

MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURANTE**TITULAR:****GRUPO UTZUBAR ONDAREA S.L.****CIF: B71499651****EMPLAZAMIENTO:****Parcela 538, Polígono 2
Carretera N 2410, km 20****Etxarri Aranatz_Navarra****ARQUITECTOS:****Javier Gortari Solbes**

Colegiado nº 953 de la Delegación Navarra del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco – Navarra

Manuel Valencia Bergera

Colegiado nº 1202 de la Delegación Navarra del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco – Navarra

1.- PROMOTOR.

La promoción del presente documento, corre a cargo de **GRUPO UTZUBAR ONDAREA S.L.** con domicilio en Carretera N 2410 km 20 de Etxarri-Aranatz 31820 (Navarra) y CIF: B71499651

2.- OBJETO DE LA PROPUESTA.

El presente documento tiene por objeto **modificar puntualmente el Plan Municipal para la parte marcada de la Parcela 538 Polígono 2**, cambiando de forestal o mediana productividad agrícola ganadera a **Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial**.

Se aprovecha la ocasión para corregir las discrepancias existentes entre la realidad y el planeamiento. Se corrige el límite del Suelo Urbano y la superficie de la parcela destinada a extracción de arcilla, de los planos de Clasificación del Suelo y Categorización del Suelo.

3.- EMPLAZAMIENTO.

Grupo Utzubar Ondarea S.L. se encuentra situada en la Parcela 342, Polígono 2 de Etxarri-Aranatz 31820 (Navarra), en la carretera N 2410, km 20.

El terreno objeto de este documento forma parte de la Parcela 538, Polígono 2 de Etxarri-Aranatz y se encuentra lindante a la Parcela 342 por su lado este. Topográficamente, la parcela es una suave ladera que cae hacia la fábrica.

4.- ANTECEDENTES.

Con acuerdo de la Sesión Plenaria del Ayuntamiento de Etxarri-Aranatz de 14 de enero de 2013 se presenta en el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación inicial de modificación puntual del PM promovido por Grupo Utzubar Ondarea S.L. La modificación propone cambiar de forestal o mediana productividad agrícola ganadera a suelo no urbanizable de preservación para explotación natural (forestal productivo con tolerancia de cantera de arcilla) 0,64 has que el Grupo Utzubar Ondarea S.L. necesita a corto plazo para acopio y almacenaje.

El Departamento de Desarrollo Rural, Industria, Empleo y Medio Ambiente informa que los 6.400 m² de terreno objeto de modificación forman parte de la subparcela rústica A de la parcela 538 del polígono 2 cuya titularidad *corresponde al Comunal del Ayuntamiento de Etxarri-Aranatz*.

La Dirección General de Obras Públicas en relación con la red de carreteras de la Comunidad Foral de Navarra informa que: Respecto a las infraestructuras viarias, la carreta local NA-2410 y el III Plan director de Carreteras de Navarra 2010-2018 no contempla ninguna actuación en la zona. Respecto a las infraestructuras hidráulicas, ninguna infraestructura hidráulica se ve afectada por la actuación. Respecto a las infraestructuras ferroviarias, ninguna infraestructura ferroviaria se ve afectada por la actuación. Respecto a las infraestructuras aeroportuarias, ninguna infraestructura aeroportuaria se ve afectada por la actuación. Respecto a las infraestructuras viarias, la

utilización de la superficie que se pretende modificar no supone incremento de tráfico de las instalaciones, por lo que *no es necesario realizar ninguna mejora ni ampliación de la intersección existente*.

Se presenta un nuevo documento recogiendo las distintas aportaciones en septiembre de 2014; pero la Dirección General de Medio Ambiente y Agua, Servicio de Calidad Ambiental, Sección de Evaluación Ambiental propone buscar otras alternativas debido a la afectación de robles “*Quercus robur*” que en su día fue el ecosistema dominante de la Burunda y su conservación es un objetivo a tener en cuenta.

Grupo Utzubar Ondarea S.L. decidió no seguir adelante con el procedimiento, posponiéndolo hasta que se diera un momento más adecuado.

En el año 2023 Grupo Utzubar Ondarea S.L. decidió retomar este expediente, motivo por el que desde el 20_07_2023 mantuvo diversas reuniones con la Sección de Impacto Ambiental, Servicio de Biodiversidad, de la Dirección General de Medio Ambiente. Durante las mismas, Grupo Utzubar Ondarea S.L. justificó documentalmente la necesidad de ampliación del terreno disponible, agravada por el paso del tiempo. Tras reuniones y visitas al lugar donde se ubican los robledales, la citada Sección de Impacto Ambiental plantea respetar los robles autóctonos situados en la franja más próxima a la parcela de Grupo Utzubar Ondarea S.L. y coger 25.991,17 m² del espacio comprendido entre dos caminos existentes, perpendiculares a la antigua carretera

La solución planteada podría ser informada favorablemente, desde el punto de vista de la evaluación ambiental estratégica; pero dicha propuesta, presentada en el mes de Junio de 2024, es desestimada por el Ayuntamiento e Informada negativamente por la Dirección General de Ordenación del Territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, se presenta una nueva propuesta.

5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

El vigente Plan Municipal de Etxarri-Aranatz (Navarra) quedó aprobado definitivamente el día 1 de septiembre de 2.004. Según dicho Plan Municipal, el terreno que se pretende modificar, está clasificado como terreno no urbanizable, y subclasificado en parte como suelo forestal y en parte como suelo de mediana productividad agrícola-ganadera

El Municipio queda también afectado por el Plan de Ordenación Territorial, 2-Navarra Atlántica, aprobado definitivamente el 21 de julio de 2011 y su primera actualización, aprobado definitivamente el 21 de noviembre de 2014. Según dicho POT, no se encuentran impedimentos para realizar la propuesta.

El Municipio tiene una población inferior a los 3.000 habitantes y por tanto estará a lo establecido en el Art. 59 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio.

La modificación se adaptará a lo establecido en el Capítulo II del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio, en cuanto a la clasificación del suelo.

La propuesta aportada, consistente en el cambio de clasificación de parte de la parcela, de suelo no urbanizable a suelo urbano, supone una modificación de planeamiento de carácter estructurante, de acuerdo con lo regulado en el artículo 49.2.a) del TRLFOTU.

Siendo una modificación de determinaciones de ordenación urbanística estructurante, se ha de tramitar conforme a lo dispuesto en el artículo 77.2 del citado TRLFOTU.

6.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Se pretende cambiar la clasificación del suelo **de parte de la Parcela 538, Polígono 2** de Etxarri-Aranatz, pasando de Suelo No urbanizable, subclasificación actual de suelo forestal y de mediana productividad agrícola-ganadera a **Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial**, *destinado al acopio de ladrillos y pellets, vinculado a la Parcela 342 y sin aprovechamiento urbanístico.*

La parcela propuesta linda al norte con una franja de 35 m de suelo forestal, hasta la antigua carretera Pamplona-Vitoria, correspondiente al resto de parcela 538, al sur con resto de Parcela 538, al este con Parcela 342 (perteneciente a Cerámica Utzubar) y franja de 13 m de suelo forestal correspondiente al resto de Parcela 538 y al oeste con camino de Parcela 538.

La franja de 35 m situada al norte de la parcela y la franja de 13 m situada al este de la parcela tienen por objetivo preservar los robles autóctonos existentes en esa zona, ya que el resto son robles americanos.

La comunicación directa de las dos parcelas será de 25 m de anchura y 13 m de separación entre ellas, tratando de dar continuidad a la trama y actividad industrial existente.

La nueva parcela de suelo urbano pasará no sólo a ser colindante con la actual de Grupo Utzubar Ondarea S.L. a través de su conexión con esta, sino que conformará una única parcela, ya que lo que se pretende es la agregación de la nueva parcela a la actual de la empresa, conformando el resultado un todo unitario.

Siendo ello así, los servicios pasarán a estar en la parcela misma de resultado, con lo cual la distancia a los servicios urbanísticos pasará a ser de cero metros. Por otro lado, estamos abiertos a la clasificación del suelo de la ampliación, que el Departamento de Ordenación del Territorio considere más oportuno.

Tratándose de una única parcela, las actuaciones de edificación se realizan sobre su totalidad.

Dicho terreno, perteneciente al Comunal del Ayuntamiento de Etxarri-Aranatz de 26.511,85 m², no se vería mermado, ya que se plantea una permuta con la Parcela 242,

Polígono 3, en el Paraje de Epuzten, de 26.522,91 m² propiedad de Grupo Utzubar Ondarea S.L. Dicha permuta se realizará con los ajustes de valoración que el Ayuntamiento y el Servicio de Comunales estime necesarios y se completará con la plantación de árboles que compensen los que sea necesario talar.

7.- SUPERFICIE.

La Parcela recalificada tiene una superficie total de: **26.511,85 m²**

8.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Grupo Utzubar Ondarea S.L. en torno al año 2010, en plena crisis de la construcción, decidió apostar en su proceso de fabricación por una fuente de energía alternativa y sustitutiva de los combustibles fósiles como es la biomasa. Esta apuesta se materializó en la construcción de una nave de aproximadamente 2.500 m², en cuyo interior se instaló la maquinaria necesaria para secar la biomasa a consumir en los quemadores de serrín ubicados en el horno cerámico. Gracias a esta iniciativa, hemos logrado ser más competitivos en el mercado de la cerámica y prueba de ello es que, en España han cerrado, en los últimos años, más de 300 cerámicas de las 430 que existían antes de la crisis.

En una segunda fase, en torno al año 2013, Grupo Utzubar Ondarea S.L. potenció el mercado de la biomasa con una nueva nave de 1500 m² donde se instaló un nuevo secadero y comenzó la fabricación de pellets. Esto permitió consolidar el mercado de la biomasa, a la vez que diversificar nuestra actividad, dejando de depender totalmente del mercado de la construcción. Esto supuso no solo mantener los puestos de trabajo existentes sino incluso incrementarlos. En torno al año 2020 se levantó un nuevo cubierto de 1900 m² para almacenar biomasa seca y palets de pellets listos para su venta.

Todas estas inversiones y la ocupación de 5838,80 m² de las citadas construcciones han servido para dar impulso al mercado de la biomasa; pero sacrificando el espacio destinado para los acopios tanto de ladrillos como de serrín y astilla.

Esta falta de espacio implica que a lo largo del año Grupo Utzubar Ondarea S.L. se ve obligada a realizar paradas en el proceso productivo. Debe tenerse en cuenta que el horno cerámico funciona a temperaturas en torno a 900 grados, por lo que cada parada-arranque resulta muy costosa tanto económicamente como energéticamente.

En el Real Decreto 486/1997 se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo y en su artículo 5 se establece la seguridad de las vías de circulación en los lugares de trabajo. Es necesario ampliar el espacio también por razones de seguridad, dada la enorme cantidad de camiones de gran tonelaje que circulan por el interior de la planta, además de palas, carretillas y trabajadores.

Es necesario ampliar el espacio de acopio de ladrillo para cumplir con las normas de seguridad y exigencias del sello AENOR que poseen los productos fabricados.

Es necesario ampliar el espacio de acopio de pellets, ya que al tratarse de un producto que se consume fundamentalmente en invierno, el resto del año hay que almacenar en un lugar cercano.

Con la obtención de la ISO 14001 de gestión medioambiental se trasladó a Grupo Utzubar Ondarea S.L. la necesidad de cumplir las exigencias del Reglamento de Seguridad contra incendios publicado por el Real Decreto 2267/2004 que establece:

- Que la superficie de cada pila de material estocado sea menor a 550 m²
- Que la longitud de cada pila de material sea menor a 20 m
- Que la distancia entre pasillos sea mayor a 1m.

Por todo lo dicho anteriormente, queda justificada la necesidad de ampliar la parcela libre disponible.

Por otro lado, desde el punto de vista de ordenación territorial, está dentro de la cuadrícula marcada por minas y no es posible crecer en una dirección distinta a la planteada ya que de las dos posibles, que serían sur y oeste, hacia el sur se sitúa la cantera de extracción de arcilla y no es posible utilizarlo como zona de acopio.

Por último, tenemos que resaltar **la importancia de la ampliación para la propia supervivencia y desarrollo de la empresa.**

Grupo Utzubar Ondarea S.L. se encuentra situada en la Parcela 342, Polígono 2 de Etxarri-Aranatz (Navarra) y está clasificada como Suelo Urbano Consolidado de uso Industrial porque cuenta con todos los servicios urbanísticos: agua, luz, alcantarillado y acceso rodado. El terreno que se pretende modificar, forma parte de la Parcela 538, Polígono 2 de Etxarri-Aranatz y se encuentra lindante a la Parcela 342 por su lado oeste. Podemos decir pues que al quedar unida, la parcela objeto de la modificación, a la parcela de Grupo Utzubar Ondarea S.L., que es suelo urbano consolidado de uso industrial, pasaría a tener todos los servicios urbanísticos para ser considerada como suelo urbano consolidado de uso industrial en cumplimiento del artículo 90.1.b y 90.3.a del 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, además de cumplir con los artículos 2 y 3 del Decreto Foral 85/1995.

9.- DETERMINACIONES NORMATIVAS.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

CLASIFICACIÓN:	Suelo Urbano
CATEGORÍA:	Consolidado
USO GLOBAL:	Industrial

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS

USO ESPECÍFICO:	Zona de acopios
-----------------	-----------------

REGIMEN NORMATIVO

Art. 48 Area Nº 5: Industrial y Servicios

La parte de la parcela 538, modificada, quedará integrada en la parcela 342

RESOLUCIÓN 344E/2014, de 31 de julio, del Director General de Medio Ambiente y Agua, por la que se actualiza la Autorización Ambiental Integrada.

Según la Normativa Urbanística vigente, dentro del capítulo de Normativa General, en el Artículo 9, apartado 7 referido a los Usos-Coeficientes de Uso, el Suelo Libre privado tiene un coeficiente de aprovechamiento urbanístico de 0,2 x coeficiente de uso principal.

Coeficiente de uso Industrial: 1

Suelo Libre Privado: $0,2 \times 1 = 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Superficie Parcela: 26.511,85 m²

Aprovechamiento Parcela Libre: $26.511,85 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ m}^2/\text{m}^2 = \mathbf{5.302,37 \text{ m}^2}$

Conforme a lo dispuesto por el artículo 96.2.a) del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se cederá al Ayuntamiento el 10% de dicho aprovechamiento; lo que podrá hacerse mediante su monetización.

10.- PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Según se establece en el artículo 7 del 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:

Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados:

Se identifican como agentes sociales:

- Ayuntamiento de Etxarri Aranatz
- Parcelas vecinas: Polígono 2, Parcelas 265, 266, 269, 270, 271, 274

Resumen de la propuesta de ordenación para facilitar la difusión y comprensión ciudadana:

Se realiza un resumen de la propuesta de ordenación y se informa sobre el proceso seguido para llegar a la propuesta planteada

Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica:

La presente Modificación Puntual Estructurante del Plan Municipal, no supone ningún perjuicio económico a la administración.

El terreno afectado, perteneciente al Comunal del Ayuntamiento de Etxarri-Aranatz de 26.511,85 m², no se vería mermado, ya que se plantea una permuta con la Parcela 242, Polígono 3, en el Paraje de Epuzten, de 26.522,91 m² propiedad de Cerámica Utzubar. Dicha permuta se realizará con los ajustes de valoración que el Ayuntamiento y el Servicio de Comunales estime necesarios y se completará con la plantación de árboles que compensen los que sea necesario talar.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 96.2.a) del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se cederá al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento correspondiente a Parcela Libre privada que establece la Normativa Urbanística vigente en el Plan Municipal; lo que podrá hacerse mediante su monetización.

Se aumentan los ingresos de Ayuntamiento por tasas, al aumentar el suelo industria

Metodología y herramientas de difusión y participación:

La metodología planteada, en colaboración con el Ayuntamiento de Etxarri Aranatz, y las herramientas utilizadas para su difusión y participación ciudadana son las siguientes:

- Elaboración del presente Plan de Participación Ciudadana.
- La difusión y publicidad para la participación abierta de la ciudadanía deberá realizarse a través del tablón de anuncios del Ayuntamiento y la Web municipal.
- Entrega personal, a los agentes interesados e identificados en el punto 2, del presente documento.
- Se guardarán los justificantes de las comunicaciones individuales realizadas y se incorporarán al expediente.
- Sesión explicativa de la Modificación Puntual Pormenorizada a todos los posibles interesados, a realizar en el local que designe el Ayuntamiento concretando fecha y hora, donde se informará sobre el proceso seguido para llegar a la propuesta planteada.
- Recogida de aportaciones y sugerencias, mediante el correo electrónico manu@arquitecturayurbanismo.net durante al menos 15 días, a partir de la fecha de la sesión explicativa.
- Elaboración del Informe de conclusiones tras el análisis de las aportaciones o sugerencias para ser incorporado al documento de Modificación Puntual Pormenorizada, previamente a su aprobación inicial.

12.- ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

La modificación planteada se someterá al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, simplificada, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 6.2.a) y 29 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental.

Etxarri-Aranatz, Mayo de 2026



El Arquitecto

Fdo: **Manuel Valencia Bergera**



El Arquitecto

Fdo: **Javier Gortari Solbes**

El Abogado

Fdo: **Alfredo Irujo Andueza**

RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR TITULAR

Expedida 3/8/2023

CERAMICA UTZUBAR S.A.

con NIF **A31006596**

figura en el ámbito territorial de **COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA** y en el Registro de la Riqueza Territorial como titular en el Concepto y Participación que se indican.

(NOTA: El valor es el que le corresponde al titular en función de su participación en el inmueble)

EN EL MUNICIPIO DE **ETXARRI ARANATZ**

Polígono **1** Parcela **298**

Paraje **ZALDUA**

Perteneciente a **ETXARRI ARANATZ.C**

SP	Sup. (m²)	Cultivo o Destino	Tipo	Clase	%Part.	En concepto de	Valor (€)
A	10.651,12	T. LABOR SECANO	SECANO	3,00	100,00	PROPIETARIO	1.375,61

Polígono **2** Parcela **342**

Subárea **1** **UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2**

de **ETXARRI ARANATZ.C**

UU	Es.	Pl.	Pue.	Sup. (m²)	Uso o Destino	%Part.	En concepto de	Valor (€)
1		BJ		14.512,50	NAVE INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	2.072.882,79
2		BJ		698,40	OFICINAS	100,00	PROPIETARIO	318.954,53
3		BJ		1.682,40	ALMACEN INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	359.289,10
4		BJ		1.600,00	ALMACEN INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	297.055,65
5		BJ		299,20	EDIFICIO MENOR	100,00	PROPIETARIO	29.759,25
6		BJ		12,00	PORCHE	100,00	PROPIETARIO	2.713,94
7		BJ		15.923,90	PAVIMENTO	100,00	PROPIETARIO	312.868,22
8		BJ		1.211,80	NAVE INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	227.765,19
9		BJ		2.426,80	NAVE INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	523.801,50
10		BJ		1.548,00	ALMACEN INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	409.086,10
11		BJ		32,20	ALMACEN INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	4.826,55
12		BJ		1.864,00	ALMACEN INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	579.986,61

Polígono **2** Parcela **538**

Subárea **2** **UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, S/N**

de **ETXARRI ARANATZ.C**

UU	Es.	Pl.	Pue.	Sup. (m²)	Uso o Destino	%Part.	En concepto de	Valor (€)
1		BJ		6.024,36	NAVE INDUSTRIAL	100,00	PROPIETARIO	1.666.731,82

Polígono **3** Parcela **242**

Paraje **EPUZTEN**

Perteneciente a **ETXARRI ARANATZ.C**

SP	Sup. (m²)	Cultivo o Destino	Tipo	Clase	%Part.	En concepto de	Valor (€)
A	24.486,65	PRADO	SECANO	3,00	100,00	PROPIETARIO	3.162,50
B	2.036,26	ARBOLADO DIVERSO	SECANO	3,00	100,00	PROPIETARIO	262,99

Polígono **3** Parcela **435**

Paraje **BATALLAKO BIZKARRA**

Perteneciente a **ETXARRI ARANATZ.C**

SP	Sup. (m²)	Cultivo o Destino	Tipo	Clase	%Part.	En concepto de	Valor (€)
A	2.105,14	PRADO	SECANO	4,00	100,00	PROPIETARIO	194,19

Polígono **3** Parcela **437**

Paraje **INTSUSPE**

Perteneciente a **ETXARRI ARANATZ.C**

SP	Sup. (m²)	Cultivo o Destino	Tipo	Clase	%Part.	En concepto de	Valor (€)
A	10.641,48	PASTIZAL	SECANO	4,00	100,00	PROPIETARIO	981,66



CSV: 16D22C8329A5A729

Puede verificar su autenticidad introduciendo el CSV en / Benetakoa dela egiaztatu dezakezu CSVa hemen sartuta:
<https://administracionelectronica.navarra.es/validarCSV/default.aspx>

Emitido por Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua (DIR3: A15007522)

Hoja 1 / 2

RELACIÓN DE BIENES DEL TITULAR CON N.I.F.: A31006596 (CONTINUACIÓN)

Polígono	3	Parcela	438						
Paraje	INTSUSPE			Perteneciente a	ETXARRI ARANATZ.C				
SP	Sup. (m²)	Cultivo o Destino	Tipo	Clase	%Part.	En concepto de	Valor (€)		
A	950,28	PRADO	SECANO	4,00	100,00	PROPIETARIO	87,66		
TOTAL VALOR DEL TITULAR EUROS:							6.811.785,86		



CSV: 16D22C8329A5A729

Puede verificar su autenticidad introduciendo el CSV en / Benetakoa dela egiaztatu dezakezu CSVa hemen sartuta:
<https://administracionelectronica.navarra.es/validarCSV/default.aspx>

Emitido por Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua (DIR3: A15007522)

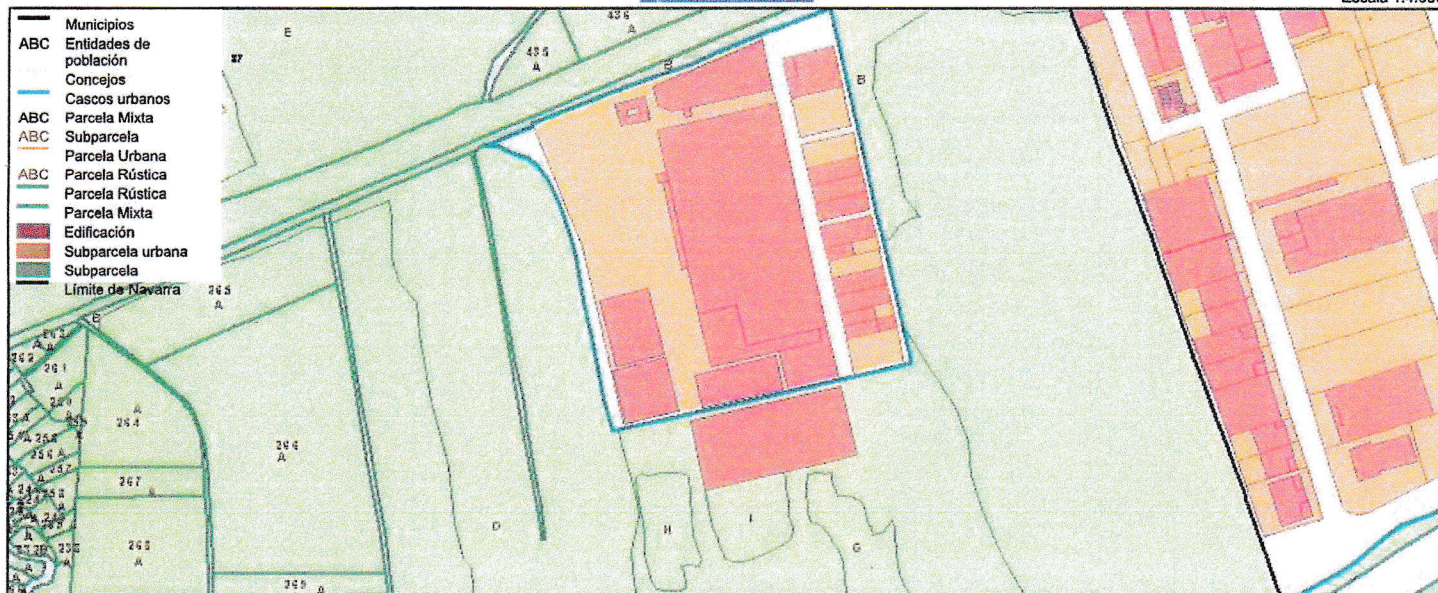
ETRS-89 UTM-30 N (m) :

x=576.775

y=4.751.235

<http://catastro.navarra.es>

Escala 1:4.098



Catastro

© 2023 Gobierno de Navarra

ETRS-89 UTM-30 N (m) :

x=577.833

y=4.750.800

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Municipio **ETXARRI ARANATZ**

Cód. **84** Entidad **ETXARRI ARANATZ.C**

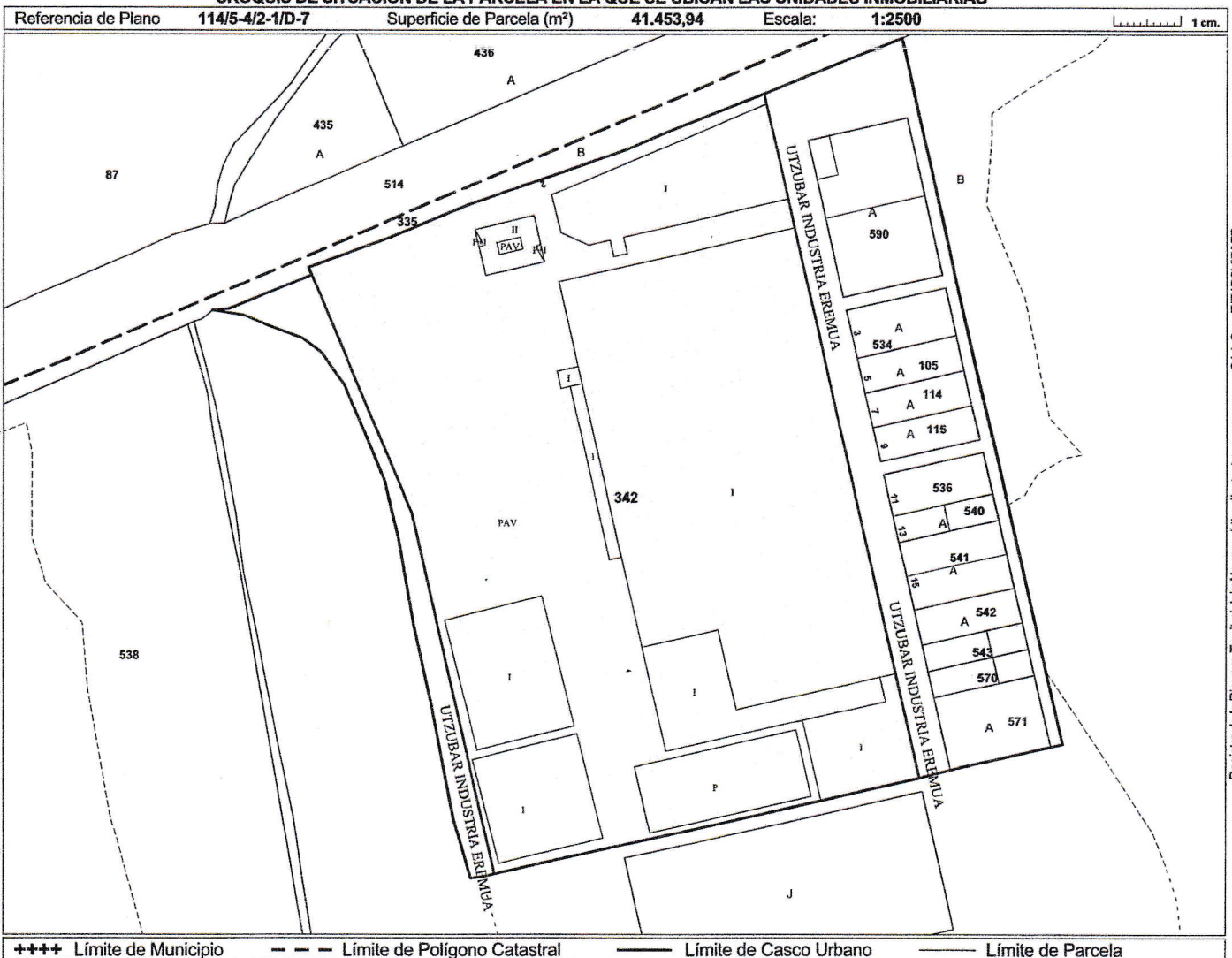
Expedida **3/8/2023**

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

REFERENCIA CATASTRAL y CODIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.	VALOR (€)
		Principal	Común			
310000000002382816KE						
2 342 1 1	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	14.512,50		NAVE INDUSTRIAL	1961	2.072.882,79
2 342 1 3	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	1.682,40		ALMACEN INDUSTRI...	1994	359.289,10
2 342 1 4	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	1.600,00		ALMACEN INDUSTRI...	1997	297.055,65
2 342 1 5	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	299,20		EDIFICIO MENOR	2002	29.759,25
2 342 1 6	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	12,00		PORCHE	2002	2.713,94
2 342 1 7	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	15.923,90		PAVIMENTO	2002	312.868,22
2 342 1 8	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	1.211,80		NAVE INDUSTRIAL	2004	227.765,19
2 342 1 9	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	2.426,80		NAVE INDUSTRIAL	2010	523.801,50
2 342 1 10	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	1.548,00		ALMACEN INDUSTRI...	2014	409.086,10
2 342 1 11	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, 2 Bajo	32,20		ALMACEN INDUSTRI...	1961	4.826,55

(Continúa...)

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de **PROPIETARIO**

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
CERAMICA UTZUBAR S.A.	A31006596	100,00

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001475598GR Valor (€) 1.666.731,82 Valor suelo (€) 0,00 Valor constr. (€) 1.666.731,82
Municipio ETXARRI ARANATZ Cód. 84 Entidad ETXARRI ARANATZ.C

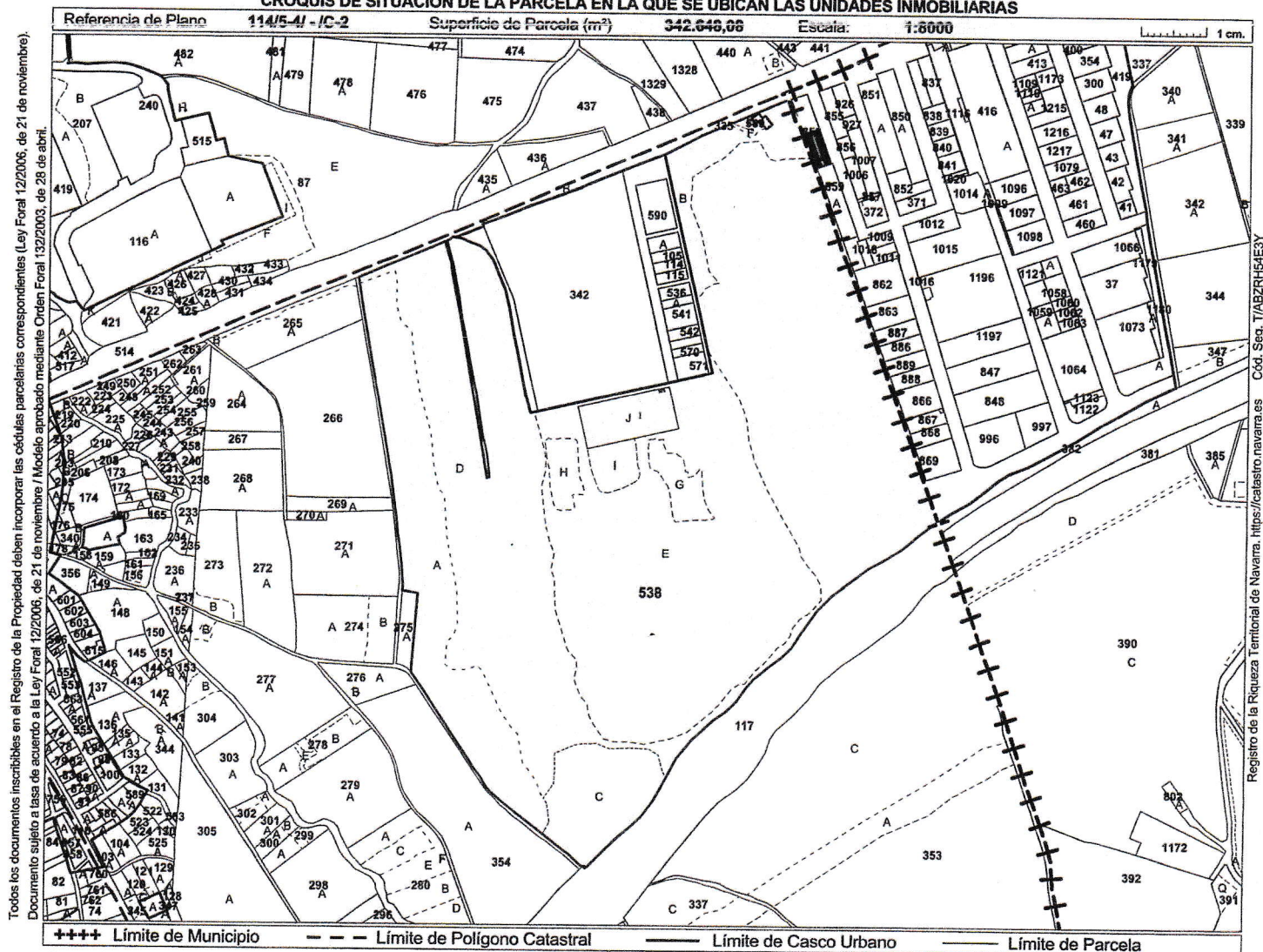
Expedida 3/8/2023

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común	USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.	VALOR (€)
2 538 2 1	UTZUBAR INDUSTRIA EREMUA, S/N Bajo	6.024,36	NAVE INDUSTRIAL	2005	1.666.731,82

⚠ El Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales informa que el suelo es de distinto titular.

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



++++ Límite de Municipio --- Límite de Polígono Catastral — Límite de Casco Urbano — Límite de Parcela

Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de PROPIETARIO (**)

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
CERAMICA UTZUBAR S.A.	A31006596	100,00

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.
(**) En la parcela hay otras unidades inmobiliarias con la misma o distinta titularidad.

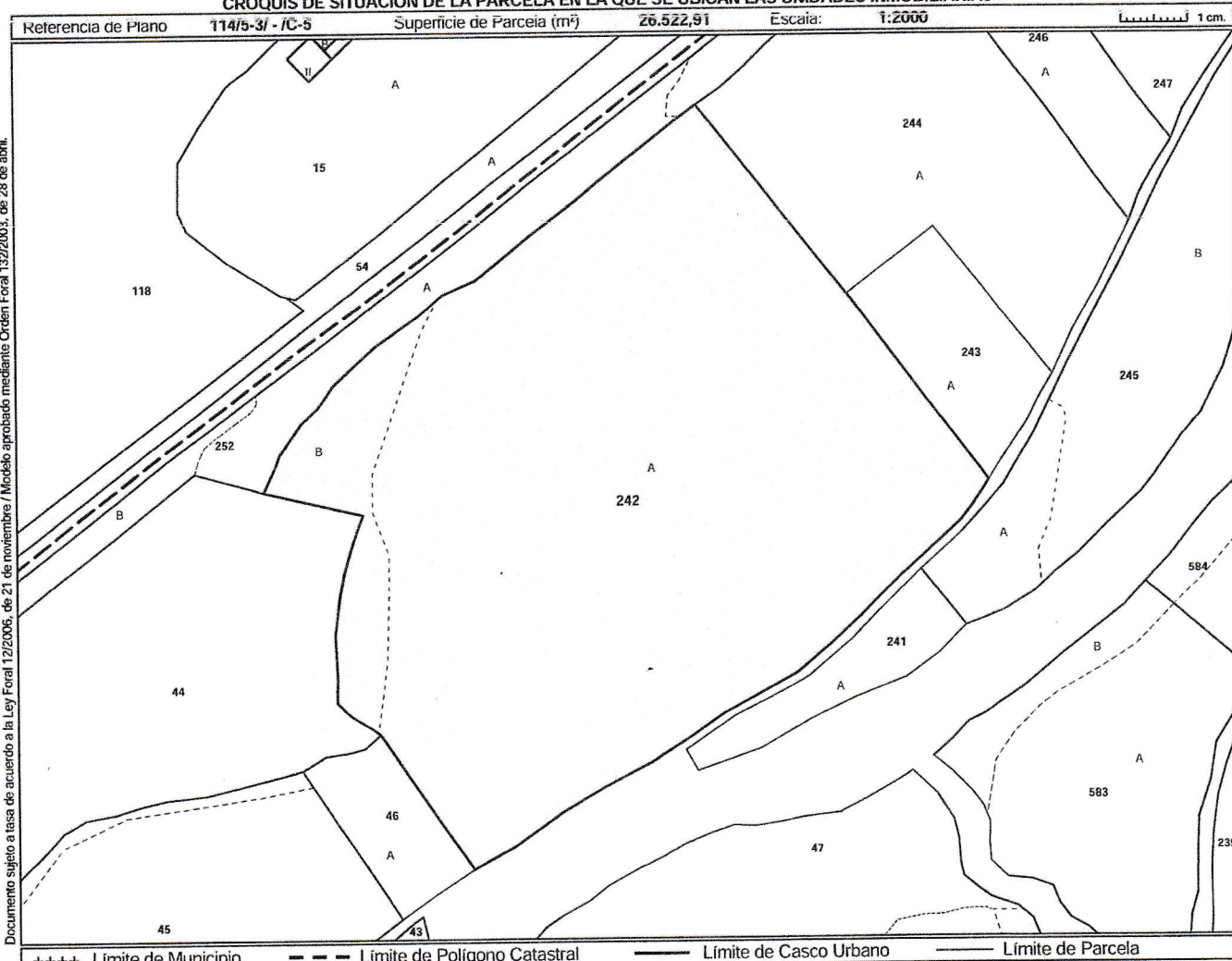
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001161961UT Valor (€) 3.425,49 Valor suelo (€) 3.425,49 Valor constr. (€)
Municipio ETXARRI ARANATZ Cód. 84 Entidad ETXARRI ARANATZ.C Expedida 5/10/2023

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común	USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.	VALOR (€)
3 242 A	Epuzten	24.486,65	PRADO		3.162,50
3 242 B	Epuzten	2.036,26	ARBOLADO DIVERSO		262,99

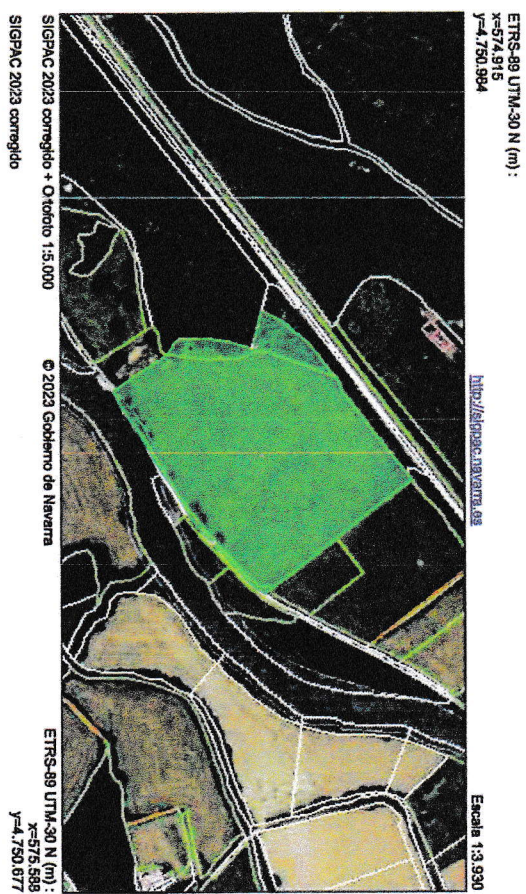
CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

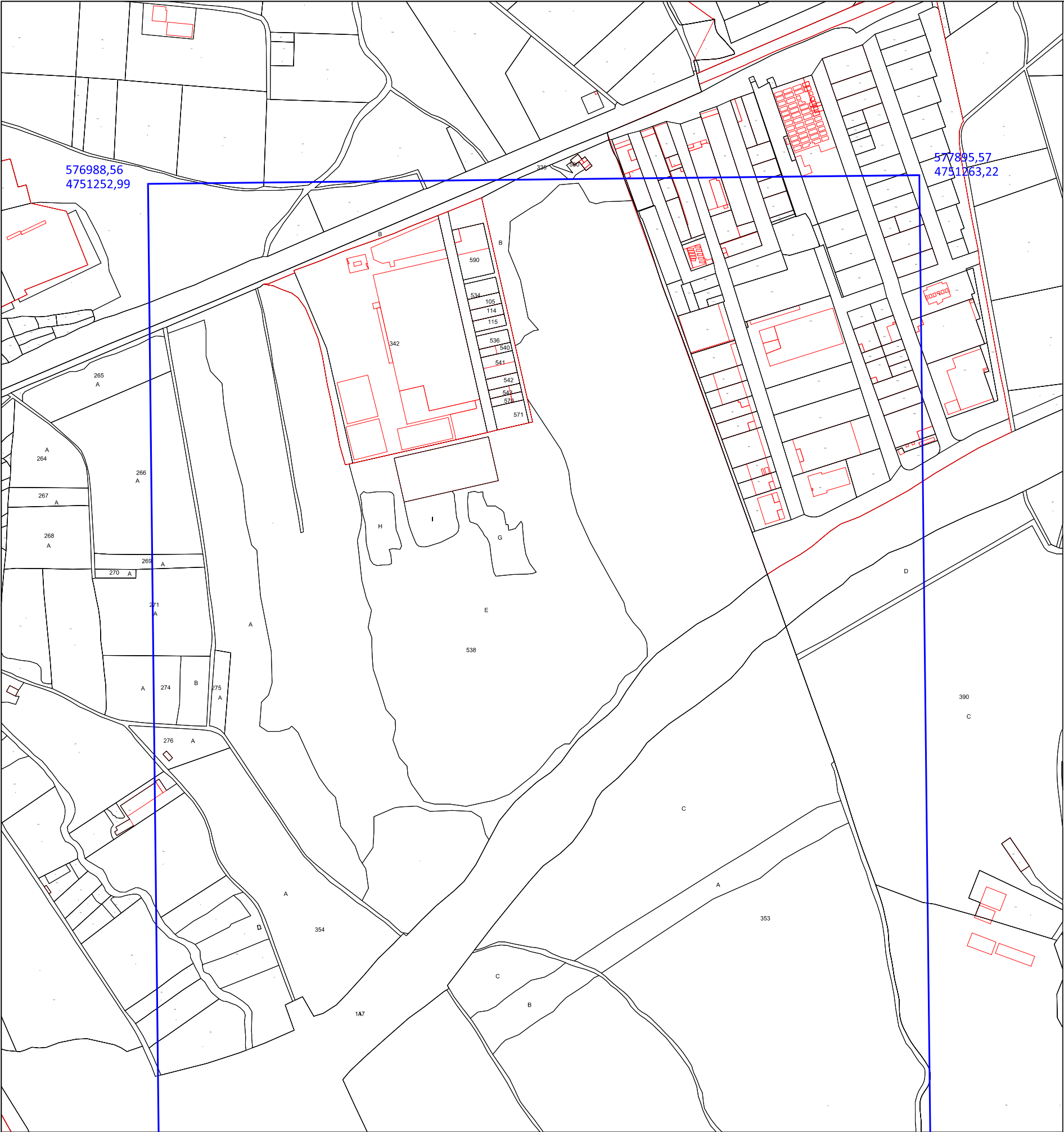


Las unidades inmobiliarias relacionadas figuran inscritas en el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra a nombre del siguiente titular y en el concepto de PROPIETARIO

Apellidos y nombre o razón social	NIF/CIF	% Par.
CERAMICA UTZUBAR S.A.	A31006596	100,00

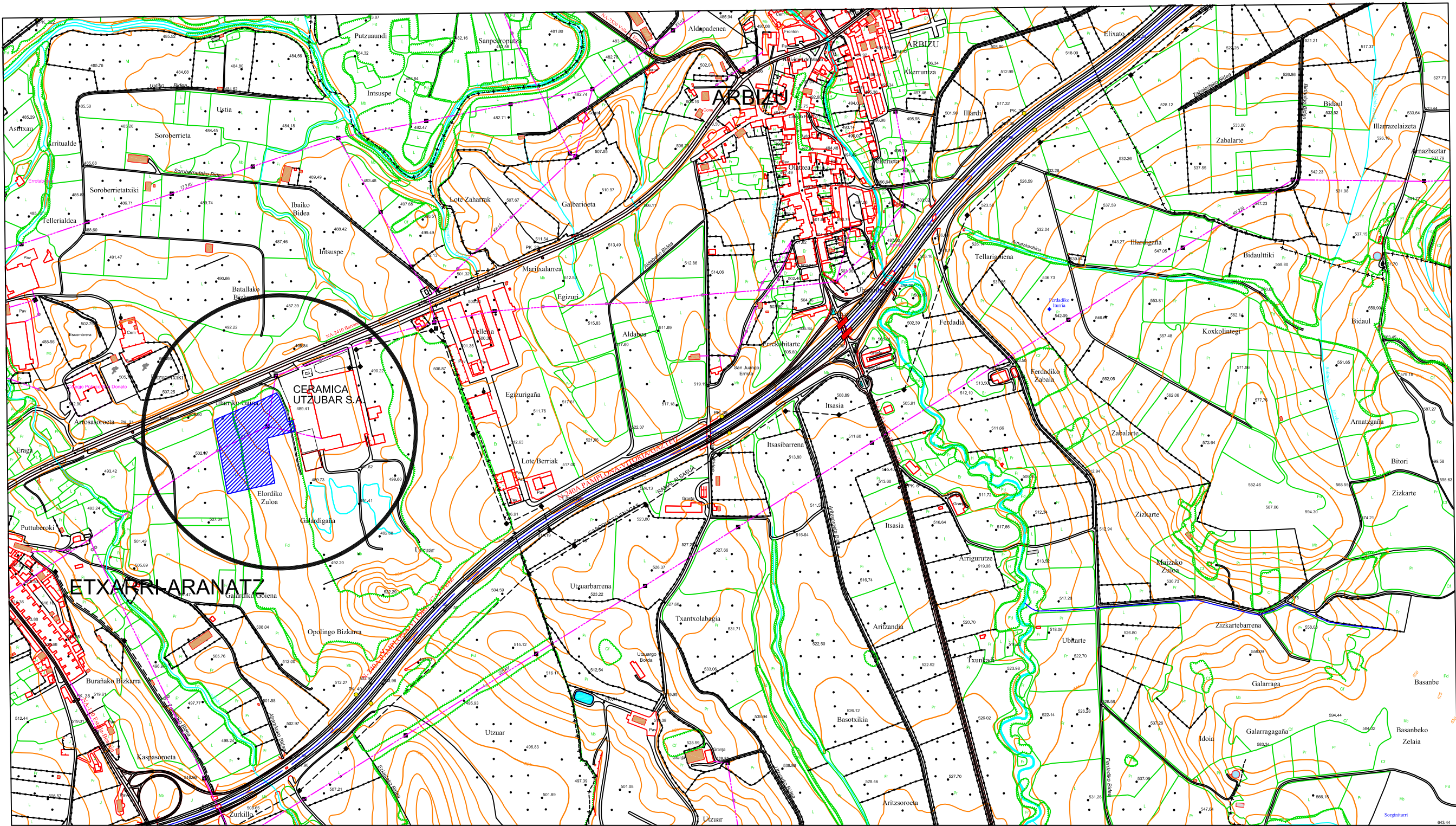
(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.





CUADRICULA DE ZONA MINERA

MAPA TOPOGRÁFICO DE NAVARRA



ARQUITECTOS : JAVIER GORTARI Y MANUEL VALENCIA
AV/BAJA NAVARRA 16 - BAJO
31004 PAMPLONA
MÓVIL: 61 6751 9229 TEL : 948 247996
CORREO : javiergortari@yahoo.es

TÍTULO : Modificación puntual estructurante_PLAN MUNICIPAL de Etxarri-Aranatz

FECHA : Mayo 2026

Nº PROYECTO : 24 18 05

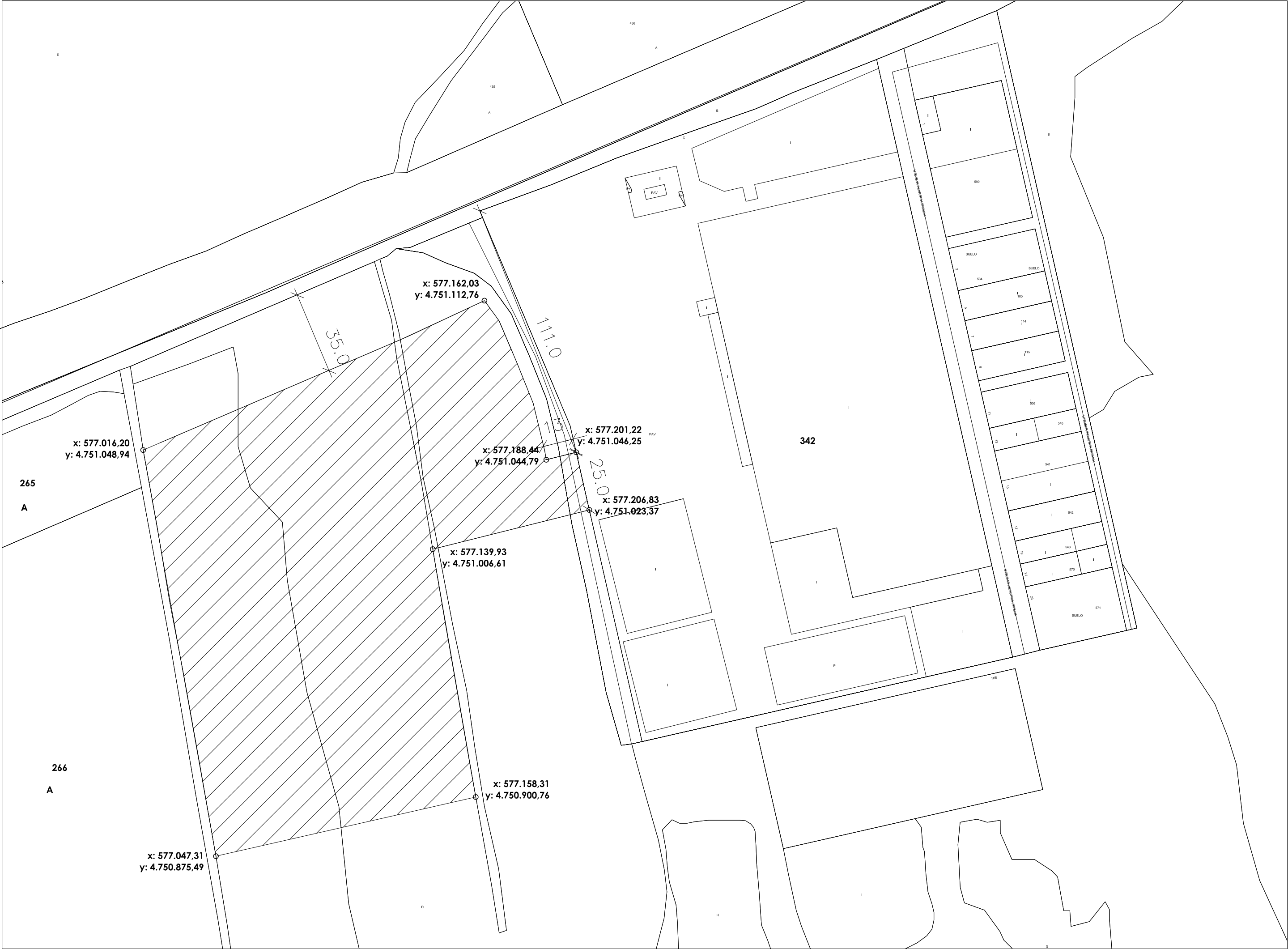
TITULAR : CERÁMICA UTZUBAR S.A.

ESCALA : 1:10000

PLANO DE : Situación

Nº PLANO : 01

N



ARQUITECTOS : JAVIER GORTARI y MANUEL VALENCIA
AV/BAJA NAVARRA 16 - BAJO
31004 PAMPLONA
MÓVIL: 61 6751929 TEL : 948 247996
CORREO : javiergortari@yahoo.es

TÍTULO : **Modificación puntual estructurante_PLAN MUNICIPAL de Etxarri-Aranatz**

FECHA : Mayo **2026**

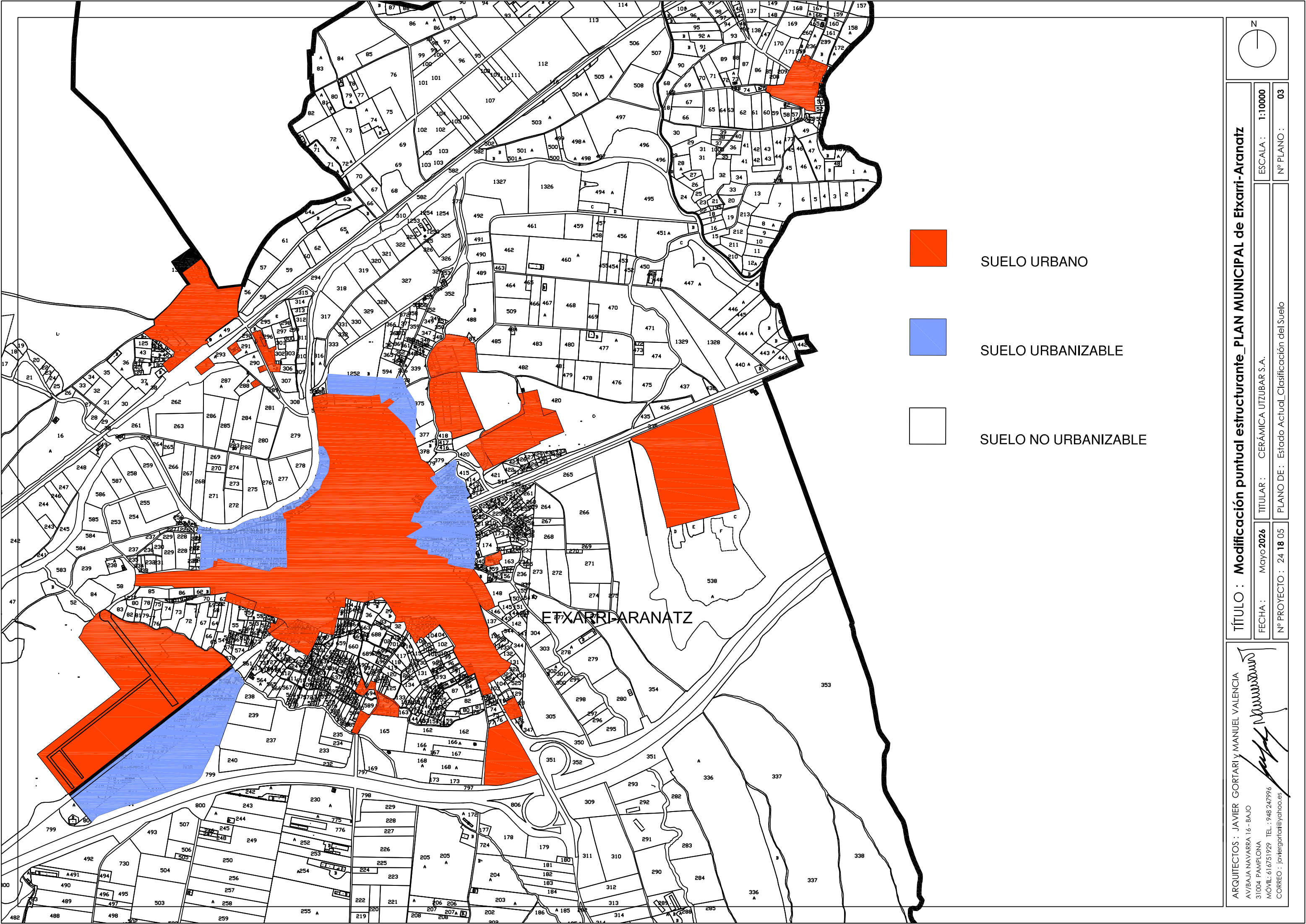
Nº PROYECTO : 24 18 05

ESCALA : 1:1500

Nº PLANO : 02

TITULAR : CERÁMICA UTZUBAR S.A.

PLANO DE : Emplazamiento Propuesta_Georeferenciado



ARQUITECTOS : JAVIER GORTARI Y MANUEL VALENCIA
AV/BAJA NAVARRA 16 - BAJO
31004 PAMPLONA
MÓVIL: 61 6751 929 TEL : 948 247996
CORREO : javiergortari@yahoo.es

TÍTULO : **Modificación puntual estructurante_ PLAN MUNICIPAL de Etxarri-Aranatz**

FECHA : Mayo **2026**

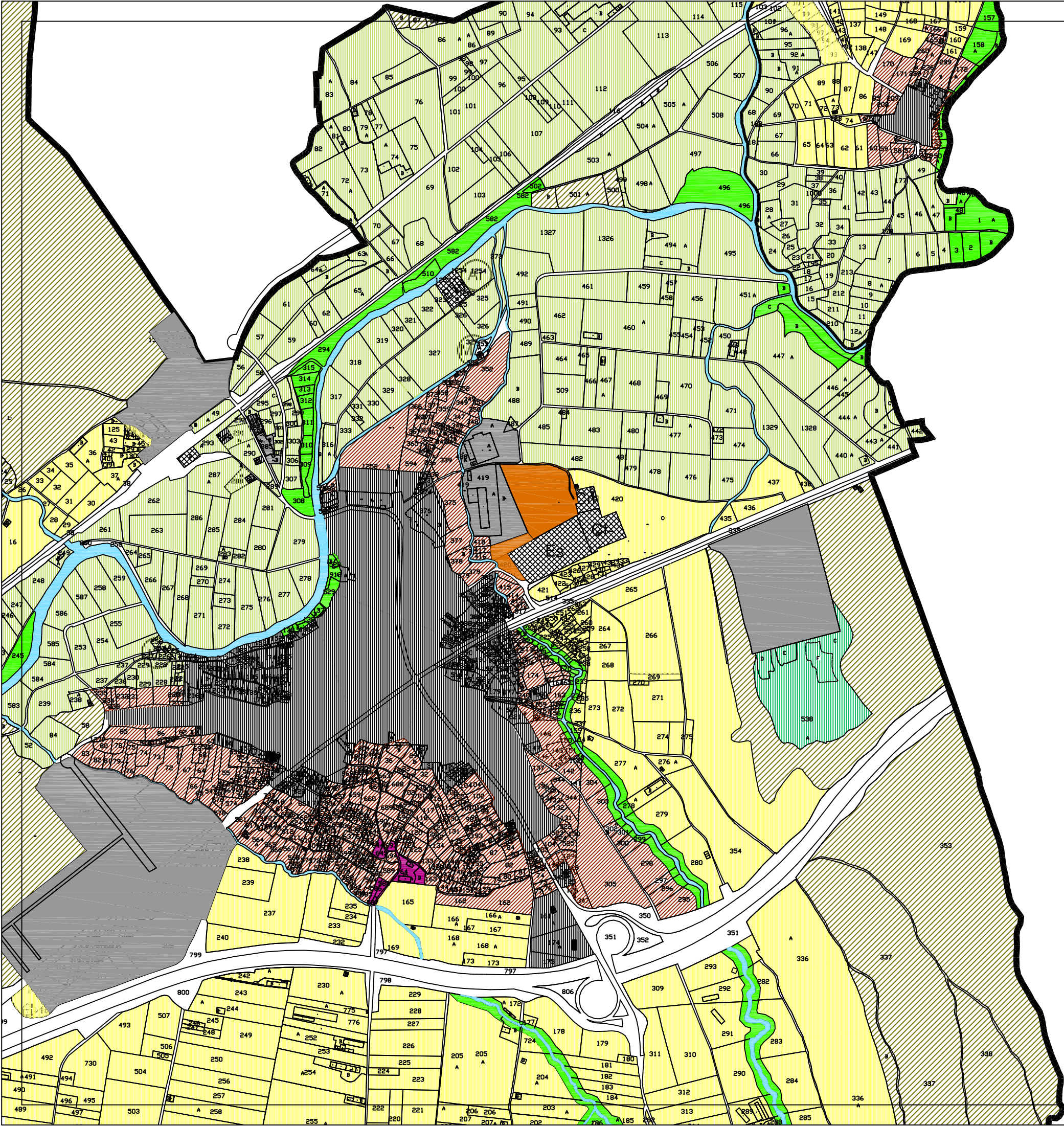
Nº PROYECTO : 24 **18** 05

TITULAR : CERÁMICA UTZUBAR S.A.

ESCALA : 1:10000

Nº PLANO : 03

N



- SUELO FORESTAL
- FORESTAL CON TOLERANCIA DE CANTERAS DE ARCILLA
- FORESTAL EN RECUPERACION
- MEDIANA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA-GANADERA
- MEDIANA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA-GANADERA ENTORNO DE POBLACION
- MEDIANA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA-GANADERA PROTECCION ESPECIAL
- SUELO DE PROTECCION DE ENTORNO FLUVIAL
- AGUAS PROTEGIDAS
- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
- SERVICIOS
- SUELO RESIDENCIAL
- SUELO INDUSTRIAL
- SUELO DOTACIONAL

ARQUITECTOS : JAVIER GORTARI y MANUEL VALENCIA
AV/BAJA NAVARRA 16 - BAJO
31004 PAMPLONA
MÓVIL: 61 6751929 TEL : 948 247996
CORREO : javiergortari@yahoo.es

TÍTULO : **Modificación puntual estructurante_PLAN MUNICIPAL de Etxarri-Aranatz**

FECHA : Mayo 2026

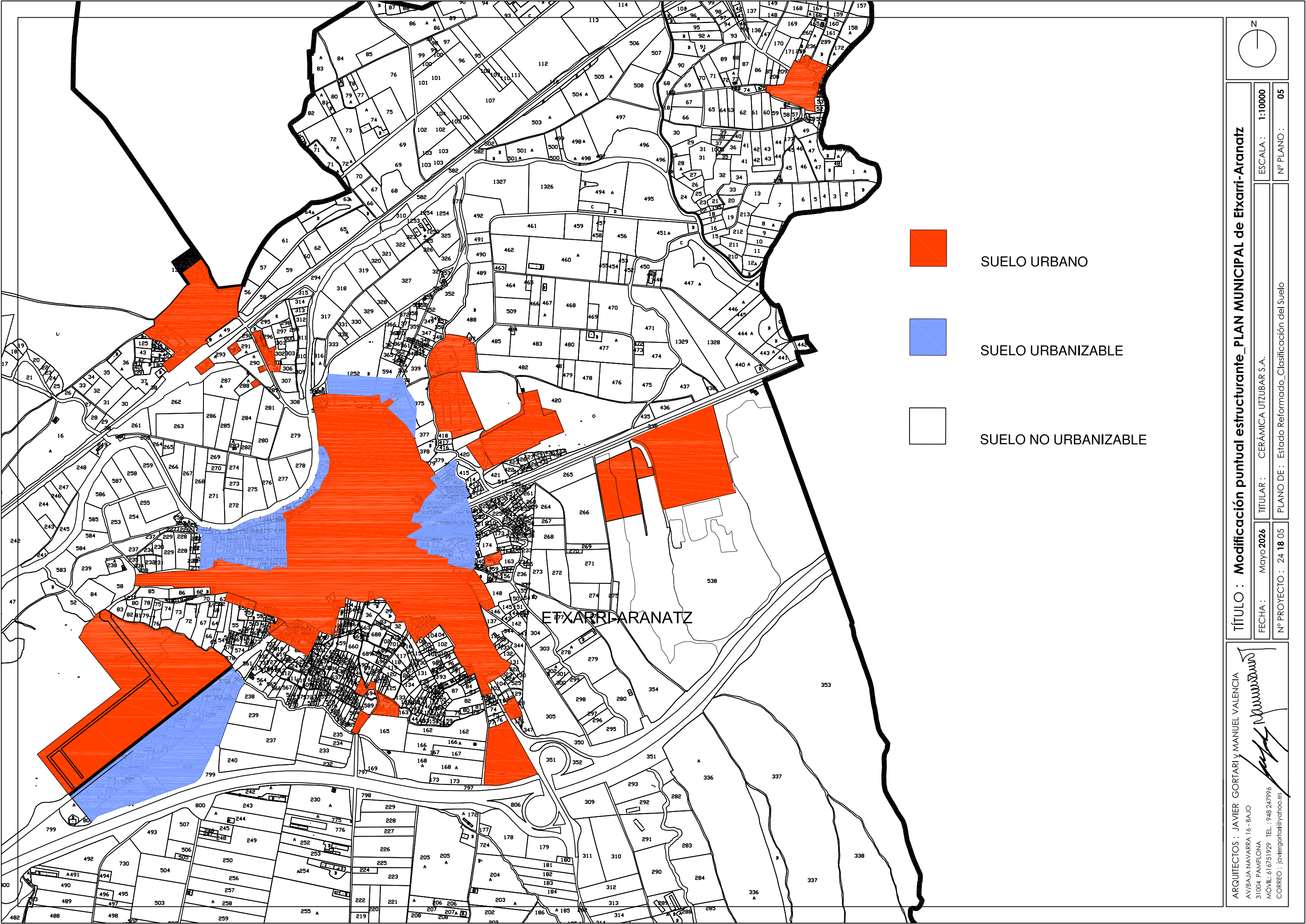
Nº PROYECTO : 24 18 05

ESCALA : 1:10000

Nº PLANO : 04

TITULAR : CERÁMICA UTZUBAR S.A.

PLANO DE : Estado Actual_Categorización del Suelo



ARQUITECTOS : JAVIER GORTARI Y MANUEL VALENCIA
AV/BAJA NAVARRA 16 - BAJO
31004 PAMPLONA
MÓVIL: 61 6751 929 TEL : 948 247996
CORREO : javiergortari@yahoo.es

TÍTULO : **Modificación puntual estructurante_ PLAN MUNICIPAL de Etxarri-Aranatz**

FECHA : Mayo **2026**

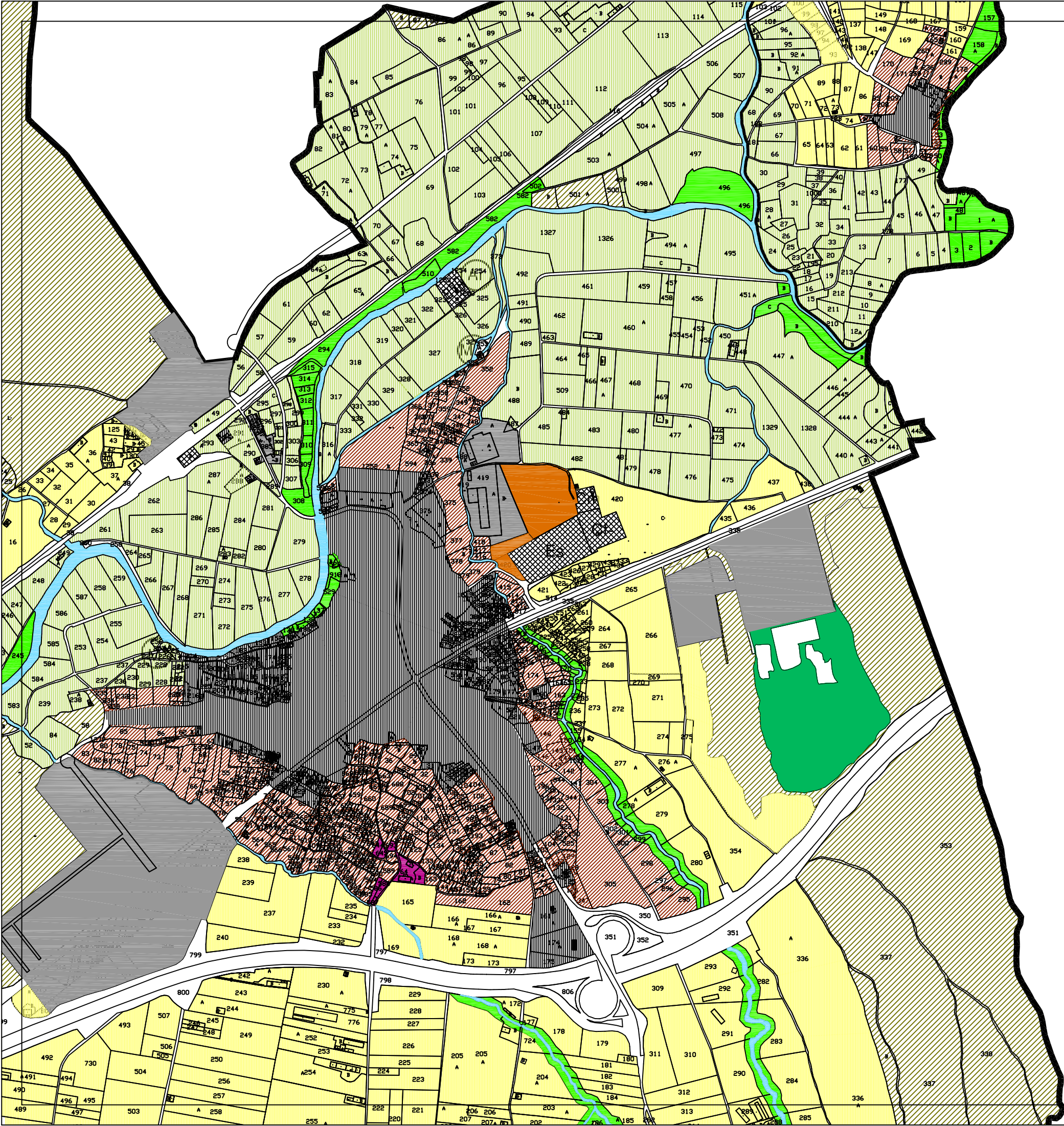
Nº PROYECTO : 24 **18** 05

TITULAR : CERÁMICA UTZUBAR S.A.

ESCALA : 1:10000

Nº PLANO : 05

N



- SUELO FORESTAL
- FORESTAL CON TOLERANCIA DE CANTERAS DE ARCILLA
- FORESTAL EN RECUPERACION
- MEDIANA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA-GANADERA
- MEDIANA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA-GANADERA ENTORNO DE POBLACION
- MEDIANA PRODUCTIVIDAD AGRICOLA-GANADERA PROTECCION ESPECIAL
- SUELO DE PROTECCION DE ENTORNO FLUVIAL
- AGUAS PROTEGIDAS
- INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
- SERVICIOS
- SUELO RESIDENCIAL
- SUELO INDUSTRIAL
- SUELO DOTACIONAL

TÍTULO : **Modificación puntual estructurante_PLAN MUNICIPAL de Etxarri-Aranatz**

FECHA : Mayo 2026	TITULAR : CERÁMICA UTZUBAR S.A.	ESCALA : 1:10000
Nº PROYECTO : 24 18 05	PLANO DE : Estado Reformado_Categorización del Suelo	Nº PLANO : 06

ARQUITECTOS : JAVIER GORTARI y MANUEL VALENCIA
AV/BAJA NAVARRA 16 - BAJO
31004 PAMPLONA
MÓVIL: 61 6751929 TEL : 948 247996
CORREO : javiergortari@yahoo.es

Javier Gortari

