

MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURANTE Plan Participación Ciudadana



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.- INTRODUCCIÓN

La promoción del presente documento, corre a cargo de **GRUPO UTZUBAR ONDAREA S.L.** y 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**.

De conformidad con lo establecido en el Art. 7 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Retundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TRLFOTU), que incluye las modificaciones de la Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, y según lo previsto en la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de Transparencia y defensa Gobierno Abierto:

“Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y defensa Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento”.

“El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados para el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado”.

La tramitación de la Modificación Puntual Estructurante del Plan Municipal de Etxarri Aranatz se realizará conforme al Art. 77.2 del TRLFOTU:

“La modificación de las determinaciones de ordenación estructurante de los Planes Generales Municipales se realizará conforme al procedimiento establecido en el artículo 71 de esta ley foral, con las siguientes salvedades:

- a) La tramitación se iniciará directamente mediante la aprobación inicial de la modificación por el ayuntamiento tras un proceso de participación ciudadana en los casos que sea exigible conforme al artículo 7 de la presente ley foral,*
- b) No será necesaria la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio prevista en el artículo 71.*
- c) El Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo recabará únicamente los informes sectoriales afectados por la modificación.*
- d) El periodo de información pública será de un mes.*
- e) La aprobación definitiva por el titular del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo se producirá en el plazo de dos meses”.*

2.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS

Se identifican como agentes sociales:

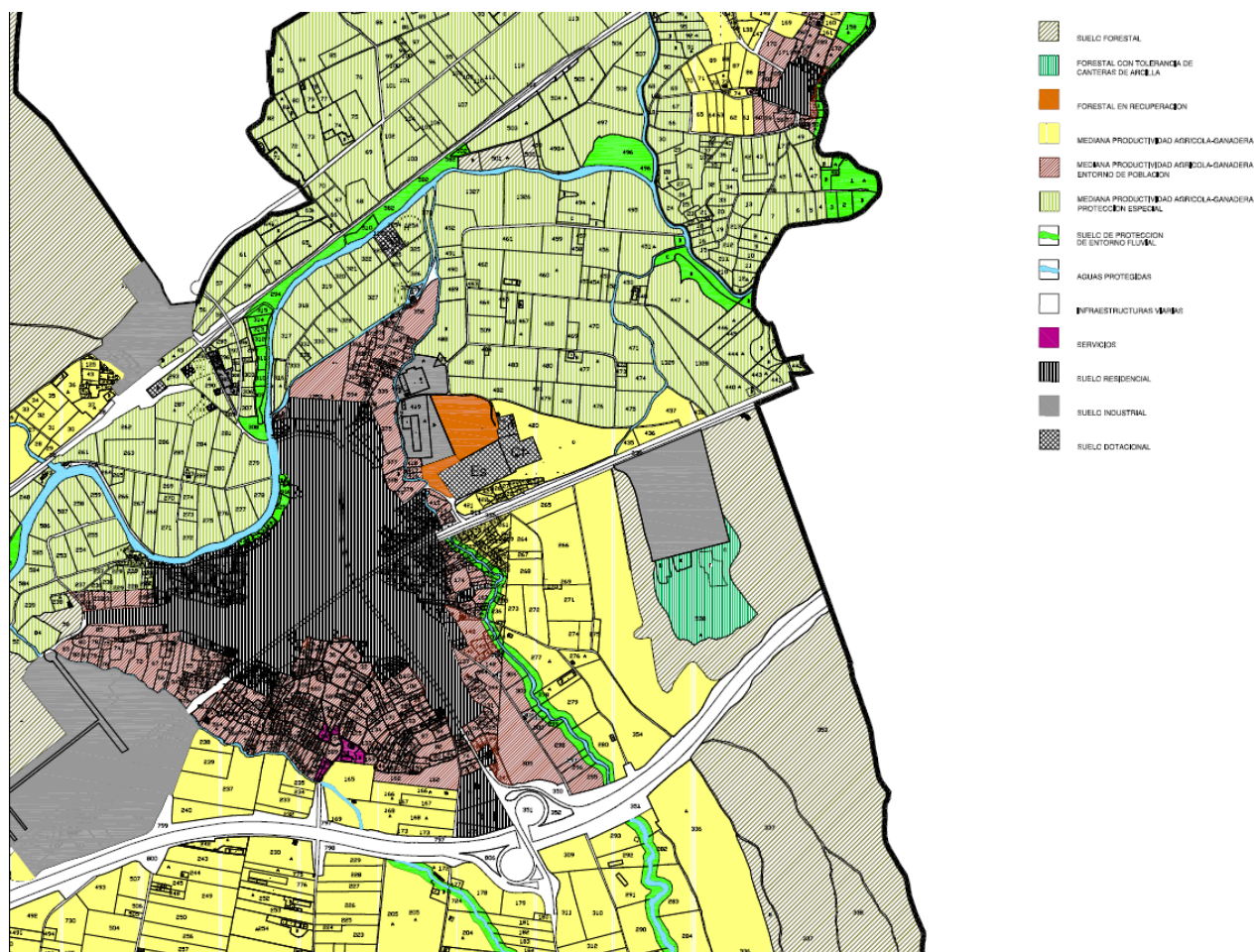
- Ayuntamiento de Etxarri Aranatz
- Parcelas vecinas: Polígono 2, Parcelas 265, 266, 269, 270, 271, 274

3.- PLANEAMIENTO VIGENTE

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.

Se adjunta plano actual de “Categorización del Suelo”:



4.- RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

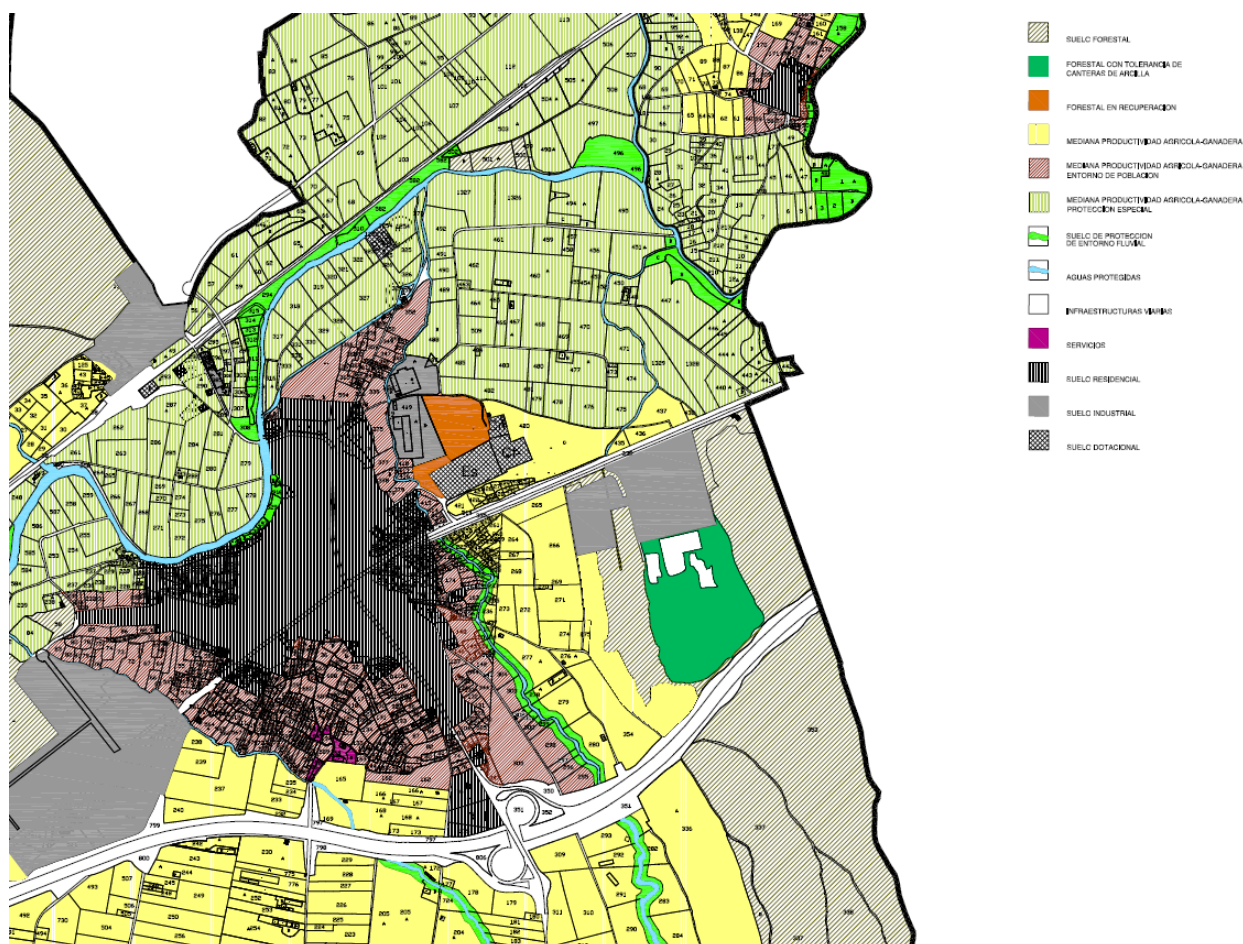
Se pretende cambiar la clasificación del suelo **de parte de la Parcela 538, Polígono 2** de Etxarri-Aranatz, pasando de Suelo No urbanizable, subclasificación actual de suelo forestal y de mediana productividad agrícola-ganadera a **Suelo Urbano Consolidado de Uso Industrial**, *destinado al acopio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



La 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.



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 Comunes estime necesarios y se completará con la plantación de árboles que compensen los que sea necesario talar.

5.- ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

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.

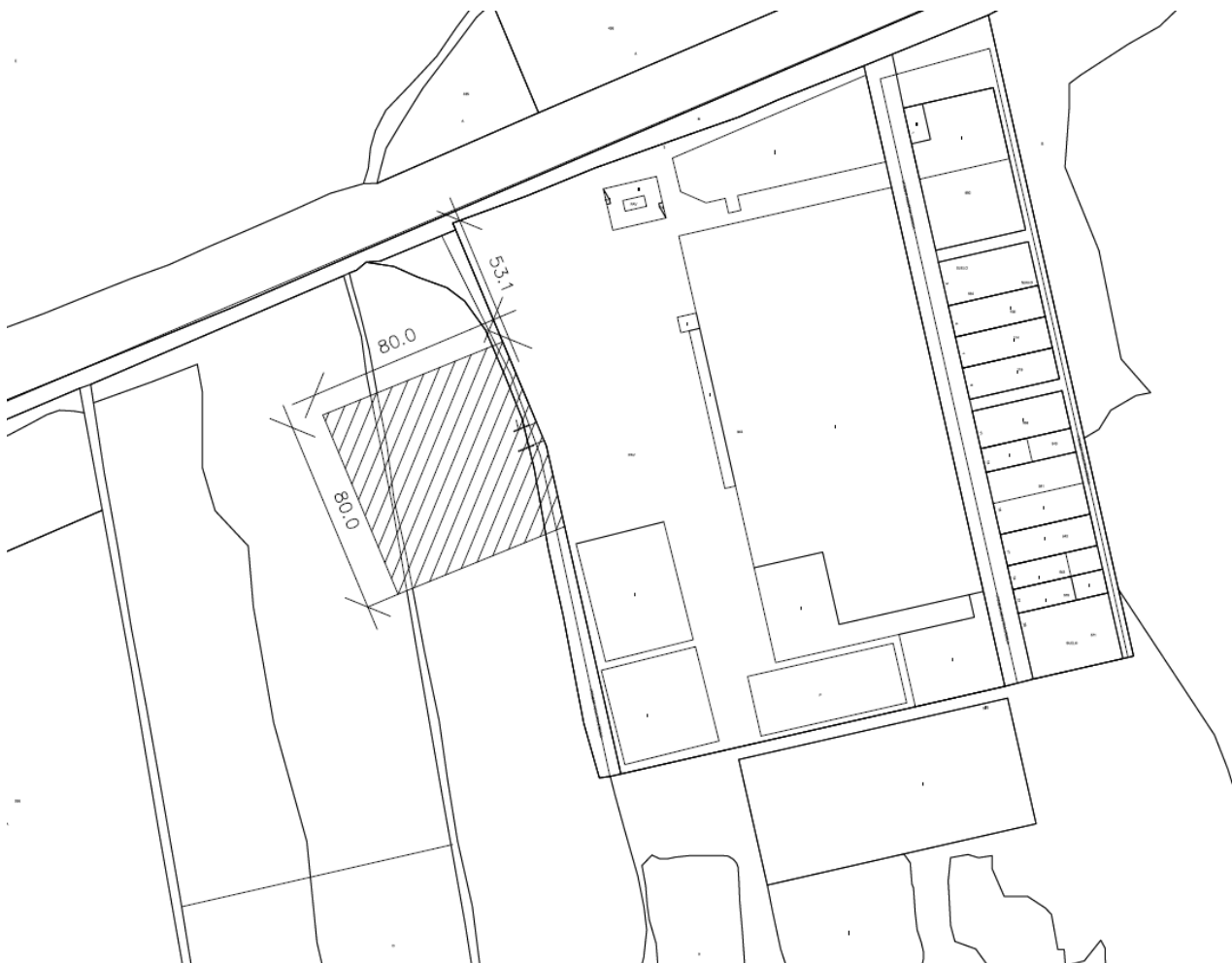
Todas estas inversiones y la ocupación de 5838,80 m² de las citadas construcciones han servido para dar impulso al mercado de la biomasa; pero sacrificando el espacio destinado para los acopios tanto de ladrillos como de serrín y astilla.

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.

Hay que resaltar **la importancia de la ampliación para la propia supervivencia y desarrollo de la empresa.**

OPCIÓN 1:

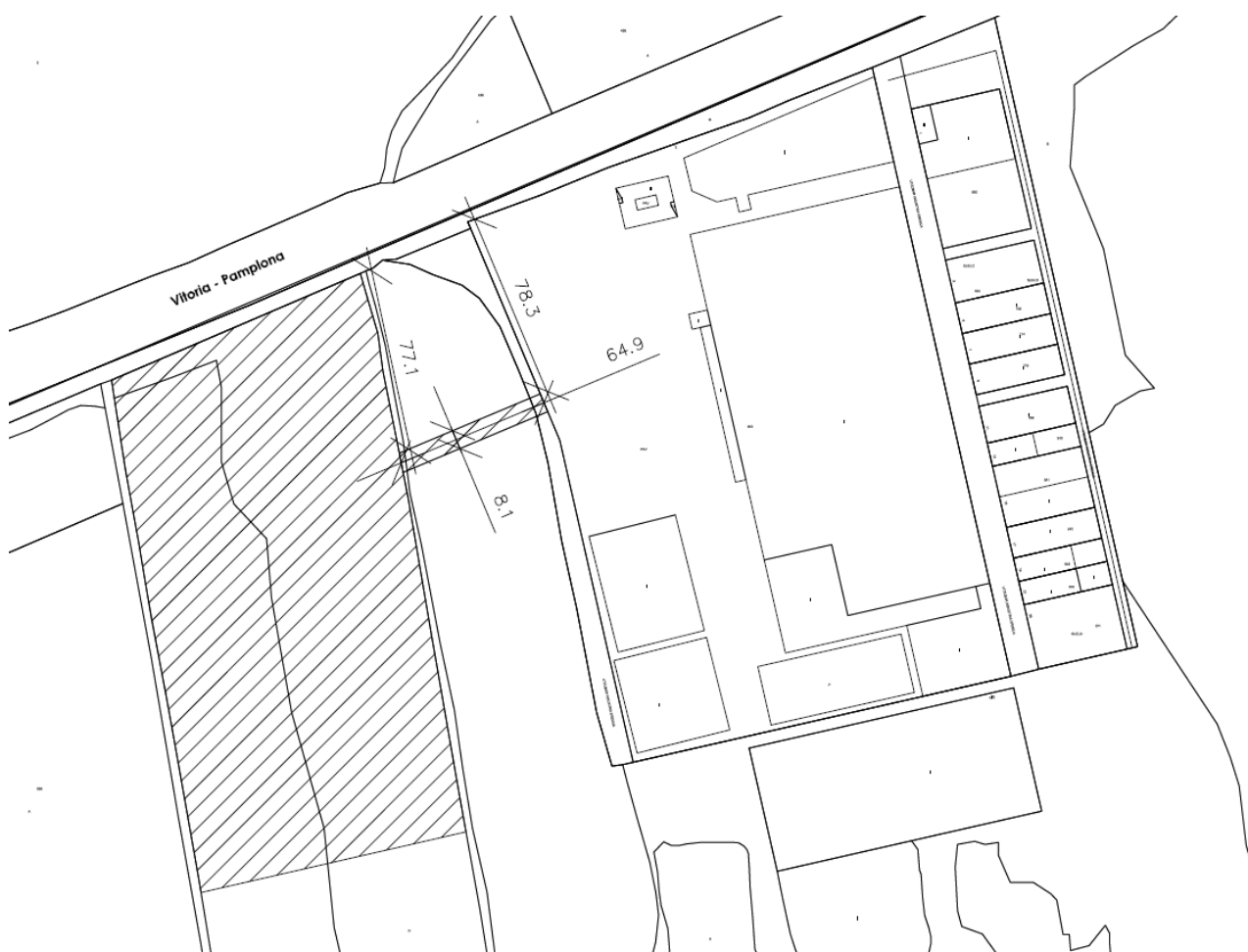
Con acuerdo de la Sesión Plenaria del Ayuntamiento de Etxarri-Aranatz de 14 de *enero* de **2013** se presenta en el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación inicial de modificación puntual del PM promovido por Grupo Utzubar Ondarea S.L.



La 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.

OPCIÓN 2:

En el año **2023** Grupo Utzubar Ondarea S.L. decidió retomar este expediente y 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.

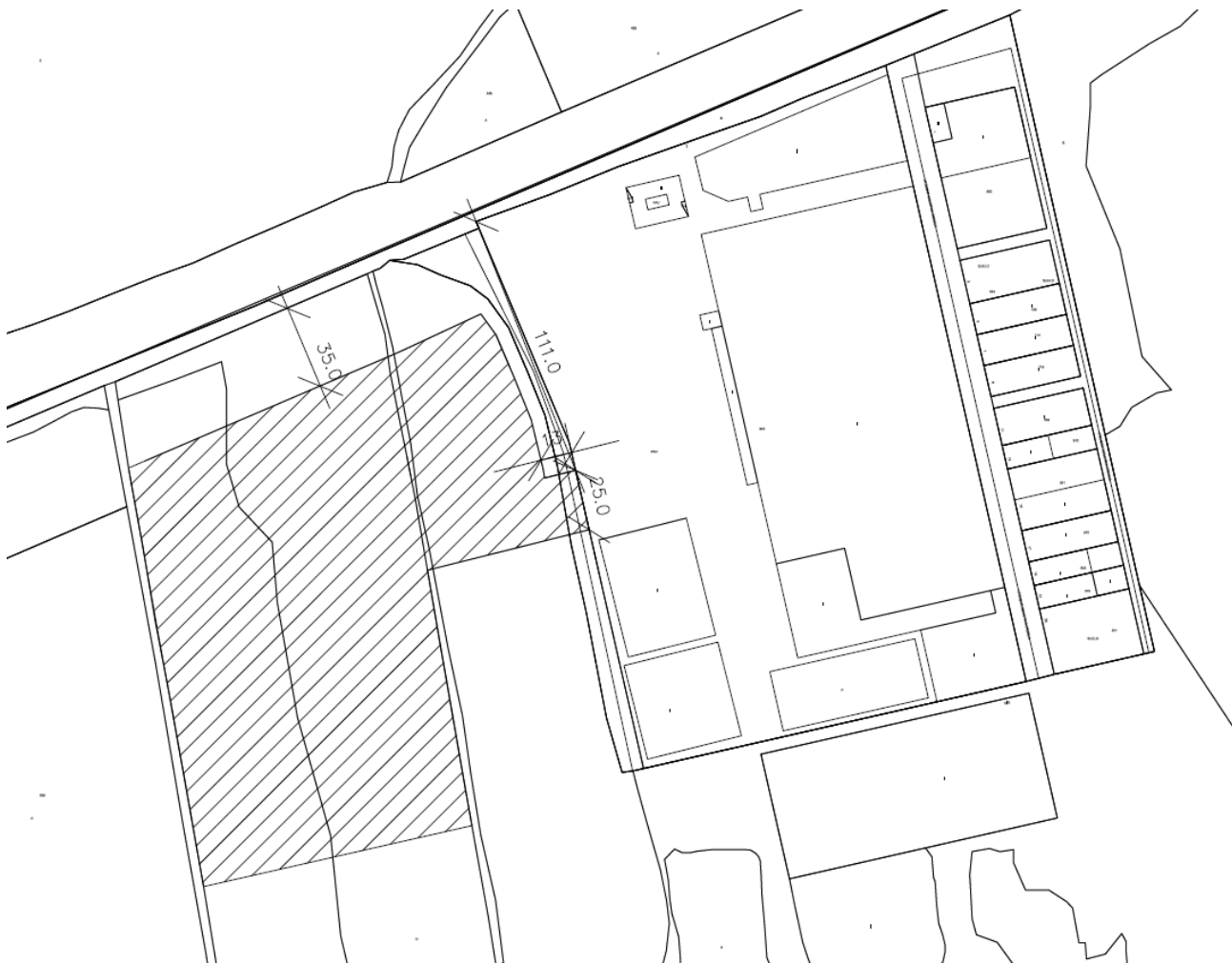


Dicha propuesta, presentada en el mes de Junio de 2024, es desestimada por el Ayuntamiento e Informada negativamente por la Dirección General de Ordenación del Territorio por falta de continuidad en la trama urbana y actividad industrial existente.

OPCIÓN 3:

Teniendo en cuenta lo anterior, en 2026, se presenta una nueva propuesta donde 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.

Dentro de las tres opciones definidas, **la opción 3**, parece que es la única que **resuelve de forma razonable el problema de protección de los robles autóctonos, dando continuidad a la trama urbana y dando supervivencia a la actividad industrial existente.**

6.- 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 Grupo Utzubar Ondarea S.L. Dicha permuta se realizará con los ajustes de valoración que el Ayuntamiento y el Servicio de Comunes 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 industrial.

7.- 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.

Etxarri-Aranatz, Mayo de 2026



El Arquitecto

Fdo: **Manuel Valencia Bergera**



El Arquitecto

Fdo: **Javier Gortari Solbes**

El Abogado

Fdo: **Alfredo Irujo Andueza**