

# LEX NAVARRA

## **DECRETO FORAL 84/1990, DE 5 DE ABRIL, POR EL QUE SE REGULA LA IMPLANTACIÓN TERRITORIAL DE POLÍGONOS Y ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN NAVARRA**

(Publicado en el Boletín Oficial de Navarra de 27 de abril de 1990)

# ÍNDICE

Preámbulo.....	3
<b>CAPÍTULO I: Polígonos industriales de ámbito comarcal</b> .....	<b>4</b>
Artículo 1. <i>Polígonos Comarcales</i> .....	4
Artículo 2. <i>Tramitación</i> .....	5
Artículo 3. <i>Construcción y gestión</i> .....	5
Artículo 4. <i>Convenios de cooperación</i> .....	5
<b>CAPÍTULO II: Polígonos industriales de ámbito local</b> .....	<b>6</b>
Artículo 5. <i>Planeamiento</i> .....	6
<b>CAPÍTULO III: Actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable</b> .....	<b>6</b>
Sección 1.ª.....	6
Artículo 6. <i>Actividades autorizables</i> .....	6
Artículo 7. <i>Condiciones de emplazamiento</i> .....	7
Sección 2.ª.....	8
Artículo 8. <i>Parcelas</i> .....	8
Artículo 9. <i>Ocupación máxima</i> .....	8
Artículo 10. <i>Franja de separación</i> .....	8
Artículo 11. <i>Distancia de las edificaciones a linderos y cierres</i> .....	8
Artículo 12. <i>Movimientos de tierras</i> .....	8
Artículo 13. <i>Acceso rodado y vado máximo a vía pública</i> .....	9
Artículo 14. <i>Abastecimiento de agua</i> .....	9
Artículo 15. <i>Incendios</i> .....	9
Artículo 16. <i>Saneamiento, depuración y vertidos líquidos</i> .....	10
Artículo 17. <i>Residuos sólidos</i> .....	10
Artículo 18. <i>Energías</i> .....	10
Artículo 19. <i>Energía eléctrica</i> .....	10
Artículo 20. <i>Otras instalaciones</i> .....	10
Artículo 21. <i>Aparcamientos interiores</i> .....	10
Artículo 22. <i>Jardinería y arbolado</i> .....	11
Artículo 23. <i>Cierres</i> .....	11
Artículo 24. <i>Ejecución de la urbanización</i> .....	11
Artículo 25. <i>Almacenamiento exterior</i> .....	11
Artículo 26. <i>Depósitos al aire libre</i> .....	12
Artículo 27. <i>Publicidad</i> .....	12
Artículo 28. <i>Condiciones de estética</i> .....	12
Artículo 29. <i>Altura</i> .....	13
Artículo 30. <i>Industrias existentes</i> .....	13
Sección 3.ª: <i>Procedimiento y documentación</i> .....	14
Artículo 31. <i>Procedimiento</i> .....	14
Artículo 32. <i>Documentación</i> .....	14
Artículo 33. <i>Consultas previas</i> .....	16
Disposición Adicional Única.....	16
Disposición Final Primera.....	17
Disposición Final Segunda.....	17
Disposición Final Tercera.....	17

## Preámbulo

La creciente demanda de suelo industrial que se viene produciendo en Navarra en los últimos años de expansión económica de la región y la previsión racional de su crecimiento sostenido exige una previa planificación territorial acorde con las necesidades que plantea el sector secundario.

Tal planificación del espacio preciso para la implantación de actividades industriales puede clasificarse en tres tipos de fenómenos diferentes, atendiendo a las peculiaridades de la actividad a ubicar: de un lado, los polígonos industriales de ámbito comarcal; de otro, los polígonos municipales; y en un tercer grupo, aquellas actividades singulares que, por sus específicas circunstancias, son propias de su instalación en el suelo no urbanizable.

La promoción de los polígonos industriales de ámbito comarcal corresponde en primera instancia al Gobierno de Navarra, habida cuenta de que, tanto la decisión sobre su emplazamiento como su ulterior creación, forman parte evidente del contenido sustancial de la política de ordenación del territorio y supera el estricto ámbito municipal, por las específicas características y las repercusiones supramunicipales de este tipo de instalaciones.

En cualquier caso, la implantación territorial de polígonos comarcales precisa de acudir a los instrumentos de ordenación del territorio y, más específicamente, a los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal, pues el objeto de ellos, como dispone el artículo 22 de la Ley Foral 12/1987, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio, es regular la implantación territorial de instalaciones de utilidad pública que se asienten sobre más de un término municipal o los que, asentados en un término municipal, su incidencia trasciende al mismo por su magnitud o especiales características, figurando expresamente en el precepto legal mencionado como instalaciones aquéllas que se destinan a la realización de actividades económicas secundarias.

A la hora de contemplar los polígonos industriales de incidencia estrictamente municipal, bien sean de promoción pública o privada, es preciso que las Entidades Locales puedan garantizar su adecuada ordenación urbanística y su viabilidad posterior. Serán las Normas Subsidiarias y los Planes Generales, a través de los correspondientes Planes Parciales, y siempre de conformidad con los criterios expresados en el artículo 61 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio, los instrumentos de ordenación urbana encargados de regular la conveniencia de implantar zonas industriales.

Finalmente, la existencia de actividades industriales cuyo emplazamiento más necesario es el del suelo no urbanizable o que son impropias de los suelos urbano o urbanizable, exige el correspondiente desarrollo reglamentario de los preceptos contenidos en la Ley Foral de Normas Urbanísticas Regionales, reguladores de las condiciones para su autorización, estableciendo para ello qué actividades son las autorizables en el actual marco legal, las condiciones para su emplazamiento y ordenación, sus condiciones estéticas, los requisitos para la ampliación de las preexistentes y la documentación necesaria para posibilitar su autorización, desde el punto de vista estrictamente urbanístico.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, y de conformidad con el acuerdo adoptado por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día cinco de abril de mil novecientos noventa, decreto:

## **CAPÍTULO I: Polígonos industriales de ámbito comarcal**

### **Artículo 1. Polígonos Comarcales**

1. Corresponde al Gobierno de Navarra la promoción de los polígonos industriales de ámbito comarcal.

2. Se consolidan como polígonos industriales de ámbito comarcal los siguientes:

- Zona de Barranca-Burrunda/Sakana: Polígono de Alsasua.
- Zona de Lónguida: Polígono de Aoiz.
- Zona de Aibar-Sangüesa: Polígono de Rocaforte-Sangüesa.
- Zona de Pamplona: Polígono de Noáin.
- Zona de Tudela: Polígono de Ribaforada-Buñuel.
- Zona de Ribera Alta: Polígono de San Adrián.

3. Los polígonos en tramitación, que se consolidarán como polígonos comarcales una vez concluida la ejecución de los mismos, son los siguientes:

- Zona de Pamplona: Polígono Comarca 1.
- Zona de Estella: Polígono de Villatuerta.
- Zona de Tafalla-Olite: Polígono de Tafalla.
- Zona de Barranca-Burunda/Sakana: Polígono de Alsasua-Olazagutía.
- Zona de Cinco Villas: Polígono de Lesaca.
- Zona de Tudela: Polígono de Castejón-Valtierra.
- Zona de Tudela: Polígono de Tudela.

4. Por los Departamentos de Industria, Comercio y Turismo y de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, se gestionará la ampliación de la red de polígonos industriales comarcales con la promoción de polígonos en las zonas que a continuación se indican, con carácter de previsión:

- Zona de Pamplona: Polígono Comarca 2.
- Zona Media: Polígono del Bajo Aragón.
- Zona de Larráun-Araquil: polígonos de Irurzun y Lecumberri.
- Zona de Ribera Alta: Polígono de Viana.

La promoción de los polígonos en estas zonas, así como su ubicación exacta en las mismas se hará a partir de la existencia de condiciones de viabilidad jurídica, económica y técnica que haga posible llevar a cabo cada promoción.

Dado el carácter previsor de las determinaciones de este apartado 4, no se entenderá con carácter de “números clausus” en cuanto a posibles ubicaciones, pudiendo prevenirse nuevas ubicaciones en razón de programas de desarrollo de determinadas zonas expresamente aprobadas por el Gobierno de Navarra.

**Artículo 2. Tramitación**

La implantación y ordenación sobre el territorio de los polígonos industriales comarcales mencionados en el artículo 1.º, apartados 3 y 4, se efectuará con carácter general mediante la figura del Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, a que se refieren los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 12/1986, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio.

Ello no obstante, en supuestos concretos dicha implantación y ordenación se podrá efectuar a través del instrumento de planeamiento urbanístico más adecuado teniendo en cuenta, en su caso, el planeamiento local vigente y las características del polígono.

**Artículo 3. Construcción y gestión**

1. La construcción de los polígonos industriales de ámbito comarcal, así como la gestión de las parcelas resultantes, corresponderá al Departamento de Industria, Comercio y Turismo, quien, a tal efecto, podrá recabar la participación y colaboración de entidades u organismos públicos dedicados a estos fines.

2. Una vez realizadas las obras de urbanización, la entidad o entidades locales en cuyo término se haya instalado el polígono industrial asumirán la gestión de las vías públicas, zonas verdes, parques de recreo y deportivos, instalaciones de alumbrado público, servicio de abastecimiento de agua, alcantarillado y evacuación de aguas residuales y, en general, todos los servicios, obras y espacios que sean de uso público o estén afectos a un servicio público.

**Artículo 4. Convenios de cooperación**

A fin de garantizar el debido cumplimiento de lo establecido en el apartado 2 del artículo anterior, y como condición previa e indispensable para la iniciación de las obras de construcción del polígono industrial, el Departamento de Industria, Comercio y Turismo y las entidades locales en cuyo término vaya a instalarse suscribirán un Convenio de Cooperación en el que se contendrán al menos los siguientes extremos:

- a) Compromiso formal de la entidad o entidades locales de destinar los medios humanos y materiales que en cada caso se determinen para garantizar el buen funcionamiento y conservación de todos los bienes y servicios que vayan a asumir.
- b) Aportaciones a realizar por el Departamento de Industria, Comercio y Turismo para la financiación de los gastos de gestión y mantenimiento del nuevo polígono. Dichas aportaciones se realizarán hasta tanto el nivel de ocupación de las parcelas de uso industrial del polígono de que se trate alcance el 70% de la superficie total de las mismas, y su cuantía se fijará en función de la superficie de parcelas no ocupadas.
- c) Cuando el polígono a construir se ubique en más de un término municipal o concejil, el Convenio de Cooperación contendrá la forma y condiciones en que las entidades locales afectadas van a asumir las obligaciones y ejercer las competencias que se corresponda respecto al polígono y las empresas que en el mismo se instalen.
- d) En todo caso, y como colaboración de la entidad o entidades locales a la promoción del polígono industrial, los convenios de cooperación incluirán el compromiso firme de las mismas de aportar a la entidad promotora el 10% del aprovechamiento medio de las parcelas resultantes que, en virtud de la normativa urbanística, les corresponda, sin perjuicio de que dicho porcentaje se adecue a la legislación urbanística aplicable en cada momento.

## CAPÍTULO II: Polígonos industriales de ámbito local

### Artículo 5. *Planeamiento*

1. El planeamiento urbanístico de las Entidades Locales podrá prever justificadamente determinadas áreas con dimensiones racionales de extensión, en atención a la industria preexistente, para la implantación de pequeñas industrias.
2. El planeamiento local establecerá detalladamente las condiciones que habrán de regir la implantación de las pequeñas industrias, sobre usos admisibles, imputación de gastos de urbanización y mantenimiento, dimensiones de la parcela y de la superficie construida, retranqueos, posibles ampliaciones ulteriores, ordenanzas de edificación y estética y otras.
3. Corresponde a las Entidades Locales velar para que, en todos los casos, con carácter previo a la edificación de la industria, los promotores garanticen la urbanización completa y adecuada de los terrenos afectados, previa o simultáneamente a la edificación de la industria.

## CAPÍTULO III: Actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable

### Sección 1.<sup>a</sup>

### Artículo 6. *Actividades autorizables.*

A los efectos de lo previsto en la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio, se consideran construcciones e instalaciones vinculadas a actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable las siguientes:

- a) Las actividades vinculadas al lugar de producción o almacenaje de materias primas y su primera transformación, consistentes en:
  - Actividades extractivas de rocas, áridos, minerales y crudos.
  - Actividades productoras de energía hidroeléctrica.
  - Fabricación de productos de tierras cocidas para la construcción.
  - Fabricación de cales y yesos.
  - Serrerías de primera transformación de la madera.
  - Canterías.
  - Piscifactorías.
  - Actividades tradicionales y artesanales de dimensión familiar propias de usos vinculados a la zona en que se ubiquen.
  - Cualesquiera otras similares a las anteriores siempre que se encuentren directamente vinculadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos o de directa explotación de los recursos naturales que deban desarrollarse en suelo no urbanizable.
- b) Las actividades de producción o manipulación de sustancias explosivas, las actividades de elevada carga al fuego o de almacenamiento de combustible en grandes magnitudes, previo informe de los órganos competentes en la materia.

c) Las actividades industriales que exijan grandes superficies de depósito de materiales al aire libre, tales como desguace y cementerio de vehículos, plantas de preparación de hormigón y de asfalto, secaderos de materiales de construcción y otras análogas.

En estas actividades la edificación cerrada no podrá superar el 20% de la superficie de la parcela en que se sitúen.

d) Las actividades de producción que exijan grandes superficies edificables o urbanizables, siempre que resuelvan a su costa las obras y efectos de su implantación. A estos efectos, se entiende por actividades que exigen grandes superficies aquellas cuyo emplazamiento requiera las siguientes dimensiones mínimas:

- En la Comarca de Pamplona, definida territorialmente por el Decreto Foral 103/1988, de 29 de marzo, por el que se acuerda la formación de las Normas Urbanísticas Comarcales de la Comarca de Pamplona, una parcela de 100.000 metros cuadrados y una superficie edificada en su primera implantación de 20.000 metros cuadrados.

- En Tudela, Estella y Tafalla y en un radio de diez kilómetros, un mínimo de 80.000 metros cuadrados de parcela y una superficie a construir en su primera implantación de 16.000 metros cuadrados.

- En el resto del suelo no urbanizable de Navarra que cumple las demás condiciones de este Decreto Foral, un mínimo de 60.000 metros cuadrados de parcela y una superficie a construir en su primera implantación de 12.000 metros cuadrados.

#### **Artículo 7. Condiciones de emplazamiento.**

1. La implantación de actividades industriales en suelo no urbanizable se ajustará, además de a las restantes condiciones que se establecen en este Decreto Foral, a las siguientes condiciones de emplazamiento:

a) La ubicación sólo podrá autorizarse, en su caso, en suelos categorizables como de genérico o de mediana productividad agrícola o ganadera, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio .

b) En ningún caso, las instalaciones podrán situarse en crestas, cimas, miradores naturales, bordes de terrazas u otros lugares prominentes o singulares.

c) Se prohíbe la instalación de industrias en terrenos con pendientes superiores al 5 por 100. Excepcionalmente, el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá autorizar instalaciones en terrenos con pendientes que no superen el 8 por 100, a la vista de las medidas correctoras y de tratamiento ambiental y paisajístico que el Proyecto contenga.

d) No podrán autorizarse emplazamientos a menos de 100 metros de bienes inmuebles de interés cultural o de edificios o elementos de interés que participen de valores históricos, culturales o ambientales, ni del Camino de Santiago, calzadas históricas u otras rutas de interés.

e) No podrán alterarse las condiciones actuales de las cañadas ni cerrar parcelas con materiales de obra a menos de tres metros del borde exterior de las cañadas, quedando prohibido su uso como acceso rodado para las actividades reguladas en este Decreto Foral.

f) No se autorizarán las obras, instalaciones, movimientos de tierra o modificaciones de la parcelación que impliquen talas de arbolado con impacto paisajístico o ecológico.

g) Las actividades a autorizar procurarán el respeto máximo del arbolado preexistente, debiendo incorporarse en el Proyecto correspondiente las medidas de preservación adecuadas a tal fin.

h) Las actividades de producción que exijan grandes superficies, a las que se refiere el artículo 6.d, no podrán situarse a menos de 1.000 metros de distancia de cualquier núcleo de población. Excepcionalmente, podrá reducirse esta distancia atendiendo a los elementos geográficos y topográficos existentes que actúen como barrera. Asimismo, podrá reducirse la distancia señalada

hasta 500 metros cuando se incorporen al Proyecto franjas arboladas entre la parcela y el núcleo, en una anchura de 15 metros por cada 100 metros de reducción de la distancia.

2. Para el emplazamiento de las actividades industriales mencionadas en este Decreto Foral, el planeamiento urbanístico de ámbito local destinará preferentemente los terrenos ubicados en suelo no urbanizable que se encuentren degradados, erosionados, no tengan calidad o no sean recuperables mediante sistemas ordinarios.

## Sección 2.<sup>a</sup>

### Artículo 8. Parcelas.

Las parcelas donde se realicen las actividades con arreglo a lo dispuesto en este Decreto Foral tendrán la consideración de indivisibles a efectos edificatorios, no pudiendo ser objeto de expedientes de establecimiento de otras empresas o actividades.

El Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá anotar en el Registro de la Propiedad, la condición de parcela indivisible de aquellas fincas en las que se autoricen actividades industriales al amparo del artículo 221 de la Ley del Suelo.

### Artículo 9. Ocupación máxima.

Las edificaciones relativas a actividades objeto de regulación en este Decreto Foral no podrán ocupar más del 40 por 100 de la superficie total de la parcela en que se ubiquen.

### Artículo 10. Franja de separación.

1. En las parcelas será obligatorio situar entre el borde de la calzada y una línea paralela situada a 15 metros de la misma, a todo lo largo del frente de la parcela que dé a la carretera, una franja herbácea, arbustiva o arbórea, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley Foral 11/1986, de 10 de octubre, de Defensa de las Carreteras de Navarra .

2. La ejecución, plantación y conservación de esta franja correrá a cargo del propietario del establecimiento.

3. No podrán situarse los cierres de la parcela en dicha franja.

### Artículo 11. Distancia de las edificaciones a linderos y cierres.

1. Las edificaciones se separarán al menos 10 metros de los cierres y linderos de la parcela. Se considerará a estos efectos como lindero la línea paralela situada a 15 metros del borde de la calzada a que se refiere el artículo anterior.

2. En el supuesto de que, por aplicación de la Ley Foral 11/1986, de 10 de octubre , la distancia a la linde que afronte a la carretera sea mayor que la señalada en el número anterior, se estará a lo dispuesto en la citada Ley Foral.

### Artículo 12. Movimientos de tierras.

1. Los movimientos de tierras que se realicen dentro de una parcela respetarán en todo caso los niveles de los terrenos circundantes, quedando prohibido establecer muros de contención a menos de cinco metros de cualquier lindero.

2. La altura máxima del muro de contención desde la rasante del suelo proyectado será de tres metros.

3. La pendiente máxima de los taludes que se establezcan a consecuencia de movimientos de tierra será del 33% y su superficie será recubierta con la tierra vegetal procedente del manto natural del terreno y repoblada de especies vegetales, garantizando en cualquier caso un tratamiento mimético con el entorno.



4. Los movimientos de tierras que se realicen deberán resolver dentro del propio terreno la circulación de las aguas superficiales procedentes de la lluvia.

**Artículo 13.** *Acceso rodado y vado máximo a vía pública.*

1. Previamente a la realización de cualquier obra o movimiento de tierra en el interior de la parcela, el propietario efectuará los refuerzos necesarios para que las canalizaciones que pudieran existir en el frente de la parcela no resulten afectadas por las obras. En cualquier caso, el propietario será responsable de los daños o deterioros que pudiera producir en las conducciones o infraestructuras existentes.

2. Todas las parcelas deberán estar provistas de, al menos, un acceso rodado, diseñado de acuerdo con las características del tráfico generado por la actividad y en ningún caso inferior a cinco metros de anchura, dotado de un firme cuyas características, resistencia, impermeabilización, drenaje y demás sean tales que permitan el correcto funcionamiento de la actividad.

3. El sistema viario interior de la parcela se proyectará de acuerdo con las necesidades de circulación previstas y el carácter de su tráfico. Tanto las vías como los senderos de peatones tendrán pavimento impermeable y su anchura estará proporcionada al tránsito previsto.

4. La longitud máxima del vado de acceso a vía pública en soluciones de contacto en forma de “T” será de 12 metros, salvo en los casos que se arbitren soluciones de mayor complejidad.

5. La distancia mínima entre dos vados de acceso será de 250 metros entre ejes de los vados, medida sobre el arcén o borde de la carretera, y ello independientemente de que los vados pertenezcan a la misma o a diferentes empresas. La distancia se aumentará todo lo necesario en aquellos tramos sinuosos, con rasantes u otros elementos, en donde se vea reducida sensiblemente la visibilidad, de modo que se asegure un adecuado acceso al tráfico rodado entre carretera y la actividad. El acceso a parcelas entre vados deberá resolverse mediante viales de servicio situados paralelamente a la carretera.

6. Para las entradas con giro a la izquierda, cuando se trate de empresas con plantilla superior a 15 trabajadores o que utilicen habitualmente vehículos de más de 3,5 Tm. como medio de transporte, se dispondrá un carril de deceleración terminado en una explanada de espera y giro, o dispositivo similar situado en el lado opuesto al acceso, con características proporcionadas al tráfico previsible, que deberá ser aprobado por el Servicio de Caminos del Gobierno de Navarra.

7. El Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá exigir la incorporación al Proyecto, de carriles de aceleración y deceleración en aquellas vías de tráfico rápido o condensado, u otro tipo de soluciones que se consideren acordes con las características del vial.

8. Se deberá evitar la desaparición de la capa vegetal en las zonas lindantes con las carreteras y caminos, y se repondrá en aquellos lugares en que por causas constructivas (almacenamiento de materiales, paso de maquinaria, etc.) o de otro tipo haya sido dañada o deteriorada.

9. Todas las obras e instalaciones precisas para la ejecución, conservación y mantenimiento del vado y de los viales interiores de las parcelas serán costeadas por el titular.

**Artículo 14.** *Abastecimiento de agua.*

1. El abastecimiento de agua asegurará un caudal suficiente tanto para el consumo de agua sanitaria como para la limpieza y los procesos industriales, así como para riego e incendio.

2. El expediente recogerá las características de la captación del agua, caudal disponible, conducción, depuración, en caso de ser necesaria y distribución.

**Artículo 15.** *Incendios.*

1. Deberá disponerse del caudal y presión de agua necesarios para la extinción de incendios, en función del riesgo generado, debiendo instalarse, cuando sea necesario, un depósito de almacenamiento y equipo de bombeo adecuados.

2. Deberá dejarse un paso de 5 metros de ancho alrededor de los edificios e instalaciones y que sea accesible desde el exterior por los vehículos del Servicio de Bomberos. Este paso deberá mantenerse libre de obstáculos no pudiendo ocuparse por aparcamientos ni destinarse a espacio de almacenaje. No será preceptivo que este paso de seguridad circunde totalmente la edificación cuando por su situación y diseño permita suficientemente la accesibilidad y actuación de los servicios de extinción.

**Artículo 16.** *Saneamiento, depuración y vertidos líquidos.*

1. El expediente contemplará las redes de saneamiento, sistema de depuración previsto y punto de vertido final.
2. Se adoptará, salvo excepciones justificadas, el sistema separativo, evacuándose las aguas pluviales directamente a cauce público.
3. El vertido final se conectará a la red general del municipio, pudiendo autorizarse, por dificultad o lejanía a la misma, una instalación individual de depuración con vertido a cauce público.
4. Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres. La profundidad mínima de las canalizaciones será de 1,20 metros, bajo el pavimento o el suelo natural, quedando siempre un mínimo de 0,80 metros bajo la red de agua potable, en su caso.

**Artículo 17.** *Residuos sólidos.*

1. En el interior de la parcela no podrán depositarse ningún tipo de basuras o residuos sólidos.
2. Podrán almacenarse provisionalmente en lugares específicos con capacidad suficiente, situados en el interior de la parcela, de modo que los residuos estén visualmente ocultos desde la carretera, caminos y viales de acceso a la parcela, y que no sea posible su desparramamiento debido a la acción del viento, lluvia, animales, etc.

**Artículo 18.** *Energías.*

En la solicitud inicial de tramitación del expediente se deberá hacer constar todos los tipos de energía que se vayan a emplear, señalando gráficamente el emplazamiento de los depósitos, conducciones, etc.

**Artículo 19.** *Energía eléctrica.*

1. Las líneas de distribución eléctrica interiores a la parcela, tanto para energía como para alumbrado, serán subterráneas.
2. Los centros o estaciones de transformación estarán debidamente señalizados y protegidos.

**Artículo 20.** *Otras instalaciones.*

1. Alumbrado. Las parcelas deberán estar provistas del alumbrado necesario, especialmente los espacios existentes entre la edificación y la carretera.

Las iluminaciones medias de los viales y espacios libres se establecerán de acuerdo con la importancia de su tráfico, cuidándose la iluminación de los accesos a la carretera. La Entidad Local, con el fin de estandarizar instalaciones, podrá exigir la colocación de un tipo determinado de báculos y luminarias en los espacios exteriores de la parcela.

2. Teléfono y télex. Las líneas deberán ser enterradas. No obstante, durante la primera fase se permitirán líneas aéreas.

**Artículo 21.** *Aparcamientos interiores.*

1. Los espacios necesarios para carga y descarga, aparcamiento y maniobras de vehículos serán interiores a la parcela, no permitiéndose la utilización de la red viaria pública para estos fines.

2. La dotación de plazas de aparcamiento se deberá justificar en el expediente, con arreglo al personal y actividades previstas, a razón de un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada dos puestos de trabajo, no siendo inferiores a una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación.
3. Las plazas de aparcamiento y sus accesos estarán debidamente delimitadas con al menos un encintado, y dispondrán de señalización adecuada, así como las áreas de estacionamiento y maniobra de vehículos pesados.
4. Las áreas de aparcamiento, si no se prevén cubiertas, estarán provistas de arbolado frondoso dispuesto en retícula apropiada a la distribución de las plazas.
5. La circulación peatonal dentro de la parcela deberá resolverse de modo que no se produzcan riesgos para los peatones.

**Artículo 22. Jardinería y arbolado.**

1. Las parcelas en las que se implanten actividades industriales se arbolarán y ajardinarán en un mínimo del 20 por 100 de superficie de la misma, no computándose a estos efectos las franjas a que se refieren los artículos 7 apartado h) y 10 . La disposición de las zonas arboladas y ajardinadas responderá a objetivos concretos dentro de la ordenación general de la parcela y se efectuará siguiendo criterios de distribución adecuada a los mismos.
2. El Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá exigir la creación de pantallas arboladas en el caso de industrias peligrosas, insalubres o con un fuerte impacto visual.
3. La jardinería y la elección del arbolado estarán en función de las posibilidades de su posterior riego y mantenimiento, para lo que se acudirá a la plantación de especies autóctonas naturalizadas o de rápido crecimiento.
4. En las obras de edificación y urbanización que se realicen, se procurará la conservación del manto de tierra vegetal, almacenándolo si es preciso, para su posterior extendido sobre las áreas verdes, una vez realizadas las obras.

**Artículo 23. Cierres.**

1. La existencia de cerramientos de parcela deberá expresarse y justificarse siempre en el momento de la solicitud de la autorización.
2. La altura del cierre no será superior a dos metros, salvo que se justifique una altura mayor por razones específicas de seguridad pública.
3. Los cerramientos, salvo que se utilicen elementos vegetales, serán visualmente diáfanos, admitiéndose zócalos de obra de fábrica de hasta 50 centímetros de altura.

**Artículo 24. Ejecución de la urbanización.**

1. La urbanización exterior e interior y las infraestructuras necesarias, tales como viales, agua, saneamiento, depuración y energía se ejecutarán a cargo del promotor, previa o simultáneamente a las obras de edificación.
2. Para ello, y junto con la solicitud de licencia municipal o concejil, el promotor deberá formalizar garantía o aval suficiente para la ejecución de las obras de infraestructura y urbanización por importe del 50% del costo de las obras de urbanización que figuren en el Proyecto.

**Artículo 25. Almacenamiento exterior.**

1. Los espacios libres complementarios destinados a almacenamiento de mercancías, o depósito de maquinaria, envases o productos acabados no podrán estar situados en el frente de la parcela y deberán estar apantallados visualmente por cierres vegetales o por paramentos o construcciones destinadas específicamente a tales fines.

2. Los espacios libres destinados a viales, aparcamientos, jardines, almacenamiento y otros usos deberán mantenerse en buenas condiciones de ornato y limpieza.

**Artículo 26.** *Depósitos al aire libre.*

1. Las actividades industriales que exijan grandes superficies de depósito al aire libre se localizarán preferentemente en áreas degradadas y se rodearán de pantallas protectoras de arbolado.
2. A lo largo de todo el perímetro de la parcela, deberá quedar libre de depósitos una franja de diez metros de anchura, como mínimo.

**Artículo 27.** *Publicidad.*

Podrán instalarse rótulos anunciadores adosados a los edificios o al cierre, siempre que estén realizados en materiales duraderos y que su superficie sea inferior a un 1/10 de la superficie del paño de la fachada en que estén situados, así como indicadores informativos ajustados a las dimensiones y diseño de la señalización viaria.

**Artículo 28.** *Condiciones de estética.*

1. Condiciones generales.

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y en las inmediaciones de las carreteras y caminos, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

2. Tipologías constructivas.

Dada la condición aislada de los edificios y actividades constructivas reguladas en este Decreto Foral, se procurará que las mismas respondan a sólidos regulares y simples, considerando en su diseño, siempre que ello sea posible, las invariantes formales y tipológicas más características de la arquitectura tradicional local, tales como volúmenes, altura, cubierta, composición de huecos y otras.

Podrán excluirse del cumplimiento de lo anterior las edificaciones cuyo destino o actividad exijan un diseño singular y propio.

En todo caso, el expediente deberá justificar la solución adoptada, aportando las medidas correctoras que puedan ser necesarias para su adaptación al medio y al paisaje.

3. Fachadas.

- a) Con independencia de la libertad compositiva de las fachadas, se procurará la adopción de criterios de modulación de los elementos exteriores que la conforman.
- b) Todas las fachadas serán objeto de un acabado total que, como mínimo, estará constituido por revestimiento continuo pintado. El nivel de tratamiento de todas ellas será el mismo o, al menos, ofrecerá un resultado armónico si se emplean distintos materiales o diversas calidades de un mismo material.
- c) Los materiales se usarán dignamente sin enmascarar su condición. Los colores empleados deberán adaptarse al medio o armonizar con él.

En los edificios de tipología y composición tradicional se utilizarán preferentemente los revocos con textura uniforme y los materiales cerámicos en colores naturales, de acuerdo con el medio en que se ubiquen.

- d) Cuando se trate de grandes edificios y, por tanto, de grandes superficies de fachada, deberá justificarse la elección de los colores a emplear en ellos, por constituir motivo de gran impacto visual, teniendo en cuenta los condicionantes medioambientales y paisajísticos de su entorno. Se

procurará evitar el fraccionamiento con diversos colores de las superficies tratadas, así como la utilización de listados de color, salvo que se justifique que la solución propuesta es la más adecuada, desde el punto de vista de la reducción impacto en el paisaje.

e) La utilización de plantaciones y pantallas arbóreas en los frentes de fachadas de gran longitud y superficie, se hará con la premeditada intención de que formen parte del modo de entender dichas fachadas, debiendo elegirse adecuadamente las especies a emplear y estudiándose la disposición de las correspondientes plantaciones.

#### 4. Cubiertas.

a) En las edificaciones que por su tamaño, proporciones y características constructivas sea posible, se utilizarán cubiertas a dos o cuatro aguas, cuya pendiente será, como máximo del 50 por 100, salvo en aquellos casos en que la arquitectura tradicional o las condiciones climatológicas exijan pendientes mayores.

El material de cobertura será, preferentemente, la teja árabe en colores ocres y rojos según el medio en el que se ubiquen, pudiéndose utilizar otros materiales (teja de hormigón, fibrocemento, etcétera), siempre y cuando las formas y colores se adapten al medio arquitectónico local.

La utilización de superficies traslúcidas no superará el 10 por 100 de la superficie total de la cubierta.

b) Cuando, por las características formales, dimensionales o de gran escala de los edificios, o por la actividad que en ellos se desarrolla, sea precisa la utilización de otro tipo de cubiertas - cubiertas planas, en diente de sierra u otras-, se justificará la solución adoptada desde el punto de vista estético y paisajístico, proponiéndose en el expediente cuantas medidas resulten oportunas para lograr una adecuada adaptación de la arquitectura al medio y al paisaje.

#### **Artículo 29.** *Altura*

1. La altura máxima de la edificación será de diez metros, medidos en cada punto de contacto del terreno con la edificación, desarrollándose en un máximo de dos plantas.

2. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

3. Excepcional y justificadamente, el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá autorizar mayores alturas y mayor número de plantas cuando el proceso productivo así lo exija.

#### **Artículo 30.** *Industrias existentes*

1. Podrá autorizarse la ampliación de las construcciones e instalaciones industriales existentes, no incurso en período de prescripción de infracción urbanística grave y que no hayan sido declaradas de forma expresa por el planeamiento local como fuera de ordenación, con arreglo a las condiciones previstas en este Decreto Foral. El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá excepcionar la exigencia de alguna de las condiciones establecidas cuando se justifique, desde el punto de vista estrictamente urbanístico, la imposibilidad material de su cumplimiento.

Las ampliaciones deberán justificarse en sus procesos productivos.

2. Se prohíbe el cambio de uso de instalaciones agropecuarias ubicadas en suelo no urbanizable para la habilitación de usos industriales.

3. Podrá autorizarse el cambio de actividades industriales en edificaciones situadas en suelo no urbanizable cuando permanezca la unicidad empresarial y, por tanto, no se dé lugar a fraccionamientos en nuevas industrias dentro o fuera de la edificación, ni siquiera con carácter de proindiviso, y, además, no se encuentre la propia instalación o la nueva actividad industrial declarada fuera de ordenación por el planeamiento local. El cambio de actividades se autorizará siempre que la nueva actividad cumpla

las condiciones previstas en este Decreto Foral. El Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente podrá excepcionar la exigencia de alguna de las condiciones establecidas cuando se justifique, desde el punto de vista estrictamente urbanístico, la imposibilidad material de su cumplimiento.

4. Las construcciones e instalaciones industriales declaradas específicamente fuera de ordenación por el planeamiento local quedarán sujetas al régimen urbanístico establecido en los artículos 9 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio , y 60 y 61 de la Ley del Suelo.

### **Sección 3.ª: Procedimiento y documentación**

#### **Artículo 31. Procedimiento**

1. El procedimiento para la obtención de la autorización administrativa previa a la licencia será el regulado en el artículo 31 de la Ley Foral de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio , con las determinaciones complementarias de la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda.

2. La resolución autorizando la ubicación en suelo no urbanizable podrá establecer las medidas correctoras o las condiciones de emplazamiento, edificación o urbanización necesarias.

3. No obstante lo dispuesto en el numero 1 de este artículo, el Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, podrá ordenar la tramitación del expediente como Proyecto o Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal, su sujeción a lo dispuesto en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 12/1986, de 11 de noviembre, de Ordenación del Territorio, cuando se trate de grandes industrias con una especial magnitud, incidencia o repercusión sobre el paisaje o medio ambiente y otras incidencias notables.

#### **Artículo 32. Documentación**

Los expedientes que se tramiten conforme a lo dispuesto en este Decreto Foral, sin perjuicio de la documentación que sea preciso aportar para el cumplimiento de la Ley Foral 16/1989, de 5 de diciembre, de control de actividades clasificadas para la protección del medio ambiente , contendrán la siguiente documentación:

1. Instancia firmada por el Alcalde o Presidente del Concejo en el que pretende ubicarse la actividad.

A estos efectos el empresario deberá presentar ante la entidad local respectiva la documentación técnica a que se refiere el número 4, con objeto de su informe por dicha entidad y remisión posterior al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente.

2. Informe emitido por la Entidad Local respectiva sobre los siguientes aspectos de la propuesta efectuada por el promotor:

a) Categoría del suelo no urbanizable conforme al artículo 5 de la Ley Foral 6/1987, de 10 de abril, de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio .

b) Indicación de la actividad que se pretenda implantar conforme al artículo 6 de este Decreto Foral , señalando si es nueva implantación, ampliación de industrias preexistentes o cambios de usos.

c) Antecedentes de todo orden en el caso de tratarse de ampliaciones, cambios de actividad, legalización de construcciones u otras situaciones análogas.

d) Adecuación de la propuesta a las determinaciones del planeamiento urbanístico local vigente.

e) Cuantos otros extremos, referidos siempre a cuestiones urbanísticas, se considere oportuno resaltar.

3. Declaración jurada o promesa del propietario del terreno de no dividir la parcela para otras edificaciones posteriores al margen de la ampliación de la actividad industrial a autorizar, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. Documentación técnica suficiente que desarrolle de modo justificado, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Memoria.

- Descripción de la actividad y uso a desarrollar, definiéndose expresamente conforme a las actividades descritas en el artículo 6 e indicando si se trata de nueva implantación, ampliación o cambio de uso de industrias preexistentes.

- Cuando se trate de ampliación de una industria preexistente se justificará la necesidad de dicha ampliación en función del proceso productivo.

- Categoría de suelo en el que se pretende implantar la actividad conforme a las categorías establecidas en la Ley Foral de Normas Urbanísticas Regionales para protección y uso del territorio .

- Justificación del cumplimiento de las condiciones de emplazamiento reguladas en el artículo 7. de este Decreto Foral.

- Descripción y justificación de los datos referidos a la ordenación de la parcela, tales como superficie de la parcela; ocupación de la misma por edificaciones, instalaciones, acopios de materiales y depósito de productos terminados; superficies pavimentadas destinadas, separadamente, a peatones, tráfico rodado y aparcamientos; número de plazas de aparcamiento según el tipo de vehículos; y superficies destinadas a zonas verdes y arbolado, con descripción de las especies arbóreas previstas. Se incluirá, asimismo, la justificación de los movimientos de tierra a efectuar y de las rasantes que se proyecten.

- Descripción de los servicios existentes y previstos relativos a abastecimiento de agua, saneamiento, depuración y vertido de aguas residuales, tratamiento de residuos sólidos, energía eléctrica y otras energías, alumbrado exterior y otras instalaciones, con justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en este Decreto Foral.

- Descripción de las características formales y constructivas de la edificación referidas a la superficie construida por planta, número de plantas, altura de la edificación y de los elementos singulares, composición, materiales y color de fachadas, cubiertas, cierres y otros.

En el caso de que se pretenda ampliar una instalación ya existente, se justificará el incremento de la nueva superficie conforme al artículo 30.1 de este Decreto Foral.

- Descripción de los elementos de publicidad, si los hubiera y justificación de que no producen una incidencia visual negativa sobre el paisaje o monumentos.

- Fotografías panorámicas de la parcela, de su entorno físico y de las edificaciones existentes en las inmediaciones.

b) Documentación gráfica.

- Plano de situación a escala mínima 1:5.000 de la parcela en relación con el municipio o concejo en el que se encuentra y en el que deberán quedar reflejadas las condiciones que se establecen en el artículo 7.º, número 1, en sus apartados b y h. Cuando se trate de actividades de producción que exijan grandes superficies se aportará, además, un plano a escala 1:10.000 que concrete la situación de la parcela en relación a los supuestos establecidos en el artículo 6.º, apartado d), de este Decreto Foral.

- Plano topográfico a escala adecuada y como mínimo 1:500, en el que se recoja el estado actual de la parcela y de su entorno próximo, con referencias precisas a los elementos naturales existentes, a las edificaciones, infraestructuras y servicios y a cualquier otro elemento de interés urbanístico.

- Plano de emplazamiento de las obras, servicios e instalaciones existentes y previstas, a escala adecuada y como mínimo a 1:500, en el que se justifique el cumplimiento de las condiciones de emplazamiento a que hace referencia el artículo 7.º, número 1, en sus apartados c, d, e, f y g.

- Planos a escala adecuada en los que se reflejen los siguientes aspectos:

- Acceso rodado existente y previsto con expresión de los movimientos que sean necesarios efectuar para garantizar una correcta accesibilidad entre la parcela de que se trate y la correspondiente vía pública.

- Servicios de abastecimiento de agua; saneamiento, depuración y vertidos de aguas residuales; tratamiento de residuos sólidos; energía eléctrica y otras energías; alumbrado exterior y otras instalaciones que se incluyan en el expediente.

- Ordenación en planta y secciones de la parcela, reflejando: la ocupación sobre la misma de las instalaciones y edificaciones a llevar a cabo; retranqueos de estas últimas con respecto a linderos y cierres; los movimientos de tierras; los muros y taludes a efectuar; las superficies pavimentadas destinadas a peatones, tráfico rodado, áreas de maniobra y aparcamientos; número de plazas de aparcamiento según el tipo de vehículo; superficies destinadas a jardinería y arbolado, con desglose de las superficies que ocupen tales elementos y superficie destinada a almacenamiento exterior.

En estos planos se señalarán las rasantes proyectadas.

- Planos de plantas, alzados y secciones en los que se reflejen las principales características formales y constructivas de la edificación que se describen en la memoria así como de los elementos de publicidad. En los correspondientes planos se señalarán las cotas de nivel de cada planta en relación a la cota + 0'00 elegida.

### **Artículo 33. Consultas previas**

1. Las personas interesadas podrán solicitar, siempre por escrito, información del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente sobre la posibilidad de implantar un uso o actividad en un terreno clasificado como suelo no urbanizable, presentando su solicitud en el Registro General del Gobierno de Navarra.

2. La solicitud deberá identificar el terreno con referencia a su situación en un término municipal y su emplazamiento dentro del mismo, de manera que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que ocurran. Asimismo, se describirán con toda suficiencia los datos referidos al desarrollo de la actividad que se pretenda instalar.

3. El Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, al contestar la consulta, que en ningún caso será vinculante y que quedará condicionada a las circunstancias fácticas del momento en que se solicite la información, señalará la posibilidad, y, en su caso, las condiciones urbanísticas que habrán de incorporarse al Proyecto.

### **Disposición Adicional Única**

Las determinaciones de este Decreto Foral se aplicarán sin perjuicio de las demás disposiciones que se contengan en la legislación actual vigente y que resulten aplicables a las actividades constructivas y a los usos contemplados en esta norma.



**Disposición Final Primera**

Se faculta al Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, a dictar las disposiciones precisas para el desarrollo de este Decreto Foral.

**Disposición Final Segunda**

Se faculta al Consejero de Industria, Comercio y Turismo para formalizar con las Entidades Locales los Convenios a los que se refiere el artículo 4 de este Decreto Foral .

**Disposición Final Tercera**

Este Decreto Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.