



FIRMADO POR

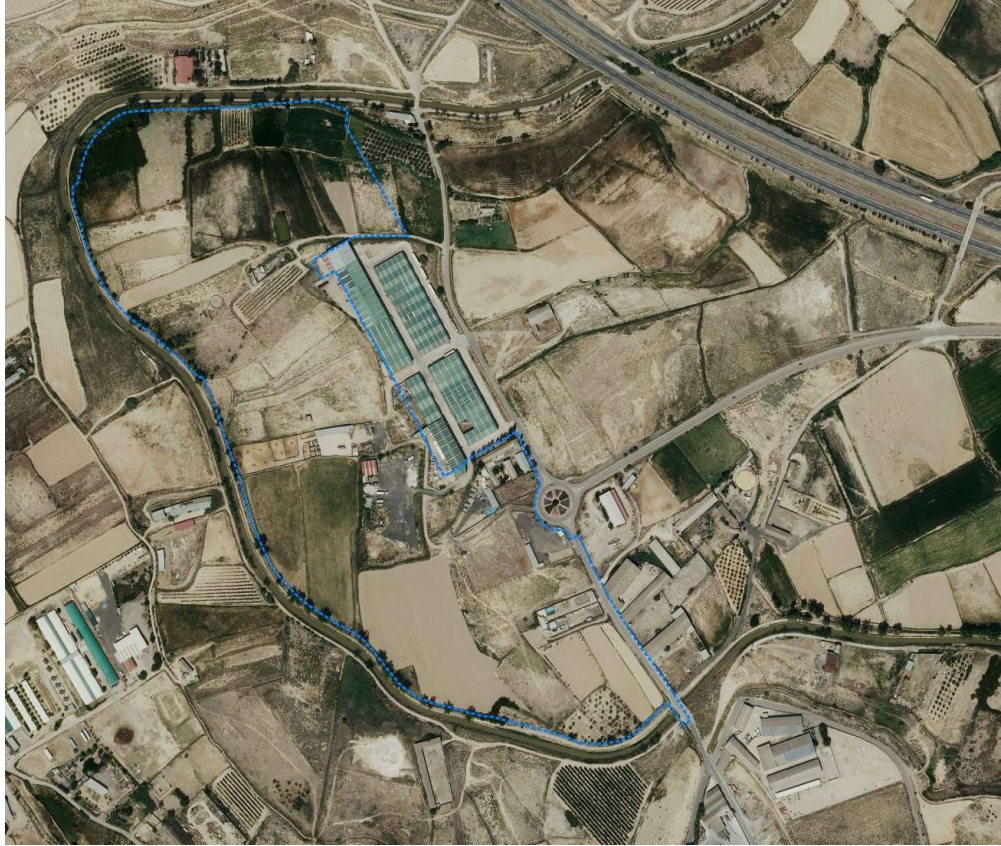
La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL



## MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

teresa nebrea artieda  
arquitectura & urbanismo



Marzo 2026



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A RTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## ÍNDICE MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

<b>1.-OBJETO Y ANTECEDENTES.....</b>	<b>2</b>
<b>2.-ENTIDAD PROMOTORA .....</b>	<b>3</b>
<b>3.-ÁMBITO .....</b>	<b>3</b>
<b>4.-DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGM.....</b>	<b>5</b>
4.1.-OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.....	5
4.2.-ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.....	5
4.3.-ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.....	7
4.4.-ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO S.G.I.V.3.....	9
<b>5.-INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL ÁMBITO DE ESTUDIO .....</b>	<b>10</b>
5.1.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.....	10
5.1.1.-MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL.....	10
5.1.2.-MEDIO NATURAL - SUELO NO URBANIZABLE.....	12
5.2.-PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE .....	14
5.2.1.-SUELO URBANIZABLE.....	14
5.2.2.-SUELO NO URBANIZABLE.....	16
5.2.3.-SISTEMA GENERAL VIARIO S.G.I.V.3.....	29
<b>6.-CARACTERIZACION AMBIENTAL.....</b>	<b>30</b>
<b>7.-JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA .....</b>	<b>48</b>
7.1.-JUSTIFICACION FORMAL .....	48
7.2.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACION EN SUELO URBANIZABLE.....	48
7.3.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE.....	50
7.3.1.-ANALISIS TERRITORIAL JUSTIFICATIVO .....	50
7.3.2.-JUSTIFICACIÓN DE CATEGORIZACIÓN PROPUESTA .....	61
7.4.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACION DEL S.G.I.V.3 .....	64
<b>8.-EVALUACION DE LA MOVILIDAD GENERADA.....</b>	<b>65</b>
<b>9.-IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA .....</b>	<b>66</b>
<b>10.-IMPACTO DE GÉNERO DE LA MODIFICACION DEL PGM.....</b>	<b>68</b>
<b>11.-VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA.....</b>	<b>69</b>
11.1.-VIABILIDAD ECONOMICA.....	69
11.2.-SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.....	70
11.3.-SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS .....	71
<b>12.-SÍNTESIS Y CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....</b>	<b>72</b>

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

1/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 2 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 1.-OBJETO Y ANTECEDENTES

El objeto que persigue el presente documento es la Modificación Estructurante del Plan General Municipal de Murchante (en adelante MPGM), definitivamente aprobado mediante Orden Foral 120/2013, de 26 de septiembre, vigente desde el 17 de octubre de 2013, en cuanto a reducir la superficie urbanizable industrial del sector S-19 así como la determinación de un nuevo aprovechamiento urbanístico. Como consecuencia será necesario realizar la clasificación de los terrenos excluidos de los procesos urbanizadores como suelo no urbanizable.

El Plan General Municipal de Murchante (en adelante PGM), vigente desde 2013 clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial las AR 6 / S-18 "las Hoyazas" y el AR 7 / S-19 "Campo Alto", de 18,36 ha y 23,27 ha. Además el PGM incorpora la ordenación pormenorizada, con unas previsiones de ordenación.

El PGM prevé el sistema de actuación por Compensación en las cinco unidades de ejecución en que se dividen los Sectores, UE 12 y 13 el S-18 y UE 14,15 y 16 el S-19, y un plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, equidistribución y urbanización de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan (considerando la Modificación del PGM en el ámbito del S-19: 2017), —art.62 Normativa PGM Murchante.

La presente MPGM tiene como objeto de ajustar la superficie de suelo industrial a las necesidades reales del municipio, siendo su ámbito inicial los sectores S-18 y S-19 del PGM.

Tras la elaboración y visto bueno por parte del Ayuntamiento del documento tramitable de la Modificación de PGM de los Sectores S-18 y S-19, el 29 de abril de 2024 se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento de Murchante, publicándose su anuncio en el BON en fecha 16 de mayo de 2024.

En el tiempo transcurrido desde la aprobación inicial del expediente se constató una demanda de suelo destinado a un tipo de actividad económica que requiere una gran superficie para su implantación, considerando en este momento prudente mantener la actual situación urbanística del Sector S-18, excluyendo este ámbito de la modificación de planeamiento en trámite.

En consecuencia, se plantea la corrección de la modificación de planeamiento de manera que únicamente se reduzca la superficie industrial en el Sector S-19 (situado al suroeste) y se mantenga el Sector S-18 tal como recoge el PGM.

Respecto al suelo no urbanizable, en este momento existen 3 modificaciones del Plan General Municipal de Murchante en tramitación (2021, 2022 y 2023). Las modificaciones se han realizado para respuesta a distintas problemáticas detectadas. Pese a ser modificaciones independientes todas ellas tienen directa o indirectamente una cuestión en común como es la categorización del SNU de Preservación para su Explotación Natural.

En cuanto al suelo urbanizable, por Orden Foral 114E/2016, de 9 de noviembre, de la Consejera del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, se aprobó definitivamente el expediente de Modificación número 2 (determinaciones estructurantes) del Plan General de Murchante, en los ámbitos UC-11 y AR-7 (S-19), promovido por Forjados Orgues, S.L.

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

2/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 2.-ENTIDAD PROMOTORA

Promueve la presente modificación el AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
C/ Cofrete, 5  
31521 Murchante (Navarra)

## 3.-ÁMBITO

El ámbito de la presente MPGM de Murchante incluye el sector de planeamiento S-19 del Plan General Municipal de Murchante vigente, localizado al norte del casco urbano, y delimitado por una importante infraestructura como es el Canal de Lodosa que lo rodea de norte a oeste, situación que genera cierto aislamiento del entorno.

El ámbito dista aproximadamente 400 m al casco urbano de Murchante y se localiza junto al actual polígono industrial. Cuenta con acceso desde la carretera NA-6840 Tudela – Murchante que a su vez conecta con el vial de circunvalación al norte del casco urbano y desde el propio casco urbano de Murchante.

El ámbito está conformado por las siguientes parcelas todas ellas en el polígono 2 según información catastral del municipio de Murchante:

415, 434, 435, 436, 437, 438, 440, 441, 442, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 577, 578, 579, 581, 582, 583, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 778, 779, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1096, 1146, 1147, 1158, 2462, 2463, 2486, 2489, 2490, 2491, 2492 y 2516.

El ámbito cuenta con una superficie de 230.922 m<sup>2</sup> según consta en la ficha del Plan General Municipal, 231.352 m<sup>2</sup> según medición realizada sobre base catastral.

Se trata de un entorno agrícola en régimen de regadío permanente, con acceso al riego desde el Canal de Lodosa, del cual parten directamente las acequias que dan servicio a las parcelas agrícolas del ámbito. La topografía es prácticamente llana con cierta inclinación hacia las tierras bajas de la vega del Ebro. Según la información aportada por el Mapa de Cultivos y Aprovechamientos 2023, el uso agrícola mayoritario se corresponde con cultivos herbáceos, pero se evidencia un importante abandono de las parcelas agrícolas, que ha dado paso a la colonización de las tierras por formaciones herbáceas. El ámbito también cuenta con algunas edificaciones aisladas vinculadas principalmente a usos agroganaderos.

En el ámbito y su entorno discurren las principales redes de infraestructuras, dado que nos encontramos junto a un suelo que reúne las características de suelo urbano.

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

3/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 75



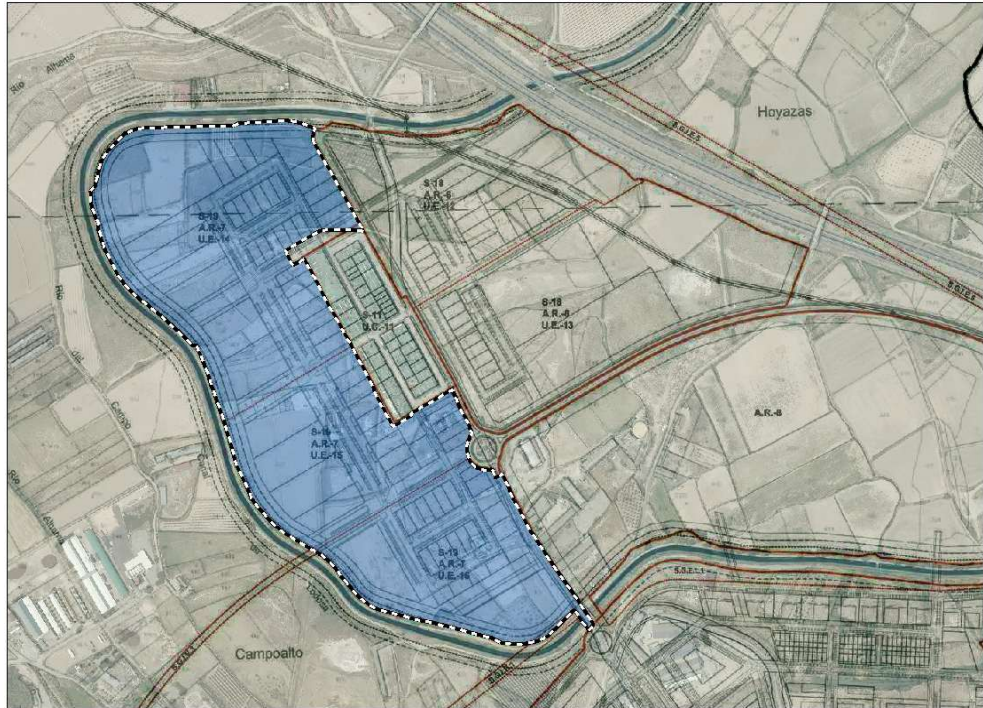
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



*Ámbito de la Modificación del Plan General Municipal de Murchante. Fuente: PGM*

El Polígono cuenta con una red de abastecimiento mallada que conecta con una tubería de la red general que discurre por el camino de Carrilabarca hasta conectar con el casco urbano residencial de Murchante en la Calle Tejería.

La red de saneamiento de fecales recoge las aguas del polígono en dirección norte sur, desde ahí se bombea hasta alcanzar, junto a la rotonda, el colector general que discurre por el vial de circunvalación norte hasta las proximidades de la AP-68, que cruza, continúa paralela a ésta, hasta enlazar con otro colector que se dirige hacia la depuradora de Tudela.

La red de pluviales recoge las aguas del polígono desde los extremos sur y norte hacia el eje central para, a continuación, llevarlas hacia una acequia próxima.

La red eléctrica es distribuida al polígono industrial en baja tensión desde un centro de transformación situado en el Camino de Carrilabarca. A este centro llega una conducción eléctrica en media tensión que discurre por el Camino de Carrilabarca hasta su encuentro con el Canal de Lodosa, donde alcanza la red de distribución.

La distribución de las redes y sus diámetros se pueden comprobar en la documentación gráfica adjunta.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

4/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 4.-DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL PGM

### 4.1.-OBJETO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La presente Modificación de Plan General Municipal de Murchante tiene como objeto reducir la superficie urbanizable industrial del Sector S-19 del PGM, por considerarla desproporcionada para las necesidades y posibilidades de ejecución el municipio.

El Sector S-19, situado al sur del actual Polígono Industrial", cuenta con una superficie de 230.922,40 m<sup>2</sup> según consta en la ficha del Plan General Municipal (231.352 m<sup>2</sup> según medición realizada sobre base catastral) y el planeamiento le permite construir 102.021 m<sup>2</sup> de nave industrial.

El PGM incorpora la ordenación pormenorizada del sector, con unas previsiones de ordenación, que se consideran, en este momento, inejecutables por considerar que hacen inviable económicamente el desarrollo del sector.

La realidad física del ámbito objeto de la modificación, se corresponde con un ámbito de carácter agrícola, con un uso agrícola en régimen de regadío salvo una pequeña zona donde sí existe uso industrial. Las tierras presentan una calidad agrícola baja y baja aptitud para el riego, cuentan con sistema de regadío permanente por gravedad a turnos.

Con la propuesta de modificación de planeamiento se pretende revertir la situación anterior, clasificando gran parte de esta superficie como suelo no urbanizable y manteniendo como suelo urbanizable industrial para la ampliación del actual polígono industrial una parte de éste.

La modificación de planeamiento categoriza el suelo que pasa de clasificarse de urbanizable a no urbanizable con arreglo a las categorías de suelo que le corresponden conforme a la legislación vigente.

Se trata de una modificación de planeamiento de determinaciones de ordenación urbanística de carácter estructurante, ya que supone la modificación de la clasificación del suelo y la definición de las normas de protección del suelo no urbanizable que resulte tras la modificación de planeamiento.

### 4.2.-ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

La propuesta mantiene como suelo urbanizable una superficie de 55.656 m<sup>2</sup> situada al suroeste del actual polígono industrial. El área industrial conformará un único sector al que denominamos S-19 a ordenar pormenorizadamente a través de un Plan Parcial.

Para el sector de suelo urbanizable la modificación incluye las determinaciones de ordenación estructurante que, conforme a la legislación urbanística, debe incorporar: clasificación del suelo, delimitación del sector con señalamiento de sus criterios y condiciones básicas de ordenación, edificabilidad máxima y usos globales.

El suelo que mantiene la clasificación de suelo urbanizable industrial (S.Uz.S) es la que recoge la siguiente imagen:

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

5/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 75



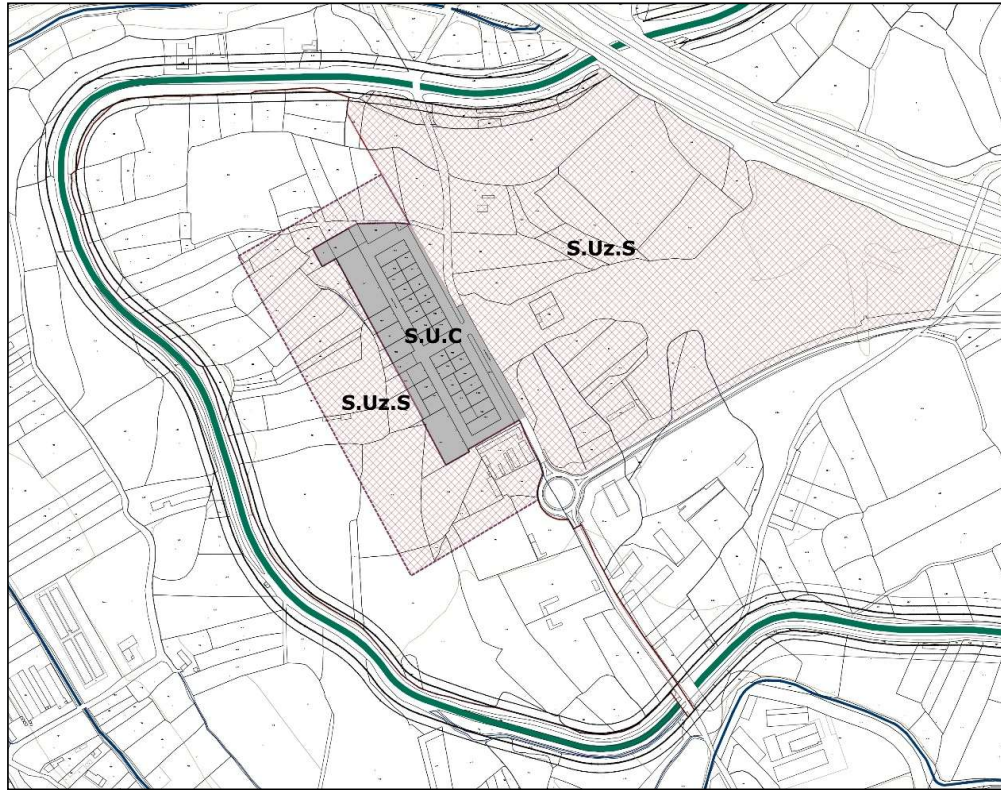
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



La determinación de la nueva superficie industrial es el resultado del análisis de una posible ordenación, en la que se ha tomado como referencia el polígono actual, sus parcelas y viario.

Se ha excluido de la delimitación del sector el tramo del sistema general viario incorporado al Sector S-19, tramo que quedará clasificado como prevé el PGM para el resto de su trazado como suelo no urbanizable. La propuesta en relación a este suelo se desarrolla en un apartado específico.

Respecto a la clasificación y uso global del nuevo ámbito, se mantienen lo actual: suelo urbanizable de uso industrial.

La edificabilidad máxima del nuevo Sector es de 35.425 m<sup>2</sup> de nave industrial. Igualmente, la determinación de este valor es el resultado del análisis de una posible ordenación, en la que se ha tomado como referencia el polígono actual, sus parcelas y superficies edificadas.

Se definen los siguientes criterios y condiciones básicas de ordenación para el Sector:

- La estructura viaria será paralela y perpendicular al Camino de Carrilabarca. El nuevo polígono proyectará la prolongación del viario perpendicular al Camino a través de la parcela 2462. El acondicionamiento de la superficie de esta parcela como elemento viario correrá por cuenta de las obras de urbanización del nuevo Sector.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

6/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 7 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- El nuevo polígono contemplará las cesiones exigidas por la legislación vigente. Respecto a los espacios libres de dominio y uso público, su ubicación será coherente con el conjunto de la ordenación. Se fomentará la creación de barreras forestales entre las vías de comunicación y la línea de edificabilidad. Se evitará la acumulación de espacios de dominio y uso público en zonas residuales o marginales. La anchura mínima de los espacios de dominio y uso público será de 15 metros.
- Junto al sistema general viario S.G.I.V.3 se dispondrá una franja de zona verde de al menos 15 metros de anchura (medidos de forma perpendicular al viario). Esta zona verde podría alojar, si fuera necesario, la infraestructura de agua contemplada en la actuación “Conexión del depósito de Murchante a ETAP Canraso” (actuación prevista según la Resolución 226E/2025, de 3 de julio, del Director General de Administración Local y Despoblación, por la que se aprueban las relaciones de inversiones prioritarias de abastecimiento de agua en alta), una vez se concrete su trazado.
- Perimetralmente al límite del sector, en aquellas zonas donde se requiera, se dispondrá de un camino que permita el acceso a las fincas rústicas.
- La red de abastecimiento que se proyecte en el Sector deberá conectar a las redes existentes en el Polígono Industrial, debiéndose solicitar información a la Mancomunidad de Aguas del Moncayo previamente a la redacción del Plan que desarrolle la ordenación pormenorizada.
- El vertido de las aguas fecales a las redes de Mancomunidad de Aguas del Moncayo será por gravedad, de no ser así, no serán responsabilidad de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo. Tampoco serán responsabilidad de M.A.M. nuevas redes que viertan a una red que a su vez conecten a otra que no sea por gravedad.
- Condiciones de urbanización: Las redes de abastecimiento de agua potable y de saneamiento deberán tener en cuenta las condiciones en la normativa técnica de redes de saneamiento y abastecimiento de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo
- De conformidad con el Reglamento de Servicios de la Mancomunidad de Aguas del Moncayo, las entidades mancomunadas antes de proceder a la aprobación de los proyectos de urbanización correspondientes, deberán solicitar informe de M.A.M. sobre si los citados proyectos recogen las prescripciones técnicas fijadas en la Normativa técnica de abastecimiento y saneamiento.
- Instrumentos de desarrollo: Plan Parcial
- Plazos de ejecución del Plan Parcial: 8 años desde la aprobación del instrumento anterior.

### 4.3.-ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

La presente modificación establece una nueva ordenación para el ámbito delimitado, teniendo en cuenta que solo parte de los terrenos estarán clasificados como urbanizable de uso industrial.

Los terrenos no incluidos como suelo urbanizable de uso industrial pasarán a estar clasificados como suelo no urbanizable.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

7/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



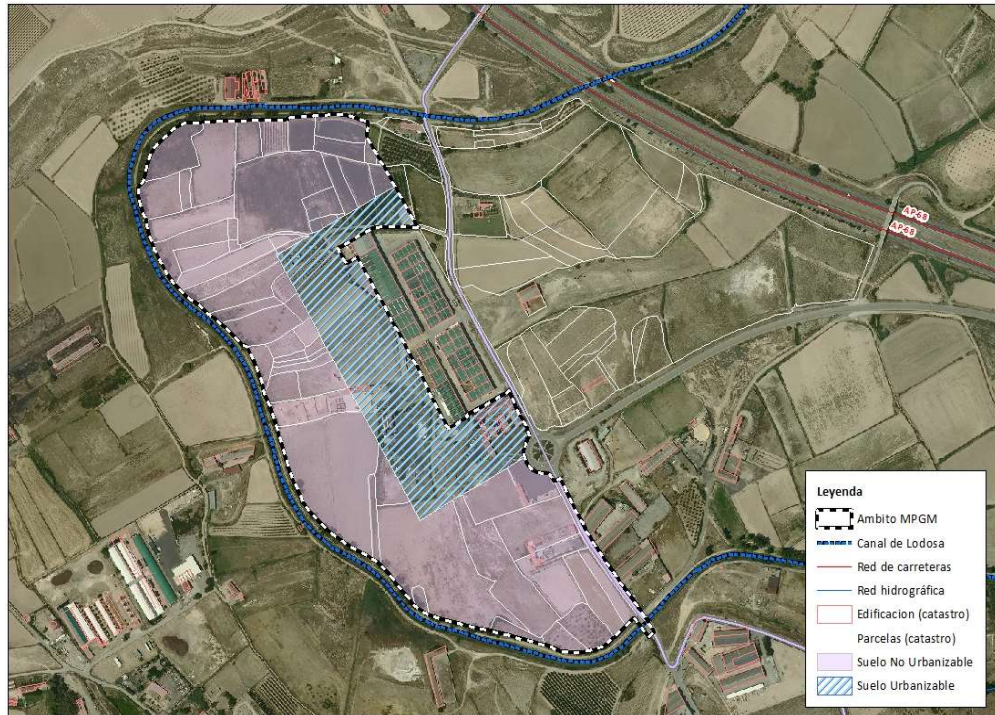
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Delimitación suelo urbanizable – Suelo no Urbanizable en el ámbito de la MPMG. Fuente: elaboración propia

Para el suelo no urbanizable del ámbito de la MPMG se establecerá una categorización acorde a la realidad física y valores existentes, acorde a las categorías de suelo recogidas en “Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU)” y teniendo presente el actual Plan General Municipal de Murchante.

La categorización propuesta es la siguiente:

- SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN PARA SU EXPLOTACIÓN NATURAL REGADIO TIPO 2, ocupa toda la superficie del ámbito delimitada como suelo no urbanizable salvo el trazado del Sistema General Viario IV.3.

La regulación será acorde a los valores y potencialidades de estos suelos, posibilitando el desarrollo socio-económico del municipio.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN PARA SU EXPLOTACION NATURAL ÁREA REGABLE DEL CANAL DE NAVARRA, ocupa toda la superficie del ámbito delimitada como suelo no urbanizable.

La regulación será la establecida en la legislación vigente en la materia.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

8/74





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

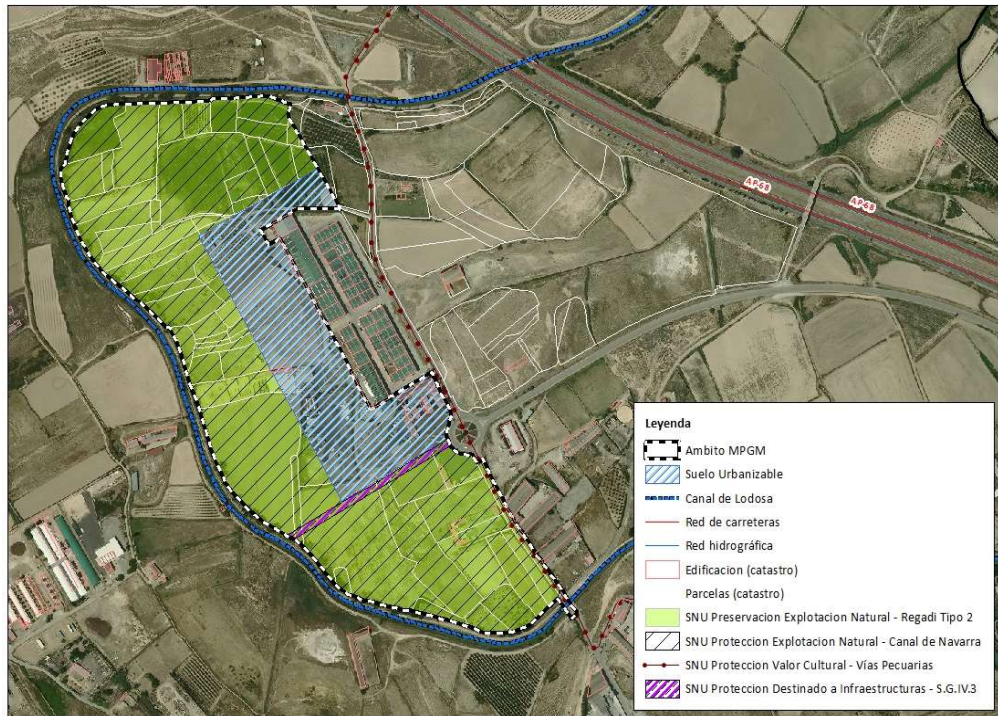
AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION POR VALOR CULTURAL VIAS PECUARIAS (VPPP) ITINERARIOS DE INTERES. Se corresponde con trazado de la Pasada de Murchante que discurre sobre el vial que atraviesa el ámbito en dirección norte – sur.

La regulación será la establecida en el vigente plan municipal: Artículo 65.3 de la Normativa General y en el Título Tercero - Suelo no Urbanizable, Capítulo I – Suelo no Urbanizable de Protección, Sección - 3ª Suelo de valor cultural, Punto 3.b.- Vías pecuarias (VPPP) Itinerarios de Interés, de la Normativa Particular.

- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DESTINADO A INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS S.G. IV.3, se corresponde con trazado del vial S.G. IV.3 previsto anteriormente dentro del sector S-19.

La regulación será la establecida en el vigente plan municipal: Artículo 65.4 de la Normativa General y en el Título Tercero - Suelo no Urbanizable, Capítulo I – Suelo no Urbanizable de Protección, Sección - 4ª Suelo Destinado a Infraestructuras, Punto 4.b.- Infraestructuras previstas, de la Normativa Particular.



Ordenación propuesta para el SNU en el ámbito de la MPGM. Fuente: elaboración propia

#### 4.4.-ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO S.G.I.V.3

Como ya se adelanta, la delimitación del nuevo sector ha excluido del mismo el tramo del sistema general viario que quedaba incorporado al Sector S-19, tramo que quedará gestionado como prevé el PGM para el resto de su trazado en suelo no urbanizable (S.G.I.V.3).

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

9/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

Por tanto, las determinaciones estructurantes para él, serán las siguientes:

- Objetivos Urbanísticos
  - Viario territorial de conexión Norte hasta la NA-6710.
  - Se resolverá la conexión con la NA-6710.
- Régimen Urbanístico
  - Clase de Suelo: No Urbanizable
  - Calificación: Sistema General Viario no adscrito
  - Área de Reparto: No se establece
  - Aprovechamiento Tipo: No se establece
- Determinaciones pormenorizadas
  - Condiciones de Ejecución
    - Instrumento de Desarrollo: Plan Especial.
    - Sistema de Actuación: Expropiación.
  - Otras condiciones

Este espacio podría alojar, si fuera necesario, la infraestructura de agua contemplada en la actuación “Conexión del depósito de Murchante a ETAP Canraso” (actuación prevista según la Resolución 226E/2025, de 3 de julio, del Director General de Administración Local y Despoblación, por la que se aprueban las relaciones de inversiones prioritarias de abastecimiento de agua en alta), una vez se concrete su trazado.

Se incorpora ficha corregida del S.G.I.V.3 con el ámbito y superficie corregidos.

## 5.-INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO QUE AFECTAN AL AMBITO DE ESTUDIO

### 5.1.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

#### 5.1.1.-MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL

Murchante se encuentra dentro del Plan de Ordenación Territorial POT5 Eje del Ebro, y a su vez, dentro de la subárea funcional 01.Tudela.

El POT5 Eje del Ebro describe y fija los siguientes objetivos para la subárea:

*La subárea y Tudela participan de un valor de posición estratégico, tanto para el Eje del Ebro, como para la región, de la que constituye una puerta de primer orden. El POT propugna:*

*Aumentar la centralidad funcional de Tudela, subrayando su privilegiada situación geográfica.*

*Impulsar el crecimiento demográfico de la subárea y Tudela, y la localización de dotaciones de rango subregional al servicio de un ámbito de influencia superior al de su entorno inmediato.*

*Impulsar la actividad económica apoyada en la aptitud del territorio para acoger actividades distintas, en su caso, creando clusters que podrían tener sede soporte en Tudela.*

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

10/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

*Puesta en valor de su patrimonio natural y cultural.*

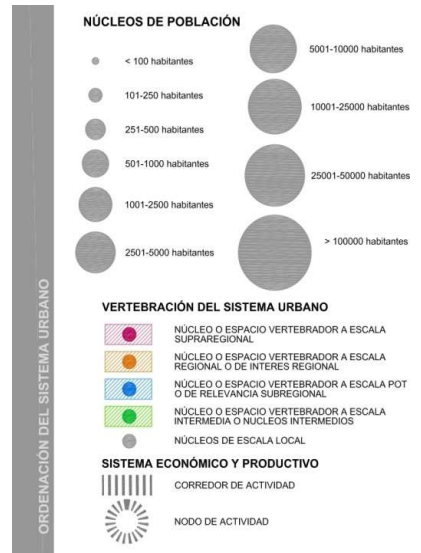
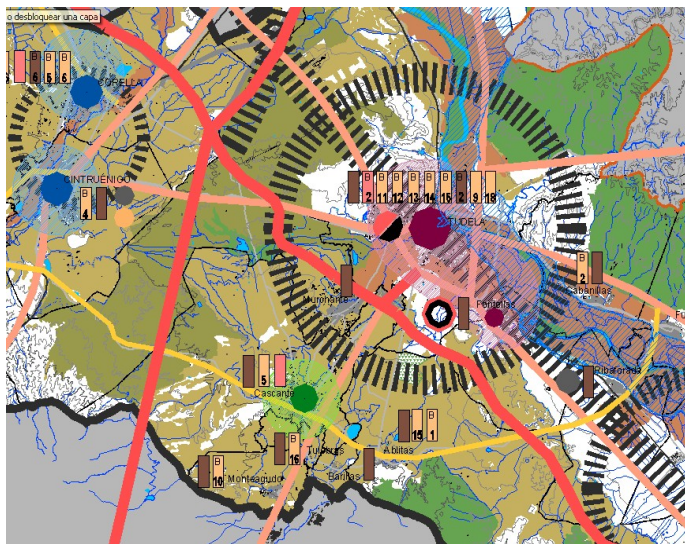
*Refuerzo de la conectividad de la subárea y Área en que se enmarca, a partir de un refuerzo de comunicaciones externas e internas, y apoyo al transporte público.*

El Modelo de desarrollo territorial es el siguiente:

*La subárea resulta esencial en el Modelo Territorial adoptado en el Eje del Ebro, en el que se otorga a Tudela y su entorno un valor primacial en cuanto espacio articulador del subsistema urbano regional del espacio Rioja Baja- Ribera de Navarra, y encrucijada de redes e infraestructuras de transporte y logística, a las que se sumarán el trazado del TAV, (cuya estación habría de situarse en un enclave próximo pero externo al núcleo urbano de Tudela), y la autovía Tudela- Medinaceli- Soria.*

*En razón de su población, -que en las previsiones de crecimiento demográfico asociadas al Modelo, podría situarse en torno a 45.000 habitantes en 2025-, nivel de actividad, accesibilidad y su condición de puerta de la región, el entorno de Tudela, y, por tanto, la subárea, constituye un espacio vertebradora escala suprarregional I, -cuyo valor aumentará a partir del refuerzo de su conectividad externa-, al que se impone adscribir, como se hace desde el POT, dotaciones propias de su rango y áreas de empleo supralocales, en las que las actividades participen de una componente de innovación que contribuya a cualificar el territorio y su tejido social.*

*MDT apoyado en un territorio fértil y soleado cuyos recursos naturales y culturales son puestos en valor mediante acciones y proyectos estratégicos de protección y restauración, entre los que cabe destacar la recuperación del enclave de El Bocal, en Fontellas, la restauración del cauce y riberas del Ebro, o la recuperación del yacimiento arqueológico existente en lo que fue enclave originario de Tudela.*



**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

En coherencia con lo anterior, el POT5 Eje del Ebro, ordena el sistema urbano como sigue:

*La agrupación Tudela-Fontellas constituye un espacio vertebrador de escala e interés supraregional, al tiempo que puerta de primer orden de la región.*

*El POT reconoce a Tudela una condición primacial en su contexto territorial próximo que se extiende a espacios pertenecientes a las comunidades colindantes de La Rioja y Aragón, sobre los que ejerce una atracción e influencia que debe reforzarse a partir de la adscripción de dotaciones y áreas de actividad de carácter supralocal.*

*Siendo deseable una ordenación conjunta del ámbito formado por los municipios de Tudela, Fontellas y Murchante, esto es, la subárea, se propone que el planeamiento municipal de cualquiera de ellos considere de forma integrada los elementos y espacios estructurantes de su territorio y, por extensión, su entorno inmediato.*

Siendo los objetivos para el sistema urbano de la subárea:

*Potenciar Tudela y su entorno como núcleo cabecera articulador, impulsando su crecimiento demográfico, el desarrollo de funciones de rango supraregional, regional y subregional al servicio de un ámbito interregional, el refuerzo de sus infraestructuras y la adscripción de nuevas dotaciones de rango superior, así como la recuperación de su paisaje y valores patrimoniales, tanto naturales como culturales.*

### **5.1.2.-MEDIO NATURAL - SUELO NO URBANIZABLE**

El Plan General Municipal de Murchante, incorpora las determinaciones establecidas por el Plan de Ordenación del Territorio POT 5 Eje del Ebro. El POT 5, que se estructura en varios documentos: Memoria Informativa, Memoria Justificativa, Normativa, Documentación gráfica. Mapas, Fichas de subáreas y Anexos. Los Anexos son una parte esencial para la ordenación del suelo no urbanizable ya que aportan los criterios necesarios para el desarrollo del modelo territorial que determina el POT.

- ANEXO PN2 – UNIDADES AMBIENTALES. Estas Unidades Ambientales son una herramienta metodológica que aporta el POT, que sirven para analizar y realizar un diagnóstico del territorio, definiendo en base a ellas los suelos de preservación del municipio y estableciendo las bases para la normativa que debe regular los suelos. El ámbito de estudio según los criterios del Anexo PN2 unidades ambientales, queda incluido en parte dentro de las unidades ambientales, el resto del ámbito al ser suelo urbano e improductivo (según Mapa de Cultivos y Aprovechamientos de Navarra) no queda incluido dentro de ninguna unidad ambiental.
- ANEXO PN3 – ÁREAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN. Identifica los suelos que por aplicación de los criterios y principios establecidos en el POT 5, están excluidos del proceso urbanizador en razón del Modelo de Desarrollo Territorial adoptado, en función a sus valores paisajísticos, naturales, ambientales o agrícolas, o a sus valores históricos, artísticos, científicos o culturales. El ámbito no se encuentra incluido en ningún área de especial protección.
- ANEXO PN4 – PROTECCIÓN POR RIESGOS Y ANEXO PN 5 – CRITERIOS EN ZONAS INUNDABLES. El suelo no urbanizable de protección que esté amenazado por riesgos naturales o de otro tipo que

#### **MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

12/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

sean incompatibles con su urbanización se identifican y regulan según estos Anexos. El ámbito de estudio, no se encuentra afectado por zonas inundables según la información que aporta el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

- ANEXO PN6 – LEGISLACIÓN SECTORIAL. El POT incluye en este Anexo el suelo no urbanizable de protección regulado por la legislación sectorial vigente. El ámbito de estudio se encuentra afectado por el PSIS de Canal de Navarra y por tanto la regulación aplicable es la establecida por la normativa que lo desarrolla. Además se encuentra la vía pecuaria Pasada de Murchante. En el entorno se encuentran e infraestructuras como Autopista del Ebro AP-68 y el Canal de Lodosa.
- ANEXO PN7 – PRESERVACIÓN. La clasificación y regulación del suelo no urbanizable de preservación compete al planeamiento municipal si bien el POT establece en este Anexo con carácter orientativo unas subcategorías y criterios generales de uso, sin representación gráfica.
- ANEXO PN 8 – CRITERIOS PARA AUTORIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN SUELO NO URBANIZABLE. Los criterios de autorización para determinados usos y actividades en suelo no urbanizable, tanto de protección como de preservación, recogidos en este Anexo, tienen carácter orientativo.

El POT 5 Eje del Ebro, aporta criterios tanto vinculantes como orientativos para el planeamiento y sobre el territorio.

El artículo 5.1 de la normativa del POT regula el alcance normativo del instrumento:

*“1.- Las determinaciones del POT con incidencia en la ordenación territorial vienen establecidas en los títulos II, III, IV, V, VI, VII y VIII. Cada determinación especifica su adscripción a alguno de los siguientes tipos definidos en el artículo 29.1 de la TRLFOTU:*

- a) *Determinaciones vinculantes sobre el territorio (VT).  
En orden a la ratificación o la modificación del régimen jurídico directa e inmediatamente aplicable a los terrenos sobre los que incidan y que, como determinaciones de ordenación territorial, prevalecerán sobre las previsiones contrarias del planeamiento local.*
- b) *Determinaciones vinculantes para la planificación (VP)  
Que no tendrán aplicación directa e inmediata, pero obligan a atenerse a su contenido al elaborar, aprobar y modificar la planificación urbanística local, bien sea cuando se decida su elaboración, bien sea en el plazo previsto en la propia determinación.*
- c) *Determinaciones orientativas (VO)  
Que constituirán criterios, directrices y guías de actuación de carácter no vinculante, informadores de las pautas que el Gobierno de Navarra considera adecuadas para la actuación territorial y urbanística de los poderes públicos”*

Por consiguiente, la presente MPGM asume tanto el contenido de las determinaciones vinculantes sobre el territorio como de las determinaciones vinculantes para la planificación.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

13/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 5.2.-PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE

### 5.2.1.-SUELO URBANIZABLE

El Sector S-19, situado al sur del actual Polígono Industrial", queda delimitado por el Canal de Lodosa y el Camino de Carrilabarca. Cuenta con una superficie de 230.922,40 m<sup>2</sup> según consta en la ficha del Plan General Municipal (231.352 m<sup>2</sup> según medición realizada sobre base catastral) y el planeamiento le permite construir 102.021 m<sup>2</sup> de nave industrial en distintas tipologías (aislada, pareada y adosada), así como usos terciarios. Se divide en tres unidades de ejecución U.E.-14, U.E.-15 y U.E.-16 de 110.622 m<sup>2</sup>, 60.800 m<sup>2</sup> y 59.500 m<sup>2</sup> respectivamente.

El Plan Municipal de Murchante, vigente desde 2013, clasifica como Suelo Urbanizable Sectorizado de Uso Industrial las AR 6 / S-18 "las Hoyazas" y el AR 7 / S-19 "Campo Alto", de 18,36 ha y 23,27 ha. El AR-7/S-19 se modificó por Orden Foral 114E/2016, de 9 de noviembre, de la Consejera del Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local, modificación que fue promovida por Forjados Orgues, S.L. La Orden Foral mencionada se publicó en el Boletín Oficial de Navarra número 233, del día 2 de diciembre de 2016.

El Plan incorpora la ordenación pormenorizada que, en líneas generales, se apoya en las preexistencias territoriales: principales ejes viarios, Canal de Lodosa, AP-68 y el parcelario resultante, fruto de la demanda detectada en su momento. Según describe la Memoria del PGM, las parcelas se ordenan en función de los tamaños y los usos, aquellas que necesitan mucha superficie y mucha campa, normalmente relacionadas con la construcción y en algunos casos con el almacenaje, se situarán en los bordes del sector, dejando las parcelas de menor tamaño en el borde del viario principal.

Se anexan las fichas normativas de los ámbitos a modificar.

En cuanto a la gestión, el PGM preveía el sistema de actuación por Compensación en las cinco unidades de ejecución en que se dividen los Sectores, UE 12 y 13 el S-18 y UE 14,15 y 16 el S-19, y un plazo para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión, equidistribución y urbanización de cuatro años desde la aprobación definitiva del Plan (2017), -art.62 Normativa PGM Murchante-.

La estimación económica de los costes de urbanización del S-19 alcanzan las siguientes cifras:

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

14/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

**U.E.-14:**

Ámbito		E.E. Ejecución
	112.400 m <sup>2</sup>	
Viario	35.500 m <sup>2</sup>	1.323.311 €
Espacios Libres Locales	20.300 m <sup>2</sup>	252.595 €
		1.575.905 €
Otros Gastos		65.540 €
		<hr/> 1.641.445 €

**U.E.-15**

Ámbito		E.E. Ejecución
	60.800 m <sup>2</sup>	
Viario	17.800 m <sup>2</sup>	592.083 €
Espacios Libres Locales	6.500 m <sup>2</sup>	99.587 €
		691.670 €
Otros Gastos		28.542 €
		<hr/> 720.212 €

**U.E.-16**

Ámbito		E.E. Ejecución
	59.500 m <sup>2</sup>	
Viario	17.800 m <sup>2</sup>	583.308 €
Espacios Libres Locales	13.000 m <sup>2</sup>	132.412 €
		715.720 €
Otros Gastos		36.176 €
		<hr/> 751.896 €

**TOTAL A.R.-7 / S-19**

**3.113.553 €**

Se ha de tener en cuenta que, a pesar de la necesaria actualización por el tiempo transcurrido desde la redacción del PGM, los costes unitarios considerados en el cálculo son anormalmente bajos (37 €/m<sup>2</sup> urbanización de viario y 12 €/m<sup>2</sup> espacios libres locales). Además, a esta cifra hay que añadirle gastos generales y beneficio industrial, honorarios profesionales de proyecto de urbanización y reparcelación, gastos de notaría y registro, etc... no tenidos en cuenta en la memoria de viabilidad económica del PGM. Considerando todo lo señalado, la cifra se elevaría sustancialmente.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

15/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 5.2.2.-SUELO NO URBANIZABLE

El Plan General Municipal de Murchante, aprobado mediante Orden Foral 120/2013, de 26 de septiembre, del Consejero de Fomento, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de Murchante, promovido por el Ayuntamiento de dicho municipio, publicado en el BON nº208 de 28 de octubre de 2013, distingue las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable en base a la legislación del momento, Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio:

### ▪ Suelo no urbanizable de Protección

- Por valor ambiental
  - LIC y Zona de protección de aves esteparias
    - 1.- LIC; incluye todos los Espacios Naturales Protegidos por las figuras desarrolladas en la Ley Foral 9/1996 de Espacios Naturales de Navarra. Los Lugares de Interés Comunitario, pasarán a convertirse en Zonas de Especial Conservación (ZEC) cuando se aprueben sus planes de uso y gestión. Los espacios incluidos dentro de esta subcategoría son: Zonas de especial Conservación, Lugares de Interés Comunitario, Enclaves Naturales, Reservas Naturales y Monumentos Naturales.
    - 2.- ZEPA; es el ámbito incluido en el Inventario y Categorización de áreas de Interés para la Conservación de la Avifauna Esteparia de Navarra denominada Entorno del Pulguer.
  - Entorno de cauces
    - 1.- Comprende las áreas correspondientes al cauce, márgenes y riberas de los cauces fluviales, así como las balsas, zonas húmedas y vegetación asociada a las mismas, que presentan un notable interés y un alto potencial ecológico, paisajístico y recreativo, además de importantes riesgos geomorfológicos de inundación.
    - 2.- Se incluye dentro de estas áreas un margen de 25 metros medido a partir del límite exterior de todos los cauces del término municipal de Murchante, incluyendo los 5 metros de dominio público, determinado por la Ley de Aguas.
- Para su explotación natural
  - Suelo de alta productividad agrícola tradicional
    - 1.- Comprende aquellos suelos de elevada calidad agrícola, que conservan el sistema de regadío tradicional y deben ser objeto de especial protección de los valores productivos de la tierra, así como los valores paisajísticos y naturales de ciertas áreas de interés.
  - Área regable del Canal de Navarra
    - 1.- Comprende las superficies afectadas por la 2ª Fase del Canal de Navarra, que constituirán zonas potencialmente regables que aumentará la productividad agropecuaria.

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

16/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 17 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- Suelo de valor cultural
  - o Entornos de bienes de interés arqueológico
    - 1.- *Comprenden aquellos terrenos que albergan los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico e interés cultural, así como los yacimientos arqueológicos ubicados en Suelo No Urbanizable.*
  - o Vías pecuarias (VPP). Itinerarios de interés
    - 1.- *Corresponden a los suelos ocupados por las vías pecuarias, conformadas por cañadas reales, traviesas, pasadas y ramales, de dominio público que requieren una especial protección que no comprometa sus valores culturales, su imagen y perspectivas.*
- Suelo destinado a infraestructuras
  - o Infraestructuras existentes
    - 1.- *Se incluyen dentro de esta categoría los espacios ocupados o afectados, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia, por las infraestructuras existentes, en el Término Municipal de Murchante. Estas infraestructuras son; Gaseoducto, R.G. Eléctrica, R.G. de Abastecimiento, R.G. de Saneamiento, Huerta Solar, Canal de Lodosa, Autovía y Carreteras.*
  - o Infraestructuras previstas
    - 1.- *Comprenden aquellos espacios sobre los que existe algún tipo de previsión, en relación, a la ampliación de las infraestructuras existentes o con la implantación de otras nuevas. Estas infraestructuras son; R.G. Eléctrica y la Red Viaria que conforma el Sistema General de Infraestructura Viaria.*
- **Suelo no urbanizable de Preservación**
  - Por valor ambiental
    - o Suelo Forestal
      - 1.- *Comprenden aquellas áreas del territorio que, por ser soporte actual de masas arbóreas, o por existir previsión de serlo en el futuro, han de ser conservadas, garantizando su mantenimiento y preservando sus valores naturales, su diversidad ecológica, así como su potencial recreativo y paisajístico.*
    - o Unidades de valor ambiental
      - 1.- *Son aquellas áreas que por el alto valor ambiental de los elementos que la conforman; suelo, hidrología, vegetación, fauna; y por albergar elementos naturales singulares de protección, LIC, ZEPA y Hábitats requieren ser preservados en las condiciones más óptimas de estado y productividad, para garantizar la continuidad de los espacios de valor ambiental evitando así su aislamiento y dispersión por el territorio.*
      - 2.- *En esta categoría están incluidos los terrenos de la zona norte denominada la Torre y el corredor ambiental, continuum ambiental paralelo al Canal de Lodosa, que conecta la zona norte del término municipal con la zona sur.*

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

17/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 18 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- Por valor cultural
  - o Caminos rurales
    - 1.- *Comprenden aquellos caminos públicos que conforman una estructura permeable del medio rural y conecta el entorno natural con el casco urbano.*
    - 2.- *Se incluyen también, aquellos caminos que relacionan los diferentes espacios naturales de valor ambiental.*
  - o Entorno Ermita San Gregorio
    - 1.- *Comprenden los terrenos que rodean la Ermita de San Gregorio que tradicionalmente se han utilizado como lugar de encuentro social y donde se desarrollan actividades recreativas.*

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

18/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



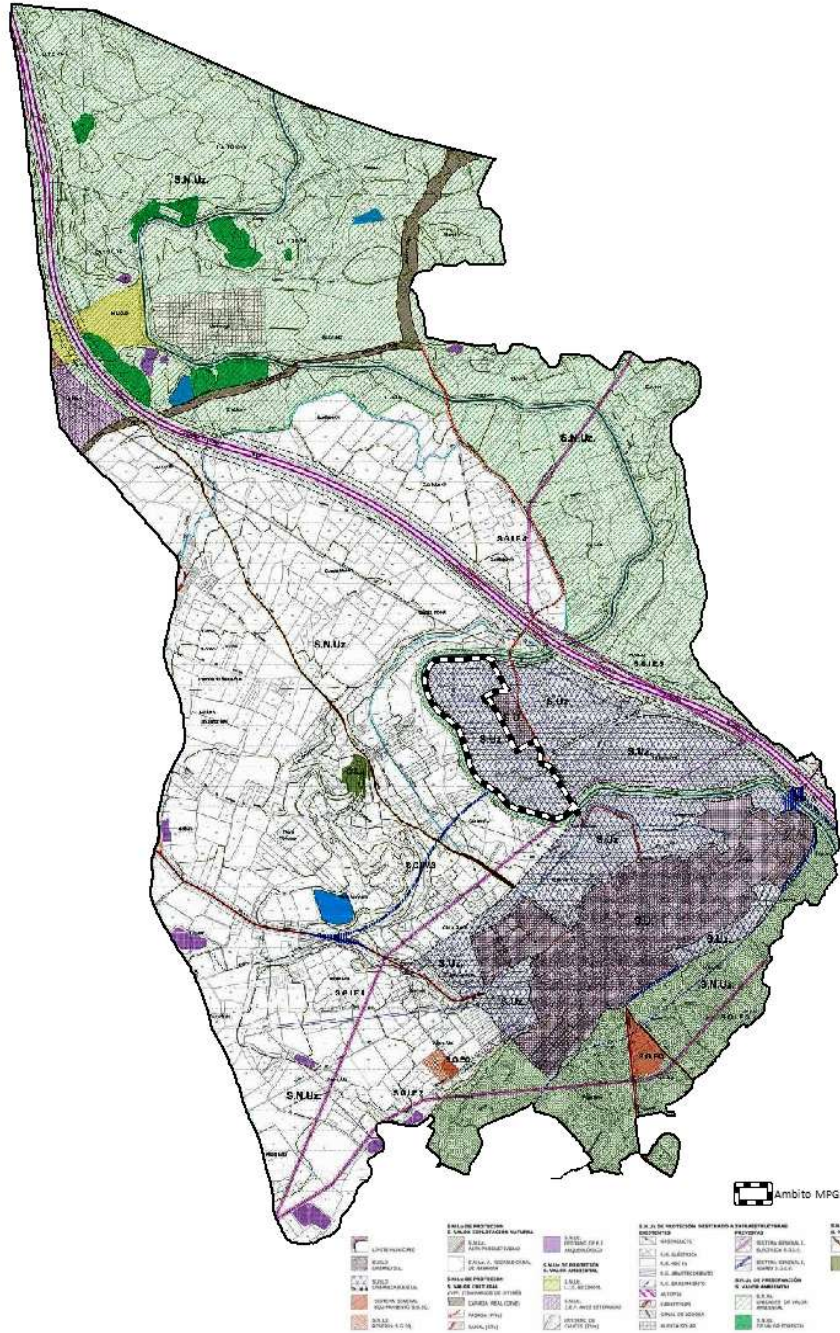
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Localización ámbito de estudio de la MPGM sobre Plano Categorización suelo no urbanizable. Fuente: Plan General Municipal de Murchante. SIUN

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

A continuación, se presenta una tabla resumen, del régimen de usos ya actividades según la normativa del Plan General Municipal vigente:

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACION DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

20/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN								SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				
Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural		
LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP). Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>	
<b>ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS</b>												
Los usos agrícolas y ganaderos que vinieran realizándose de forma continuada, y mejoras cuando resulten compatibles con la protección del hábitat de las aves esteparias.	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Los relacionados con la explotación tradicional del terreno en cuestión, excepto aquellos que conlleven labores agrícolas profundas o de desfonde.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	
Los aprovechamientos agropecuarios que no perjudiquen la conservación del elemento.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	
Las transformaciones agrarias excepto en tierras ya cultivadas.	-	-	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-	
Las prácticas agrícolas en terrenos con pendientes superiores a 15%.	-	-	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-	
Las transformaciones agrarias y la roturación, el pastoreo, los vallados con elementos naturales o setos, las cortas a hecho, la mejora de las masas forestales y otros aprovechamientos forestales.	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	
El pastoreo tradicional en zonas de repoblación con menos de 10 años.	-	-	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-	
Las actividades vinculadas a la investigación y educación ambiental.	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
El acondicionamiento, mantenimiento y mejora de las cañadas y usos propios de las mismas.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	
La reforestación compatible con los usos previstos de las vías pecuarias.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	
El acondicionamiento, mantenimiento y mejora de los caminos y usos propios de los mismos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	
La reforestación compatible con los usos previstos de los caminos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	
El aprovechamiento maderero	-	-	-	-	A	-	-	-	-	Pe	-	
Los aprovechamientos agropecuarios.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	Pe	-	
Los aprovechamientos agrícolas.	-	-	A	-	-	-	-	-	Pe	-	-	
Los viveros e invernaderos.	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-	

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

21/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 22 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN								SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN			
	Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
	LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP). Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
Las acciones que impliquen movimiento de tierras excepto los ya prohibidos específicamente.	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-	Pe
Las acciones que impliquen movimiento de tierras y la creación de bancales excepto los ya prohibidos específicamente.	-	A	-	A	-	-	-	-	-	Pe	-	-
La creación de bancales para plantaciones forestales y toda acción sobre el suelo que implique movimiento de tierra y no se prohíba explícitamente.	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Creación de bancales	Pr	Pr	-	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-
Explanaciones y abancalamientos.	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-
Los aprovechamientos agropecuarios y roturación.	-	-	-	-	-	-	A	A	-	Pe	-	-
La roturación de pastizales y zonas incultas.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La roturación.	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	Pr	-
La mejora de la masa forestal, con introducción de especies autóctonas y tratamientos fitosanitarios, cuando sea compatible con el mantenimiento de la diversidad biológica.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Los aprovechamientos agropecuarios. El pastoreo, la roturación, la desecación, la rectificación de cauces y la quema de vegetación, así como la corta a hecho de árboles y arbustos de crecimiento espontáneo.	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La desecación de los terrenos	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	Pr
El aprovechamiento maderero de árboles en los 5 primeros metros de la zona de protección.	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Repoblaciones forestales y nuevas roturaciones.	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-
El tratamiento fitosanitario, la roturación y el aprovechamiento maderero de árboles. La mejora de la masa forestal.	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-	-
La quema de vegetación.	Pr	-	A	A	-	A	A	A	Pr	Pe	Pe	Pe
Reforestación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

22/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 23 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN							SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				
	Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
	LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP). Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
Las captaciones de agua.	-	-	A	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-
El trazado de nuevas pistas y caminos.	-	A	A	A	-	-	-	-	Pe	Pe	-	Pe
El vallado con elementos naturales.	-	-	-	A	-	-	-	-	Pe	Pe	-	Pe
El vallado con elementos naturales y setos, siempre y cuando no modifiquen las líneas naturales de evacuación de aguas, ni se impida la circulación de la fauna en ambos sentidos.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La limpieza de cauces y orillas, y la eliminación de obstáculos para la libre circulación del agua.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Los dragados de cursos de aguas y drenajes, las defensas de los ríos, la rectificación de cauces.	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La extracción de gravas y arenas siempre que sean necesarias para actuaciones en obras públicas.	-	-	-	A	-	-	-	-	-	Pe	-	-
La extracción de gravas y arenas fuera de los 5 primeros metros de la zona de protección.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La extracción de gravas y arenas en los 5 primeros metros de la zona de protección.	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La explotación minera, la extracción de gravas y arenas y las canteras.	-	-	-	-	Pr	Pr	Pr	Pr	Pr	-	-	-
La extracción de arena y gravas, las canteras y la explotación minera.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pr
La explotación minera	-	Pr	-	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-
La extracción de gravas y arenas, las canteras y la explotación minera siempre y cuando no resulten incompatibles con las explotaciones agrícolas existentes o con las características edáficas del terreno.	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-
El tratamiento fitosanitario.	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
El tratamiento fitosanitario. La mejora de la masa forestal.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe
Las actividades vinculadas a la investigación y educación ambiental	A	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

23/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 24 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN							SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				
	Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
	LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP). Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
Las actividades científicas y divulgativas.	-	A	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
Las actividades vinculadas a infraestructuras de interés general o de utilidad pública.	A	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-
Actividades recreativas, de ocio y esparcimiento, y los espectáculos públicos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe	-	-
Actividades recreativas, de ocio y esparcimiento	-	-	-	A	-	-	-	-	Pe	-	-	-
Actividades recreativas, de ocio y esparcimiento y las actividades comerciales ambulantes.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pe
La práctica de deportes organizados, las acampadas prolongadas y las actividades comerciales ambulantes.	-	-	-	A	-	-	A	A	Pe	Pe	Pe	-
Los espectáculos públicos y actividades recreativas, la acampada de un día y las actividades comerciales ambulantes y otras actividades de ocio.	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La práctica de deportes organizados.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
La práctica de deportes organizados. La acampada de 1 día y las actividades comerciales ambulantes	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
La práctica de deportes organizados y las acampadas prolongadas.	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Las actividades de ocio y esparcimiento relacionadas con el medio fluvial y la práctica de deportes organizados.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
La acampada en cualquiera de sus modalidades, las actividades comerciales ambulantes y las actividades de ocio en general no relacionadas con el medio fluvial.	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Las acampadas y las actividades comerciales ambulantes.	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-
Las acampadas prolongadas.	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	Pr	-
La circulación con vehículos fuera de las pistas.	-	Pr	-	-	-	-	-	-	Pr	Pr	-	Pr
La circulación con vehículos fuera de las pistas y caminos, así como las zonas de aparcamientos públicos.	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

24/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 25 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN							SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				
	Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
	LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP), Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
El acopio y depósito de materiales y objetos de forma permanente, y las escombreras	-	Pr	Pr	-	-	-	Pr	-	Pr	Pr	-	-
El acopio y depósito de materiales y objetos, y las escombreras.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Pr
El almacenaje mediante depósito al aire libre de objetos o materiales, maquinaria y herramientas al servicio de las actividades que se desarrollen y autoricen en Suelo No Urbanizable, siempre que tengan carácter temporal.	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-	-
El aporte y depósito de materiales y objetos	-	-	-	-	Pr	Pr	-	-	-	-	Pr	-
El aporte y depósito de materiales y objetos con carácter permanente	-	-	-	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-
Vertederos y escombreras	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-
<b>ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS</b>												
Las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas. Dimensiones a justificar conforme a las características y necesidades de la explotación.	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	-
Las construcciones e instalaciones destinadas y vinculadas a las explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganadería en extensivo, corrales. Autorizables si se aprovechan localizaciones existentes incluidas las ampliaciones y mejoras con criterios sencillos de integración paisajística.	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	-
Ganadería en intensivo, granjas. Únicamente las existentes.	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	-
Las construcciones e instalaciones forestales y apícolas, siempre y cuando no ponga en peligro la salud de las	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

25/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 26 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN							SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				
Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP), Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
personas.											
Las instalaciones apícolas.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Las piscifactorías	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vertederos. Autorizables si son necesarios para obras declaradas de utilidad pública o interés general, y están previstos en sus correspondientes proyectos.	-	-	-	A	-	-	-	-	A	-	-
Cierre de fincas.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
Instalaciones necesarias para la conservación y puesta en valor del elemento.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
Las construcciones e instalaciones relacionadas con el acondicionamiento, mantenimiento y mejora de las vías pecuarias.	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-
Las construcciones e instalaciones al servicio de la ganadería trashumante	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-
La ocupación temporal de terrenos de vías pecuarias para obras públicas, obras de utilidad general o servicios públicos siempre y cuando tales instalaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel. En cualquier caso, las ocupaciones temporales no podrán tener una duración superior a los cinco años.	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-
Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos y dotaciones necesarias para las actividades educativas y de investigación ligadas al elemento.	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
Las construcciones, instalaciones e infraestructuras vinculadas a la investigación y educación ambiental.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

26/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 27 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN							SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN				
	Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
	LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP), Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
Las infraestructuras declaradas de interés general o de utilidad pública.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
Las construcciones e instalaciones destinadas a equipamientos, dotaciones o servicios que deben emplazarse en suelo no urbanizable.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
Las construcciones e instalaciones relacionadas con el acondicionamiento, mantenimiento y mejora de los caminos.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-
La ocupación temporal para obras públicas, de utilidad general siempre y cuando no alteren el tránsito, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquel.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-
Las construcciones e instalaciones necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
Actividades constructivas de conservación, entretenimiento y servicio de las infraestructuras.	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-	-
Equipamientos y dotaciones. Autorizables excepcionalmente los que se declaren de interés públicos y social y cuando no existan otras alternativas, con criterio de diseño de mínimo consumo de suelo, control de contaminación de suelo, y puesta en valor del paisaje.	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	-
Las construcciones e instalaciones deportivas, de ocio o de educación ambiental, relacionadas directamente con el medio fluvial.	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Las construcciones e instalaciones vinculadas a actividades de ocio que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
Las construcciones e instalaciones para equipamientos, dotaciones o servicios, salvo los vinculados directamente con el medio fluvial.	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

27/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN								SUELO NO URBANIZABLE DE PRESERVACIÓN			
	Por valor ambiental		Para su explotación natural		Suelo de valor cultural		Suelo destinado a infraestructuras		Por valor ambiental		Suelo de valor cultural	
	LIC y Zona de protección de aves esteparias <sup>1</sup>	Entorno de cauces <sup>2</sup>	Suelo de alta productividad agrícola tradicional <sup>2</sup>	Área regable del Canal de Navarra <sup>3</sup>	Entornos de bienes de interés arqueológico	Vías pecuarias (VPP), Itinerarios de interés <sup>4</sup>	Infr. existentes	Infr. previstas	Suelo Forestal <sup>5</sup>	Unidades de valor ambiental <sup>6</sup>	Caminos rurales <sup>7</sup>	Ermita de San Gregorio <sup>2</sup>
Las instalaciones aéreas de telecomunicaciones.	-	Pr	-	-	Pr	Pr	-	-	-	-	Pr	-
Viales	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-
Canalizaciones y conducciones	-	-	-	-	Pr	-	-	-	-	-	-	-
Infraestructuras.	-	-	-	A	-	-	-	-	-	A	-	A

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

28/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### 5.2.3.-SISTEMA GENERAL VIARIO S.G.I.V.3

La modificación plantea la incorporación de parte de los suelos del S-19 al sistema general viario SG.I.V.3, por considerarlos parte de éste. El PGM los incorpora al sector como un viario más, dependiendo su ejecución del desarrollo de éste.

El Sistema General SG.I.V. 3 se define por el PGM como la continuación de la Circunvalación Norte hasta la carretera de Corella NA-6710.

Este sistema general se prevé como no adscrito a ningún área de reparto, por lo que debe obtenerse por expropiación.

Las previsiones del PGM para este sistema general son las siguientes:

- Objetivos Urbanísticos
  - Viario territorial de conexión Norte hasta la NA-6710.
  - Se resolverá la conexión con la NA-6710.
- Régimen Urbanístico
  - Clase de Suelo :No Urbanizable
  - Calificación: Sistema General Viario no adscrito
  - Área de Reparto: No se establece
  - Aprovechamiento Tipo: No se establece
- Determinaciones pormenorizadas
  - Condiciones de Ejecución
    - Instrumento de Desarrollo: Plan Especial.
    - Sistema de Actuación: Expropiación.

Sin embargo, a su paso por el S-19, la traza viaria se engloba dentro del Sector, y –a efectos de gestión urbanística- se convierte en un elemento viario más del polígono, cuya cesión y urbanización debe corresponder a los propietarios del polígono como tantos otros sistemas locales.

El planeamiento municipal identifica este trazado como “viario estructurante previsto”.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

29/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 30 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

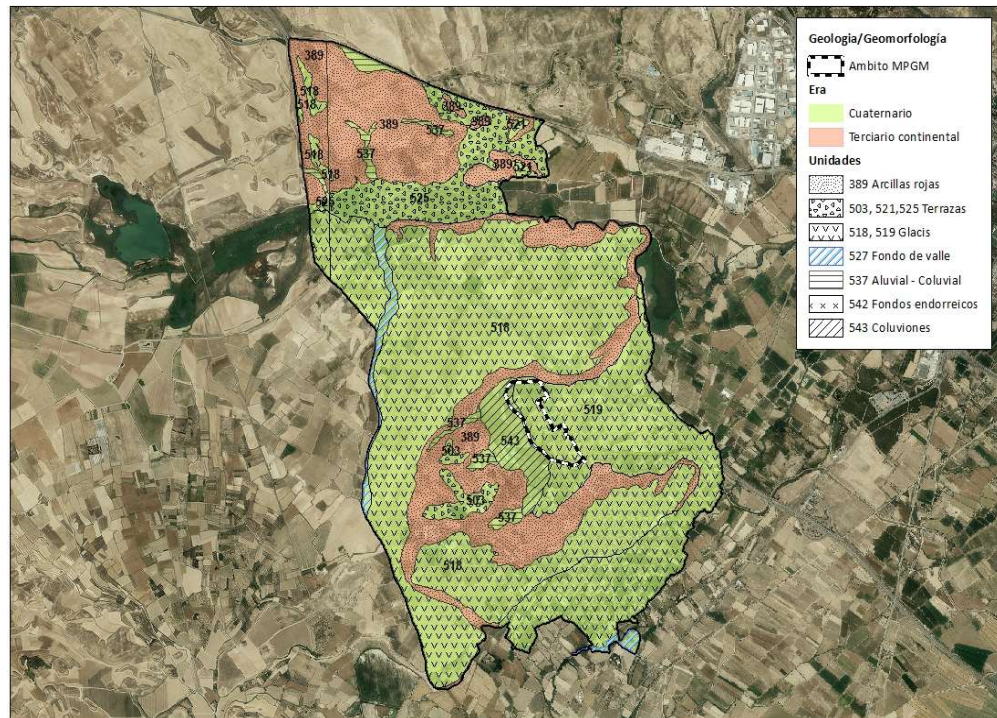
AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 6.-CARACTERIZACION AMBIENTAL

El presente análisis ambiental se ha realizado bajo la perspectiva de la ordenación territorial. Para ello se han tenido en cuenta los elementos físicos y bióticos más relevantes que caracterizan el municipio de Murchante. El objeto de este análisis es conseguir una visión global de los valores existentes en el municipio que permitan realizar la categorización del suelo no urbanizable en el ámbito de la modificación.

**Geológicamente** Murchante se encuentra ubicado en el conjunto morfoestructural de la Depresión del Ebro, una amplia cubeta que va siendo colmatada a lo largo del Terciario superior por los derrubios procedentes de la erosión de las cadenas montañosas marginales. Los materiales que configuran este área son de origen Terciario y Cuaternario.

Los materiales cuaternarios se corresponden mayoritariamente con glacis y algunas terrazas, ocupando prácticamente la totalidad del municipio, mientras que los materiales terciarios localizados en dos zonas, una al norte y otra hacia el sur se corresponden con arcillas rojas. En el ámbito de la MPGM los materiales son de tipo cuaternario constituyendo un glacis.



Mapa geológico. Fuente: elaboración propia a partir del Mapa Geológico de Navarra 1:25.000

A nivel geomorfológico se trata de un territorio prácticamente llano, que se localiza en una zona de transición entre las planas de Montes de Cierzo hacia la vega del río Ebro, lo que se evidencia por una estratificación horizontal con una disposición en sucesivos planos, generando un abanalamiento natural del terreno hacia las terrazas y planicies aluviales con un cambio de cota que se aprecia de

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

30/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 31 de 75



FIRMADO POR

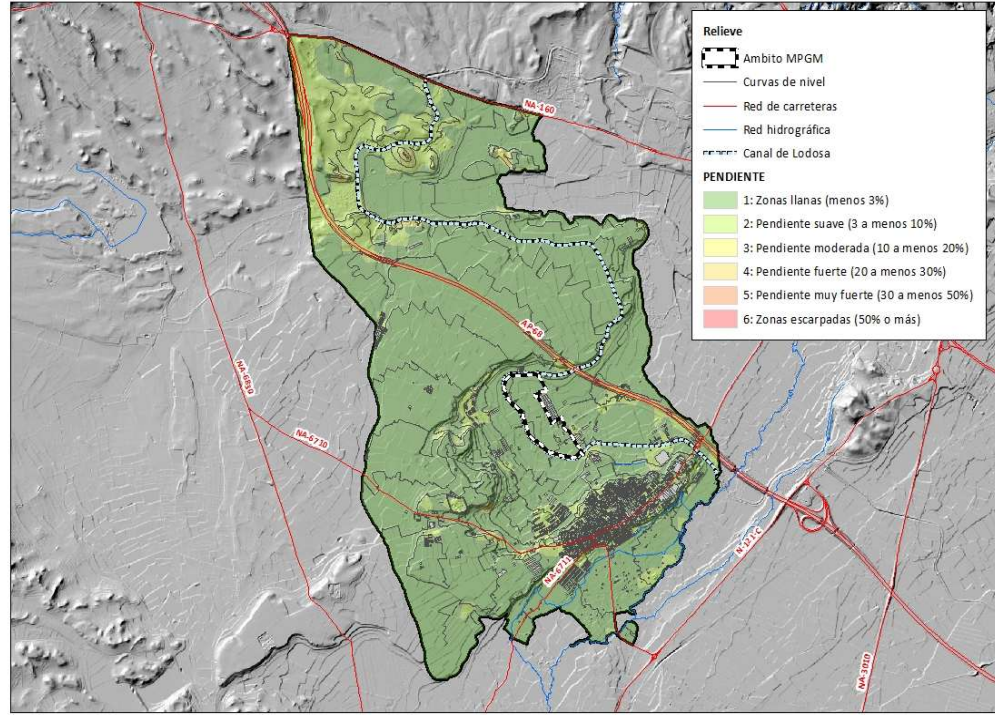
La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

forma más evidente a ambos lados del Canal de Lodosa pasando en algunos puntos de 320 m sobre el nivel del mar a 294 m. El uso agrícola además ha propiciado aterramientos en el entorno del Canal de Lodosa con objeto de aprovechar la superficie agrícola.



Mapa de relieve. Fuente: elaboración propia a partir del mapa de pendientes.

En el ámbito de la MPMG la topografía prácticamente llana con ligera inclinación en dirección oeste hacia las tierras más bajas por donde discurre el río Queiles antes de su desembocadura en el río Ebro en Tudela. Se evidencia también un escalonamiento de mayor a menor altitud desde el Canal de Lodosa hacia la zona del actual polígono industrial edificado, tiene una incidencia mínima ya que queda asumido por un ligero aterramiento de las parcelas agrícolas.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

31/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPMG\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 32 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Inclinación del terreno hacia el entorno del río Queiles. Fuente: IDENA

El análisis del **suelo** se aborda desde un punto de vista agrícola, utilizando el mapa de Clases Agrológicas 1:25.000 del Gobierno de Navarra. Esta visión del recurso edáfico aporta una información primordial a la hora de ordenar los usos en el territorio, poniendo en valor la calidad de los suelos.

Según el documento de Criterios de elaboración de los mapas de Clases y Subclases Agrológicas, se diferencian 8 clases de suelo, dentro de cada clase se establecen subclases de capacidad agrológica indicando el tipo de limitaciones que lo condicionan (riesgo de erosión, encharcamiento, inundación, pedregosidad, salinidad, fertilidad, temperatura, falta de humedad,...). Una sola limitación hace que una tierra pase a una clase inferior.

En el municipio de Murchante las tierras se clasifican principalmente como:

- Clase II  
Ocupan superficie muy reducida entorno al 8% del municipio. En la clase II se encuentran las tierras con ligeras limitaciones en su uso. Están sujetas a un ligero riesgo de daños. Son tierras buenas. Se pueden cultivar con prácticas aplicadas fácilmente.

Difieren de la clase I principalmente porque éstas tienen una suave pendiente, están sujetas a una erosión ligera, moderada profundidad, a encharcamientos ocasionales, o a una necesidad de drenaje. Cada uno de estos factores requiere especial atención.

- Clase III  
Con muy escasa presencia en municipio, el 3%. Las tierras de la clase III están sujetas a moderadas limitaciones en el uso para el rendimiento del cultivo. Están sujetas a riesgos o daños moderados. Pueden ser utilizadas regularmente para cultivos, siempre que éstos sean plantados

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

32/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 33 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

en una rotación buena y se dé un tratamiento adecuado. Las tierras de esta clase tienen pendientes moderadas, y están sujetas a una erosión severa, y a una baja fertilidad.

- **Clase IV**  
Es la clase que presenta mayor superficie en el municipio 44%. Son tierras que tienen limitaciones permanentes fuertes o riesgos para algunos cultivos. Deben tener una cubierta vegetal. Estas tierras tienen características poco favorables, como son las pendientes escarpadas y están sujetas a erosiones severas. Están restringidas a la conveniencia de un cultivo. Deben ser cultivados esporádicamente.
- **Clase V**  
Esta clase en el municipio cuenta con el 14% de la superficie. Las tierras de esta clase no presentan riesgos de erosión o son muy pequeños, pero tienen otras limitaciones que restringen su explotación al aprovechamiento de pastos, bosques o reserva natural. Estas limitaciones derivan de la situación desfavorable en que se presentan alguno o todos los caracteres edáficos y/o climáticos. Son tierras forestales (arboladas o no arboladas) con pendientes menores al 10%.
- **Clase VI**  
Tiene una presencia meramente testimonial en el municipio con el 0,28% de la superficie. Las tierras de esta clase presentan limitaciones que obligan a producciones de pastos y bosques o como reserva natural. Son tierras forestales (arboladas o no arboladas) con pendientes comprendidas entre 10-30%.
- **Clase VIII**  
Esta clase supone el 18% del municipio y el 82% del ámbito de la MPGM (ya que el resto está clasificado como improductivo). Son tierras forestales (arboladas o no arboladas) con pendientes mayores del 50%. Se trata de suelos cuyas limitaciones son tales que sólo se pueden destinar a recreo, reserva natural, abastecimiento de agua o fines estéticos. También se incluyen los afloramientos rocosos, las playas, los materiales de arrastre por los ríos, escombros de minas, etc.

Clase	% sobre el municipio	% sobre el ámbito de estudio	Descripción
II	8	-	Tierras cultivadas, con limitaciones ligeras de uso.
III	3	-	Tierras cultivadas, con limitaciones moderadas de uso.
IV	44	-	Tierras marginalmente cultivadas, con limitaciones fuertes de uso.
V	14	-	Tierras forestales (arboladas y no arboladas) con pendientes < 10%.
VI	0,28	-	Tierras forestales (arboladas y no arboladas) con pendientes de 10 a 30%.
VIII	11	82	Tierras forestales (arboladas y no arboladas) con pendientes > 50%. Tierras marginales, afloramientos, masas de agua.
IU	20	18	Improductivo

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

33/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

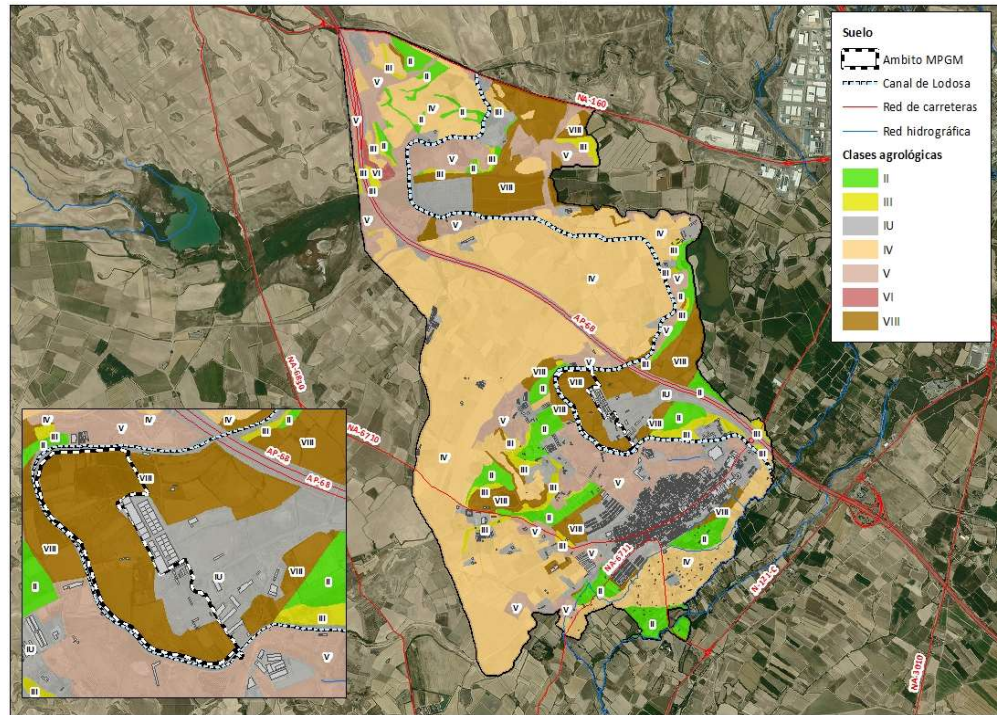
La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

En la siguiente imagen se presenta la distribución de las clases agrologicas según el Mapa de Clases Agrologicas 1:25.000 del Gobierno de Navarra. En el municipio de Murchante destaca la baja calidad agrologica de las tierras, con dominio de la clase IV, además algunas tierras con uso agrícola actual se las ha llegado a clasificar como forestales. Las tierras de clase agrologica II se localizan en el entorno del río Queiles y de forma dispersa asociadas a zonas de acumulación junto a pequeñas laderas o en vaguadas. En el ámbito de la MPGM dominan las tierras de clase agrologica VIII, por tanto no cuenta con un gran valor agrario.



.Mapa de clases agrologicas 1:25.000 en Murchante y detalle del ámbito de la MPGM. Fuente: Elaboración propia a partir de información de Gobierno de Navarra.

**Aptitud para riego.** Para valorar la aptitud de riego, se toma como referencia el Mapa de Aptitud de Riego a escala 1/25.000 realizado al igual que el Mapa de Clases Agrologicas, por el Negociado de Suelo y Climatología del Servicio de Agricultura.

Se trata de un Mapa derivado de los estudios de los suelos de Navarra de aptitud para el riego a nivel de subclases. La evaluación de la aptitud al riego de los suelos de Navarra a escala 1:25.000 se ha realizado tomando como base el sistema de clasificación USBR (que permite clasificar la viabilidad técnica y económica de una transformación de riego) y se ha adaptado para las condiciones que se pueden encontrar dentro de Navarra. En este estudio se tiene en cuenta las condiciones físicas del medio: suelo, topografía y drenaje, uso actual, etc. aunque no se entra a valorar el criterio económico.

Según la clasificación USBR hay 6 clases, las tres primeras son regables (clase 1, 2 y 3), una cuarta clase regable en condiciones especiales y para usos restringidos (clase 4), una clase que requiere

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

34/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 35 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

estudios especiales para determinar si puede o no ser regable (clase 5) y una sexta clase que no cumple las condiciones mínimas exigidas para ser regable (clase 6).

Dentro de cada clase se establecen subclases indicando el tipo de limitación que lo condiciona:

- Suelo (s): Se asigna a las tierras cuya limitación viene dada por las características del suelo.
- Topografía (t): Incluye las tierras cuyas limitaciones vengan dadas por la topografía.
- Drenaje (d): Se asigna las tierras en las que existen limitaciones debido a las características de drenaje.

Concretamente los suelos agrícolas del municipio de Murchante se corresponden con las siguientes clases de aptitud de riego según el Mapa de Aptitud de Riego a escala 1/25.000:

Clase aptitud para riego	Descripción	%
2	Estos suelos tienen ligeras limitaciones para la capacidad para riego, tienen una capacidad productiva menor que la clase 1.	2,30
3	Tierras cultivadas, aptas para el riego, con moderadas limitaciones. Las limitaciones pueden ser una topografía accidentada, una moderada concentración de sales o un drenaje restringido.	11,34
4	Tierras cultivadas, aptas para el riego de cultivos concretos y empleando métodos de riego especiales, con fuertes limitaciones. La deficiencia puede ser un inadecuado drenaje, salinidad alta, requiriendo una alta lixiviación, una posición desfavorable que puede producir periodos de encharcamiento, topografía pedregosa, excesiva cantidad de piedras sueltas en la superficie o en profundidad.	50,48
6	Tierras cultivadas, no aptas para el riego. También, tierras no cultivadas.	24,36
IU	Improductivo	11,52

En la siguiente imagen se aprecia como en el municipio la aptitud de riego de las tierras es muy baja, ya que casi el 75% de la superficie se corresponden con zonas no aptas y zonas con limitaciones; para el ámbito de la MPGM el 82% se corresponde con tierras no aptas para el riego y un 18% está clasificado como improductivo.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

35/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



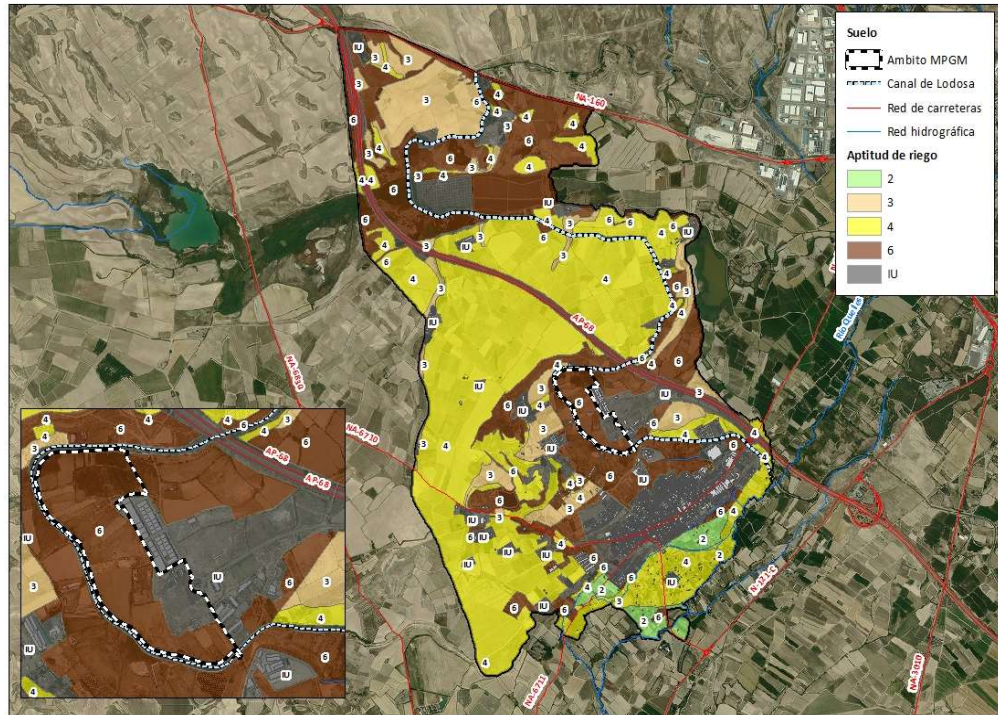
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Aptitud de riego, a partir de mapa de aptitud de riego de Gobierno de Navarra.

En cuanto a la **hidrología**, en el municipio se localizan pequeños cursos naturales no permanentes al este del casco urbano y el curso de mayor entidad río Queiles que discurre por el límite sureste del municipio. Como masas de agua en el municipio se detecta un fondo endorreico con presencia frecuente de agua incluido dentro de la ZEC Balsa del Pulguer con carrizal, y en la parcela 201 del polígono 1 se localiza una laguna endorreica que también cuenta con frecuente presencia de agua. Fuera del ámbito de estudio, pero junto al límite oeste se localiza la balsa del Cardete. Dentro del ámbito de la MPGM no se localiza ningún curso natural de agua.

La presencia del río Queiles hace que exista riesgo de inundabilidad. La lámina de agua para un periodo de retorno de 500 años que delimita la zona inundable según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) se extiende hasta el límite del suelo urbano. El ámbito de la MPGM no se ve afectado por el riesgo de inundabilidad del río Queiles.

Parte del municipio cuenta con el Aluvial del Ebro: Tudela – Alagón. La zona presenta una vulnerabilidad media por alternancia de materiales permeables e impermeables, aluvial de matriz arcillosa menos permeable y aluvial cuaternario semi- consolidado. El ámbito de la MPGM queda dentro de la masa de agua subterránea.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

36/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 37 de 75



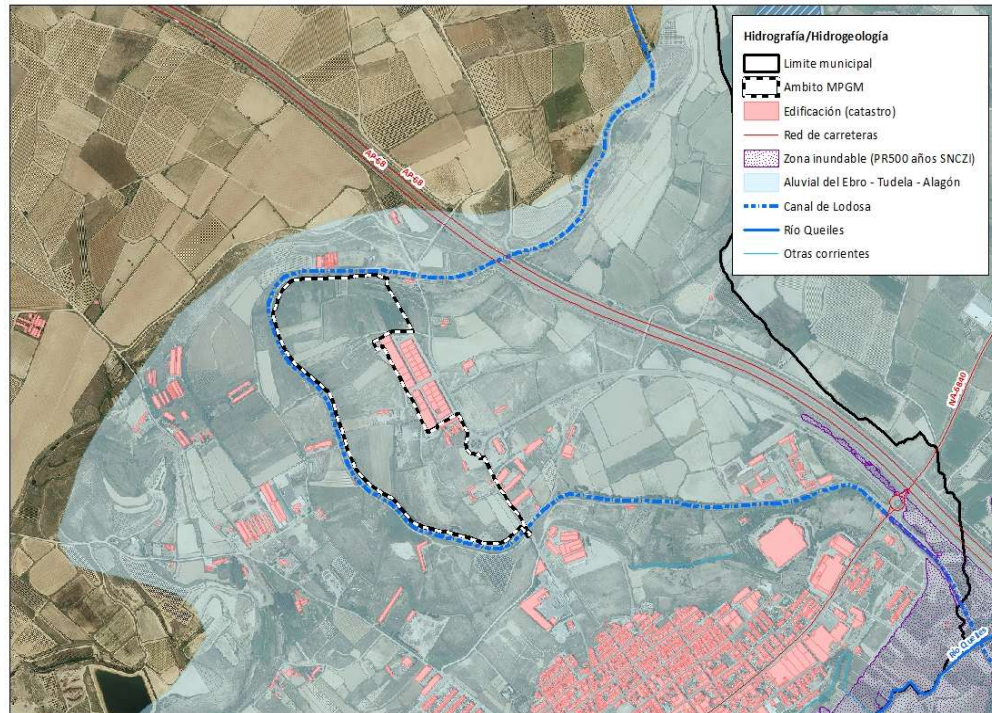
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Hidrografía e inundabilidad. Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de Gobierno de Navarra y Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

**Vegetación potencial**, (se entiende por vegetación potencial el máximo de vegetación esperable sin la intervención del hombre) el municipio se encuentra incluido dentro del área potencial de distribución de las series:

- Serie bajoaragonesa de los coscojares con sabinas negrales mesomediterráneos (*Rhamno lycioidis-Quercus cocciferae* S.) Coscojar. Se trata de una formación de porte arbustivo y subarbóreo dominado por la coscoja (*Quercus coccifera*) y la sabina mora (*Juniperus phoenicea*). Las etapas presentes en ámbito de estudio se corresponden con matorral mediterráneo de escaso porte, romerales, tomillares y aulagares, y a pastizales de gramíneas vivaces. Las zonas marginales de la serie de vegetación de la coscoja están repobladas con pino carrasco (*Pinus halepensis*). coinciden con zonas de relativa pendiente no cultivadas y suponen un freno a los procesos erosivos.
- Geoseries de ríos y arroyos bardeneras y riojanas. Se trata de una serie de vegetación ligada a medios húmedos. Ocupa márgenes de los ríos y sus vegas donde el nivel freático se halla cerca de la superficie todo el año. En el ámbito de estudio se localiza sobre formaciones cuaternarias en continuidad con la balsa del Pulguer, no existe curso de agua natural.
- Serie halohigrófila aragonesa de saladares. Vegetación asociada a la balsa del Pulguer compuesta por carrizal con enea (*Typho-Scirpetum tabernaemontani*).

En el ámbito de la MPGM queda incluido dentro de la serie Serie bajoaragonesa de los coscojares al igual que la mayor parte del municipio.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

37/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 38 de 75



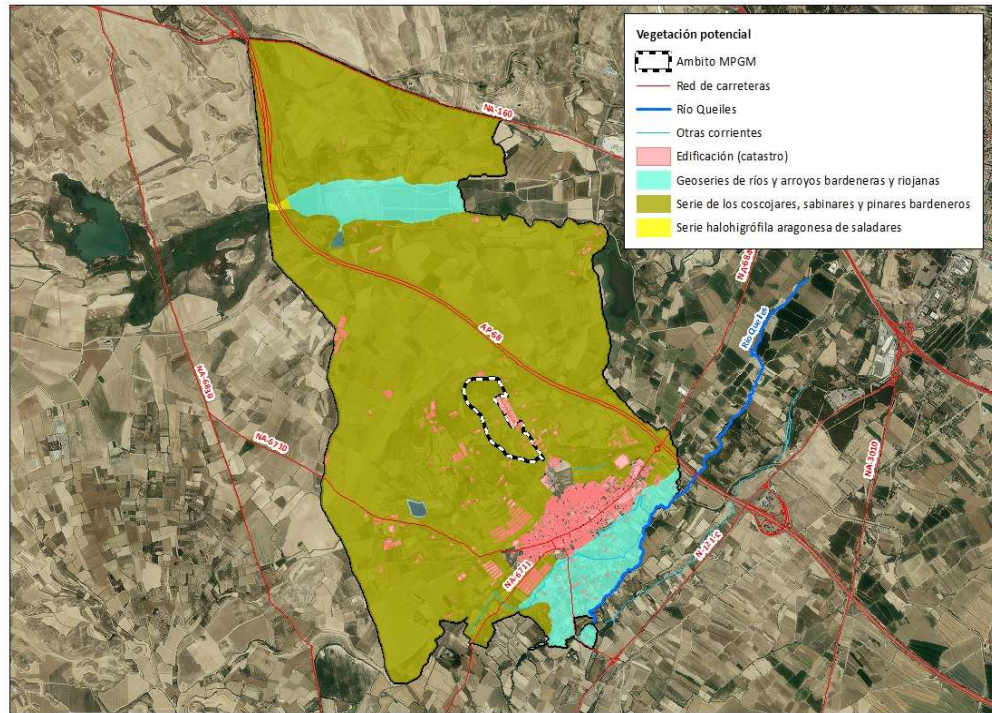
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Vegetación potencial. Fuente: elaboración propia a partir de Mapa de series de Vegetación de Gobierno de Navarra.

La **vegetación actual** en Murchante es muy escasa se localiza sobre zonas con pendiente no aptas para labores agrícolas o zonas húmedas, ya que el municipio se caracteriza por tener un importante carácter agrícola. Las frondosas no constituyen importantes masas de vegetación, se encuentra junto a acequias de riego y Canal de Lodosa y de forma dispersa entre campos de cultivo. Las repoblaciones de pino carrasco, constituyen las principales formaciones arboladas del ámbito de estudio, estas formaciones se encuentran en diversos estados evolutivos, algunas de las cuales presentan espantal y lastornar bien conservado. Las formaciones de matorral mediterráneo, se disponen de forma dispersa sobre el ámbito con tomillo, aulaga, romero,... destacando el entorno de la balsa del Pulguer con comunidades gipsícolas de interés. Como formaciones a destacar en el ámbito de estudio está el carrizal del Dique, se trata de una zona de encharcamiento de agua debido al dique del Canal de Lodosa y una laguna endorreica con formaciones asociadas a la salinidad de los suelos.

En el ámbito de la MPGM la vegetación se localiza en los linderos entre campos de cultivo, junto a la red de riego y de manera más destacada encontramos pies arbóreos principalmente de chopo en el entorno del Canal de Lodosa.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

38/74





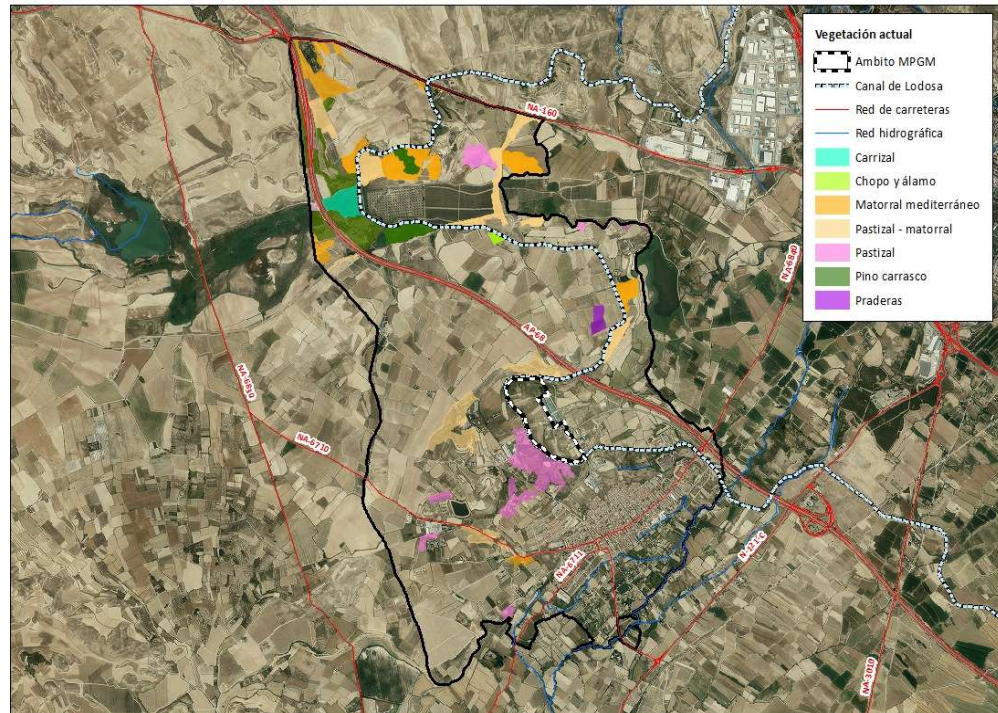
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Vegetación actual. Fuente: MCA 2023

La fauna se distribuye en el territorio en base a las condiciones ecológicas en las que realizan su ciclo vital. Las condiciones físicas y bióticas del municipio, determinan un paisaje en el que predominan los hábitats modificados por el ser humano con diferente intensidad, principalmente por la actividad agrícola y presencia de grandes infraestructuras como la Autopista del Ebro AP-68 y el Canal de Lodosa.

Los Biotopos más importantes para la fauna que podemos encontrar son:

- Zonas esteparias: el noroeste del municipio, queda incluido dentro del área de especial importancia para la conservación de la avifauna esteparia Balsa del Pulguer. Se trata de una pequeña zona al oeste de la Autopista, muy condicionada por su entorno de cultivos en regadío.
- Según la información recogida en el Plan General Municipal vigente, las zonas húmedas como el carrizal del Dique y la laguna endorreica aportan diversidad a los hábitats circundantes, que atraen la presencia de aves acuáticas entre las que las aves invernantes adquieren especial interés. La primera cuenta con presencia de especies acuáticas de interés como aguilucho lagunero occidental, garza real, ánade real, fochas, pollas de agua,... La laguna endorreica también acoge especies como chorlitezos, cigüeñuelas, archibebes, andarríos,.. que utilizan el humedal como área de reposo y alimentación. Estas zonas húmedas también acogen anfibios, y mamíferos como gineta, tejón.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

39/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 40 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- Mientras que los pinares están en crecimiento, mantienen comunidades faunísticas similares a las de los matorrales altos. Luego empobrecen notablemente, localizándose en ellos picarazas, cornejas, verdecillos y cernícalos, que buscan lugares de nidificación, mientras que otras especies terrestres son muy escasas. Dentro de las repoblaciones hay algunas que evolucionan favorablemente y su situación permite la presencia de un mayor número de especies faunísticas como es el caso de los pinares de La Torre.

En el municipio se localiza parte del **espacio natural protegido** Zona de Especial Conservación Balsa del Pulguer, aprobado mediante *Decreto Foral 108/2016, de 23 de noviembre, por el que se designa el lugar de importancia comunitaria denominado “Balsa del Pulguer” como zona especial de conservación, se aprueba el plan de gestión de la zona especial de conservación y se actualiza el plan rector de uso y gestión de la reserva natural “Balsa del Pulguer” (RN-35).*

En el ámbito de la MPGM, el biotopo se corresponde con cultivos en régimen de regadío. Las especies presentes son muy generalistas y están adaptadas a la presencia humana, siendo también comunes en otros ambientes de la zona. En este biotopo la vegetación natural se localiza en los bordes de los campos de cultivo y de las acequias, que suponen lugares de refugio para la fauna.

Por otro lado y analizando la conectividad territorial de este espacio, hay que resaltar que se encuentra rodeado de infraestructuras lineales relevantes como son el Canal de Lodosa y la Autopista del Ebro AP-68 que afectan a la conectividad territorial y además la autopista genera un efecto borde.

Las **unidades ambientales** definidas en POT 5 Eje del Ebro se entienden como grandes superficies que a pesar de aunar sistemas productivos o ambientales diversos pueden agruparse por poder considerarse como unidades de gestión homogéneas. Cada una de estas unidades ejerce una o varias funciones determinadas en el medio, presenta capacidades de usos similares y riesgos relativamente homogéneos ante posibles perturbaciones de índole más o menos similar. Estas unidades ambientales, amplias y con carácter aglutinador, pueden enmascarar en cierta forma la diversidad existente, si bien la agrupación se ha hecho atendiendo a la mayor superficie ocupada.

Dentro del municipio de Murchante, según lo expuesto en el Anexo PN2 – Unidades Ambientales del POT 5 Eje del Ebro, se pueden diferenciar 5 unidades ambientales.

- Formaciones arboladas de valor ambiental y protector: se incluyen todas las repoblaciones de pino carrasco del municipio. El valor de esta unidad estriba en ser casi las únicas formaciones arboladas, ejerciendo funciones en el medio como contraste con el paisaje predominante agrario, prevención de la erosión, fijación de CO<sub>2</sub>, su valor para la conservación de la biodiversidad dependerá del estado de las masas. En general son masas monoespecíficas en distinto grado evolutivo.
- Formaciones arbustivas y herbáceas: se incluyen principalmente las masas de matorral mediterráneo dispersas en el municipio. Los principales valores de esta unidad están en las funciones que ejerce como fijación de suelo, sumidero de carbono, regulación escorrentía superficial, conservación de la biodiversidad y paisaje, por su capacidad para tapizar los relieves sobresalientes creando un mayor efecto visual.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

40/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 41 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026

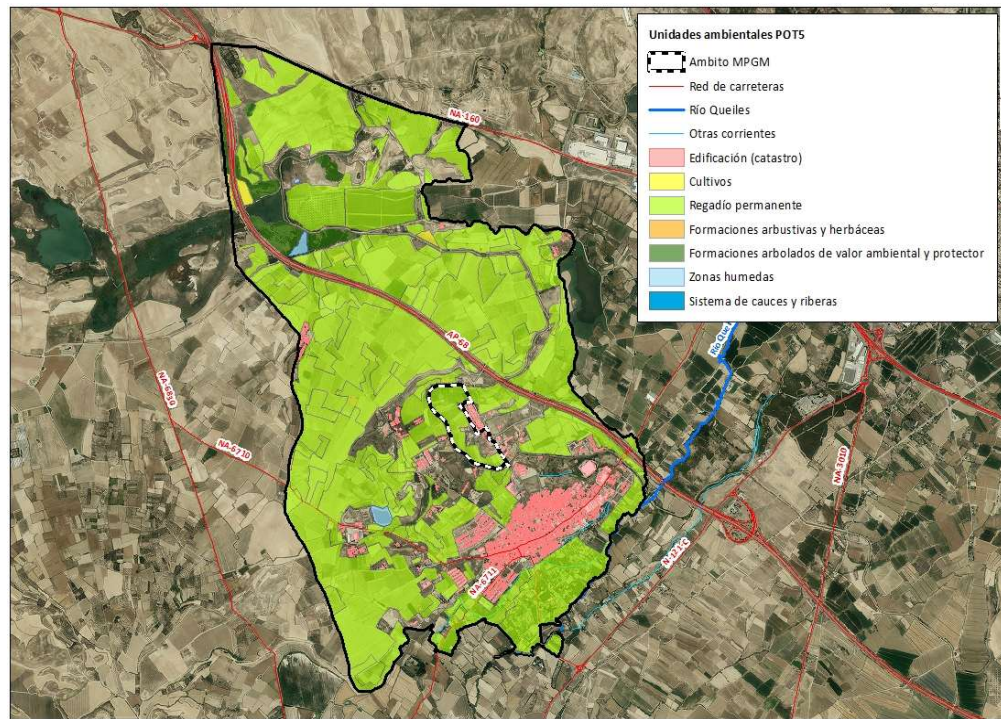


SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- Cultivo: se trata de campos cultivados en régimen de secano, que cuentan con una presencia casi testimonial en el municipio. Coinciden con el área de especial interés para la conservación de la avifauna esteparia Balsa del Pulguer. Esta unidad cuenta con función relevante para la conservación de la fauna.
- Regadío: se trata de campos de cultivo en régimen de regadío sin limitaciones de riego, que ocupan gran parte del municipio. Se trata de zonas de riego, del regadío tradicional de Murchante, Martiniega y La Torre, sobre esta última se realizó en el año 1987 una transformación agrícola, pasando de secano a regadío. Se trata de una unidad productora de alimento, consumidora de agua y dominado por suelos que presentan fuertes limitaciones para el cultivo.
- Zonas húmedas: se incluye la zona del carrizal del Dique y la laguna endorreica. Se trata de zonas que de forma permanente o temporal mantiene una lámina de agua embalsada. Estos espacios cuentan con diversos valores principalmente ambientales, ganaderos y agrícolas.

Según la información cartográfica del POT 5 Eje del Ebro, el ámbito de la MPGM se localiza en su mayor parte sobre unidad de cultivos de regadío permanente y sobre suelos improductivos no incluidos en ninguna unidad. Estos suelos si tenemos en cuenta la realidad existente se corresponde con formaciones herbáceas que se han desarrollado sobre campos de cultivo sin uso agrícola.



Unidades ambientales según Anexo PN2 del POT 5 Eje del Ebro. Fuente: elaboración propia.

A la hora de realizar un análisis de paisaje, se considera necesario ampliar el marco de estudio para poder obtener una visión global de las unidades paisajísticas.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

41/74





FIRMADO POR

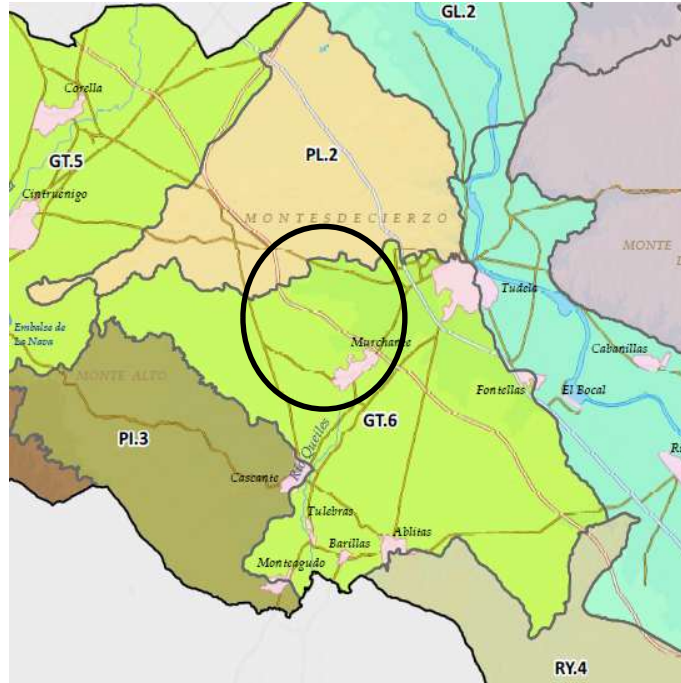
La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

El municipio quedaría incluido dentro de la unidad de paisaje GT6 Valle del Queiles y de la unidad PL2 Planas de Montes de Cierzo, del Estudio de Paisaje POT5, realizado por Gobierno de Navarra.



Plano Tipos y Unidades de Paisaje. Fuente: estudio paisaje POT5

Atendiendo a las características geomorfológicas la unidad Planas de Montes de Cierzo, está integrada por plataformas o mesas sobre las terrazas del Queiles y llanuras cultivadas, con presencia de materiales terciarios de arcillas rojas, que favorecen la erosionabilidad del suelo.

A continuación, la unidad de Valle del Queiles, presenta una estratificación horizontal con una disposición en sucesivos planos, lo que produce un abancalamiento natural del terreno hacia las terrazas y planicies aluviales. El grado de transformación de las actividades humanas es elevado dentro municipio sin apenas vegetación natural debido a los cultivos agrícolas y actuaciones realizadas, repoblaciones forestales, infraestructuras viarias,... concretamente en el municipio en la unidad Planas de Montes de Cierzo, su puesta en riego, hace que esta zona presente una ruptura con el paisaje agrícola de secano circundante.

El principal elemento que caracteriza el paisaje de la unidad Valle del Queiles son los campos de cultivo con dominio de cultivos herbáceos en regadío aunque se mantiene presencia viñedos, almendro y plantaciones más recientes de olivo en algunas parcelas dispersas, como formación vegetal con impronta sobre el paisaje destacan las repoblaciones forestales. El municipio cuenta con edificaciones de diversa tipología, se trata de almacenes agrícolas, granjas, casas de campo, naves industriales,... Las edificaciones tipo caseta de campo o casetas de ocio, se tienden a localizar en el entorno del río Queiles.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

42/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRERA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

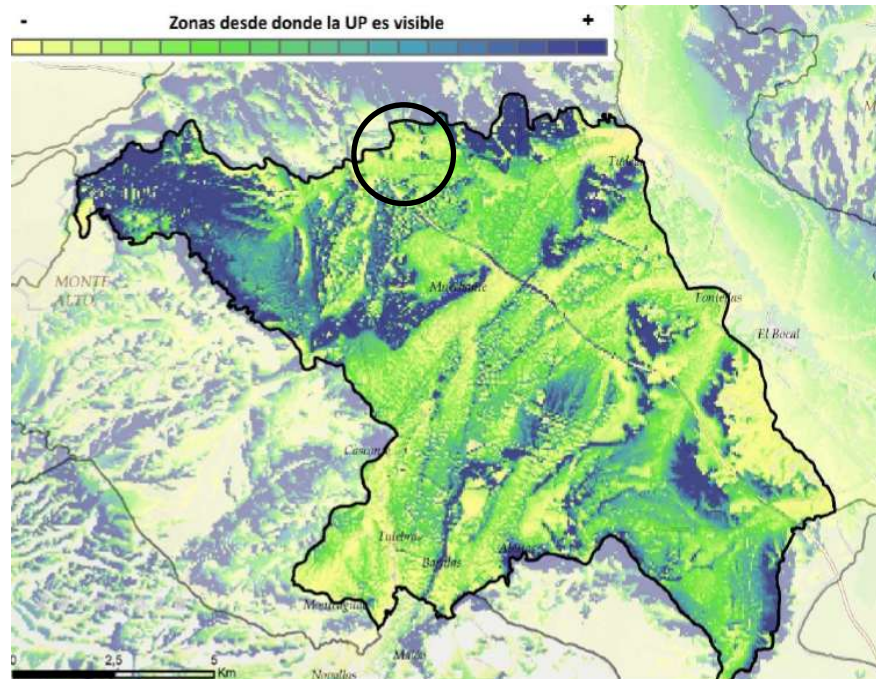
Además de esto, cabe destacar que hay diferentes elementos antrópicos que inciden directamente en la percepción del paisaje de la unidad. Se citan a continuación los más significativos:

- Las infraestructuras viarias: la Autopista A-68 y la carretera NA-160 entre Tudela y Fitero.
- Canal de Lodosa.
- Líneas eléctricas.
- Parque solar.
- Circuito de motocross.

Concretamente el entorno de la MPGM cuenta con un paisaje muy intervenido, con la presencia del polígono industrial, edificaciones agrícolas y ganaderas así como el paso de la Autopista del Ebro AP-68 por el oeste.

■ Propiedades Visuales

El análisis de la visibilidad intrínseca de las unidades muestra una baja visibilidad. La calidad del paisaje en el conjunto de las unidades paisajísticas se valora como baja – media y la fragilidad media.



Visibilidad Fuente: estudio paisaje POT5

El ámbito de la MPGM presenta una baja visibilidad desde la Autopista del Ebro AP-68 ya que las edificaciones del polígono industrial actúan de pantalla; por otro lado el ámbito si resulta visible desde el casco urbano, esto se debe a la disposición del núcleo urbano a una cota superior. La presencia de edificaciones, arbolado junto al Canal de Lodosa, etc. actúan como pantalla visual.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





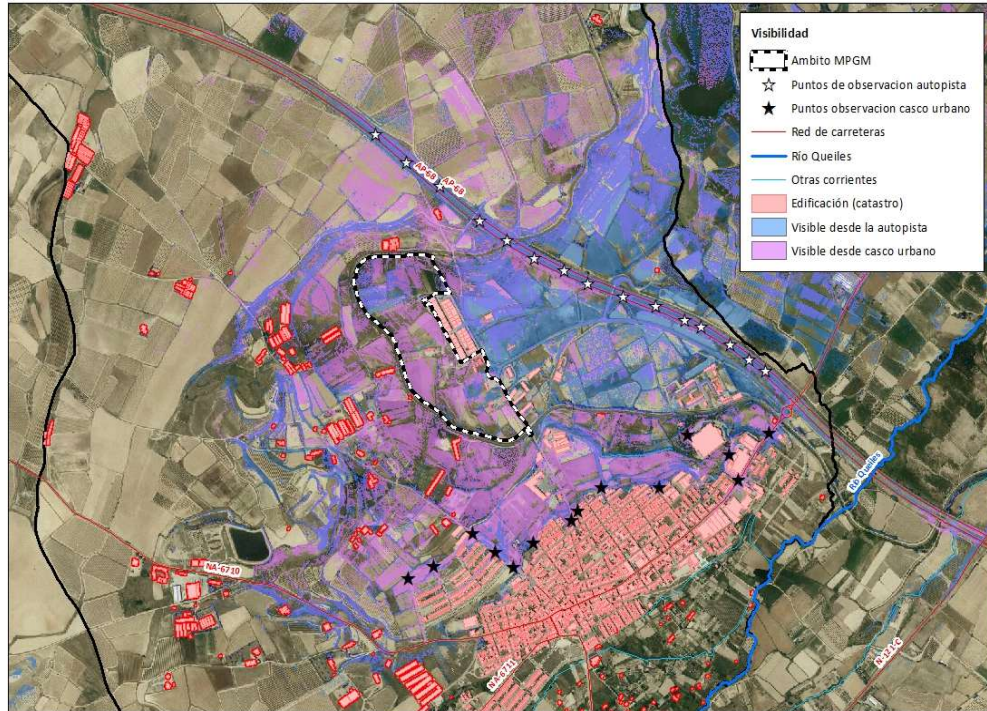
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Visibilidad del ámbito desde principales puntos de observación. Fuente: elaboración propia a partir del MDS.

En cuanto a los **usos** del suelo, en el municipio el principal es el cultivo en regadío vinculado al Canal de Lodosa en detrimento de cultivos de secano que tienen una presencia testimonial en el área esteparia “Entorno del Pulguer”. Al norte del municipio se realizó una transformación en el año 1987 de tierras de secano a regadío con sistema de riego a presión en una superficie de unas 74 ha. en el paraje de La Torre. Atendiendo a la información aportada por los mapas de cultivos y aprovechamientos de Gobierno de Navarra, en el municipio se detecta un importante abandono de tierras de cultivo, que llega a suponer el 8,27%.

El uso agrícola supone el 66% de la superficie. Los cultivos herbáceos ocupan el 40% de la superficie del municipio y los cultivos leñosos (viña, olivo, almendro) el 26%. Los suelos improductivos alcanzan el 21% de la superficie municipal, estos se distribuyen principalmente suelo urbano residencial e industrial en usos agrícolas-ganaderos con granjas y almacenes, seguido de zonas de extracción o vertidos. De manera puntual también se localizan naves industriales, bodega, circuito motocross, vivero o una planta solar. Entre el casco urbano y el río Queiles se localiza una zona de huertas tradicionales con edificaciones que responden al uso hortícola tradicional y a la horticultura de ocio.

Tipo	Superficie en ha.	% sobre cultivos
Coníferas	31,61	2
Cultivos herbáceos regadío	513,64	38
Cultivos herbáceos secano	21,16	2

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

44/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 45 de 75



FIRMADO POR

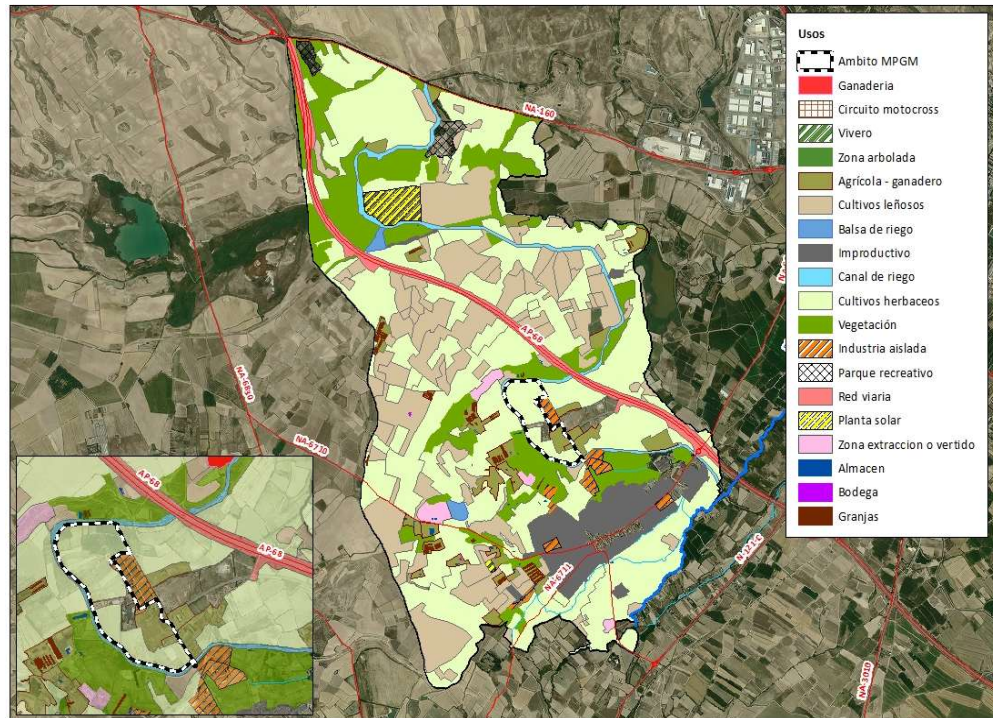
La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

Tipo	Superficie en ha.	% sobre cultivos
Cultivos leñosos regadío	344,82	26
Cultivos leñosos secano	0,98	0,1
Forestal no arbolado	136,67	10
Frondosas	2,14	0,2
Improductivo	286,66	21



Usos. Fuente elaboración propia a partir de Mapa de Cultivos y aprovechamientos 2023.

Concretamente en el ámbito de la MPMG el uso principal es el agrícola con cultivos herbáceos de regadío, si bien existe una importante superficie sin cultivar siendo una posible causa la categorización de estos terrenos como suelo urbanizable, junto con la calidad agrologica de las tierras. La distribución de las tierras según el Mapa de Cultivos y Aprovechamientos 2023 es de 74% cultivos herbáceos de regadío y 26% improductivo dentro del cual se localiza diversas edificaciones vinculadas principalmente al sector primario.

**Infraestructuras.** Las principales infraestructuras en el municipio son:

- Autopista del Ebro AP-68
- Carretera NA-160 Tudela – Fitero
- Canal de Lodosa
- Línea eléctrica

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026

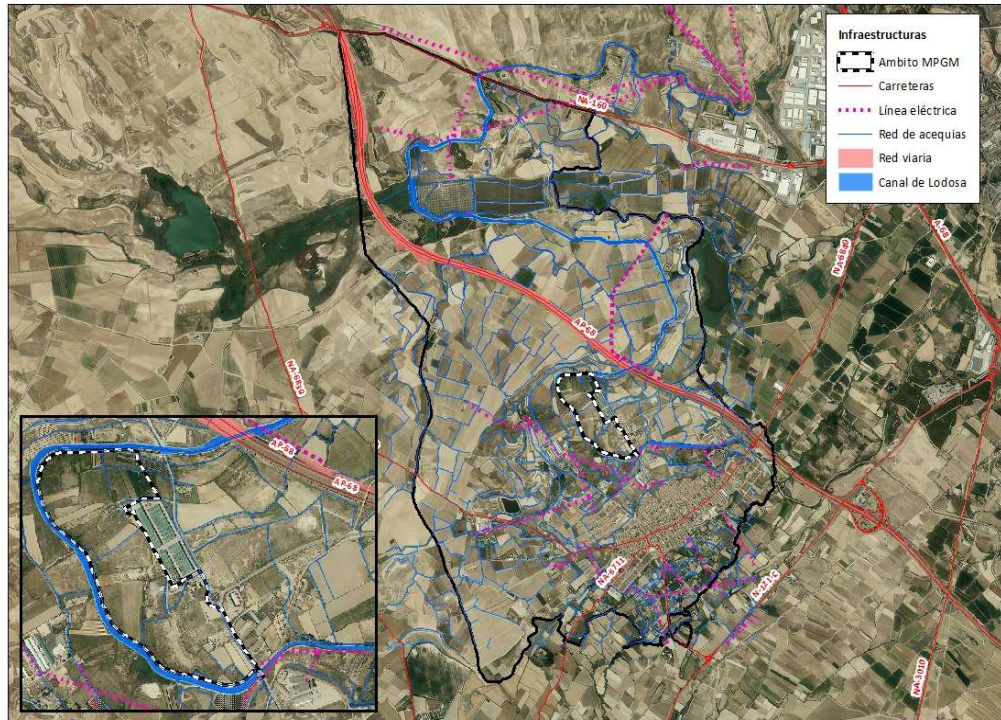


SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

- Red de acequias
- Red de caminos´
- Abastecimiento/saneamiento

El ámbito de la MPGM se encuentra rodeado por el Canal de Navarra y la autopista AP-15. Dentro del ámbito destaca la presencia red de acequias, accesos al polígono industrial y a los servicios con los que cuenta.



Infraestructuras. Fuente: elaboración propia a partir de Mapa Topográfico y Mapa de Cultivos y Aprovechamientos.

A nivel **cultural**, según la información existente en el Plan General Municipal de Murchante se detectan 10 yacimientos arqueológicos del Inventario Arqueológico de Navarra. Al norte, atravesando transversalmente el municipio de Murchante, discurre la vía pecuaria Cañada Real del Villar de Corella al Portillo de Santa Margarita en Ejea de Los Caballeros y en dirección norte sur la Pasada de Murchante.

El ámbito de la MPGM se encuentra atravesado por Pasada de Murchante, coincidiendo con el vial de acceso al polígono industrial.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

46/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 47 de 75



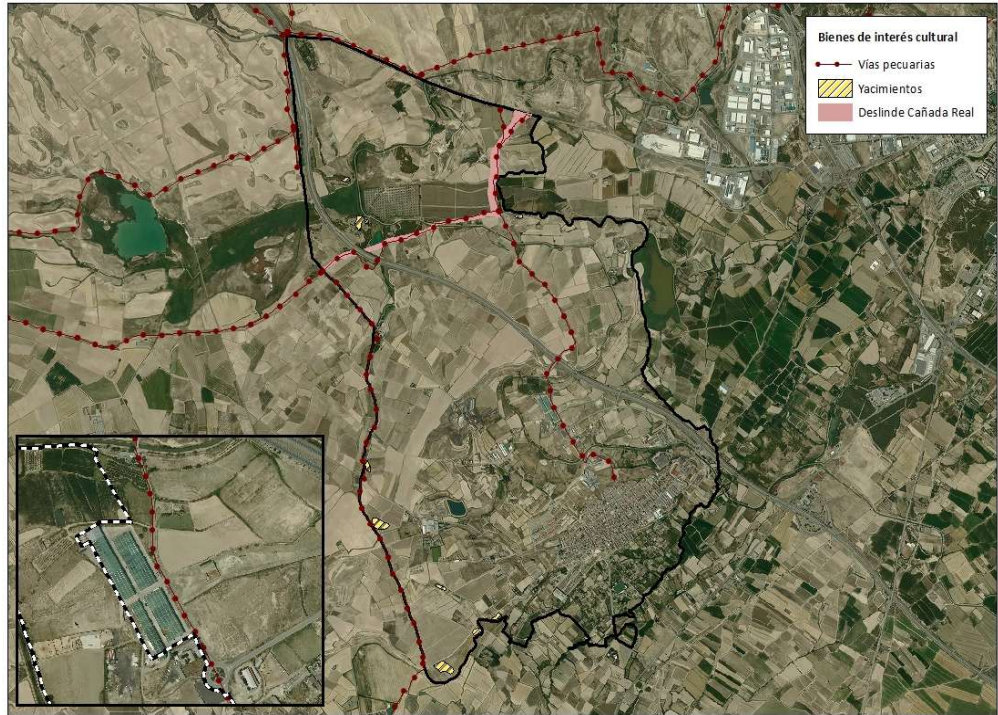
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Yacimientos y vías pecuarias. Fuente: Plan General Municipal de Murchante y cartografía vías pecuarias Gobierno de Navarra.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 7.-JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

### 7.1.-JUSTIFICACION FORMAL

Conforme al Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (TRLFOTU), desde el punto de vista formal, la alteración de las determinaciones, bien estructurante bien pormenorizadas, cuyo contenido y alcance no llega a incidir sobre los criterios de la estructura general y orgánica del planeamiento municipal, merece la consideración de modificación del planeamiento conforme a lo dispuesto en el artículo 76 TRLFOTU.

El TRLFOTU establece un procedimiento de tramitación diferente según la modificación afecte a determinaciones estructurantes o a determinaciones pormenorizadas. Acudiendo al artículo 49 de la TRLFOTU encontramos el listado de determinaciones que corresponden a una u otra categoría.

La presente MPMG afecta a la clasificación de suelo y a la categorización de suelo no urbanizable, que son consideradas por el artículo 49.2.a) TRLFOTU como determinaciones de carácter estructurante.

Consiguientemente, el presente documento se tramitará como modificación de determinaciones de ordenación urbanística estructurante, art. 79.2 TRLFOTU.

La tramitación a seguir para la aprobación de este documento será conforme a lo recogido en los artículos 79 y 71 de la TRLFOTU, la siguiente:

- Aprobación inicial por el órgano municipal competente del Ayuntamiento de Murchante.
- Sometimiento a información pública durante un mes desde su publicación y remisión al departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para recabar informes sectoriales afectados por la modificación
- Informe global del departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.
- Aprobación provisional por el Ayuntamiento y remisión al Departamento de Fomento del Gobierno de Navarra.
- Aprobación definitiva por el Consejero responsable de ordenación del territorio y urbanismo del Gobierno de Navarra.

Tanto el acuerdo de aprobación como su normativa deberán ser publicados en el BON (art. 79 TRLFOTU)

### 7.2.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACION EN SUELO URBANIZABLE

La reducción de suelo clasificado como urbanizable se justifica en la excesiva superficie que el planeamiento preveía para uso industrial en Murchante.

Desde el año 2013, en el que entra en vigor el PGM de Murchante, no ha existido ningún tipo de iniciativa para el desarrollo de ninguna de las unidades de ejecución que conforman los sectores S-18 y S-19. Por el contrario, se visto obstaculizada la implantación de actividades relacionadas con la

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

48/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPMG\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 49 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A RTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

naturaleza rústica de los terrenos que no han podido llevarse a cabo por contar el suelo con dicha clasificación.

Como ya se ha comentado en otros apartados de esta Memoria, la superficie planteada para el nuevo Sector se presenta como una ampliación del existente, pensada en dar solución a las demandas de los vecinos de este municipio.

Su configuración y dimensión es el resultado de un primer esbozo de una posible ordenación urbanística en la que se toma como referencia la estructura viaria y la tipología y dimensión de las parcelas existentes en el actual polígono de Murchante. Asimismo, se procura un diseño contenido en cuanto a las cesiones de suelo, especialmente las destinadas al sistema viario, cuyo coste de ejecución dispara por completo las estimaciones económicas del conjunto.

En línea con los criterios establecidos por el POT3, la actuación que se propone tiene una magnitud coherente con el desarrollo urbano del municipio y se dirige principalmente a la ampliación y consolidación del área industrial existente, aprovechando así su infraestructura. Se trata de una ocupación que busca minimizar impactos y racionalizar la actuación urbana.

La edificabilidad planteada ha partido de ese primer esquema de ordenación y ha tomado un valor similar de edificabilidad de las parcelas del polígono existente. Esta edificabilidad supone un incremento en términos relativos de la edificabilidad actual, lo que contribuirá a la rentabilidad económica del mismo, cuestión compleja de alcanzar en el caso de desarrollos de tipo industrial no pertenecientes a la Comarca de Pamplona.

Si bien el suelo ya está clasificado como suelo urbanizable y no es necesario argumentar o justificar dicha clasificación, añadiremos que el suelo no se encuentra sometido a ningún régimen especial de protección incompatible con su transformación, ni está excluido del proceso urbanizador por los instrumentos de ordenación territorial, ni está amenazado por riesgos naturales incompatibles con su urbanización, por lo que no se encuentra en una situación por la que deba clasificarse como suelo no urbanizable.

Igualmente, respecto a la calificación como suelo industrial, el área ya tiene tal asignación, no siendo un planteamiento que requiera tal justificación, si bien, la consideramos adecuada por situarse próxima a instalaciones de tipo industrial y, por otra parte, contar con suficiente distancia al núcleo residencial.

Añadir que la localización del Sector objeto de la modificación constituye un enclave idóneo para el desarrollo de una actividad industrial debido que se encuentra próximo a la red viaria general y estructurante del municipio. Asimismo, señalar que el área cuenta en sus proximidades con diferentes redes de infraestructuras (abastecimiento, saneamiento, electricidad...), evitando así la creación de otras nuevas o el tener que acudir a soluciones técnicas excepcionales.

Por último, los criterios y condiciones básicas de ordenación señalados para el nuevo sector se basan en criterios que ya incorporaba el AR-7 o normativas establecidas por la legislación urbanística vigente.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

49/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 50 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### 7.3.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACION EN SUELO NO URBANIZABLE

A la hora de justificar la propuesta de la ordenación del suelo no urbanizable hay tener en cuenta el marco que establecen los actuales instrumentos de planeamiento:

- El PGM de Murchante vigente categoriza todos los suelos agrícolas del municipio como suelo de protección para su explotación natural bajo dos sub-subcategorías Áreas Regables de Canal de Navarra y Suelo de Alta Productividad Agrícola. No categoriza suelos de preservación para su explotación natural pese a ser un municipio donde dominan las tierras agrícolas. Esta situación lleva al no cumplimiento del artículo 92.5 del TRLFOTU: *“El planeamiento urbanístico municipal deberá distinguir todas las categorías y/o subcategorías que confluyan en un mismo terreno de suelo no urbanizable, en razón de sus características y los condicionantes que puedan concurrir, de manera que se garantice la disposición en todo momento de un régimen de uso y protección de aplicación. En todo caso, será de aplicación aquel régimen de uso y protección que resulte ser más restrictivo.”*

La presente MPGM por tanto debe dar cumplimiento al artículo 92.5 y establecer las categorías de suelo no urbanizable tanto de protección como de preservación dentro de su ámbito espacial.

- Previamente a esta modificación, se han tramitado otras modificaciones (Modificación del PGM para dar cabida a nuevas instalaciones ganaderas, Modificación del PGM eliminación sistema general equipamientos, Modificación del PGM para dotar de una categoría de SNU de preservación subyacente al SNU de protección áreas regables de Canal de Navarra) en las que ya se ha tenido en consideración la inexistencia de suelo de preservación para su explotación natural, y en las que se ha pretendido subsanar dicha deficiencia estableciendo la categorización de preservación correspondiente. Para realizar dicha categorización se partió de un análisis territorial que incluía todo el municipio salvo los suelos urbanos y urbanizables.

La presente MPGM ha tenido en cuenta las categorías de suelo no urbanizable propuestas en las anteriores modificaciones con el objeto de dar coherencia a la ordenación del suelo no urbanizable del municipio de Murchante. Para ello ha tomado como base el análisis territorial realizado, incluyendo en este caso el ámbito de la presente modificación.

El análisis territorial tiene en cuenta tanto los elementos físicos como bióticos con incidencia territorial y especialmente aspectos como el valor productivo, el valor edafológico, la aptitud de riego, los usos existentes y futuros, tal y como se recoge a continuación.

#### 7.3.1.-ANALISIS TERRITORIAL JUSTIFICATIVO

##### 7.3.1.1.-Características de los suelos

Según el Mapa de Clases agrologicas (1:25.000), en el municipio de Murchante existe dominancia de suelos de clase agrologica IV. En dos zonas, al norte del ámbito en el paraje de La Torre y en el entorno norte del casco urbano incluyendo los suelos urbanizables, existe un mosaico heterogéneo de clases agrologicas, donde la calidad de las tierras ha hecho que algunas áreas sean clasificadas como tierras forestales pese a que actualmente se da un uso agrícola, y otras clasificadas como clase II pero con

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

50/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 51 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A RTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

distribución dispersa asociadas a zonas de acumulación junto a pequeñas laderas o en vaguadas, no vinculadas a entornos fluviales y sin llegar a constituir una unidad con entidad.

Atendiendo al Mapa de Aptitud de Riego (1:25.000), el municipio de Murchante se caracteriza por tener una aptitud de riego de las tierras muy baja, ya que casi el 75% de la superficie se corresponden con zonas no aptas y zonas con limitaciones fuertes para el riego. Únicamente en el entorno del río Queiles se localizan unas zonas con una aptitud de riego tipo 2. El ámbito de la presente modificación también presenta una aptitud muy baja.

Una vez expuesta las características de los suelos, a nivel general se puede apreciar que no son suelos que presenten buenos valores para el desarrollo agrícola. Por otro lado hay que tener en cuenta que la información que aportan estos mapas de suelo es complementaria. Para poder realizar una caracterización más precisa de los valores y potencialidades de las tierras se va a seguir el criterio que utiliza el Servicio de Infraestructuras Agrarias para valorar la afección de actividades sobre los terrenos agrarios, el cual dice: de las dos clasificaciones (clases agrologicas y aptitud de riego) se va a tener en consideración la menor capacidad y aptitud.

Tal y como se aprecia en la siguiente imagen la clasificación y distribución de las tierras no muestra que existan zonas con valores agrícolas relevantes que impliquen una necesidad especial de preservación. Únicamente en la zona entre el casco urbano y el río Queiles hay presencia de suelos de clase II vinculados al río y a su dinámica, afectados por la zona inundable y que cuentan con interés de preservación.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

51/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 52 de 75



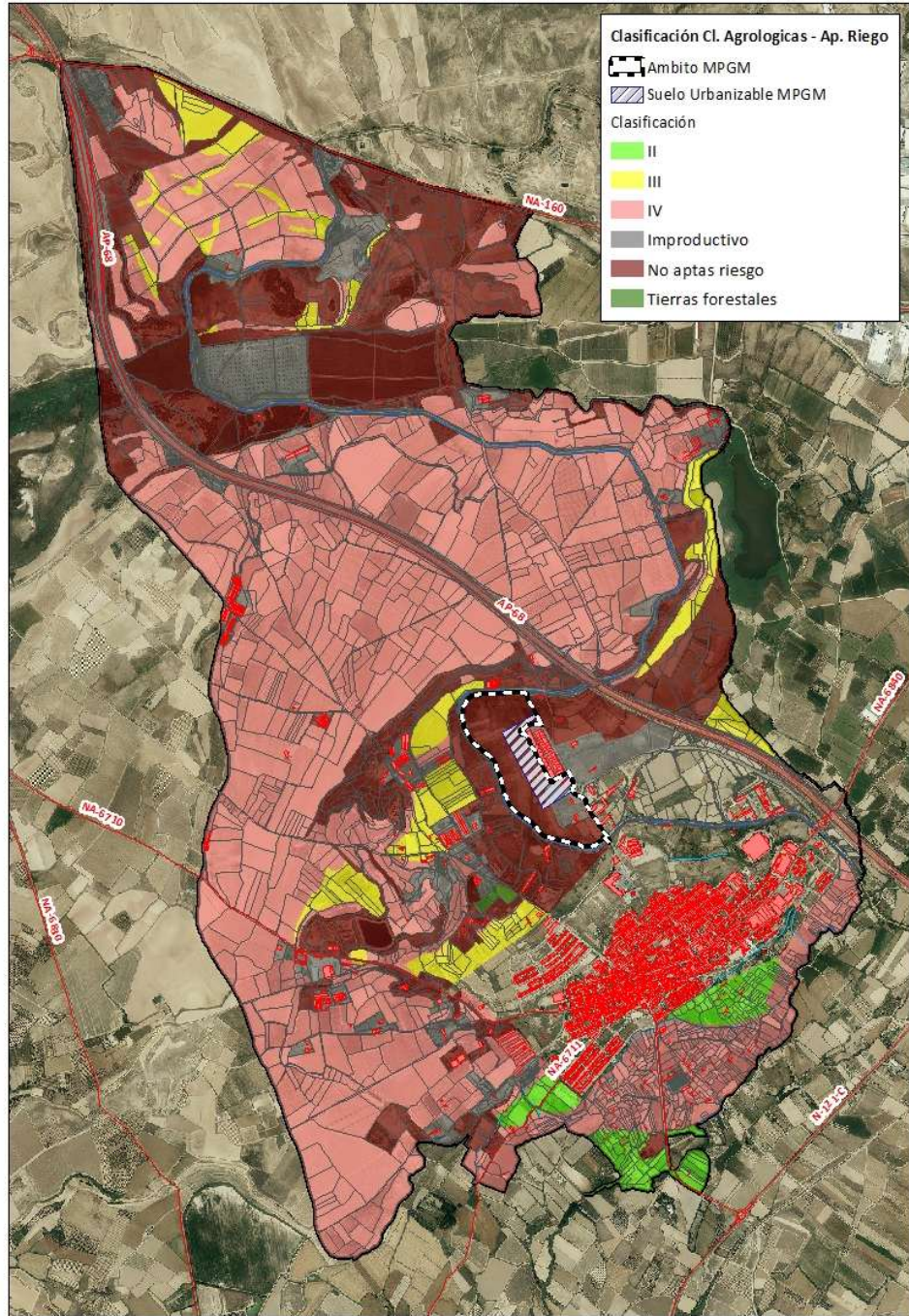
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Clasificación intersección mapas de clases agrícolas y aptitud de riego. Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de Gobierno de Navarra.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### 7.3.1.2.- Usos existentes

En el municipio de Murchante domina el uso agrícola con el 66% de las tierras destinadas al cultivo. Las tierras agrícolas presentan una distribución en parcelas heterogéneas con tamaños que van desde menos de 500 m. hasta las 18 ha. siendo la parcela media es en torno a 0,6 ha. Se detecta una alta concentración de parcelas de pequeño tamaño entre el casco urbano y el río Queiles, afectado por riesgo de inundabilidad del río Queiles para un periodo de retorno de 500 años. Al norte en el entorno del paraje de La Torre se concentran las parcelas de mayor tamaño del ámbito.

Los cultivos herbáceos ocupan el 40% del municipio los cultivos leñosos el 26% con una distribución en mosaico dispersa por todo el municipio salvo en la zona entre el casco urbano y el río Queiles, donde se da una agricultura de tipo tradicional con huertas.

Se trata de tierras en regadío permanente con sistema de riego a demanda o por turnos tanto por gravedad como a presión que en algunas zonas requiere de la utilización de equipos de elevación. Al norte del ámbito en el paraje de La Torre y su entorno se realizó en el año 1987 una transformación de secano a regadío.

Por tanto los usos existentes así como la estructura de la tierra permiten diferenciar tres zonas, por un lado la zona comprendida entre el casco urbano y el río Queiles donde existe una micro parcelación vinculada al uso hortícola del suelo y por otro lado la parte norte del ámbito donde se concentran las parcelas de mayor superficie donde se realizó una actuación en materia de regadío y finalmente el resto del municipio donde también quedaría incluido el ámbito de la presente MPGM.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

53/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>



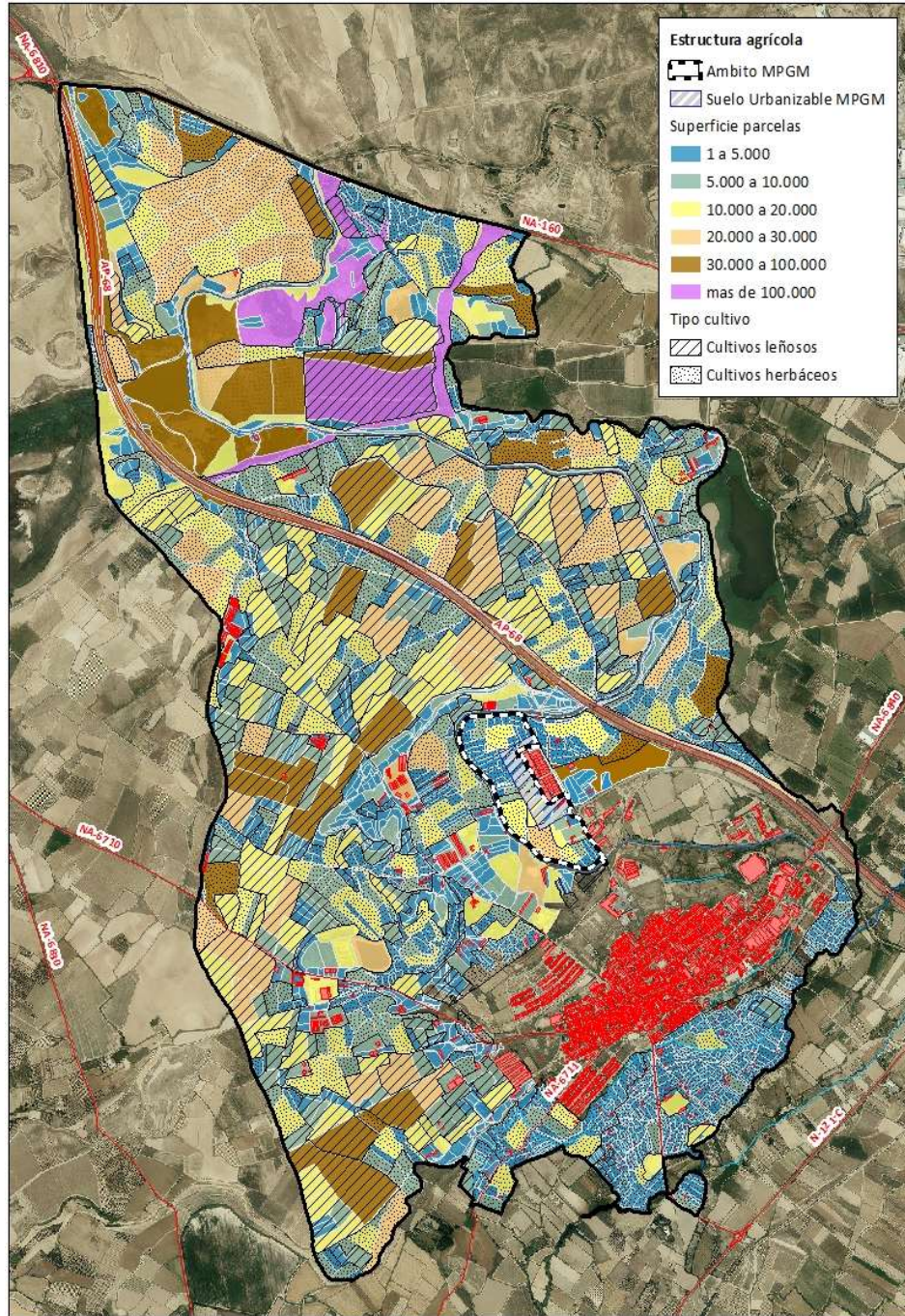
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Tipo de cultivo y tamaño parcelas. Fuente: elaboración propia a partir de cartografía de Gobierno de Navarra

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### 7.3.1.3.- Usos previstos

El municipio de Murchante se encuentra afectado por las futuras áreas regables del Canal de Navarra tal y como queda recogido en el Plan General Municipal vigente.

Para la delimitación de las áreas regables del Canal de Navarra, el Plan General Municipal tomo como referencia las áreas regables previstas inicialmente en el PSIS de Canal de Navarra, si bien estas áreas sufrieron modificaciones como queda recogido en el Anexo X del Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro 2015-2021: "Actuaciones pendientes del proyecto del Canal de Navarra":

*Hay que hacer referencia a los problemas que surgen a la hora de definir las zonas regables a incluir en la 2ª Fase del Canal de Navarra, que producen cambios en la distribución inicial de dichas áreas y que se citan a continuación.*

*Existe una falta de claridad en el solapamiento de los regadíos del Alhama, Queiles, Canal de Lodosa y Canal de Bardenas con los del Canal de Navarra que origina la necesidad de realizar una nueva primera sectorización de la zona regable, realizando un rediseño del Proyecto de trazado inicial en su diseño hidráulico para poder definir su adscripción en el PHE. Las modificaciones a introducir respecto al proyecto original son:*

- *Las modificaciones a la baja que se establecen respecto a las superficies y caudales, un total de 2.681 ha. descartadas distribuidas en las zonas regables presentadas en la siguiente tabla, se deben a varias causas:*
  - *Ajuste de la superficie de riego de los sectores a la realidad actual.*
  - *Actuación sobre determinados regadíos que, estando incluidos en la zona regable del Canal de Navarra (ZRCN), han sido transformados o modernizados por el Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente en el marco del Plan Foral de Regadíos. La eliminación de esta superficie se debe a que estas zonas regables no pueden ser abastecidas desde el Canal de Navarra, en el caso de Fitero-Hospinete por tratarse de un bombeo excesivo respecto al actual y en el resto, **Murchante**, Fontellas y Montecillo de Cortes por la dificultad de conectar las actuales instalaciones de bombeo al Canal de Navarra.*

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

55/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 56 de 75



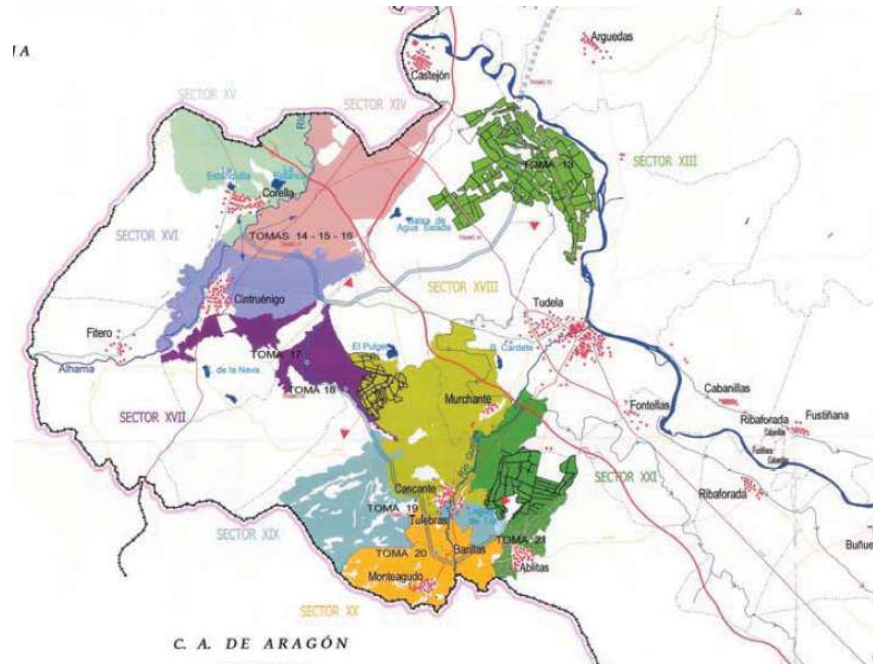
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Zona Regable del Canal de Navarra. Fuente: Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro.

Tras la modificación del PSIS del Canal de Navarra, algunas parcelas del municipio de Murchante quedaron excluidas de las futuras áreas regables. Se trata de parcelas localizadas en el norte del municipio en el paraje de La Torre. Estas parcelas fueron objeto de una transformación agrícola pasando de seco a regadío en el año 1987, no incluida esta actuación en el Plan Foral de Regadío “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”, ni en sus posteriores modificaciones “Decreto Foral 212/2002, de 7 de octubre, por el que se aprueban variaciones en la relación de actuaciones del Plan de Regadíos de la Comunidad Foral de Navarra”, y no estando sujeta al régimen de protección del artículo 69 de la Ley Foral 1/2002 de Infraestructuras Agrarias, sino que posiblemente la actuación se realizó en el marco nacional de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, en el cual no se establecía ningún régimen de protección para las superficies en las que se actuaba.

Posteriormente desde el Gobierno de Navarra se ha seguido trabajando para definir la 2ª Fase del Canal de Navarra, en el año 2023 se realizó la exposición pública del Proyecto de la 2ª Fase del Canal de Navarra y posteriormente en el año 2025 se ha realizado la exposición pública del nuevo Plan Foral de Regadíos el cual contempla las áreas regables de la 2ª Fase del Canal de Navarra, estando pendiente de aprobación.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL







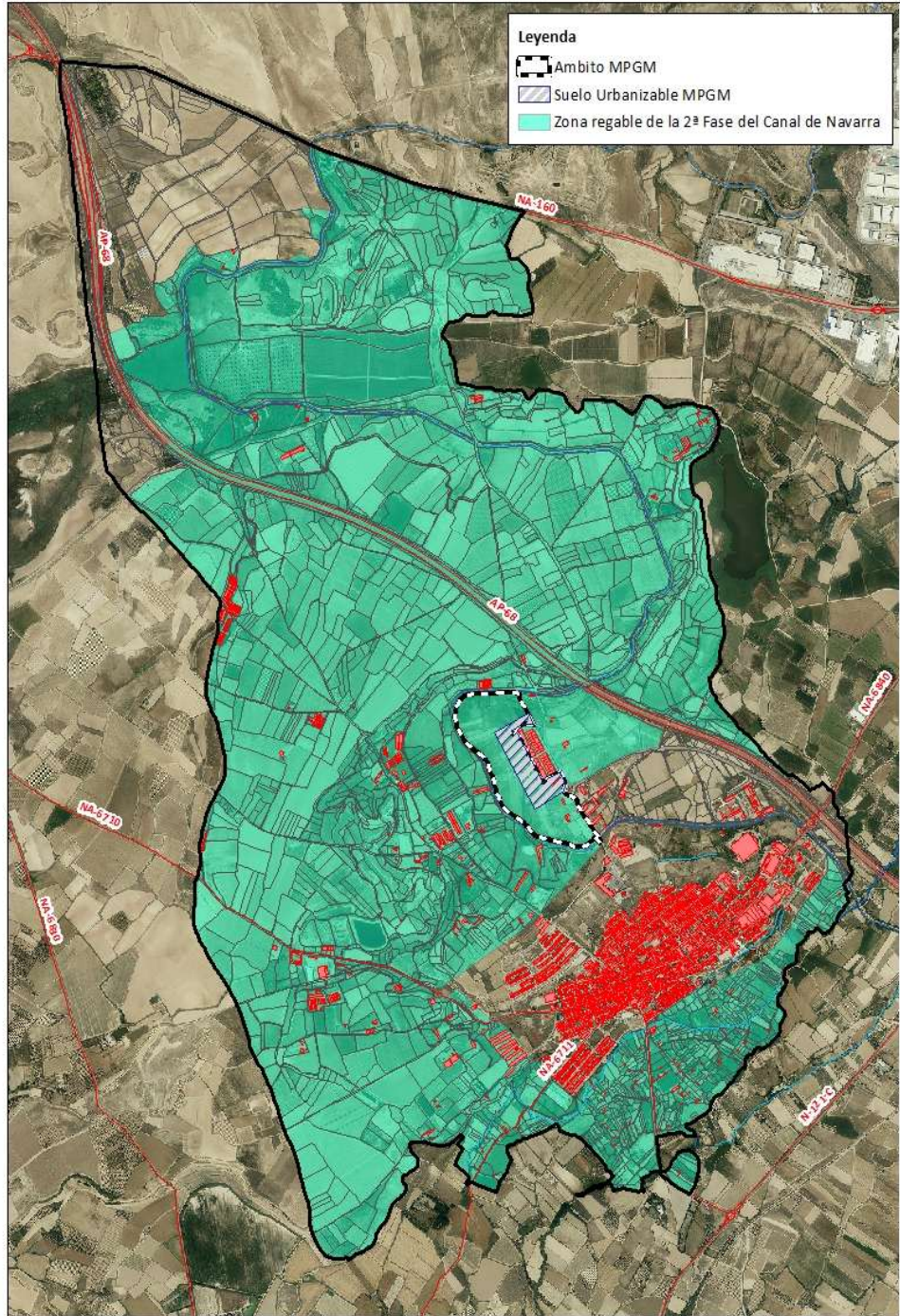
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Zona regable de la 2ª fase del Canal de Navarra. Fuente: elaboración propia a partir Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

#### 7.3.1.4.- Conclusión

A partir del análisis territorial, se pueden diferenciar tres zonas dentro del municipio:

- Area 1.- Se corresponde con tierras en el paraje de La Torre, se trata de terrenos agrícolas excluidos de las futuras áreas regables del Canal de Navarra según la delimitación aprobada de superficies afectadas por la 2ª Fase del Canal de Navarra. Son tierras de baja calidad para su uso agrícola según el balance de clases agrologicas y de aptitud de riego realizado, cuentan con el 76% de tierras con limitaciones fuertes o no aptas para el riego. La estructura parcelaria de las tierras de cultivo tiene un formato regular en gran parcela resultado de una transformación de secano a regadío realizada en el año 1987. No existen elementos constructivos reseñables.
- Area 2.- Zona comprendida entre el casco urbano y el río Queiles, donde se concentran los mejores suelos agrícolas del municipio con presencia de terrenos de clase II según el balance de clases agrologicas y de aptitud de riego realizado. Este entorno se caracteriza por su entramado parcelario con pequeñas parcelas donde se desarrolla principalmente la horticultura y la horticultura de ocio. El Plan General Municipal de Murchante tiene en cuenta los valores existentes en cuanto a la explotación natural de estos terrenos y los categoriza como Suelo No Urbanizable de Protección para su Explotación Natural: Alta Productividad Agrícola. Estas tierras también quedan incluidas dentro de las áreas regables del Canal de Navarra según la delimitación aprobada de superficies afectadas por la 2ª Fase del Canal de Navarra. Los elementos constructivos principalmente se corresponden con casetas de aperos y casetas de ocio, destacando la presencia del campo de futbol municipal.
- Area 3.- Se corresponde con el resto de tierras agrícolas del municipio incluidas las tierras del ámbito de la MPGM categorizadas por el vigente planeamiento como suelo urbanizable de uso industrial. Estas tierras quedan incluidas dentro de las futuras áreas regables del Canal de Navarra según la delimitación aprobada de superficies afectadas por la 2ª Fase del Canal de Navarra. Se trata de suelos de baja calidad según el balance de clases agrologicas y de aptitud de riego realizado, con el 82% de tierras con limitaciones fuertes o no aptas para el riego. La estructura parcelaria es heterogénea donde alternan parcelas de gran tamaño con otras de mediano y pequeño tamaño, con una importante presencia de cultivos leñosos. Tradicionalmente esta zona ha sido la principal receptora de actividades propias del suelo no urbanizable.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

59/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 60 de 75



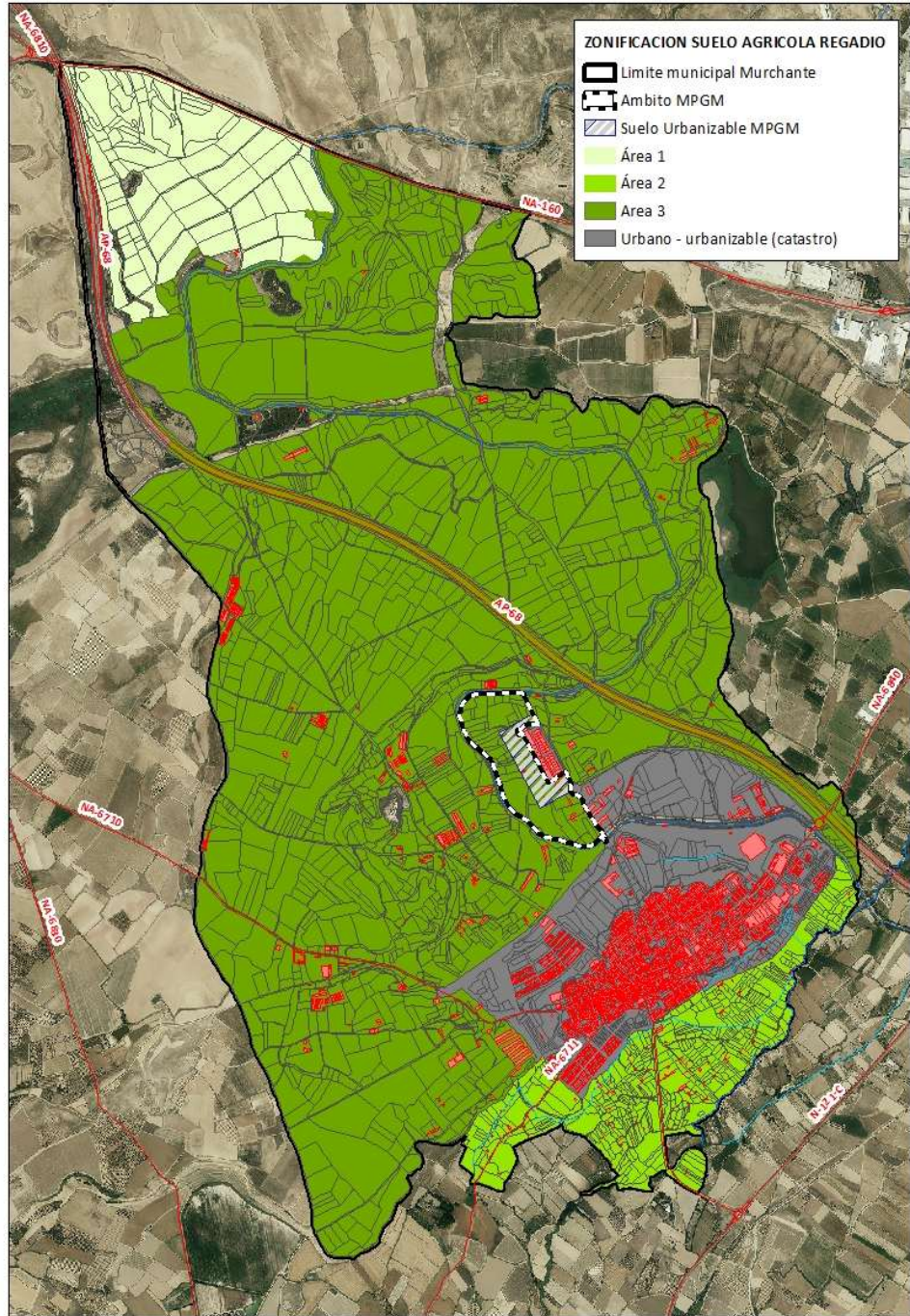
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Zonificación agrícola. Fuente: elaboración propia.

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL





FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### 7.3.2.-JUSTIFICACIÓN DE CATEGORIZACIÓN PROPUESTA

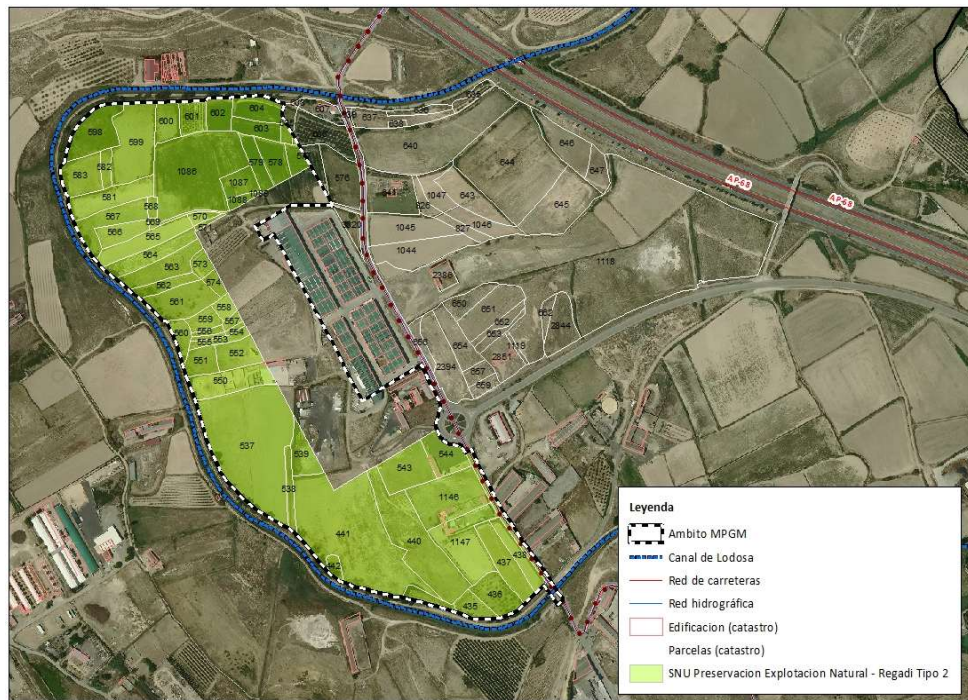
#### Suelo no urbanizable de preservación para su explotación natural:

Una vez analizado el municipio y en base a las conclusiones del análisis expuestas se considera que dentro del municipio concurren condiciones para establecer tres categorías de suelo no urbanizable de preservación para su explotación natural, quedando el ámbito de MPGM integrado dentro del ÁREA 3.

La nueva categoría de suelo no urbanizable, teniendo en cuenta que es de interés que la presente MPGM tenga coherencia tanto con el planeamiento municipal vigente como con las modificaciones de planeamiento tramitadas será: Suelo no urbanizable de preservación para su explotación natural: Regadío Tipo 2.

Los valores a preservar son el recurso suelo desde el punto de vista edafológico y su capacidad productiva. Se trata de unas tierras de baja calidad agrologica con una baja aptitud para riego, se ha detectado abandono del uso agrícola en algunas parcelas.

La normativa de regulación de usos y actividades buscará compatibilizar el uso agrícola con otras actividades económicas que permitan favorecer el desarrollo socio-económico del municipio. La proximidad al polígono industrial existente hace que el ámbito de la modificación cuente con interés para la instalación de actividades económicas, pudiendo considerarse como autorizables entre otras las construcciones e instalaciones industriales o terciarias que deban emplazarse en suelo no urbanizable, las construcciones agrícolas, las energías renovables...



Categorización propuesta. SNU de Preservación para su explotación natural Regadío Tipo 2. Fuente: elaboración propia.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

61/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 62 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



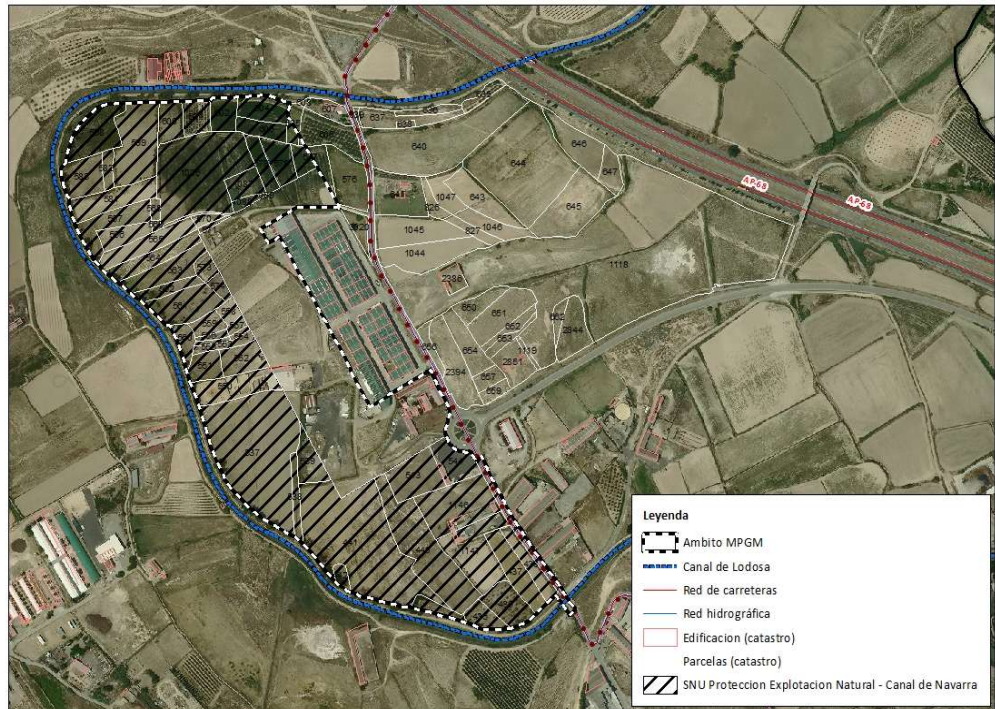
SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

### Suelo no urbanizable de protección para su explotación natural:

El actual Plan General Municipal al clasificar el ámbito de la MPGM como suelo urbanizable no se veía afectado por las futuras áreas regables del Canal de Navarra. Si bien al clasificar estos terrenos como suelo no urbanizable se constata que en base a la legislación vigente las parcelas siguen formando parte de las futuras áreas regables del Canal de Navarra y por tanto así deben quedar recogidas en la MPGM. Suelo no urbanizable de protección para su explotación natural: Áreas regables de Canal de Navarra.

En cuanto a la regulación de este suelo, el Plan General Municipal vigente además de incluir la regulación establecida en la legislación incluía una serie de regulaciones complementarias que en la presente MPGM se van a suprimir ya que tras 10 años transcurridos desde la aprobación del plan municipal de Murchante, se ha constatado que han supuesto y suponen a día de hoy un limitante para el desarrollo económico del municipio, al menos desde la perspectiva del desarrollo de actividades que deben ubicarse en el suelo no urbanizable.



Categorización propuesta. SNU de Protección para su explotación natural Áreas Regables de Canal de Navarra. Fuente: elaboración propia.

### Suelo no urbanizable de protección infraestructuras previstas:

Dentro del Sector S-19 de suelo urbanizable, se localizada un tramo del vial previsto que conectaba la carretera NA-6710 Murchante – Vía Romana con la actual rotonda del polígono industrial. Al clasificar con la actual MPGM estos terrenos como suelo no urbanizable, el tramo del vial previsto pasará a estar

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

62/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 63 de 75



FIRMADO POR

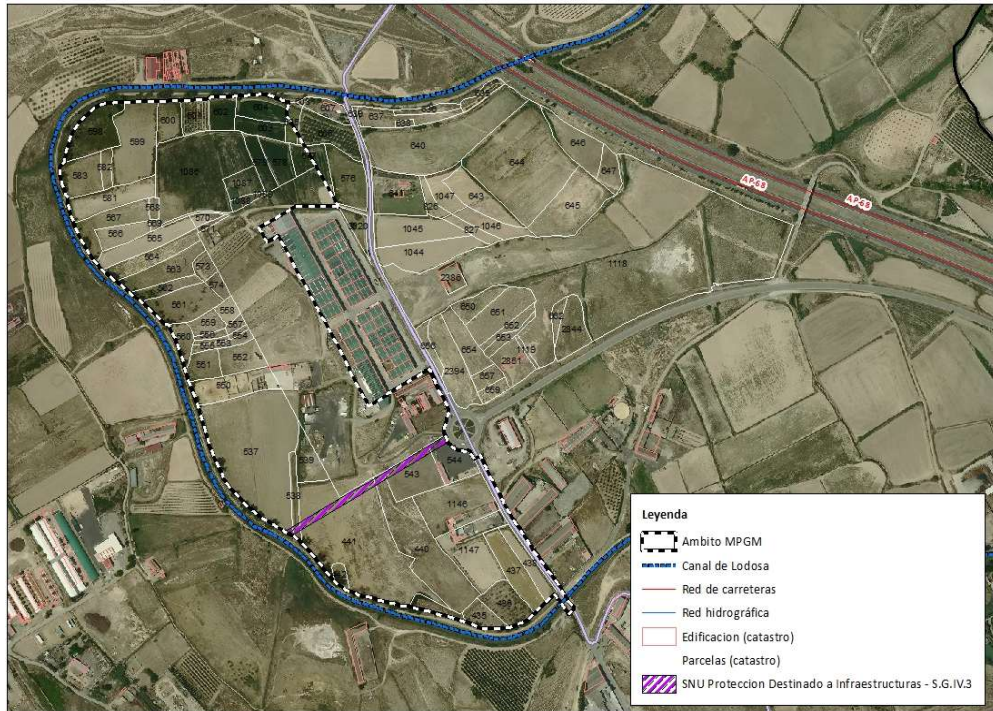
La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

categorizada como Suelo no Urbanizable de preservación destinado a infraestructuras: Infraestructuras previstas S.G.IV.3, al igual que el resto de su trazado.



Categorización propuesta. SNU de Protección Destinado a Infraestructuras: Infraestructuras previstas. Fuente: elaboración propia.

#### Suelo no urbanizable de protección para por valor cultural:

La vía pecuaria Pasada de Murchante, discurre por el vial de acceso al polígono industrial existente. La regulación será la establecida en la legislación vigente en materia de vías pecuarias.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

63/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 64 de 75



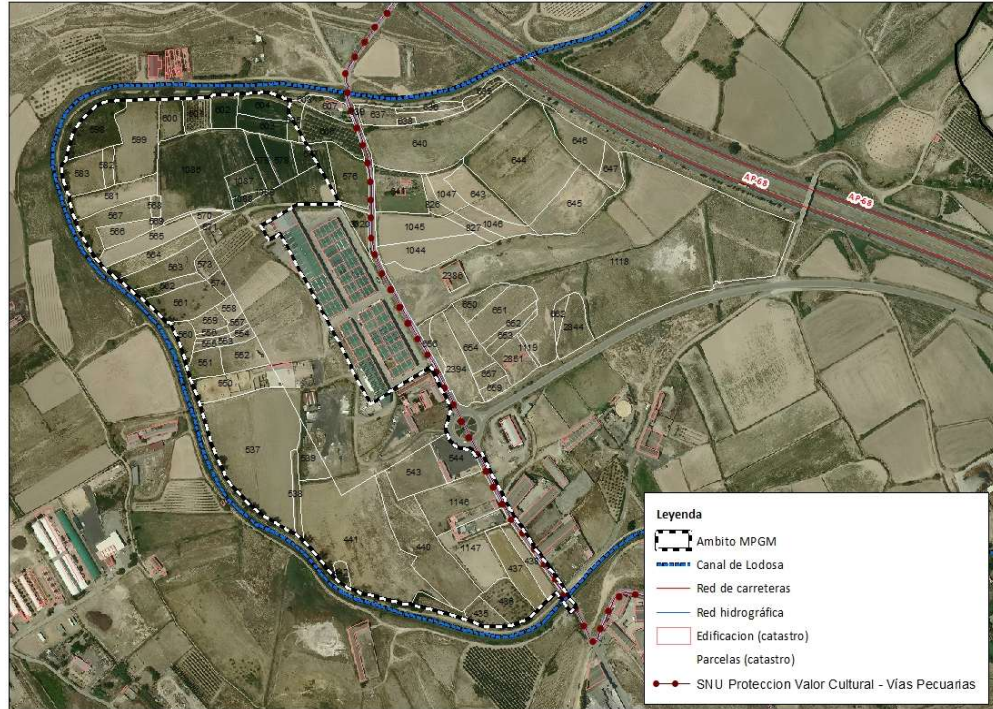
FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15



Categorización propuesta. SNU de Protección por Valor Cultural: Vías pecuarias. Fuente: elaboración propia

#### 7.4.-JUSTIFICACION DE LA ORDENACION DEL S.G.I.V.3

Como ya se señala en apartados anteriores, la delimitación del nuevo sector ha excluido del mismo el tramo del sistema general viario que quedaba incorporado al Sector S-19, tramo que, tras la aprobación de la presente modificación de planeamiento quedará gestionado como prevé el PGM para el resto de su trazado en suelo no urbanizable (S.G.I.V.3).

La razón de esta exclusión es la necesidad de acometer un proyecto único sobre dicho elemento viario.

Su actual planteamiento, vinculando parte de su ejecución al desarrollo del sector, deja en una total incertidumbre su completa conclusión. Problema que se acrecienta si tenemos en cuenta de que la superficie incluida en el Sector es un tramo central de este viario (considerando todo el elemento viario: lo ejecutado junto con la previsión de ampliación).

Por otra parte, puesto que se trata de un viario de circunvalación para la conexión de las carreteras NA-6710 Murchante-Vía Romana y NA-6840 Tudela-Murchante, no debe formar parte de un casco urbano.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

64/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPMG\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 65 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 8.-EVALUACION DE LA MOVILIDAD GENERADA

El Estudio de Movilidad Generada no es un documento legalmente exigible para la modificación que se plantea, debiendo ser el Plan Parcial que desarrolle el ámbito el que contenga esta evaluación.

No obstante lo anterior, señalar que la modificación de PGM que aquí se presenta no supone ningún incremento de la movilidad generada, sino todo lo contrario, ya que pasamos de una superficie industrial clasificada de 232.700 m<sup>2</sup> a 55.656 m<sup>2</sup> y de una superficie edificable de 96.695 m<sup>2</sup> a 35.425 m<sup>2</sup>.

Por otra parte, teniendo en cuenta el sistema general viario actual y proyectado para el municipio, podemos suponer el nuevo polígono no va a afectar al nivel de servicio de estas vías, pudiendo absorber sin ningún problema los tráficoes generados por el nuevo desarrollo.

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

65/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 66 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A RTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 9.-IMPACTO EN EL MEDIO AMBIENTE. EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

La Modificación del Suelo No urbanizable del Plan General Municipal de Murchante, ha contado desde el inicio con la variable ambiental, teniendo en cuenta para la MPGM, las características físicas y bióticas del territorio así como la legislación vigente aplicable, tanto legislación sectorial como el Plan de Ordenación del Territorio POT 5. La categorización prevista dentro del ámbito de la MPGM, respeta la identidad del territorio de Murchante.

La evaluación ambiental estratégica valora los afectos potenciales a nivel ambiental y también los efectos bajo la perspectiva de cambio climático (Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética), que se puedan generar sobre el territorio, derivados tanto de la liberación de suelo del proceso urbanizador como del ajuste del suelo urbanizable y de las categorías de suelo no urbanizable que le serán de aplicación.

Para el suelo urbanizable delimitado en la MPGM no se considera que se den cambios sobre la situación actual, ya que en el vigente Plan General Municipal de Murchante ya se encuentra así recogido. Se trata de una zona con escaso valor agrícola, con una topografía prácticamente llana en continuidad con el suelo urbano industrial existente, sin valores ambientales a destacar. El desarrollo del sector supondrá la pérdida de uso agrícola y posible afección sobre infraestructuras de riego que en caso de ser necesario deberán darles continuidad. En cuanto a los potenciales efectos derivados de futuras actividades que se instalen en el polígono, a día de hoy no se pueden valorar, si bien estas deberán cumplir en caso necesario con la legislación vigente en materia ambiental.

La liberación de suelo del proceso urbanizador de unas 17,7 ha., supone un efecto ambiental positivo ya que se eliminan todas las afecciones directas derivadas de la propia urbanización (sellado de suelo, movimientos de tierra, pérdidas de vegetación, hábitat faunístico,...) y las afecciones indirectas vinculadas al uso, como pueden ser consumos, emisiones,...

Desde la perspectiva de cambio climático a priori se puede considerar que la MPGM con la reducción de suelo urbanizable industrial genera un efecto positivo tanto por mitigación como por adaptación. Por otro lado, teniendo en cuenta el alcance de la modificación, que es establecer la nueva ordenación estructurante del ámbito, no es posible cuantificar las futuras emisiones generadas ni los consumos energéticos, todo ello dependerá del tipo de actividades que se instalen en el suelo urbanizable de uso industrial y de posibles actividades en suelo no urbanizable.

En cuanto a los efectos esperables por la ordenación propuesta en el suelo no urbanizable:

Considerando la realidad física del ámbito así como la legislación vigente, la ordenación propuesta (suelo no urbanizable), otorga el valor real con el que estos suelos cuentan, no detectándose afecciones significativas sobre los valores existentes, siendo la categorización coherente con los elementos clave que estructuran el municipio de Murchante.

La normativa de aplicación de la sub-subcategoría Riego Tipo 2, es coherente con la vocación y calidad del suelo, un suelo de baja capacidad agrologica y sin aptitud para el riego, con una topografía prácticamente llana en un entorno sin valores ambientales reseñables, que muestra un gran potencial para el desarrollo económico, debido a la proximidad del polígono industrial, sus

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

66/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 67 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

infraestructuras y accesos. Las actividades constructivas, tanto agrícolas como energéticas, las infraestructuras, las instalaciones industriales y terciarias entre otras, se consideran autorizables, en un equilibrio entre desarrollo económico del municipios y la protección del medioambiente.

El ámbito también se encuentra categorizado como suelo no urbanizable de protección para su explotación natural sub-subcategoría Áreas regables del Canal de Navarra, cuya normativa de carácter restrictivo choca con la regulación de la sub-subcategoría Riego Tipo 2. En este punto hay que tener en cuenta que la regulaciones buscan objetivos diferentes, por un lado la sub-subcategoría Áreas regables del Canal de Navarra se dirige a la conservación de las tierras para su futura puesta en riego y la protección de las mismas una vez se haya realizado de la puesta en riego, mientras que la regulación de la sub-subcategoría Riego Tipo 2 tiene en cuenta el recurso suelo desde el punto de vista edafológico y su capacidad productiva.

La normativa de aplicación para los suelos de protección de valor cultural y destinado a infraestructuras, tiene un carácter restrictivo con el objeto de preservar elementos relevantes que las conforman.

La MPGM propuesta no supone efecto significativo sobre los valores existentes en el territorio, no se considera necesario la aplicación de medidas preventivas o correctoras. Si bien parece necesario señalar que: dentro de las actividades autorizables se deberán someter a autorización ambiental determinadas actividades, construcciones, instalaciones e infraestructuras de interés general, que cumplan los supuestos de la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las Actividades con Incidencia Ambiental, y así mismo las actividades que lo requieran deberán contar con la correspondiente licencia municipal en base a la legislación vigente. No será necesario contar seguimiento ambiental.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

67/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 68 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 10.-IMPACTO DE GÉNERO DE LA MODIFICACION DEL PGM

La Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de igualdad entre mujeres y hombres, que en su artículo 22 (Informe de Impacto de Género) establece que todos poderes públicos de Navarra, para garantizar la incorporación del principio de igualdad entre hombres y mujeres, incorporarán la evaluación previa del informe de impacto de género en el desarrollo de su normativa, planes, programas y actuaciones de su competencia.

De esta forma, cualquier anteproyecto de ley foral, disposiciones normativas de carácter general así como planes que se sometan a aprobación del Gobierno de Navarra deberán incorporar este informe.

El informe de impacto por razón de sexo debe mostrar de forma razonada y objetivamente justificada los efectos que el contenido de la propuesta de modificación de planeamiento tendrá sobre la igualdad efectiva entre mujeres y hombres.

En primer lugar, debe valorarse la pertinencia de género del contenido de la propuesta, esto es, si es susceptible o no de tener impacto de género. La propuesta tiene impacto de género cuando la materia regulada incide en la posición personal de mujeres y hombres, no lo tiene cuando no incide en absoluto en la posición personal de mujeres y hombres y, en consecuencia, en nada afecta al logro de la igualdad efectiva.

La modificación de PGM planteada persigue la reducción de la superficie urbanizable industrial del Sector S-19 del PGM, por considerarla desproporcionada para las necesidades y posibilidades de ejecución el municipio, manteniendo una superficie más ajustada como suelo urbanizable y clasificando el resto como suelo no urbanizable industrial, esto es, tiene como objeto la regulación del suelo, de un espacio físico, no se trata de una norma dirigida a mujeres y hombres que pueda tener un efecto sobre la posición y situación de las mujeres y hombres en los diferentes ámbitos de la vida.

Por tanto, se considera que el contenido de la modificación del PGM propuesta NO es pertinente y por tanto, no procede la evaluación de impacto de género.

Por otra parte, revisada la documentación elaborada para la propuesta de Modificación de PGM, se puede concluir que la redacción del documento es acorde al principio de igualdad al utilizar un lenguaje inclusivo, no sexista y encontrarse exento de términos que pudieran considerarse discriminatorios para hombres y mujeres.

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

68/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 69 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 11.-VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

Este capítulo contiene la Memoria de Viabilidad y Sostenibilidad Económica de la Modificación del Plan General Municipal de Murchante entendida como la justificación de la viabilidad de las operaciones urbanísticas previstas en la modificación de planeamiento y su impacto en las haciendas públicas (art. 58.5.f) del TRLFOTU).

Por tanto, contiene dos materias diferentes, por un lado, la Memoria de Viabilidad Económica, que analizará la viabilidad económica de las actuaciones urbanísticas en términos de rentabilidad y adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la actuación, y por otro, la Memoria de Sostenibilidad Económica, que ponderará el impacto de cada actuación proyectada en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes del nuevo sector de suelo urbanizable.

### 11.1.-VIABILIDAD ECONOMICA

La Viabilidad Económica debe determinar si los costes derivados de los deberes y cargas asignados a la actuación proyectada (cesiones obligatorias, costes relativos a la ejecución de infraestructuras y servicios), son equilibrados en relación con los aprovechamientos urbanísticos atribuidos y, por tanto, con los ingresos derivados de dicho aprovechamiento.

La modificación de PGM establece los criterios y condiciones básicas de ordenación que guían su futuro desarrollo urbanístico, pero no contiene una ordenación suficiente que permita llevar a cabo un análisis de la viabilidad económica precisa, cuestión que deberá contemplar el planeamiento de desarrollo de esta área -Plan Parcial-, de acuerdo a lo que establece la legislación urbanística foral, artículos 61 y 60 del TRLFOTU respectivamente.

No obstante, la presente modificación de PGM, tomando como base las determinaciones estructurantes establecidas y el resultado del estudio de una posible ordenación, en la que se ha tomado como referencia el polígono actual, sus parcelas y viario, realiza una valoración global de la viabilidad económica de ámbito a clasificar como suelo urbanizable.

Con todo, se puede considerar que el coste de ejecución material de la urbanización no excederá los 1.257.855 €. Añadidos gastos generales, honorarios profesionales y otros gastos que pudieran producirse, estimamos un máximo de 1.660.370 € (precio que sin duda variará en función de la ordenación que se lleve a cabo y de las condiciones de dicha urbanización, calidades, etc.).

La superficie edificable industrial para el sector se ha establecido en 35.425 m<sup>2</sup>, de los cuales un 10% serán de cesión obligatoria, con lo que, si dividimos el coste por los m<sup>2</sup> que restan, la repercusión de la urbanización a ejecutar será de 52,08 €/m<sup>2</sup>c, cifra inferior al valor residual del suelo industrial, por lo que podemos considerar viable la actuación.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

69/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 70 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## **11.2.-SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

La Sostenibilidad Económica consiste en valorar el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

La única hacienda afectada por la ejecución material de la actuación prevista en la presente Modificación de PGM es la del Ayuntamiento de Murchante, pues la misma se desarrollará y ejecutará, en su caso, dentro del ámbito municipal sin que su entidad trascienda más allá al ámbito supramunicipal, ni a la hacienda foral, ni a la hacienda estatal.

### PREVISIÓN DE COSTES ASUMIDOS POR LA ENTIDAD LOCAL

#### Gastos puntuales

Si bien la modificación propuesta no contiene una regulación pormenorizada del ámbito de actuación, del objetivo de la misma se puede presumir que no van a derivarse de ella actuaciones públicas de ningún tipo de las cuales tenga que hacerse cargo el Ayuntamiento, por lo que, la hacienda municipal no tendría asumir ningún coste adicional por la inversión en nuevas dotaciones públicas. La ejecución del S.G.I.V.3, tal como ya indica el PGM, no está previsto que sea la administración local quien la financie.

El futuro Plan Parcial definirá el viario y las zonas verdes como sistemas locales cuya urbanización corresponderá al propietario de suelo.

Atendiendo a la situación del polígono, es previsible que la ordenación pormenorizada no contemple ningún suelo destinado a equipamiento polivalente cuya ejecución pudiera corresponder al Ayuntamiento de Murchante.

En resumen, el Ayuntamiento de Murchante previsiblemente no va a tener que asumir ningún gasto puntual derivado de la actuación propuesta.

#### Gastos permanentes

El Ayuntamiento de Murchante tendrá que hacerse cargo del mantenimiento y conservación de la zona verde proyectada.

Para el cálculo del coste de mantenimiento de zonas verdes se ha tomado como referencia el gasto medio de mantenimiento por metro cuadrado de nuevas zonas verdes ejecutadas en nuevos desarrollos urbanos de otras localidades en los últimos años y que se concreta en 1,63 €/m<sup>2</sup>/año. Estimando una superficie de 5.600 m<sup>2</sup> de zona verde tenemos que el gasto asciende a 9.128 €/año.

### PREVISIÓN DE INGRESOS DERIVADA DE LA ACTUACIÓN

Los ingresos que podría percibir el Ayuntamiento de Murchante que se derivarán del desarrollo de la actuación prevista en la Modificación del PGM descrita están formados por impuestos directos

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

70/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 71 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

(contribución urbana IBI, impuesto de actividad económica IAE e impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos IVT) e impuestos indirectos (impuestos sobre construcciones, instalaciones y obras ICIO). Además, el Ayuntamiento obtendrá el 10% del aprovechamiento urbanístico del sector.

#### Impuestos directos

El Ayuntamiento de Murchante podrá ingresar de forma permanente la cuantía derivada del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE).

#### Impuestos indirectos

En cuanto a los ingresos por el cobro de tasas y otros precios públicos, la hacienda local podrá recaudar ingresos por licencias urbanísticas y licencias de apertura y/o licencias de actividad.

#### Otros ingresos

A esta estimación, habrá que añadir el ingreso que la hacienda municipal de Murchante recibirá por la monetización del 10% del aprovechamiento urbanístico del Sector que le corresponde por el deber de cesión de los propietarios de suelo urbanizable.

#### CONCLUSIÓN SOBRE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

En definitiva, teniendo en consideración los apartados anteriores, la ejecución material de las actuaciones previstas en la Modificación del PGM de Murchante se muestra económicamente sostenible para la hacienda local del municipio de Murchante ya que en su conjunto va a mejorar la situación anterior.

El Ayuntamiento va a poder sufragar el coste adicional derivado del mantenimiento de los nuevos espacios urbanos (zona verde) ya que se compensa con los ingresos que tendrá de la implantación industrial junto con el devengo de los impuestos municipales asociados al nuevo desarrollo urbano para hacer frente al gasto de mantenimiento posterior de las mismas.

### 11.3.-SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

La previsión de suelo urbanizable industrial actual es completamente desproporcionada para las necesidades y posibilidades de ejecución del municipio.

Prueba de ello es que no se ha planteado ningún tipo de iniciativa para su desarrollo desde que se aprobó el PGM (2013), teniendo en cuenta, además, que toda el área dispone de ordenación pormenorizada, lo que evita la tramitación de un Plan Parcial y facilita, sin duda, su desarrollo urbanístico.

El nuevo planteamiento presenta un enfoque diferente al actual, no estamos ante un área con una dimensión que podríamos considerar de carácter supramunicipal, sino que se plantea como ampliación del polígono actual, con una dimensión y tipología acordes con las necesidades municipales.

Por tanto, consideramos suficiente y adecuada la nueva superficie industrial planteada.

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

71/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 72 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREDÁ ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

## 12.-SÍNTESIS Y CONCLUSIONES DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Previamente a la elaboración del documento de Modificación de Plan General Municipal de Murchante se ha llevado a cabo el proceso de participación ciudadana según previsiones del propio Plan de Participación elaborado al efecto.

El documento que detalla el proceso de participación, que se incorpora adjunto a este documento de Modificación, recoge el Plan de Participación, un documento que recoge la modificación que se planteaba en el Plan de Participación y la descripción de cómo se ha llevado a cabo el proceso de participación: primera sesión de participación, aportaciones recibidas on-line y segunda sesión informativa. Se adjunta al informe de participación la documentación elaborada para su difusión (carteles, convocatorias, presentaciones).

Tras la primera de las sesiones, las conclusiones que recoge este documento son las siguientes:

*Los asistentes a la sesión manifestaron su coincidencia en la conveniencia de afrontar la modificación. Discreparon algunos de los intervinientes, ofreciendo distintas opciones alternativas, en el nuevo ámbito que se proponía, valorando como más interesantes otras opciones, crecimiento hacia el Canal de Lodosa o hacia el Norte por haber menos edificaciones. El Equipo Redactor justificó las opciones formuladas como las más viables.*

*Se manifestó interés por la futura gestión y desarrollo del suelo industrial, indicando interés en el mismo.*

Tras la recepción de las diferentes aportaciones on-line, se analizó la posibilidad de que el nuevo Sector de suelo urbanizable creciera hacia el norte, tal como sugirieron diferentes personas, encontrando la presencia de una balsa de riego que entorpecería seriamente el desarrollo. Por tanto, se modificó ligeramente el ámbito del suelo urbanizable, ampliándolo ligeramente hacia el norte, hasta alcanzar la balsa de riego.

Elaborado el documento tramitable y expuesto al público (sin que se recibiera ninguna alegación), en el tiempo transcurrido desde la aprobación inicial del expediente se constató en el municipio una demanda de suelo destinado a un tipo de actividad económica que requiere una gran superficie para su implantación, considerando en este momento prudente mantener la actual situación urbanística del Sector S-18, por lo que se planteó excluirlo del ámbito de la modificación de planeamiento en trámite.

Dado el alcance de la propuesta, se consideró oportuno llevar a cabo una nueva sesión de participación "sesión de retorno" en la que trasladar a los interesados el contenido de dicha modificación, así como atender a las sugerencias que se planteasen.

Los asistentes a la sesión de retorno plantearon diferentes cuestiones, en muchos casos fueron consultas sobre la propuesta a las que se dio respuesta en la propia sesión. Se recoge a continuación un resumen de las aportaciones con carácter positivo:

- *Que la normativa no condicione mucho el desarrollo.*
- *Que la ordenación del futuro polígono contenga un edificio polivalente de usos para el polígono, con aulas de formación, salas de reuniones,...*

### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

72/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 73 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBRED A RTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026

- *Que el futuro polígono se pueda desarrollar en fases.*
- *Que el futuro polígono posibilite el mantenimiento de las edificaciones existentes.*

Todas las cuestiones planteadas están relacionadas con la futura ordenación del polígono industrial S-19, por tanto, únicamente se puede dar traslado de ellas al Ayuntamiento de Murchante para que sean tenidas en cuenta en el momento de la redacción de su correspondiente plan parcial, no pudiendo incorporarlas al documento que se tramita.



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

#### MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

73/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 74 de 75



FIRMADO POR

La persona interesada  
TERESA NEBREA ARTIEDA  
NIF 29145727N  
03/03/2026



SELLO

AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE  
Registro de entrada nº 267/2026  
03/03/2026 10:15

EQUIPO REDACTOR:

Fdo. Dña. Teresa Nebreda Artieda  
arquitectura & urbanismo

Fdo. Dña. Rosa Sola Escribano, Bióloga  
AMBERE

**MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE MURCHANTE  
SECTOR S-19 DE SUELO INDUSTRIAL

74/74



AYUNTAMIENTO DE MURCHANTE

Código Seguro de Verificación: WTCA AAFQ KNED 9NDE ML9F

**MURCHANTE\_MPGM\_S-19\_I.I.A.I\_MEMORIA**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://murchante.sedipualba.es/>

Pág. 75 de 75