
- Se genera empleo cualificado y valor añadido en la misma zona, revalorizando lo propio.
- Se consigue en las construcciones un punto de homogeneidad en los tonos más que en los diseños.

5.3.- CRITERIOS DE AUTORIZACIÓN

Para la autorización de una actividad minera se requiere un plan de explotación que incluya una justificación de la localización y del método de explotación, un estudio de impacto ambiental y un proyecto de restauración, en el que se debe primar una restauración simultánea a la explotación, cuando esto es posible.

¹ En el año 2006 el Instituto Geológico y Minero realizó:

1- Un inventario y caracterización de explotaciones mineras

2- Un mapa básico para la ordenación minero-ambiental de la explotación de graveras en la Ribera alta y baja de Navarra, a escala 1:100.000, con tres tipos de superficies: excluidas para la explotación, explotación condicionada y no condicionada.

3- Mapa de afecciones territoriales sobre formaciones geológicas potencialmente explotables para áridos.

En el año 2007 el Instituto Geológico y Minero está realizando un estudio de los potenciales de graveras en las zonas de Viana-Mendavia, Castejón-Fitero y Tudela-Cortes siguiendo en la misma línea del año 2006 pero con mayor detalle con mapa a escala 1:25.000.

6.- ACTIVIDADES ESPECIALES

Según el Artº 94.3 de la LFOTU, en el suelo no urbanizable, tanto de protección como de preservación, el planeamiento podrá distinguir una serie de subcategorías en atención al motivo que justifica dicha clasificación, entre las que figura la siguiente: “*Suelo destinado para actividades especiales*”. Se trata en general de actividades que por sus características deben desarrollarse en suelo no urbanizable y en condiciones muchas de ellas de gran aislamiento con respecto a los asentamientos y actividades humanas en general.

6.1.- TIPOS DE ACTIVIDAD

Se pueden distinguir los siguientes grupos de actividad:

- Que impliquen movimientos de tierra:
 - Que supongan riesgo de contaminación de acuíferos o suelos.
 - ✓ Vertederos: RSU, Industriales, peligrosos, cuyo marco regulador básico específico viene constituido por la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de Intervención para la protección ambiental, y el Decreto Foral 296/1993, de 13 de septiembre, por el que se establece la normativa para la gestión de los residuos sanitarios en la Comunidad Foral.
 - ✓ Muladares o vertederos de animales muertos.
 - ✓ Cementerios, cuyo marco regulador básico específico viene constituido por el Decreto Foral 197/2001, de 15 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de sanidad mortuoria
 - ✓ Depósitos temporales o no de minería, industria, fundición, etc.
 - ✓ Otros.
 - Que a priori no supongan riesgo de contaminación de acuíferos o suelos.
 - ✓ Escombreras de inertes.
- Que no impliquen movimientos de tierra significativos:
 - Instalaciones de tipo dotacional, tales como antenas, depósitos de agua, depuradoras, u otras de similar naturaleza.
- Que impliquen la producción o manipulación de sustancias explosivas, presenten una elevada carga al fuego o estén destinadas al almacenamiento de combustible en grandes magnitudes (artº. 6º b) del DF 84/90).

Se incluyen también en este apartado cualquier otra actividad no recogida entre las anteriores, que requiera de un emplazamiento específico por las características y los condicionantes concretos de la misma. En estos casos, y de modo previo a su autorización, será el Gobierno de Navarra quien especifique los criterios y requisitos para su localización, emplazamiento y autorización.

Además de los textos normativos citados, constituye a los efectos de este apartado un documento básico de referencia, entre otros, el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Navarra 2010-2020.

6.2.- CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN

Las actividades especiales con posibilidad de generar riesgos de contaminación de acuíferos y suelos por lavado o lixiviación, se deberán localizar sobre materiales geológicos impermeables en los que tales riesgos sean mínimos y fácilmente controlables.

En aquellas instalaciones o dotaciones que requieran ser emplazadas en lugares elevados, el mayor impacto suele proceder de los accesos a realizar, por lo que se procurará como emplazamiento preferente para las mismas aquellas ubicaciones que ya sean accesibles, siendo recomendable, por otra parte, la búsqueda y selección de algunos de estos lugares con capacidad multifuncional, es decir, donde se puedan concentrar varios usos y varias empresas.

Además, en función, entre otros factores, de las infraestructuras anejas, el volumen de los movimientos de tierra y la superficie implicada, se valorará y tendrá en cuenta el impacto paisajístico.

En el sentido indicado, sería conveniente que en cada subárea se dispusiera de un estudio donde se localizara este tipo de ubicaciones con los criterios que se señalan a continuación:

- Terrenos impermeables y de fácil control de escorrentías y lixiviados.
- Fácil acceso y próximo a los ejes de comunicación principales de la subárea.
- Minimización de áreas degradadas, buscando la multifunción.
- Posibilidad de realizar medidas correctoras paisajísticas sencillas.

Dichos estudios podrían ser llevados a cabo por las correspondientes Mancomunidades, o, incluso, considerar el objeto del mismo en alguno de los Planes Municipales de su ámbito.

6.3.- CRITERIOS PARA ESTABLECER EL REGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL ENTORNO DE LAS PLANTAS DE DEPURACIÓN

Marco regulador básico específico:

- Ley Foral 10/1998, de 29 de diciembre, de saneamiento de las aguas residuales de Navarra.
- Decreto Foral 82/1990, de 5 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Foral 10/1998.

Se considera que las Plantas Depuradoras deben tener un régimen de usos limitativo en su entorno. De forma general y a título orientativo se establece una distancia de protección de las plantas de depuración de 50 metros, así como los usos y actividades permitidos y autorizables en dicho entorno:

USOS PERMITIDOS:

- Agropecuarios y construcciones asociadas a los mismos que no conlleven permanencia estable de personas
- Infraestructuras de cualquier tipo

USOS AUTORIZABLES:

- Actividades de naturaleza industrial y construcciones asociadas que no conlleven permanencia estable de personas

USOS PROHIBIDOS:

- El resto

Sin perjuicio de la consideración de los requisitos anteriores, el planeamiento local, en base a la valoración de diversos aspectos - vientos dominantes, topografía y condicionantes naturales de todo orden-, y con el asesoramiento de las empresas responsables de la gestión de dichas plantas, podrá establecer un régimen de protección más estricto, recomendándose la adopción de distancias notablemente mayores a las plantas de depuración, para aquellas actividades y usos con permanencia estable de personas.

Asimismo, en el entorno inmediato de las estaciones depuradoras, se evitará o cuidará especialmente cualquier movimiento de tierras.

7.- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS ENERGÉTICOS

Recientemente se ha elaborado una propuesta relativa al “III PLAN ENERGÉTICO DE NAVARRA HORIZONTE 2020”, el cual, mediante Resolución 342/2011, de 23 de febrero, de la Directora General de Empresa, fue sometido a información pública durante el plazo de treinta días junto con su Estudio de Incidencia Ambiental, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.2 de la Ley Foral 4/2005 (BON nº 42, de 2 de marzo de 2011).

El contenido de dicho Plan, aún pendiente de aprobación, constituye desde el punto de vista técnico un marco de referencia sobre los recursos energéticos a tener en cuenta.

Se considera que los recursos y las tecnologías para su aprovechamiento más plausibles en la actualidad son los siguientes:

- ✓ Aerogeneradores para el aprovechamiento eólico.
- ✓ Energía solar fotovoltaica.
- ✓ Energía solar térmica.
- ✓ Energía solar termoeléctrica de alta concentración.
- ✓ Centrales hidroeléctricas.
- ✓ Biocombustibles.
- ✓ Aprovechamientos de residuos agrícolas o forestales.
- ✓ Cogeneración.

Del conjunto de los recursos relacionados, se efectúan a continuación algunas anotaciones sobre aquellos cuya incidencia territorial se estima más relevante.

A.- AEROGENERADORES PARA APROVECHAMIENTO DEL RECURSO EÓLICO

Marco regulador básico específico:

- Decreto Foral 125/1996, de 26 de febrero, por el que se regula la implantación de los parques eólicos.
- Decreto Foral 68/2003, de 7 de abril, por el que se dictan normas para la implantación y utilización de instalaciones de generación de energía eólica para autoconsumo o con fines experimentales.

Según señala la propuesta del citado Plan Energético de Navarra, algunos de los actuales parques eólicos rozan la obsolescencia tecnológica y tienen unas prestaciones alejadas de los requerimientos actuales. En este sentido, el Plan alude a la repotenciación de estos parques eólicos mediante la sustitución parcial o total de sus aerogeneradores, considerando que a finales del horizonte previsto para el mismo (año 2020), es posible que concurren las condiciones necesarias para que pueda practicarse este “repowering”, a cuyo efecto, concluye, la Administración de la Comunidad Foral de Navarra debería establecer los mecanismos adecuados.

Desde el punto de vista de la localización de estos parques, debería analizarse la posibilidad de emplazar los mismos en terrenos agrícolas llanos, considerando la compatibilidad de los usos agrarios con el impacto derivado del aprovechamiento energético (accesos adecuados para el transporte de las máquinas, cimentaciones, tendidos eléctricos entre aerogeneradores, líneas de evacuación), proponiendo en su caso los cambios que se consideren oportunos en la normativa relativa a este tipo de instalaciones.

B.- SOLAR FOTOVOLTAICA

Marco regulador básico específico:

- Orden Foral 64/2006, de 24 de febrero, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se regulan los criterios y las condiciones ambientales y urbanísticas para la implantación de instalaciones para aprovechar la energía solar en suelo no urbanizable.

Los condicionantes territoriales para esta actividad, propia de los ámbitos de los **POT 3, 4 y 5**, son bastante estrictos, especialmente si se pretenden minimizar los impactos ambientales y paisajísticos. Deben ser terrenos llanos o casi llanos, orientados al sur, sin estructuras naturales o humanas que hagan sombra, y con valor natural no singular ni excepcional, ya que las canalizaciones subterráneas implican mover y eliminar incluso la vegetación herbácea y arbustiva en una superficie importante de la parcela. El impacto más relevante, además del que supone la ocupación del suelo, es el impacto paisajístico.

En relación a las llamadas “**huertas solares**”:

- Deberían dejar libre una banda de protección con respecto a aquellos elementos con valor paisajístico, tales como hitos, zonas húmedas, paisajes naturales y otros paisajes con valor simbólico o patrimonial. Dicha banda puede calcularse mediante la intersección de la cuenca visual y un perímetro en torno al elemento de valor, que en este caso, dada la escasa altura de las placas solares, podría ser de 50 metros aproximadamente.
- El impacto sobre el paisaje en torno a este tipo de instalaciones podría atenuarse mediante la utilización de alineaciones de especies arbóreas de gran porte (chopo lombardo o similar).
- Asimismo, un aspecto a considerar y valorar en algunas zonas de cara a minimizar los impactos paisajísticos generados por la instalación fotovoltaica, es el del posible soterramiento de las líneas eléctricas de conexión a la red general.

Otra posibilidad a considerar es la de fomentar la ubicación de placas solares sobre edificios, naves, o en espacios comunes o parcelas vacías de polígonos industriales, donde el impacto ambiental y paisajístico es mínimo, por no decir inexistente. La inclusión en la normativa de los polígonos industriales de esta posibilidad, sería una medida eficaz para fomentar una producción energética renovable sin mayores afecciones territoriales.

C.- SOLAR TERMOELÉCTRICA DE ALTA CONCENTRACIÓN

Se trata de una tecnología actualmente en pleno desarrollo y es previsible que en un futuro cercano se consolide como una nueva alternativa para la producción de energía renovable a gran escala.

Hoy por hoy, la rentabilidad de las plantas solares termoeléctricas se proyectan para potencias eléctricas elevadas, de 20 a 50 MW, y requieren para su instalación grandes superficies completamente llanas, con disponibilidad de agua y una fuente de energía convencional próxima como el gas.

D.- LAS CENTRALES HIDROELÉCTRICAS

Marco regulador básico específico:

- Decreto Foral 344/1990, de 20 de diciembre, por el que se determinan los aspectos ambientales que deberán contemplar los proyectos de instalación de pequeñas centrales hidroeléctricas y se establecen conjuntamente con otras medidas de protección del medio ambiente, los caudales mínimos a respetar en los cauces fluviales afectados.

E.- LA COGENERACIÓN

La cogeneración es una forma de aprovechamiento de residuos asociados a una industria de transformación: alpechines en trujales, raspas en bodegas, cáscaras de almendras y frutos secos en envasadoras, residuos vegetales en industrias agroalimentarias, estiércoles y purines en granjas extensivas, fangos de depuradoras y residuos sólidos urbanos como los más relevantes.

Se considera prioritario favorecer la construcción de plantas de cogeneración en instalaciones productivas, industriales o de tratamientos de residuos de un determinado volumen.

Igualmente y a menor escala, se debieran favorecer sistemas mixtos que puedan aprovechar la mezcla de residuos de las pequeñas empresas presentes en una misma zona (pequeñas empresas transformadoras, ganaderías intensivas discretas,...), quizás asociados también a los vertederos de RSU o similar. Se cumple así un doble objetivo: minimizar el impacto y el gasto de la eliminación de un residuo y su valoración. Si además se consigue que este tipo de plantas estén repartidas en el territorio se superponen a aquellos criterios de sostenibilidad.

8.- LOS RECURSOS TURÍSTICOS Y EL OCIO

A.- ALOJAMIENTOS RURALES

Marco regulador básico específico:

- Decreto Foral 146/2005, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los establecimientos hoteleros en la Comunidad Foral de Navarra.
- Decreto Foral 243/1999, de 28 de junio, por el que se regula el alojamiento en casas rurales.

Estos alojamientos se asocian en general a construcciones preexistentes, algunas de ellas en suelo no urbanizable (fundamentalmente caseríos). La transformación de estas construcciones debe ser muy respetuosa con su morfología original.

B.- CAMPINGS

Marco regulador básico específico:

- Decreto Foral 24/2009, de 30 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de ordenación de los campamentos de turismo en la Comunidad Foral de Navarra (texto publicado en BON nº 61 de 20 de mayo de 2009).

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el citado Decreto Foral, de las determinaciones contenidas en este POT, así como de cuanta normativa sectorial sea de aplicación, **se deberá tener especial cuidado en los siguientes aspectos:**

- En implantar los camping en suelos no afectados por riesgos, en particular los derivados de inundaciones y de incendios por proximidad a masas de vegetación susceptibles de incendio.
- En la utilización de medidas de depuración adecuadas en el vertido de efluentes para evitar la afección a las aguas superficiales, en particular en épocas de estiaje y de mayor afluencia.
- En generar la mínima cantidad posible de superficies impermeables dentro del recinto.
- En disponer en la medida de lo posible de sistemas de aprovechamiento de energía renovable.

C.- ZONAS PARA CARAVANING

Además de en los propios campings, -donde se deberá reservar un espacio para esta actividad en auge-, se pueden habilitar pequeñas áreas fácilmente accesibles desde las carreteras y cerca de núcleos de población con interés turístico, para que se pueda acceder al centro andando, en bicicleta o, en su caso, mediante transporte urbano. Dichas áreas cabría dotarlas según sus características de las infraestructuras y servicios necesarios, y, en su caso, de una zona de control.

D.- CAMPOS DE GOLF

Marco regulador específico:

- Decreto Foral 128/1992, de 30 de marzo, por el que se regulan las condiciones territoriales y urbanísticas para la implantación de campos de golf en el ámbito de la Comunidad Foral de Navarra. (Texto publicado en el BON nº 46, de 15 de abril de 1992).

El tiempo transcurrido desde que se aprobó el citado DF, en el que se han promulgado importantísimos textos legales, como fue en su día la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actualmente derogada y sustituida por la Ley Foral 35/2002 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de intervención para la protección ambiental, y la experiencia acumulada durante el mismo con los expedientes tramitados al amparo de dicho DF, reclaman la necesidad de revisar, adaptándolos, por otra parte, al nuevo marco legislativo, los criterios reguladores de las condiciones territoriales y urbanísticas necesarias y básicas, para permitir un desarrollo adecuado de los campamentos de golf en Navarra.

En la exposición de motivos del DF se pone de relieve que la articulación del mismo asegura que la *“Administración de la Comunidad Foral de Navarra adopte sus decisiones desde criterios netamente comarcales y territoriales”*. Ello tiene su reflejo, entre otras, en una de las especificaciones que ha de contener la Memoria, cual es la de *“las razones turísticas, ambientales, recreativas o de cualquier índole que justifiquen la implantación del campo de golf en la comarca o municipio en el que se pretende ubicar, desde el punto de vista de la ordenación del territorio”*, y en el hecho de que para la aprobación definitiva de la propuesta *“la Administración de la Comunidad Foral de Navarra valorará la implantación del golf y, en su caso, de la propuesta residencial, y su localización e intensidades, desde una perspectiva comarcal”*.

Pues bien, el POT, en sintonía con lo que antecede, identifica un Modelo de Desarrollo Territorial (MDT) en el que engarzar las propuestas en un marco precisamente adecuado desde un punto de vista territorial y “comarcal”.

El vigente DF posibilita, por otra parte, la vinculación de áreas residenciales a los campos de golf, actividad ésta que procedería modular, para impedir que el auténtico objeto de regulación –los campos de golf- quede en cierto modo velado. Por ello, un campo de golf constituirá una actividad autorizable, siguiendo, no obstante, los estudios de impacto ambiental y aplicando las medidas correctoras que de él se deriven, siempre y cuando sea el objeto y fin predominante de la propuesta.

Los criterios de localización de los campos de golf deberían ser entre otros:

- Proximidad a una estructura de tipo turístico o a un núcleo urbano de cierta relevancia del sistema urbano adoptado en el POT (movilidad, aparcamientos, servicios).
- No afección directa a espacios o especies de interés.
- Ahorro y control de agua y abonos.
- Creación de puestos de trabajo.

E.- CENTROS HÍPICOS

Muy numerosos en otros países europeos pueden tener un gran futuro asociado al turismo rural y asociado a los caminos históricos (Camino de Santiago, vías pecuarias, etc...) El Plan Estratégico de la Agricultura Navarra (PEAN) hace mención expresa a la promoción del caballo de silla.

Este tipo de actuaciones precisan de una superficie relativamente amplia de terrenos, construcciones para cuadras, centro social y picaderos cubiertos, facilidad de acceso a caminos rurales para paseos con un cierto interés paisajístico y compatibilidad con otros usuarios de caminos.

Pueden tener diferentes tipologías, desde centros deportivos para competiciones, hasta pequeñas instalaciones que oferten pupilaje de caballos a propietarios particulares y paseos con interés turístico.

F.- HORTICULTURA DE OCIO

Este uso por su complejidad e interés se desarrolla en los siguientes apartados:

- A) HORTICULTURA DE OCIO. INTRODUCCIÓN JUSTIFICATIVA
- B) HORTICULTURA DE OCIO. TIPIFICACIÓN.
- C) HORTICULTURA DE OCIO. REGULACIÓN

A) HORTICULTURA DE OCIO. INTRODUCCIÓN JUSTIFICATIVA

La horticultura tradicional desempeñada en lugares aledaños a núcleos urbanos ha ido paulatinamente perdiendo la importancia en cuanto actividad económica, para ser relegada, y en muchos casos **sustituida, por otra serie de actividades relacionadas, no tanto con el aprovechamiento agrícola, como con el uso recreativo en el medio rural.**

Este cambio de uso, acarrea consigo una serie de infraestructuras y construcciones que entran en conflicto con algunos de los valores del suelo protegidos o preservados por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, por cuanto esas edificaciones suponen el sellado de unos suelos que en numerosas ocasiones tienen un elevado valor edáfico/productivo.

En este sentido, la antigua caseta de aperos estrictamente destinada al soporte de la actividad hortícola, fue evolucionando para dar apoyo también al disfrute familiar de la huerta en momentos de ocio; esa evolución supone aumentos de superficie y mejoras de calidades, además de otras instalaciones complementarias, que han conducido en muchas ocasiones a la edificación impropia e ilegal de auténticas viviendas.

En algunas localidades llega a detectarse una grave problemática generada históricamente por la ocupación del suelo no urbanizable en la continuidad o inmediaciones de los cascos urbanos, llegando a producirse edificaciones, servicios e infraestructuras urbanísticas que suponen una pérdida real, efectiva y consolidada de la naturaleza rústica del suelo.

En otras ocasiones se ha llegado a **pseudo-urbanizar el campo**, debido al fenómeno de la promoción inmobiliaria de agrupaciones de huertas. Son variantes modernas de las tradicionales huertas individuales que han dado lugar a **buenas y malas prácticas**:

- Entre las buenas prácticas, están los “Complejos de horticulturas de ocio” o “Huertos sociales”, que pretenden la utilización de espacios agrarios para cultivos sin ánimo de lucro, conjugando beneficios sociales con ambientales y patrimoniales; suelen ser ámbitos muy delimitados y concretos con elementos y servicios comunes, sin edificaciones (o a lo sumo casetas de aperos).

- Entre las prácticas a evitar, están las parcelaciones de fincas rústicas sobre las que se construyen edificaciones residenciales conformando una pseudourbanización del suelo no urbanizable, y donde la actividad hortícola queda casi absolutamente desaparecida; este tipo de urbanizaciones encubiertas no mantienen el valor natural ni paisajístico del territorio.

Los valores agronómicos del suelo no son los únicos presentes en los ámbitos donde se establece el uso de huertas de ocio; es más, estas nuevas demandas han iluminado otros valores cuyo aprovechamiento inteligente les da satisfacción sin grave menoscabo del potencial productivo de esos suelos. Es importante comprender que en este capítulo no se trata de regular un uso agrícola productivo sino el uso sostenible de una parte del suelo no urbanizable como un uso de ocio tradicional y activo del medio natural.

Se identifica como objetivo el **uso sostenible e inteligente del territorio** porque se trata de conjugar valores ambientales, sociales y económicos, posibilitando una función social heredera de costumbres arraigadas en la historia y cultura los pueblos y gentes. Por otra parte, estos nuevos usos, convenientemente ordenados, pueden contribuir al mantenimiento y mejora de unos valores naturales, paisajísticos e históricos que de otro modo probablemente se perderían.

Es desde esta idea que se plantea que incluso en suelo no urbanizable de protección, el uso de horticultura de ocio puede autorizarse, en determinadas condiciones, por contribuir a su “mejor conservación” (LFOTU).

Así pues, la regulación que se establece tiene los siguientes principios rectores:

- Regular como un uso autorizable la horticultura de ocio en terrenos agrológicamente valiosos, pero que han experimentado un proceso de humanización muy intenso reflejado en la morfología parcelaria.
- Dar respuesta a una demanda social de carácter endógeno muy arraigada socialmente en Navarra, y que contribuye al mantenimiento de los valores naturales, ambientales e históricos del territorio.
- Impedir promociones inmobiliarias o transformadoras del suelo no urbanizable en suelo “pseudo-residencial”.
- Posibilitar la integración en la malla urbana de aquellos espacios que han sido histórica y paulatinamente transformados en las inmediaciones de los cascos urbanos existentes.

La necesidad, por tanto, de regular esta actividad resulta obvia, siendo el Plan General Municipal o, en su caso, un Plan Especial, los instrumentos idóneos para regular las actividades relativas a la horticultura de ocio objeto de este apartado.

B) HORTICULTURA DE OCIO. TIPIFICACIÓN.

A efectos de esa regulación, se puede efectuar el siguiente **análisis justificativo**, basado en una tipificación de casos:

- 1. Huertas de ocio tradicionales.**
- 2. Huertas de ocio en otras parcelas agrícolas individuales.**
- 3. Complejos de horticultura de ocio.**

1.- Huertas de ocio tradicionales.

Las huertas tradicionales sobre las que en muchos casos se pretende desarrollar la actividad denominada “horticultura de ocio”, se encuentran asociadas a las llanuras aluviales de los ríos, junto a los núcleos urbanos, generalmente en suelos preservados o protegidos por su alta calidad agrológica.

Su antigüedad hace que sean huertas de reducidas dimensiones, con separaciones entre parcelas de diferente índole según las zonas, a menudo con alguna caseta para resguardarse y almacenar materiales y pequeña herramienta. Suelen tener sistemas de riego mediante acequias, generalmente procedentes de algún azud en ríos próximos.

Estas huertas tradicionales mantienen bastante bien su estructura en pueblos pequeños, y a menudo quedan retazos en núcleos más grandes. Se siguen utilizando para la producción de hortalizas y frutas a nivel familiar o a muy pequeña escala comercial, aunque cada vez más prosperan los céspedes y la “mejora y ampliación de las casetas”, hasta convertirse incluso en “viviendas”.

Suelen albergar edificaciones preexistentes, que se reutilizarán preferentemente, y en el caso de que no existiera ninguna la nueva edificación deberá ajustarse a las características constructivas señaladas en esta regulación. Asimismo, deberá evitarse que se acondicionen aquellas infraestructuras que puedan dar lugar a la aparición del uso residencial en cualquiera de sus formas.

Conforman un paisaje singular, valioso, diverso, y socialmente reconocido por parte de la población como un entorno tradicional de huerta. Este paisaje mantiene estructuras antiguas de interés (azudes, canales de riego en tierras o mejorados y arreglados, caminos tranquilos de acceso, setos, arbolado) y que albergan una fauna cada vez menos común e incluso algunos elementos de gran valor y poco estudiados.

En estas huertas se seguirán desarrollando de modo prioritario y principal los cultivos propios de la huerta, sin perjuicio de que parte de ellas se dedique a árboles frutales, jardín o césped, debiéndose prohibir específicamente aquellas actuaciones que pudieran suponer la

desaparición, contaminación o impermeabilización del suelo en porcentajes apreciables, o la afección significativa a los valores a preservar: estructura parcelaria preexistente, el valor edáfico/productivo del suelo, la presencia de infraestructuras, y la calidad ambiental y paisajística.

2.- Huertas de ocio en otras parcelas agrícolas individuales

Se trata en este caso de parcelas agrícolas individuales que no responden al concepto de huertas tradicionales descritas en el epígrafe anterior, y sobre las que se promueve la implantación de la actividad denominada “horticultura de ocio”. Pueden surgir de manera más aleatoria en el territorio y no está justificada su aparición en suelos protegidos.

3.- Complejos de horticultura de ocio

Los Complejos de horticultura de ocio constituyen el resultado de una actuación destinada a la obtención de un conjunto ordenado de huertas de ocio, y que incluye a su vez una regulación precisa en cuanto a usos, infraestructuras, instalaciones, construcciones, y gestión en su caso.

C) HORTICULTURA DE OCIO. REGULACIÓN

C.1.- Definiciones.

Se entiende por:

- **“Horticultura de ocio”**: el uso consistente en el cultivo tradicional de las huertas compatible con el ocio, el solaz y esparcimiento familiar de los titulares en contacto directo con el medio natural, desarrollados en condiciones de sostenibilidad, garantizando la conservación y protección del paisaje y patrimonio natural de huerta.
- **“Huerta de ocio”**: una finca de suelo no urbanizable en la que el planeamiento urbanístico municipal establece como uso autorizable la práctica de la Horticultura de ocio y en la que se puede edificar una Caseta de ocio y sus construcciones auxiliares según lo regulado en este capítulo del POT.
- **“Huerta de ocio tradicional”**: una finca de suelo no urbanizable situada en un ámbito en el que tradicionalmente se viene realizando labores de horticultura y en los que los usos, infraestructuras y construcciones han conformado un paisaje de valor etnográfico y patrimonial, y socialmente valorado y reconocido por el municipio, y en el que el planeamiento urbanístico municipal, mediante un Plan Especial de los previstos en el presente POT, considera como autorizable el uso y actividad de horticultura de ocio y la construcción de una Caseta de ocio y sus construcciones auxiliares.

- “**Complejo de Horticultura de ocio**”: la ordenación, transformación y parcelación de una o varias fincas de suelo no urbanizable, destinadas a crear huertas para el disfrute de sus vecinos que requieren la ejecución de elementos o servicios comunes al complejo.
- “**Caseta de aperos**”: la construcción vinculada a un exclusivo uso rústico de una finca con el objeto de almacenamiento y guarda de productos, aperos y útiles necesarios para la actividad directa de la explotación.
- “**Caseta de ocio**”: la construcción no residencial, vinculada al uso de Horticultura de ocio, que se autoriza de acuerdo con las condiciones establecidas en este POT.

C.2.- Usos y construcciones autorizables según las categorías del suelo.

- **El uso de Huertas de ocio es autorizable** por el planeamiento urbanístico municipal en el Suelo No Urbanizable de Preservación, en cualquiera de sus subcategorías, salvo las de “Suelo destinado a infraestructuras” y de “Suelo para actividades especiales”, y con las limitaciones que establezca el Gobierno de Navarra en orden a la preservación de los valores afectados y a la integración territorial de la actuación.

El planeamiento urbanístico municipal podrá no obstante limitar la posibilidad de autorizar Huertas de ocio a sectores concretos de su término municipal, por entender que el resto, aún con las mismas categorías y subcategorías de suelo, merecen usos y regímenes de protección distintos al de Huerta de ocio.

- **El uso de Huerta de ocio tradicional es autorizable** en las mismas condiciones del punto anterior. Asimismo será autorizable en Suelo No Urbanizable de Protección, salvo en las subcategorías de “Suelo de salvaguarda del modelo de desarrollo”, “Suelo destinado a infraestructuras” y “Suelo destinado para actividades especiales”, y siempre que el Plan General Municipal haya delimitado, justificada y ponderadamente, las zonas reconocidas socialmente por el municipio en los que venga desarrollándose tradicionalmente este uso, conforme a criterios tales como:
 - o Ser zonas hortícolas que cuenten con elementos, infraestructuras y/o construcciones tradicionales vinculadas con la horticultura que conformen un paisaje tradicional y reconocido por el municipio.
 - o Contar con la preexistencia de construcciones tradicionales.
 - o Encontrarse en entornos urbanos en los que las tensiones urbanísticas puedan poner en riesgo el futuro de estos suelos, si no se regulan adecuadamente.

El desarrollo y ordenación de las Huertas de ocio tradicional se efectuará mediante un Plan Especial.

- **Los Complejos de Horticultura de ocio** son un uso autorizable por el planeamiento urbanístico municipal exclusivamente en Suelos no Urbanizables de Preservación, en las subcategorías de “Suelos de valor para su explotación natural” o “Suelo de valor paisajístico”.

Los Complejos de Horticultura de ocio se ordenarán mediante un Plan Especial de desarrollo del Plan General Municipal que establezca el ámbito y condiciones estructurantes del mismo, o mediante un Plan Especial independiente si se justifica la finalidad de proteger y mejorar el paisaje y medio físico rural en que se ubica. En todo caso, los citados Planes Especiales deberán tener en consideración las condiciones generales que se establecen en este POT.

- **Las Casetas de ocio** son construcciones autorizables en parcelas destinadas a Huertas de ocio y Huertas de ocio tradicionales, en las condiciones fijadas en este POT, en las que fije el planeamiento urbanístico municipal, y en las que finalmente fijen las autorizaciones urbanísticas y licencias preceptivas.
- **Las Casetas de aperos** son construcciones autorizables en parcelas destinadas a Huertas de Ocio, en ámbitos de Huertas de ocio tradicionales y en los Complejos de Horticultura de ocio y, en general, en cualquier parcela de suelo no urbanizable de acuerdo con la naturaleza y destino de la finca, en las condiciones fijadas en este POT, en las que fije el planeamiento urbanístico municipal, y en las que finalmente fijen las autorizaciones urbanísticas y licencias preceptivas.
- **Las limitaciones establecidas en el presente POT** a los usos y construcciones de las fincas destinadas a la Horticultura de ocio tienen el **carácter de mínimas y básicas**, pudiendo el planeamiento urbanístico municipal establecer, justificadamente, mayores limitaciones.

C.3.- Condiciones generales para la autorización de los usos y construcciones de las Huertas de ocio y Huertas de ocio tradicional.

- Todas las construcciones que se autoricen en una Huerta de ocio y Huerta de ocio tradicional habrán de adaptarse al medio natural y cultural en que estuvieren situadas, pudiendo denegarse motivadamente la autorización o, en su caso, exigirse medidas complementarias por inadecuación paisajística de la construcción.

- Toda construcción o cierre deberá respetar las distancias o servidumbres preexistentes en relación con caminos, carreteras, acequias, infraestructuras, y demás elementos del territorio. En todo caso, la distancia mínima a linderos de las construcciones será de 3 metros.
- No se podrá, en ningún caso, otorgar cédula de habitabilidad a las Casetas de ocio.
- Se autorizará exclusivamente una Caseta de ocio, y sus edificaciones auxiliares, o Caseta de aperos por Huerta de ocio y Huerta de ocio tradicional.

Los propietarios que tengan más de una finca susceptible de ser Huerta de ocio o Huerta de ocio tradicional en un mismo término municipal solo podrán obtener autorización para una Caseta de ocio en el conjunto de sus fincas.

- Cuando sea objeto de segregación una finca en la que ya exista una Caseta de ocio o Caseta de aperos consolidada o autorizada, la parte segregada que carezca de Caseta de ocio o Caseta de aperos no podrá ser objeto de autorización para construir otra durante el plazo de cinco años, salvo que la titularidad de la finca segregada haya sido adquirida por título hereditario.
- Las parcelas en las que hayan recaído las autorizaciones de construcción de Huertas de Ocio o Huertas de Ocio tradicional, o sobre las que haya recaído un Plan Especial para el desarrollo de un Complejo de Horticultura de Ocio, estarán sujetas a los deberes de cesión de aprovechamiento equivalentes al suelo urbanizable sectorizado. Dicho aprovechamiento se evaluará económicamente en base al valor catastral del inmueble.

El valor catastral del suelo se revisará de acuerdo con el artículo 22 de la LF 12/2006, inmediatamente obtenida la autorización. El valor catastral conjunto de la parcela, suelo más edificaciones, se revisará una vez materializadas las licencias constructivas, a cuyo efecto el propietario de la finca deberá comunicar al Ayuntamiento la finalización de la obra, aportando para ello una declaración de obra nueva, descriptiva y detallada, firmada por técnico competente, por la que se acredite la construcción de la edificación de acuerdo con el condicionado de la licencia.

C.4.- Condiciones acerca de las dimensiones de las parcelas.

- La superficie mínima de una finca de suelo no urbanizable para ser Huerta de ocio o Huerta de ocio tradicional será de 1.000 m².

No obstante, los Planes Especiales de Ordenación de las Huertas de ocio tradicional podrán, justificada y razonadamente por la tipología de las huertas tradicionales de la zona, ajustar las superficies previstas en el presente artículo a la realidad observada en el ámbito.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 d) de la Ley Foral 1/2002, de Infraestructuras Agrarias y en el artículo 25 b) de la Ley 19/1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias, las fincas destinadas a Huerta de ocio o Huerta de ocio tradicional en que se haya autorizado una Caseta de ocio podrán ser excepcionalmente, y previa licencia municipal de segregación, objeto de segregación en fincas menores que la unidad mínima de cultivo, en todo caso nunca inferiores a 5.000 m².
- No se permiten agregaciones de fincas destinadas a Huerta de ocio o Huerta de ocio tradicional en una única finca superior a 10.000 m².
- La superficie mínima de una finca, o de la agrupación de fincas, de suelo no urbanizable para poder desarrollar sobre las mismas un Complejo de Horticultura de ocio coincidirá con la unidad mínima de cultivo establecida en el artículo 48 de la Ley Foral 1/2002, de Infraestructuras Agrícolas, o legislación que la sustituya.
- Las Casetas de aperos se podrán construir, previa autorización, en fincas de cualquier superficie siempre que así lo autorice el planeamiento urbanístico municipal, pero únicamente se podrá autorizar una caseta de aperos por finca, y en los Complejos de Horticultura de ocio, una por lote.

C.5.- Condiciones acerca del uso y ocupación de las parcelas de Huerta de ocio y Huerta de ocio tradicional

- La superficie máxima ocupada por construcciones (Caseta de ocio y construcciones auxiliares tales como porche, solera de hormigón o asfalto, pavimento y otros elementos constructivos ajenos al valor protegido o preservado de la finca), no podrá ser superior, en ningún caso, a 80 m², y deberá respetar la siguiente proporción:

- En suelos de valor para su explotación natural que el planeamiento urbanístico municipal considere de alto valor para el cultivo por tratarse de regadíos tradicionales u otras razones de similar naturaleza:
 - El cinco por ciento (5%) de la superficie de la finca si es inferior a 1.000 m².
 - El cuatro por ciento (4%) si la superficie es entre 1.001 m² y 1.500 m².
 - El tres por ciento (3%) en fincas superiores a 1.500 m² de cabida.
- En suelos de valor para su explotación natural que el planeamiento urbanístico municipal considere que no tienen un alto valor para el cultivo, o de valor paisajístico o ambiental, el ocho por ciento de la superficie total de la finca.
- La superficie de las construcciones auxiliares, porche abierto, frontal o lateral, solera de hormigón o asfalto, pavimento y otros elementos ajenos al valor protegido de la finca, previstos en el epígrafe 8 de esta regulación, podrá variar en función de la superficie de la Caseta de ocio, que en ningún caso podrá superar los 40 m² construidos.
- La solicitud de autorización para construir una Caseta de ocio deberán presentar un proyecto de jardinería o justificar que las fincas tendrán una cobertura vegetal arbolada mínima igual al 25% de su superficie, sin incluir los setos. Las especies de arbolado utilizadas serán especies que formen parte del dosel arbóreo típico de la zona. El planeamiento urbanístico municipal, y en su caso los Planes Especiales, formularán listados de especies autorizadas, autorizables y prohibidas.
- Los Planes Especiales de ordenación de las Huertas de ocio tradicional podrán, justificada y razonadamente por la morfología y estructura parcelaria del ámbito, ajustar las superficies previstas en este epígrafe a la realidad observada.
- El planeamiento urbanístico municipal establecerá el régimen de usos permitidos y autorizables de las actividades no constructivas y constructivas en las fincas en que se desarrolle la Horticultura de ocio, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 113 y 114 LFOTU y al presente POT.
- En ningún caso las autorizaciones y licencias urbanísticas municipales que se requieran para la construcción de edificaciones en una Huerta de ocio o Huerta de ocio tradicional, conferirán al propietario y solicitante de las mismas derecho subjetivo alguno a la prestación de servicios propios del suelo urbano o urbanizable.
- En ningún caso las construcciones que se autoricen en una Huerta de ocio o Huerta de ocio tradicional podrán destinarse a vivienda habitual, permanente o temporal, ni podrán adquirir derecho alguno como vivienda, ni podrán obtener cédula de habitabilidad, ni figurarán en los Catastros de Navarra como vivienda.

C.6.- Condiciones acerca de las Casetas de ocio

- Las Casetas de ocio tendrán una superficie máxima construida de 40 m², y un máximo de tres estancias interiores, de las cuales dos no podrán tener una superficie útil mínima mayor de 6 m² cada una.
- El porche abierto, frontal o lateral, se considera elemento auxiliar y por tanto no computa su superficie como Caseta de ocio. En todo caso la superficie máxima del porche puede ser de 12 m².
- Las Casetas de ocio serán de una sola planta, de forma cuadrada o rectangular, y la altura máxima de coronación de cubierta desde rasante será de 4,5 metros en cada punto del terreno.

Queda expresamente prohibida la construcción bajo la “cota cero”.

- La cubierta será a una, dos o cuatro aguas.
- Las Casetas de ocio tendrán un tratamiento exterior de la construcción adecuadamente integrado en el entorno ambiental en que se edifican, y la composición de las fachadas responderá a criterios elementales de modulación y simetría, siendo materiales preferentes de acabado la cubierta de teja cerámica, paredes de piedra, raseados pintados en colores suaves o ladrillo caravista.
- Se evitarán los emplazamientos en crestas, cimas, miradores naturales, bordes de terrazas u otros lugares prominentes o singulares.
- No podrán edificarse Casetas de ocio contiguas a otras edificaciones, principales o auxiliares, salvo el porche.
- Los Planes Especiales de ordenación de Huertas de ocio tradicional podrán adaptar y adecuar los parámetros constructivos y la apariencia estética de las construcciones y cerramientos de su ámbito a la tipología tradicional de la zona. Esta adaptación no permitirá una variación de superficies ni alturas.

C.7.- Condiciones acerca de las Casetas de aperos.

- Las casetas de aperos tendrán una superficie máxima de 15 m² en fincas menores de 1.000 m². En fincas mayores de 1.000 m² tendrán una superficie máxima de 25 m², salvo que las dimensiones, naturaleza y destino de la finca justifiquen una mayor superficie necesaria.

- Se permite un porche abierto, frontal o lateral, con una superficie máxima de 8 m².
- Las Casetas de aperos serán de una sola planta y la altura máxima de coronación de cubierta desde rasante será de 4 metros en cada punto del terreno. El interior de la caseta no podrá compartimentarse, excepto para separar, en su caso, el espacio destinado a servicios higiénicos.

Queda expresamente prohibida la construcción bajo la “cota cero” o entreplantas

- La cubierta será a una o dos aguas.
- Las Casetas de aperos tendrán un tratamiento exterior de la construcción adecuadamente integrado en el entorno ambiental en que se edifiquen, siendo materiales preferentes de acabado la cubierta de teja cerámica, paredes de piedra, raseados pintados en colores suaves o ladrillo caravista.
- Se evitarán los emplazamientos en crestas, cimas, miradores naturales, bordes de terrazas u otros lugares prominentes o singulares.
- Los planeamientos urbanísticos municipales desarrollaran y complementarán las presentes condiciones generales, que en todo caso serán máximas en cuanto a superficies y alturas.

C.8.- Condiciones acerca de las construcciones auxiliares de las Casetas de ocio.

- Se entiende por construcciones auxiliares de una Caseta de ocio aquellas que sirven al cumplimiento de los fines de horticultura de ocio, tales como el porche, solera de hormigón o asfalto, andador, asador, caseta auxiliar y de guarda de maquinaria y utensilios de labor, estanque o aljibe, y otros similares.
- En cada finca se podrán autorizar las construcciones auxiliares de la Caseta de ocio que se propongan siempre y cuando se mantenga la limitación de superficie máxima construida prevista en el epígrafe C.5 de esta regulación.
- Las construcciones auxiliares deberán respetar las condiciones estéticas y de la edificación establecidas para la construcción principal.
- Los planeamientos urbanísticos municipales desarrollarán y complementarán las presentes condiciones, que en todo caso serán máximas en cuanto a superficies, dimensiones y ocupación.

C.9.- Condiciones acerca de los cerramientos.

- Se entiende por cerramiento todo aquel elemento o instalación de cualquier tipo que suponga un impedimento físico de acceso a una finca.
- Los cerramientos de las Huertas de ocio deberán ser vegetales o visualmente diáfanos, con una altura máxima de 2 metros, admitiéndose zócalos de obra de fábrica hasta 50 centímetros de altura, siempre que sea permeable a la fauna en algunos puntos del cerramiento, quedando prohibidos los cerramientos exclusivamente de obra.
- Los cerramientos de las Huertas de ocio tradicional tendrán las mismas características señaladas en el punto anterior, salvo que el Plan Especial de ordenación del ámbito justifique la pertinencia de otras modalidades según los usos tradicionales.
- Serán acordes con la morfología del paisaje rural circundante, tanto en los materiales como en la textura y color.
- No deberán provocar impactos críticos o severos en las perspectivas paisajísticas del espacio rural en que se ubiquen, ni podrán suponer una resistencia al paso del agua en caso de inundación, ni darán lugar al taponamiento de los cursos de agua caso de avenidas de los ríos, ni una barrera física infranqueable para la fauna entre las distintas fincas.
- Los planeamientos urbanísticos municipales desarrollarán y complementarán las presentes condiciones, que en todo caso serán máximas en cuanto a dimensiones y ocupación.

C.10.- Condiciones acerca de instalaciones y servicios en Huertas de ocio y Huertas de Ocio tradicional.

- Todas las instalaciones y servicios con que se doten las construcciones serán por cuenta del propietario de la finca, no teniendo la administración actuante ninguna obligación, ni el propietario ningún derecho subjetivo, de dotar o mantener las referidas instalaciones o servicios.
- En ningún caso las Huertas de ocio y Huertas de ocio tradicional en suelo no urbanizable podrán constituir un núcleo de población, y por tanto no podrán contar con servicios urbanísticos ni dotaciones comunes.
- Las entidades públicas y compañías suministradoras que presten los servicios no podrán en ningún caso actuar contra lo previsto en este POT, y por tanto, proveer a las fincas de servicios superiores o contra lo previsto en el mismo.

- El suministro eléctrico deberá ser resuelto preferentemente desde la propia finca bien con generadores eléctricos o paneles solares fotovoltaicos. En todo caso, bien por medios propios o si se dota de fuerza eléctrica de la red, la potencia eléctrica máxima será de 1'1 Kw.
- Podrán disponer de abastecimiento de agua, que precisará la autorización de los titulares del aprovechamiento o gestores del mismo.
- Podrán disponer de fosa séptica con depuración previa al vertido al terreno o red propia de saneamiento siempre que sea distinta de la red general y sin conexión con la misma.

Se deberá contar, en su caso, con autorización de la Confederación Hidrográfica correspondiente y acreditar en la solicitud de la autorización el compromiso de limpieza periódica por empresa especializada para su entrega a una EDAR.

- Los desechos procedentes de las actividades y usos realizados en el interior de las Huertas de ocio tradicional que no sean susceptibles de ser reutilizados por parte de los propietarios de las fincas o por los productores de los mismos deberán ser depositados en alguno de los contenedores de recogida selectiva instalados en las proximidades del núcleo urbano. Queda, por tanto, terminantemente prohibido verter cualquier desecho fuera de los puntos acondicionados para ello.

C.11.- Regulación de los Complejos de Horticultura de ocio.

- **Ubicación:**
 - o Los emplazamientos estarán próximos a cauces, en terrenos de huerta potencial que permitan una racionalización en la utilización del agua; sobre terrenos con poca pendiente (< 5% - 8%).
 - o No se emplazarán en zonas de huerta tradicional para evitar la transformación del paisaje original, ni allí donde puedan producir afecciones críticas o severas al paisaje.
 - o La superficie de cada Complejo no será inferior a 10.000 m² ni superior a 50.000 m².
- **Parcelas:**
 - o Los Complejos de Horticultura de ocio podrán dividir su superficie en lotes de uso y disfrute individual de superficie no inferior a 500 m², sin que ello dé lugar a parcelación o segregación de las fincas que mantendrán la titularidad única o en proindiviso.

- La forma de los lotes se adaptará, en lo posible, a las condiciones topográficas y paisajísticas preexistentes, adaptándose a las características naturales del terreno.
- **Usos:**
 - La parcela se destinará mayoritariamente a cultivos propios de la huerta, sin perjuicio de que parte de ella se dedique a árboles frutales, jardín o césped.
 - Se prohibirán específicamente aquellas actuaciones que pudieran suponer la desaparición, contaminación o impermeabilización del suelo en más del 10% de la huerta. Se podrá realizar en cada huerta una alberca o depósito de agua para riego, estando prohibidas las piscinas –incluidas las prefabricadas-, con sistema de depuración, cloración, etc....
- **Cerramientos.**
 - En caso de preverse cerramientos del Complejo y/o de los lotes, éstos deberán respetar lo establecido para las Huertas de Ocio.

- **Infraestructuras y servicios:**

Los Complejos de Horticultura de ocio podrán disponer de los siguientes servicios:

- El suministro de agua para boca será prestado por la Mancomunidad o el Ayuntamiento que preste al municipio el servicio de abastecimiento. Para riego podrán aprovecharse sistemas de riegos preexistentes con los acuerdos necesarios, desde cauces públicos, acequias, balsas o similar, preferentemente a la utilización de agua de boca.
- Se podrán dotar de de agua y saneamiento individuales por parcela.
- El suministro eléctrico se efectuará mediante sistemas de aprovechamientos particulares solares o eólicos.
- Los accesos interiores preferentemente serán no pavimentados y con materiales permeables.
- **Instalaciones comunes:**
 - Los Complejos de Horticultura de ocio podrán disponer de instalaciones comunes tales como Edificio social del Complejo, almacén e invernadero comunitario, zonas de aparcamiento, zonas de recreo infantil y pequeñas zonas de uso deportivo y de recreo.

- **Construcciones individuales.**
 - o Solo se permitirá la construcción de Casetas de aperos con las características establecidas en el presente POT.
- **Gestión.**
 - o La promoción y gestión de un Complejo de Horticultura de ocio será preferentemente pública y sobre suelos del patrimonio local de suelo, siendo los municipios y concejos quienes promuevan directamente o en cooperación este tipo de actuaciones, adjudicando el disfrute de los lotes a particulares o asociaciones de horticultores agrupados en legal forma con tal fin.

C.12.- Sobre los Planes Especiales de Ordenación de Huertas de ocio tradicional.

- Los Planes Generales Municipales podrán establecer justificadamente entre sus determinaciones estructurantes la delimitación de áreas del suelo no urbanizable de protección o preservación, situadas en entornos en los que tradicionalmente se venía realizando labores de horticultura y en los que los usos, infraestructuras y construcciones han conformado un paisaje de gran valor etnográfico y patrimonial, ligado al uso de la tierra y socialmente valorado y reconocido por el municipio.

Mediante un Plan Especial que establezca la ordenación precisa y detallada del ámbito, serán autorizables en dichas áreas las Huertas de ocio tradicional y las Casetas de ocio y construcciones auxiliares reguladas en el presente POT.

- En aquellos supuestos en que no existe en el municipio Plan General Municipal, o éste no establezca previsiones detalladas oportunas ni la delimitación de áreas para la implantación de Huertas de ocio tradicional, éstas se podrán delimitar y establecer, si el municipio así lo estima necesario, directamente a través de un Plan Especial de los previstos en el artículo 61.3. b) de la LFOTU.
- El contenido y determinaciones de los Planes Especiales de Ordenación de Huertas de ocio tradicional será el adecuado para su contenido específico, de conformidad con el artículo 61.7. de la LFOTU, y en todo caso contendrá:
 - o Análisis de la situación del ámbito que determine el estado e instalaciones de las parcelas, la superficie ocupada, el tipo de infraestructuras existentes en la zona, las irregularidades urbanísticas y la demanda de este tipo de uso en este ámbito.

- En el caso de los Planes Especiales sobre suelo protegido, justificación de la compatibilidad del uso con los específicos valores que motivan su especial protección.
- Estudio de integración ambiental y paisajística en el que se determinen los valores ambientales a proteger, los principales impactos ambientales, los riesgos que afectan a la zona, los elementos paisajísticos representativos y las medidas a incluir para conseguir mejoras ambientales y paisajísticas.
- Justificación del porcentaje de suelo sellado. Este porcentaje no podrá ser superior al 5% de la superficie de las fincas en el Suelo No Urbanizable de Protección y de un 8% en el de Preservación.
- Proceso de participación ciudadana en el que se haga partícipe a los ciudadanos en general y a los propietarios de parcelas en particular sobre las necesidades de una regulación en la zona y en la que aporten sus sugerencias.
- Informe de valoración etnográfica que justifique el reconocimiento social de la zona en cuestión.
- La información se recogerá en un proyecto de información geográfica en el que se pueda analizar y visualizar la problemática, la información relevante, así como las propuestas que se hagan para la ordenación de este ámbito. De este proyecto se extraerán los planos que aclaren de forma significativa la situación en la zona.

C.13.- Sobre los Planes Especiales de Regularización de zonas de huerta integrables en mallas urbanas.

- En aquellas localidades en que se detecte una grave problemática generada históricamente por la ocupación del suelo no urbanizable mediante edificaciones, servicios e infraestructuras urbanísticas que supongan una pérdida real, efectiva y consolidada de los valores naturales del suelo y en que las fincas con construcciones supongan más del 75 por ciento (75%) del ámbito, los Planes Generales Municipales podrán, justificada y motivadamente, establecer entre sus determinaciones estructurantes la delimitación exacta y precisa de áreas de regularización mediante Plan Especial de Regularización, así como las bases y condiciones para la regularización, que deberá ser objeto de aceptación expresa por el Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General Municipal.
- Las áreas de regularización deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - Tendrán una extensión tal que permita el cumplimiento del conjunto de los deberes de ordenación y dotación de la totalidad de la superficie afectada, la distribución de beneficios y cargas y, en su caso, los deberes de cesión.
 - Como regla general, se incluirán las fincas edificadas y las no edificadas cuando éstas queden incluidas en el ámbito de conjuntos construidos.

- El Plan Especial de Regularización es un instrumento de planeamiento de desarrollo mediante el cual se ordenan, programan y proyectan las intervenciones dotacionales y de urbanización precisas para que se alcancen las condiciones de Suelo Rural sometido a actuación de transformación urbanística, con la clasificación de suelo urbanizable y la categoría de “Usos terciarios y recreativos privados–Edificaciones de Ocio”, que habrán sido establecidas en el Plan General Municipal.

- Las obligaciones de los propietarios de un área de regularización serán las propias de suelo urbanizable, adaptadas a la situación especial del ámbito:
 - o Costear o ejecutar los gastos de urbanización necesarios para cumplir el planeamiento, si bien ello no dará lugar a convertir el suelo en solares pues no se exigirán todos los requisitos de urbanización que convierten un suelo en solar (artículo 93 LFOTU).
 - o Ceder el 10 por 100 del aprovechamiento del sector en la forma prevista por la legislación básica estatal para las actuaciones de dotación.

G.- CIRCUITOS PARA VEHÍCULOS DE MOTOR.

Marco regulador específico:

- Decreto Foral 36/1994, de 14 de febrero, por el que se regula la práctica de actividades organizadas motorizadas y la circulación libre de vehículos de motor en suelo no urbanizable (BON núm. 24, de 25 de febrero de 1994).

El citado Decreto regula las actividades organizadas de circulación motorizada – motocross, todoterrenos, trial, autocross, rallye y vehículos 4x4- así como el régimen de autorizaciones administrativas.

H.- ZONAS DE TIRO

Marco regulador específico:

- Real Decreto 137/1993, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Armas.

I.- UTILIZACIÓN DE CAMINOS Y SENDEROS EXISTENTES Y ACTIVIDADES NO ORGANIZADAS “CAMPO A TRAVÉS”

Marco regulador específico:

La utilización de caminos y senderos existentes y el desarrollo de actividades no organizadas “campo a través”, estarán sometidos al:

- Decreto Foral 36/1994, de 14 de febrero, por el que se regula la práctica de actividades organizadas motorizadas y la circulación libre de vehículos de motor en suelo no urbanizable (BON núm. 24, de 25 de febrero de 1994), y en particular a las prohibiciones y limitaciones establecidas en los artículos 8, 11 y 14.

En zonas muy valoradas por paseantes, utilizadas de forma más o menos sistemática para actividades de ocio o deporte, o en aquellos que se han denominado caminos históricos resulta necesario regular los usos de los mismos. Es el caso de la propuesta genérica de fomentar el turismo “verde” en toda Navarra, que debe llevar asociada una normativa sobre caminos, compatibilidad de usuarios y responsabilidad de su mantenimiento.

A modo de ejemplo cabe citar la regulación adoptada para la “vía verde” calzada del Plazaola, Pamplona-Irurtzun, objeto de un PSIS aprobado por Acuerdo del Gobierno de Navarra en sesión celebrada el 10 de mayo de 2010.

J.- CAZA Y PESCA

Marco regulador específico:

- Ley Foral 17/2005, de 22 de diciembre, de caza y pesca de Navarra.

