

MODIFICACIONES A LA VERSIÓN PRELIMINAR DE LA EMOT.

Nota aclaratoria:

Las modificaciones que a continuación se reseñan están derivadas del periodo de información pública de la versión preliminar de la EMOT y obedecen a:

- Sugerencias. Las mismas han sido informadas, conforme a informe de octubre de 2019. Posteriormente se recibieron dos sugerencias sobre las instalaciones industriales ubicadas al otro lado del río Ebro que han sido estimadas por el Ayuntamiento.

- Informes sectoriales. De los informes recibidos no se derivan cambios substanciales en el documento. Únicamente aspectos de matiz o aclaraciones. En el caso del informe de la Subdirección General de Planificación Ferroviaria, el mismo ha sido objeto de negociación y acuerdo con la misma para llegar a un texto consensuado que es el que se traslada a la EMOT.

- Cambios a instancias del Ayuntamiento. El Ayuntamiento, de oficio, ha introducido dos cambios relativos a la posibilidad de dar un uso alternativo a los equipamientos existentes y a la posibilidad de ubicar empresas de interés estratégico en el entorno del polígono Monte de Cierzo.

- Actualización del documento. Se actualizan algunos apartados relativos a la tramitación de la EMOT, composición del equipo redactor y hallazgo de la necrópolis musulmana.

0 Índice

0	Índice	2
1	MEMORIA.....	3
2	RESUMEN EJECUTIVO	5
3	PLANOS.....	6
4	RESUMEN MODIFICACIONES	7
4.1	_1. SUGERENCIAS:.....	7
4.2	_2. INFORMES SECTORIALES:	8
4.2.1	SECCIÓN DE URBANISMO:.....	8
4.2.2	SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL:.....	8
4.2.3	SERVICIO DE VIVIENDA:	9
4.2.4	SECCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL:.....	9
4.2.5	SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA:.....	9
4.2.6	SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS (OBRAS PÚBLICAS):.....	10
4.3	_3. CAMBIOS A INSTANCIAS DEL AYUNTAMIENTO:.....	10
4.4	_4. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO:.....	11

Nota: Los cambios introducidos se señalan en los documentos en color azul

1 MEMORIA

- Portada: cambiada imagen de propuesta
- 0.3. Equipo redactor: cambios en la composición
- 0.4. Añadidos antecedentes
- A.3.1. Movilidad.
 - o Red de carreteras. INFORME SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS (OBRAS PÚBLICAS): Actualizado el listado de carreteras
 - o Vía del ferrocarril. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA. Modificada redacción
- A.3.2. Infraestructuras:
 - o NILSA. En sistemas urbanos de drenajes sostenibles eliminado el depósito de reutilización.
 - o Red distribución de energía eléctrica: SUGERENCIA 7 AYTO CABANILLAS: añadida línea del nuevo parque eólico de Cabanillas.
- A.3.4. SECCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL: cambiada la descripción de los sectores por la modificación del polígono de la Serna.
- A.3.7. Incluido reciente hallazgo de la necrópolis musulmana.
- B.3.1 INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA. Modificada redacción
- B.3.2. INFORME NILSA: Eliminada como fortaleza la red separativa.
- 2.2. Instrumentos de Ordenación Territorial (PSIS):
 - o Señalados los PSIS extinguidos.
 - o Añadidos nuevos PSIS aprobados (polígono la Serna y Parques Eólicos Cavar)
- 2.4. INFORME SECCIÓN DE URBANISMO: Añadido planeamiento de municipios limítrofes.
- 4.2.1.1. Territorio, nuevos desarrollos planteados.
 - o SUGERENCIA 5 UVESA. Paraje entre canal de Lodosa y carretera NA-160.
 - o SUGERENCIA 1. Delimitación de entorno para campo de golf
- 4.2.1.2. SUGERENCIA 5 UVESA. UP-VIII Emplazamiento ganadero
- 4.2.2.4. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA: cambiada redacción en puente bajo la vía del tren.
- 4.2.2.c. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA.
 - o Modificada redacción.
 - o Añadido texto del Documento Inicial de Proyecto en relación al trazado a su paso por Tudela
 - o Eliminada imagen del nudo logístico en polígono la Serna
- 4.2.3.b)2. Suelo residencial en el ámbito del ferrocarril.
- 4.2.3.6. Mención a las naves al otro lado del Ebro.

- 4.2.4.1. SECCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL: Añadido al histórico de antecedentes la Modificación del PSIS de la Serna de 2020.
- 4.2.4.3. Cambiada imagen: ZV ferrocarril
- 4.2.4.9. SUGERENCIA 5 UVESA. UP-VIII Emplazamiento ganadero
- 4.2.5. SUGERENCIA 1. Campo de golf
- 4.2.5. Posibilidad de dar un uso alternativo y complementario a algunos equipamientos.
- 4.2.6.3 y 4: eliminar ZV ferrocarril en imágenes.
- 4.2.6.6. SUGERENCIA 4. Fachada edificada hacia Avda Zaragoza y zona verde al este de la manzana.
- 5.1.2 y 5.1.2.c. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA. Modificada redacción.
- 5.1.3.2. Introducción, modificada redacción ferrocarril.
- 5.1.4.1. Eliminado nudo logístico de polígono la Serna
- 5.1.4.2. SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL: referencia a la empresa Guardian en el polígono Montes de Cierzo.
- 5.1.4.7. SUGERENCIA FUERA DE PLAZO. Se mantienen las implantaciones industriales al otro lado del Ebro.
- 5.1.4.9. SUGERENCIA 5 UVESA
- 5.1.5. SUGERENCIA 1 CAMPO DE GOLF
- 5.1.6. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA. Modificada redacción en los ejes verdes interiores y cambiada imagen.
- 5.1.7.3. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA. Modificada redacción
- 5.1.8. SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL: Incorporada puntualización sobre accesibilidad de bomberos y vehículos de emergencia.
- 5.1.9. SERVICIO DE VIVIENDA: Añadida referencia a la legislación en cuanto a previsión de reserva de vivienda de protección pública.
- 5.2.6. SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL: Eliminado el riesgo de accidentes graves a la empresa Rohm and Haas y actualizada referencia normativa
- 6.1. INFORME SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA.
 - o Referencia al trazado del ferrocarril sin indicar si es el existente o el exterior.
 - o Eliminado el boulevard si se eliminase el trazado existente del tren.
- 6.2. Cuantificación del modelo:
 - o c) Añadida aclaración a la cuantificación del ámbito del ferrocarril.
 - o SUGERENCIA 5 UVESA: Actividades económicas: Añadido paraje entre canal de Lodosa y NA-160 (UVESA)

2 RESUMEN EJECUTIVO

- Portada: cambiada imagen de propuesta
- 6.C. Imagen de propuesta de categorización
- 7. Imagen de comunicación y transporte
- 7.C. Texto e imagen del ferrocarril
- 8.D. Añadida referencia a las viviendas de protección pública.
- 9. Imagen actividades económicas
- 9.A.1. Polígono la Serna. Modificada redacción e imagen
- 9.A.2. Polígono Montes de Cierzo. Modificada redacción.
- 9.B.7 Implantaciones al otro lado del Ebro
- 9.B.9. Paraje entre el canal de Lodosa y la carretera NA-160
- 10. Eliminada la red separativa como fortaleza.
- 11. Accesibilidad de bomberos y emergencias
- 12. Imagen equipamientos y áreas libres
- 12.A. Campo de golf
- 12.B. Cambiada imagen ejes verdes y modificada redacción ferrocarril
- 12.B.2.2, 3 y 4. Cambiadas imagenes con vía de tren verde
- 12.B.2.5. Manzana hacia Avenida Zaragoza
- 13. Modificada redacción de la infraestructura de ferrocarril y eliminado el boulevard que podría generarse al eliminar las vías.
- 16. Añadida aclaración a la cuantificación del ámbito del ferrocarril y en actividades económicas la superficie del paraje entre el canal de Lodosa y la carretera NA-160.
- 19. Cambios en la composición del equipo redactor

3 PLANOS

- Carátula: Cambiada fecha (enero 2021) y composición de equipo redactor
- 1. Encuadre territorial: eliminada alternativa del tren
- 2. Modificado trazado de la cañada por polígono la Serna.
- 3. Otras afecciones:
 - o Añadida observación sobre regadíos bajo zonas inundables
 - o UVESA
 - o Ferrocarril: propuesta área de anchura 1.000 m. y modificada leyenda.
 - o Incluida autovía A-15
 - o Modificación al otro lado de la NA-160
- 4.3. Planeamiento vigente: en polígono la Serna cambiada delimitación y trama a sin ordenación pormenorizada
- 5.2. Propuesta SNU:
 - o UVESA
 - o Naves al otro lado del Ebro
- 6. Suelo urbano.
 - o Polígono la Serna, modificado sector 1 y sector 2 trama de industrial propuesto.
 - o Manzana Avda Zaragoza
 - o ZV ferrocarril eliminada
 - o UVESA
- 7.1. Esquema viario comarcal:
 - o Croquis limitaciones de la propiedad carreteras y ferrocarril
 - o Añadida observación al croquis del ferrocarril
 - o Eliminados viales de polígono la Serna
 - o Observación propuesta ferrocarril
 - o Anchura 1.000 m propuesta ferrocarril
 - o Añadida autovía A-15
- 7.2. Esquema viario escala urbana: cambios igual que en 7.1.
- 8. ZV:
 - o Polígono la Serna
 - o manzana Avda Zaragoza dibujado frente edificado y este de la manzana como ZV
 - o ZV ferrocarril eliminada
 - o modificado trazado de la cañada por polígono la Serna.

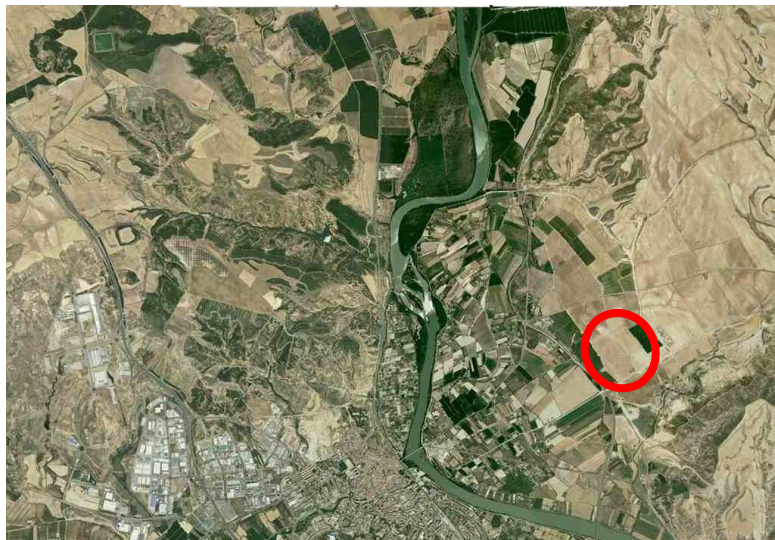
4 RESUMEN MODIFICACIONES

Tras el periodo de información pública de la Versión Preliminar de la EMOT, se propone incorporar las siguientes modificaciones en el documento para su aprobación por parte del Ayuntamiento y del Gobierno de Navarra a raíz de:

1. Sugerencias recibidas.
2. Informes sectoriales.
3. Cambios a instancias del Ayuntamiento.
4. Actualización del documento.

4.1 _1. SUGERENCIAS:

- 4.1.1.1 (Nº 1) Delimitación de un entorno para campo de golf. Posible ubicación: paraje Monte de Valdetellas en suelo de regadío, con buen acceso y actividades de ocio en el entorno.



- 4.1.1.2 (Nº 4) Parc. 26-27 polígono 2: fachada edificada a Avda Zaragoza (residencial y comercial) y plaza interior



- 4.1.1.3 (Nº 5) UVESA: clasificar como S. Urbanizable de uso industrial agroalimentario, en vez de mantener en SNU.



- 4.1.1.4 (Nº 7) Identificar afecciones de la línea eléctrica del nuevo parque eólico Cabanillas II

- 4.1.1.5 (Fuera de plazo) Mantener las actividades económicas al otro lado del Ebro: Papertech SL y Agrícola Castel Ruiz SA.



4.2 2. INFORMES SECTORIALES:

4.2.1 SECCIÓN DE URBANISMO:

- a. Tener en cuenta el planeamiento de municipios limítrofes, en especial Fontellas y Cascante
- b. Identificar elementos estructurantes del ciclo del agua

4.2.2 SERVICIO DE PROTECCIÓN CIVIL:

- c. Eliminar en 5.2.6. riesgo de accidentes graves a la empresa Rohm and Haas y actualizar referencia normativa

- d. Incorporar puntualización del Servicio de Protec. Civil en 5.1.7 "Movilidad": accesibilidad de bomberos y vehículos de emergencia.

4.2.3 **SERVICIO DE VIVIENDA:**

Añadir en 5.1.3. "Desarrollos residenciales" la referencia a la legislación en cuanto a previsión de reserva de vivienda de protección pública.

4.2.4 **SECCIÓN DE SUELO INDUSTRIAL:**

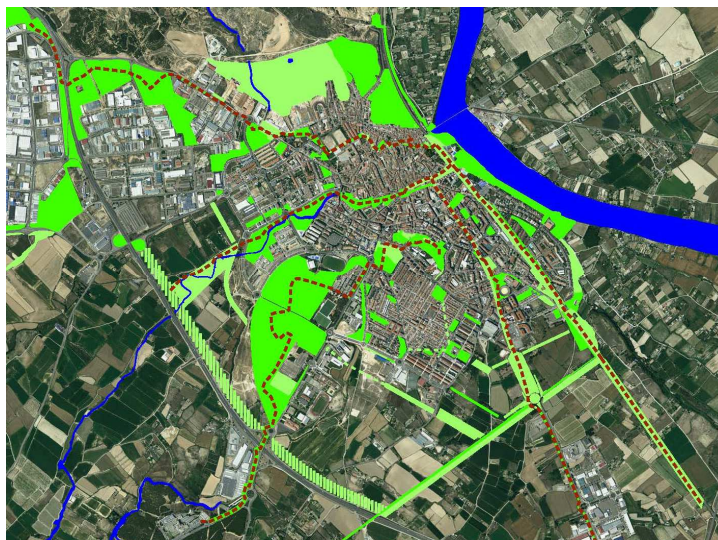
Cambiar grafismo del polígono La Serna adaptándolo a la reciente modificación de su PSIS

2.2. NILSA:

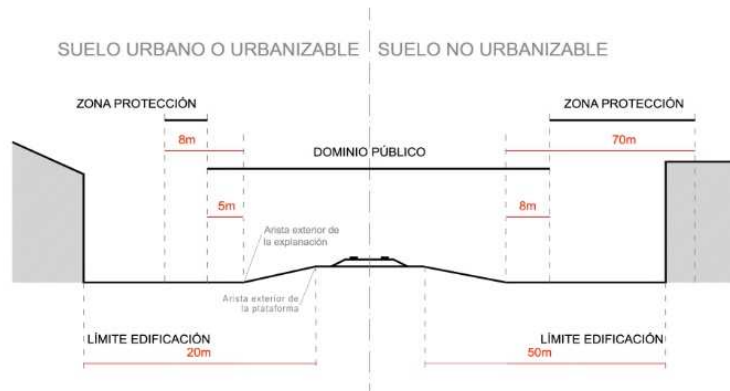
- a. Diseño de redes de pluviales: no es necesario un depósito de pluviales con el sistema de drenaje sostenible.
- b. Dado que en gran parte de Tudela no hay red separativa, no señalarlo como una fortaleza.

4.2.5 **SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN FERROVIARIA:**

- c. Remitir al PUM la determinación de los terrenos de la RFIG como SG ferroviario, acotar las zonas de afección ferroviaria y definir sus limitaciones normativas:
- d. Eliminar el grafismo de la ZV sobre el actual trazado de la vía en el plano 8



- e. Incluir el croquis de Dominio Público y Afecciones de las Líneas de Ferrocarril de la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario



- f. Anotación en los planos indicando que el trazado de la línea ferroviaria es orientativo y para el definitivo se estará a lo dispuesto por el Ministerio de Fomento. Insistir en que la propuesta de la EMOT refleja la voluntad municipal supeditada a la decisión de la Administración competente (Ministerio de Fomento).
- g. Incluir referencia al Estudio Informativo del Corredor Cantábrico _ Mediterráneo de Alta Velocidad Tramo Zaragoza-Castejón.

4.2.6 SERVICIO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS (OBRAS PÚBLICAS):

Actualizar el listado de carreteras incluidas en apartado A.3.1. Movilidad.

4.3 _3. CAMBIOS A INSTANCIAS DEL AYUNTAMIENTO:

- 4.3.1.1 3.1. Introducir la posibilidad de dar un uso alternativo y complementario a algunos equipamientos (apartado 4.2.5. "Equipamientos"):

En el diagnóstico DAFO sobre los equipamientos existentes (apartado 1.B.3.5 de la presente Memoria), se señalaba la infrutilización de algunos de los mismos. De cara a superar esta debilidad, cabría plantear dotar de un uso alternativo y complementario a algunos equipamientos (Plaza de Toros, instalaciones deportivas municipales, etc.), combinando el uso específico cultural, deportivo, etc. con otros usos terciarios (comerciales, lúdicos, etc.) que redunde en la potenciación de Tudela como ciudad líder, real y efectiva de la Subregión del Valle Medio del Ebro

- 3.2. Introducir la aclaración de posibilitar la ubicación de una empresa de interés estratégico en el entorno del Polígono Industrial Monte de Cierzo.

No obstante, se considera oportuno, mantener este entorno como un área de oportunidad para el supuesto de que alguna empresa de interés estratégico para potenciar la actividad económica en Tudela y que demandase una gran cantidad de suelo para el desarrollo de sus instalaciones manifestase su interés en ubicarse en el municipio. En este caso, en atención a la importancia de la actuación, cabría plantear su implantación a través de un PSIS o mediante una Modificación de las determinaciones de ordenación estructurantes del PGM.

4.4 _4. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO:

- 4.4.1.1 4.1. Composición del equipo redactor (apartado 0.3. "Encargo y equipo redactor")
- 4.4.1.2 4.2. Añadir en 0.4. "Antecedentes" la actualización de los trámites realizados
- 4.4.1.3 4.3. Incluir referencias al reciente hallazgo de la necrópolis musulmana en el entorno del Cerro del Corazón de María.

Tudela, mayo 2021

Luis Turiel Díaz,
Director Equipo Redactor.