

---

**MODIFICACION PUNTUAL del  
PLAN GENERAL MUNICIPAL  
DEL AYUNTAMIENTO DE BERTIZARANA  
EN PARCELA CATASTRAL 8-A-C DEL  
POLIGONO 1 C/ SAN ANDRES DE NARBARTE**

---



Promotor:  
**Sr. ALFREDO IRIARTE (PROPIETARIO DE LA UNIDAD)**

**FEBRERO 2023**

## **1.- ANTECEDENTES.**

### **1.1.- PROMOTOR.**

D. Alfredo IRIARTE ARRECHEA, Propietario de la Unidad

### **1.2.- TECNICO REDACTOR.**

D. Joaquín Ariz Tellería.  
Arquitecto.

### **1.3.- OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL.**

La presente MODIFICACION DE PLAN MUNICIPAL trata de recalificar un Suelo no Urbanizable de Preservación con una construcción de nave de uso agrícola, colindante con el límite de suelo urbano, en Suelo Urbano Consolidado de uso INDUSTRIAL como centro de trabajo para la empresa IRUMEK.

Actúa sobre la parcela catastral nº 8 del polígono 1 de NARBARTE (Ayuntamiento de BERTIZARANA).

Dicha modificación, dentro de dicha parcela, afecta a la zona A de 148,64 m2 calificada catastralmente como improductivo y a la zona C de 272,91 edificación almacén industrial.

### **1.4.- RAZONES OBJETIVAS, TECNICAS Y URBANISTICAS.**

La presente MODIFICACION DE PLAN MUNICIPAL viene a rectificar el límite de suelo urbano afectando a la parcela 8 de NARBARTE, mas concretamente a la edificación en ella existente y a la campa previa de acceso a la misma.

Dicha parcela es colindante al camino de Arribillaga y a su vez al límite de suelo urbano que engloba a la parcela 52 con una edificación de Uso Industrial.

En los planos del Plan General Municipal de carácter informativo, mas concretamente en el plano 2N Información del Nucleo, la zona que se pretende recalificar ya figuraba como suelo urbano.

Con esta modificación, sin ningún tipo de afección hacia el núcleo de población se crearían 3 puestos de trabajo con inmediatez.

### **1.5.- SITUACION Y DESCRIPCION ESTADO ACTUAL.**

El Ambito de actuación de la presente **Modificación puntual de Plan Municipal** afecta parcialmente a la parcela catastral 8 del polígono 1 de Narbarte, que cuenta con una superficie total de **5.884,58 M2**.

Dentro de dicha parcela, la afección se circunscribe a las subareas siguientes:

Subárea A de 148,64 m2 según cédula parcelaria calificada como improductivo.

Subárea C de 272,91 m2 según cedula parcelaria calificada como Construcción Almacén.

Se ubica anejo al camino Arribillaga. (Se adjunta cédula parcelaria)

En al actualidad se trata de Suelo No Urbanizable de Preservación lindante con Suelo Urbano y con clara vocación de Suelo Urbano al encontrarse delimitado por vial en su límite Oeste y por el que transcurren redes de agua, saneamiento y electricidad.

### **1.6.- REGIMEN ACTUAL DE PLANEAMIENTO.**

El Plan Municipal de BERTIZARANA lo califica en la actualidad como Suelo No Urbanizable de Preservación.

### **1.7.- NORMATIVA VIGENTE.**

La presente modificación puntual se desarrolla atendiendo a los contenidos y condicionantes de las siguientes Normativas Vigentes:

- **Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de Julio que aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo**, publicada en el B.O.N. nº168 con fecha 31 de Agosto de 2017.
- **Plan General Municipal del Ayuntamiento de BERTIZARANA**, Aprobación Definitiva mediante **Orden Foral 238/2016 de la Consejera de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local**, de fecha **23 de Junio**, publicada en el B.O.N. nº132 de fecha 8 de Julio de 2016.

## **1.8.- MECANISMO URBANISTICO Y TRAMITACION.**

La figura Urbanística utilizada es la de **Modificación puntual de PLAN MUNICIPAL** cuya tramitación se regula según los **Art.7, 71, 77.2 Y 78 del Decreto Foral Legislativo 1/2017.**

### **TRAMITACIÓN URBANÍSTICA**

Tratándose del supuesto de modificación de planeamiento contemplado en el artículo 76.2 del TRDFL 1/2017, de carácter estructurante, se rige por lo establecido en el artículo 77 del TRDFL por remisión del artículo 78 del mismo cuerpo legal, y se resume de la siguiente manera:

- Proceso de participación pública previsto en el artículo 7.3 TRDFL.
- Aprobación inicial por el Ayuntamiento de BERTIZARANA
- Periodo de información pública durante UN MES mediante anuncio en el Boletín Oficial de Navarra y en los diarios editados en la Comunidad Foral de Navarra.
- Aprobación provisional por el Ayuntamiento.
- Remisión del expediente al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda, para su aprobación definitiva.
- Publicación de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Navarra.
- Publicación de la normativa urbanística en el Boletín Oficial de Navarra.

### **1.8.1.- INTERESADOS**

A efectos de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/1985, y en base al Decreto Foral Legislativo 1/2017, pueden tener la condición de interesados en este proyecto, por tratarse de fincas colindantes, además de los promotores:

- El propietario de la parcela catastral 52 del polígono 1, del Concejo de Narbarte.
- El propietario de la parcela catastral 53 del polígono 1, del Concejo de Narbarte.
- El propietario de la parcela catastral 195 del polígono 1, del Concejo de Narbarte.
- El propietario de la parcela catastral 337 del polígono 1, del Concejo de Narbarte.
- El propietario de la parcela catastral 226 del polígono 1, del Concejo de Narbarte.

### **1.8.2.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

El Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, en su artículo 59.3.f) en relación con el artículo 58.5.), establece la necesidad de incluir como documento la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas su impacto en las Haciendas Públicas.

La actuación prevista es de iniciativa privada, por lo que la financiación de las actuaciones previstas como desarrollo del presente plan corresponderá íntegramente a los propietarios de parcelas aportadas con derecho a aprovechamiento urbanístico.

Los únicos costes para las administraciones públicas derivarán del mantenimiento del vial de acceso, y mantenimiento de las redes de suministro, coste que ya se realiza y el cambio propuesto en nada encarece ni genera gastos superiores a los ya existentes.

Por el contrario el Ayuntamiento obtendría ingresos por la Contribución Urbana, al pasar el Suelo de no Urbanizable a Urbano, por el Impuesto de Vehiculos y por el Cesón del 10% del Aprovechamiento Urbanístico que pueda proceder.

### **1.8.3.- METODOLOGIA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSION Y PARTICIPACION.**

- 1) Comunicación a colindantes.
- 2) Sesión explicativa.
- 3) Aportaciones.
- 4) Difusión en la web Municipal.

Realizadas las aportaciones ciudadanas, las mismas serán valoradas y las conclusiones incorporadas como anexo al documento objeto de tramitación.

## **2.- DETERMINACIONES URBANISTICAS.**

### **2.1.- DETERMINACIONES URBANISTICAS ESTRUCTURANTES DE LA NUEVA UNIDAD.**

#### **2.1.1.- CLASIFICACION DEL SUELO.**

Los terrenos de la nueva unidad, según se señala en puntos anteriores, cumplen las características definidas en el **apartado 1 del Art.91 del Decreto Foral Legislativo 1/2017** por lo que puede corresponderle, una clasificación de **SUELO URBANO CONSOLIDADO**.

#### **2.1.2.- SECTORIZACION.**

Los terrenos de la nueva unidad conformarán un **SECTOR ÚNICO** de actuación con una superficie total del ámbito de actuación (*según plano nº2*) de **421,55 M2**.

#### **2.1.3.- VIAS PUBLICAS Y SISTEMAS GENERALES**

La ordenación propuesta se apoya en el actual vial de acceso camino Arribillaga, que se sitúa en el lado Oeste de la nueva unidad.

#### **2.1.4.- USOS Y APROVECHAMIENTOS**

Se otorga a la nueva unidad de suelo urbano un **USO INDUSTRIAL**.  
Se consolida la edificación existente.

De acuerdo con el artículo 96 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, en el caso de que procediera una cesión de suelo para dotaciones y servicios, esta cesión podría ser sustituida por una cuantía económica a aprobar mediante un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Bertizarana y la Propiedad.

### **3.- DOCUMENTOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE MODIFICACION PUNTUAL DE PLAN MUNICIPAL**

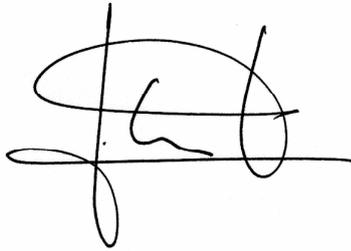
La presente **MODIFICACION DE PLAN MUNICIPAL** se compone de:

- **MEMORIA.**
- **PLANOS DESCRIPTIVOS.**

El contenido de los citados documentos modifica puntualmente el contenido del PLAN GENERAL MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BERTIZARANA.

**PAMPLONA a 15 de FEBRERO de 2023**

**El Técnico Redactor:**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' and 'A' intertwined, with a horizontal line extending to the right and a vertical line extending downwards from the 'J'.

**JOAQUIN ARIZ TELLERIA**  
Arquitecto.

# **PLANOS INFORMATIVOS**

## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Municipio BERTIZARANA

Cód. 54 Entidad NARBARTE

Cód. Seg. T/K7947Q9RKG

Expedida el 28/9/2022.

### CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

REFERENCIA CATASTRAL y CODIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
<b>31000000001726863LF</b>				
1 8 3 1	SAN ANDRES KALEA / CALLE SAN AN..., S-P Bajo	273,45		ALMACEN INDUSTRI...
<b>31000000002213203AI</b>				
1 8 A	Basabe	148,65		IMPRODUCTIVO
1 8 B	Basabe	5.463,02		PRADO
1 8 C	Basabe	272,91		CONSTRUCCION

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



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

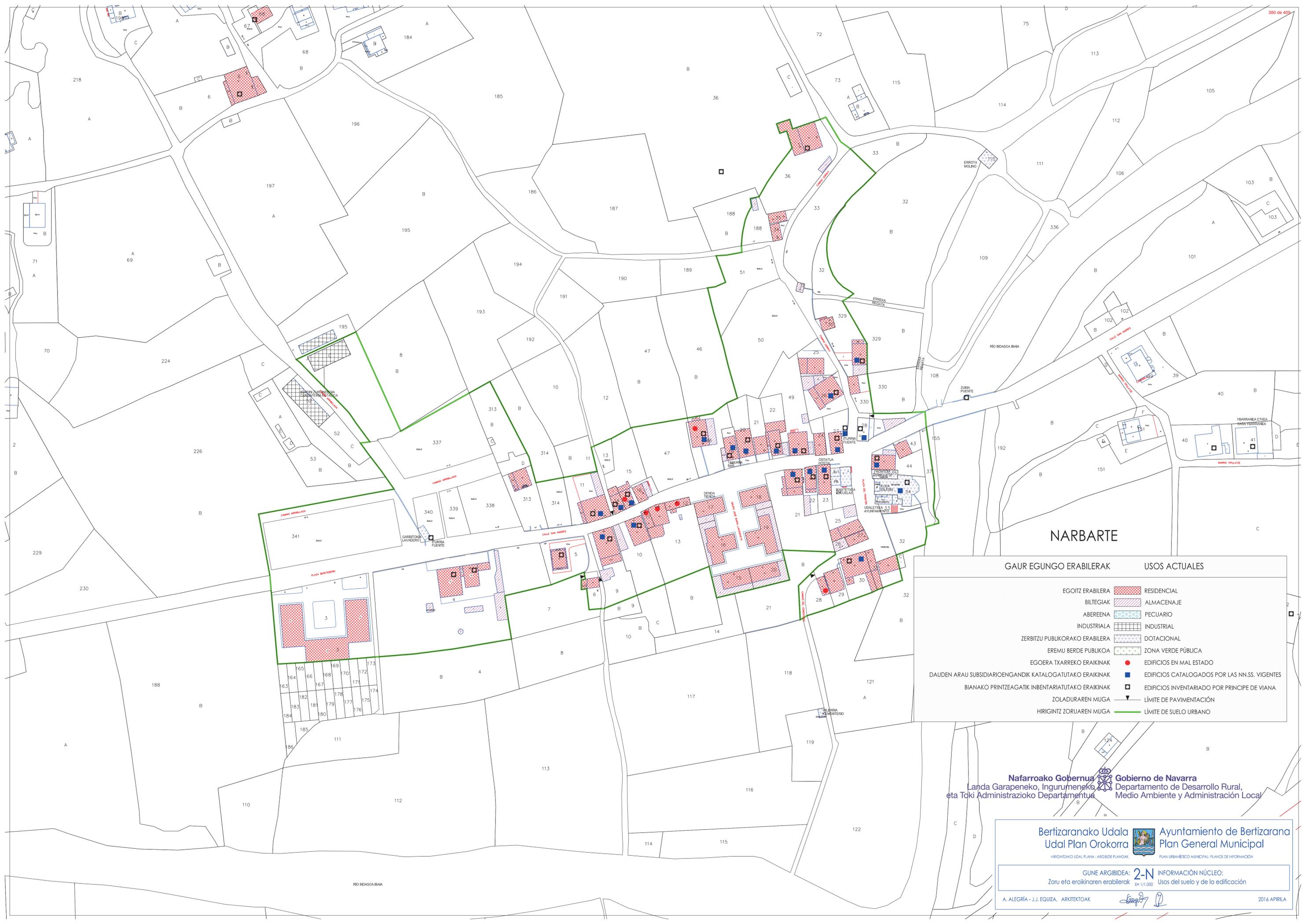
Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(\*) 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.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • [riqterri@navarra.es](mailto:riqterri@navarra.es)



# NARBARTE

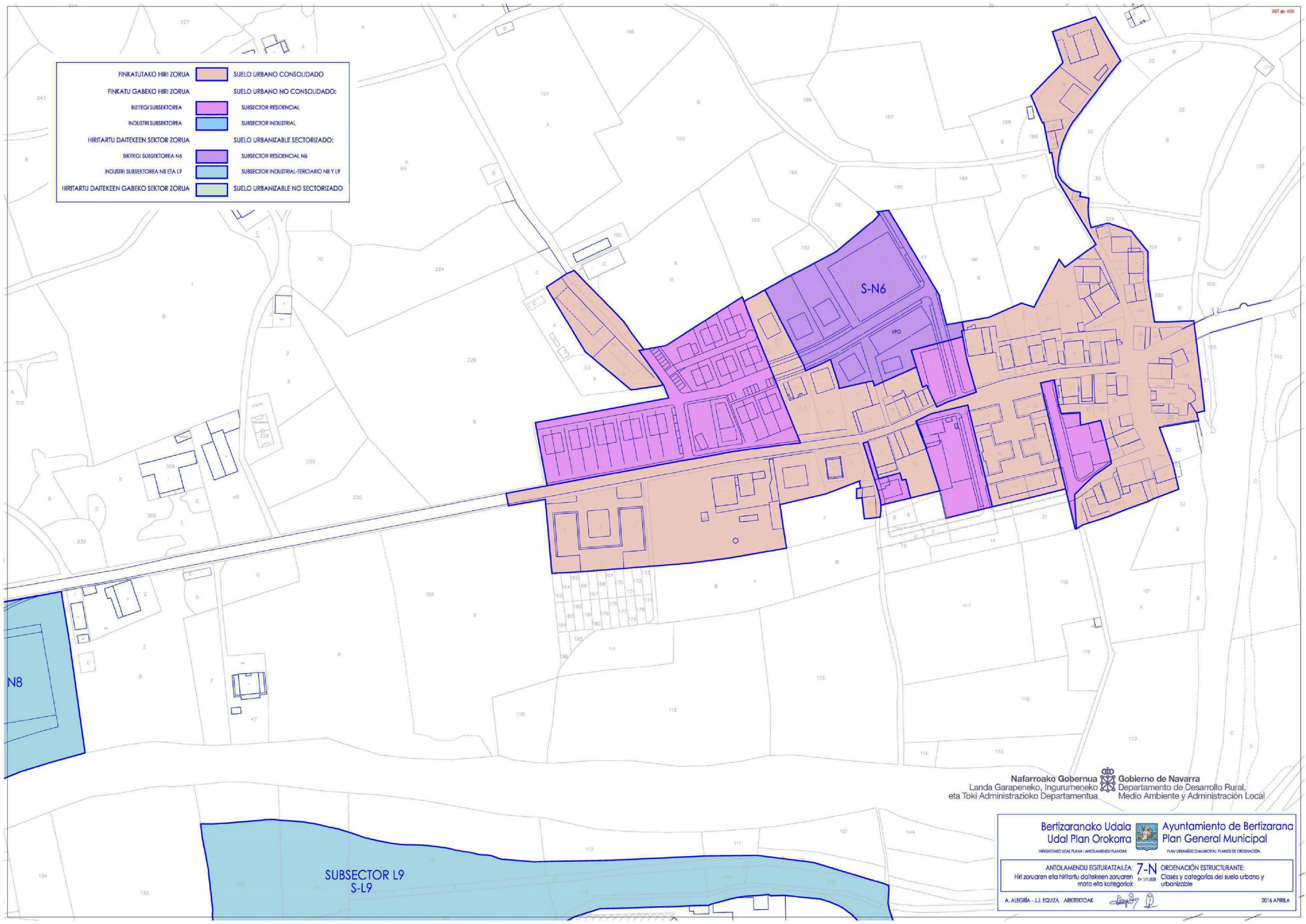
GAUR EGUNGO ERABILERAK	USOS ACTUALES
EGOITZ ERABILERA	RESIDENCIAL
BILTEGIAK	ALMACENAJE
ABEREENA	PECUARIO
INDUSTRIALA	INDUSTRIAL
ZERBITZU PUBLIKORAKO ERABILERA	DOTACIONAL
EREMU BERDE PUBLIKOIA	ZONA VERDE PÚBLICA
EGOERA TXARREKO ERAIKINAK	EDIFICIOS EN MAL ESTADO
DAUDEN ARAU SUBSIDIARIOENGANDIK KATALOGATUTAKO ERAIKINAK	EDIFICIOS CATALOGADOS POR LAS NN.SS. VIGENTES
BIANAKO PRINTZEAGATIK INBENTARIATUTAKO ERAIKINAK	EDIFICIOS INVENTARIADO POR PRINCIPE DE VIANA
ZOLADURAREN MUGA	LÍMITE DE PAVIMENTACIÓN
HIRIGINTZ ZORUAREN MUGA	LÍMITE DE SUELO URBANO

**Nafarroako Gobernua** / **Gobierno de Navarra**  
 Landa Garapenerako, Ingurumeneko eta Toki Administrazioako Departamentua / Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local

**Bertizaranako Udala** / **Ayuntamiento de Bertizarana**  
**Udal Plan Orokorra** / **Plan General Municipal**  
HIRIGINTZAKO UDAL PLANA: ARGIBIDE PLANOAK / PLAN URBANÉTICO MUNICIPAL: PLANOS DE INFORMACIÓN

GUNE ARGIBIDEA: **2-N** / INFORMACIÓN NÚCLEO:  
 Zoru eta eraikineraren erabilerak / Usos del suelo y de la edificación  
En 1/1.000  
 A. ALEGRIA - J.J. EGUIZA - ARKITEKTOAK / / 2016 APRILA

FINKATUTAKO HIRI ZORUA	SUELO URBANO CONSOLIDADO
FINKATU GABEKO HIRI ZORUA	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:
BIZITEGI SUBSEKTOREA	SUBSECTOR RESIDENCIAL
INDUSTRI SUBSEKTOREA	SUBSECTOR INDUSTRIAL
HIRITARTU DAITEKEEN SEKTOR ZORUA	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:
BIKITEGI SUBSEKTOREA N6	SUBSECTOR RESIDENCIAL N6
INDUSTRI SUBSEKTOREA N8 ETA L9	SUBSECTOR INDUSTRIAL-TERCIARIO N8 Y L9
HIRITARTU DAITEKEEN GABEKO SEKTOR ZORUA	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO



Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra  
 Landa Garapeneko, Ingurumeneko Departamento de Desarrollo Rural,  
 eta Toki Administrazioiko Departamentua Medio Ambiente y Administración Local

Bertizaranako Udala Ayuntamiento de Bertizarana  
 Udal Plan Orokorra Plan General Municipal  
 HIRITARTU UDAL PLANA: ANTOLAMENDU PLANAK PLAN URBANÍSTICO MUNICIPAL: PLANES DE ORDENACIÓN

ANTOLAMENDU EGITURATZAILEA: 7-N ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE:  
 Hirri zoruaren eta hiritarlu daitekeen zoruaren Clases y categorías del suelo urbano y urbanizable  
 mota eta kategoriak E=1/11.000

A. ALEGRIA - J.J. EQUIZA. ARKITEKTOK 2016 APIRILA

# **PLANOS DESCRIPTIVOS**

x=4776683,34  
y=611247,72

x=4776683,34  
y=611420,80



x=4776539,84  
y=611247,72

x=4776539,84  
y=611420,80

**MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURANTE  
PLAN GENERAL MUNICIPAL BERTIZARANA  
EN PARCELA CATASTRAL 8A Y 8C POL. 1  
DE NARBARTE (BERTIZARANA)**

PROMOTOR y PROPIETARIO:  
**ALFREDO IRIARTE**

PLANO Nº	ESCALA:
<b>R.01</b>	1 : 500

PLANO:  
**PARCELARIO ESTADO ACTUAL  
LIMITE SUELO URBANO**

TECNICO REDACTOR:  
JOAQUIN ARIZ TELLERIA  
ARQUITECTO



FECHA: FEBRERO 2023

CORRIGE / SUSTITUYE A PLANO Nº  
DE FECHA:

x=4776683,34  
y=611247,72

x=4776683,34  
y=611420,80



  
 LIMITE SUELO URBANO

**Cuadro de Superficie de parcelas**

PROPIETARIO	Poligono 1 PARCELAS	Superficie según CATASTRO
Sr. IRIARTE	8 A	148,64 M2
	8 C	272,91 M2
	TOTAL	421,55 M2

**MODIFICACION PUNTUAL ESTRUCTURANTE  
PLAN GENERAL MUNICIPAL BERTIZARANA  
EN PARCELA CATASTRAL 8A Y 8C POL. 1  
DE NARBARTE (BERTIZARANA)**

PROMOTOR y PROPIETARIO:  
**ANTXON ITURRI GAZTELU**

PLANO Nº **R.02** ESCALA: 1 : 500

**NUEVA DELIMITACION  
SUELO URBANO**

TECNICO REDACTOR:  
JOAQUIN ARIZ TELLERIA  
ARQUITECTO 

FECHA: FEBRERO 2023

CORRIGE / SUSTITUYE A PLANO Nº DE FECHA:

x=4776539,84  
y=611247,72

x=4776539,84  
y=611420,80