



Nº Expte. 36225/24

**MODIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL PLAN GENERAL DE GUESÁLAZ**

**MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL DEL  
PLAN MUNICIPAL DE GUESÁLAZ**

**CAPITULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO**

**SECCIÓN SEXTA. NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE  
ARTÍCULO 53. USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS**

AYUNTAMIENTO DE GUESÁLAZ / GESALATZ

SEPTIEMBRE 2024

## ÍNDICE

---

### **I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

- I.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- I.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- I.3. NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL – TEXTO ACTUAL ART. 53  
USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS
- I.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL POT4 – ZONAS MEDIAS
- I.5. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA
- I.6. INFORME DE EVALUACIÓN DE GÉNERO
- I.7. CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN
- I.8. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

### **II. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

- II.1. NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL – TEXTO PROPUESTO ART. 53  
USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

## I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

## I.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El Ayuntamiento de Guesálaz promueve la presente Modificación del Plan Municipal con el objeto de establecer una regulación específica para la implantación de usos constructivos destinados a instalaciones de generación de energía eólica e instalaciones de generación fotovoltaica en suelo no urbanizable.

Las condiciones generales para la implantación de usos constructivos en suelo no urbanizable están reguladas en el art. 53 de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal. Remite a los términos previstos por el art. 22.2 de la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actualmente sustituida por el 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, con ciertas limitaciones.

El objeto final de la modificación consiste en introducir en dicho artículo nuevas limitaciones para ciertos usos y actividades constructivas que pueden suponer un importante menoscabo de los valores paisajísticos y del medio de vida rural en el valle; en concreto, para las instalaciones de generación de energía eólica y de energía fotovoltaica cuya finalidad no sea el autoconsumo en las construcciones legalmente implantadas.

La propuesta de modificación se concreta por lo tanto en la prohibición de implantar en todo el suelo clasificado como no urbanizable:

- Instalaciones de generación de energía eólica destinada a su vertido a la red.
- Instalaciones de generación de energía fotovoltaica destinada a su vertido a la red.

Se considerarán autorizables, en su caso, conforme al régimen de usos y actividades previstos para cada categoría y subcategoría de suelo no urbanizable, las instalaciones de generación de energía eólica y las instalaciones de generación de energía fotovoltaica destinadas al autoconsumo, no instaladas sobre las cubiertas de los edificios.

Los aspectos particulares de los distintos tipos de construcciones en suelo no urbanizable están regulados en la Ordenanza General de Edificación, en sus correspondientes secciones. No son objeto de la presente modificación.

## I.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

### I.2.1. PROTECCIÓN DEL PAISAJE

El valle de Guesálaz/Gesalatz, es un lugar de transición entre la llanura que configura el valle a los dos lados del pantano de Alloz, la montaña formada por la Sierra Andía con los montes de Mugaga, Santísima Trinidad, Artesa y Esparatz y numerosas zonas dedicadas al cultivo, las cuales forman parte de la perspectiva visual de las colinas y montañas que anteceden a dichas sierras.

El paisaje no es uniforme, existiendo una considerable cantidad de colinas, cerros, desniveles, entre los que se encajan las fincas de cultivo. Las pendientes son variadas, nunca uniformes y el paisaje se va ondulando hacia cualquier lado que se extienda la vista. Y al fondo, siempre las elevaciones de las sierras circundantes.

En ningún momento se tiene una visión del valle sin que aparezca cualquiera de los núcleos urbanos, sin que se presenten discontinuidades en el paisaje o sin que la presencia de los montes dibuje el horizonte. Se trata, a todas luces, de un entorno que se conserva poco alterado, en el que se alternan las masas forestales, los cultivos y los núcleos urbanos, sin que sea posible conseguir una perspectiva en la que falte alguno de esos elementos.

La introducción de parques de generación de energía eólica o fotovoltaica supone la aparición de elementos de grandes dimensiones (los modernos aerogeneradores alcanzan los 200 m de altura) o que requieren de grandes superficies ocupadas (parques solares), que tienen un enorme impacto en el paisaje y pueden dañar irreparablemente los valores naturales del entorno rural del Valle.

### I.2.2. PROTECCIÓN DEL VALOR PRODUCTIVO DEL SUELO

En el municipio, la explotación de los campos es el modo de vida de algunos habitantes y una gran ayuda para otros muchos. Para ello y con el motivo de que se sigan cultivando estos campos por personas que además vivan en los pueblos y como mejor forma de luchar contra la despoblación, la Unión Europea diseñó ya hace varios años la Política Agraria Común conocida como PAC que, básicamente, complementa económicamente dependiendo de la superficie cultivada, la renta de los agricultores.

A los suelos agrícolas de esta zona, dedicados en general a cultivos de secano, según el Manual para la cumplimentación de las ayudas PAC para el año 2024, en el Anexo III se les asigna un rendimiento de 4,1 Tn/Ha “rendimiento de secano”. Nos hallamos por lo tanto ante suelos de alto valor productivo.

Ello no obstante, y a los efectos de determinar el umbral de que se entiende por “suelos de alto valor natural para el cultivo”, es de interés destacar que el Servicio de Agricultura del Departamento de Desarrollo Rural, está elaborando un proyecto de Orden Foral “por la que se establecen los criterios de determinación de las afecciones de actividades a implantar en terrenos agrarios”. Tiene por finalidad establecer, a efectos de su compatibilidad, los criterios de determinación de las afecciones de actividades a implantar en terrenos agrarios, singularmente, las de energías renovables.

En el caso de los terrenos de secano (Anexo III del proyecto de Orden Foral), cuando los suelos pertenezcan a las clases agrológicas I, II y III (potencial productivo -índice de regionalización productiva- por encima de 2,5 Tn/Ha de rendimiento), se considerará no compatibles desde el punto de vista agrícola las actividades de generación de energías renovables.

### I.2.3. PROTECCIÓN DEL MEDIO DE VIDA RURAL

Con más relevancia, si cabe, que los aspectos anteriores, se encuentra la protección del medio de vida rural del Valle.

Estos últimos años, tanto el Gobierno central, como los autonómicos, han emprendido una política tendente a paliar el despoblamiento de los pueblos, en principio por mantenimiento del patrimonio cultural, natural y humano, pero con un segundo motivo de mantener los campos de cultivo productivos. Para evitar este despoblamiento, es absolutamente fundamental mantener la superficie cultivable, ya que de ello vive el agricultor. Cuanta más tierra tenga, más va a producir, más supondrá la ayuda PAC y mejor va a ser su resultado

económico, con lo que se mantendrán los campos y los pueblos y correlativamente los bosques y humedales, pues los habitantes de los pueblos son los principales interesados en que se preserve el medio ambiente, ya que es el medio en el que viven, que conocen y que guardan generación tras generación.

Permitir la implantación indiscriminada de grandes instalaciones eólicas y fotovoltaicas consumidoras de suelo, propicia una drástica disminución de la superficie destinada a la agricultura, disminuyendo los ingresos de quienes la cultivan y, como consecuencia, acabando con un modo de vida tradicional que conlleva el abandono de los pueblos y su posterior degradación.

Por añadidura, estas instalaciones inciden negativamente en la actividad ganadera ligada también al suelo. Por diferentes razones, imposibilitan el paso del ganado y se produce la pérdida de grandes espacios dónde los animales pastan.

Por ello, este Ayuntamiento aboga por procurar mantener todo el campo cultivado posible y todo el empleo agrícola - ganadero necesario, preservando un modo de vida económicamente complementario para un gran número de los vecinos del Valle.

Con los acontecimientos que están sucediendo en este siglo, la percepción del mundo está cambiando rápidamente. En estos momentos, se considera fundamental que un país produzca sus propios alimentos y más aún para la Unión Europea. La dependencia de terceros países, que probablemente produjeran alimentos de forma más barata, dejaría la alimentación de la población al albur de lo que ocurra en esos terceros países, pasando a perder el control del abastecimiento alimentario.

#### I.2.4. COMPATIBILIDAD DE LAS INSTALACIONES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA CON LOS VALORES DEL MEDIO RURAL

Las actividades de este tipo que consumen tanto territorio se deben plantear de otro modo. Los principios, tan aceptados actualmente de la economía circular, hablan de que se debe tender a que el producto sea “kilómetro 0”, es decir, producido en el entorno cercano. En las instalaciones de generación de energía para vertido a la red no se sigue este principio, puesto que las instalaciones consumidoras pueden encontrarse a cientos de kilómetros de distancia.

El Ayuntamiento Guesálaz no está en absoluto en contra de las energías renovables, sino del modo en que se viene planteando su implantación sobre el territorio. Aboga por fomentar las instalaciones de autoconsumo frente a los grandes generadores, intentando producir la energía que se necesita y reduciendo la ocupación masiva del suelo.

Ya este ayuntamiento ha aprobado una Ordenanza que regula la implantación de instalaciones fotovoltaicas en su término municipal, regulando beneficios fiscales a las personas que las instalan en el valle.

### I.3. NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL – TEXTO ACTUAL ART. 53 USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS

Las normas generales de los usos constructivos en el Suelo No Urbanizable figuran en el artículo 53 de la Sección Sexta del Capítulo II de la Normativa Urbanística General del Plan Municipal de Guesálaz:

## SECCIÓN SEXTA. NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE.

### Art. 53.- Usos y actividades constructivas.

Se regularán en los términos previstos en el art. 22.2 de la Ley Foral 10/1.994, con la siguiente limitación:

La autorización para construcciones de explotación ganadera, tanto extensiva como intensiva, y almacenes agrícolas, quedará condicionada a la inclusión en la solicitud de la siguiente documentación:

- Estar incluido en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, u otro documento que acredite la actividad agropecuaria del solicitante.
- Se tramitará conjuntamente con la solicitud el expediente de adecuación o autorización de la explotación agropecuaria.

Todas estas construcciones deberán dedicarse al uso para el que se solicitan, no pudiendo establecerse en ellas o en parte de ellas, usos residenciales permanentes o temporales.

#### I.4. JUSTIFICACIÓN DE LA COHERENCIA CON EL POT4 – ZONAS MEDIAS

Los cambios propuestos en la Normativa Urbanística General afectan al conjunto del suelo no urbanizable en cuanto que suponen una limitación de las actividades constructivas admisibles en esta clase de suelo respecto de lo actualmente previsto por el planeamiento municipal.

No se altera la categorización del suelo no urbanizable, pero sí se introduce un cambio directo sobre el régimen de protección en todas las categorías y subcategorías establecidas por el Plan Municipal de Guesálaz.

En relación con el Plan de Ordenación Territorial POT4 – Zonas Medias, los cambios propuestos implican una regulación de los usos constructivos coherente con lo previsto por el Anexo PN8 en su punto 7.- “Aprovechamiento de los recursos energéticos”:

- Respecto de los aerogeneradores eólicos indica: *“Desde el punto de vista de la localización de estos parques, debería analizarse la posibilidad de emplazar los mismos en terrenos agrícolas llanos, considerando la compatibilidad de los usos agrarios con el impacto derivado del aprovechamiento energético (accesos adecuados para el transporte de las máquinas, cimentaciones, tendidos eléctricos entre aerogeneradores, líneas de evacuación), proponiendo en su caso los cambios que se consideren oportunos en la normativa relativa a este tipo de instalaciones.”*
- Respecto de las instalaciones fotovoltaicas dice: *“Los condicionantes territoriales para esta actividad, propia de los ámbitos de los POT 3, 4 y 5, son bastante estrictos, especialmente si se pretenden minimizar los impactos ambientales y paisajísticos. Deben ser terrenos llanos o casi llanos, orientados al sur, sin estructuras naturales o humanas que hagan sombra, y con valor natural no singular ni excepcional, ya que las canalizaciones subterráneas implican mover y eliminar incluso la vegetación herbácea y arbustiva en una superficie importante de la parcela. El impacto más relevante, además del que supone la ocupación del suelo, es el impacto paisajístico.”*

*“Otra posibilidad a considerar es la de fomentar la ubicación de placas solares sobre edificios, naves, o en espacios comunes o parcelas vacías de polígonos industriales, donde el impacto ambiental y paisajístico es mínimo, por no decir inexistente.”*

Esta Modificación no contraviene el régimen de protección establecido para las distintas subcategorías de suelo atribuidas por el planeamiento supramunicipal. Se propone una regulación mas restrictiva a la implantación de estas instalaciones, teniendo en cuenta los condicionantes físicos y sociales propios del Valle de Guesálaz.

Se entiende por tanto que la modificación propuesta es coherente con el POT4 – Zonas Medias.

#### I.5. EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LA PROPUESTA

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, modificada por la Ley 9/2018 de 5 de diciembre, establece la obligación de someter a una adecuada evaluación ambiental todo plan, programa o proyecto que pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, antes de su adopción, aprobación o autorización, o bien, si procede, en el caso de proyectos, antes de la presentación de una declaración responsable o de una comunicación previa.

En el caso de planes urbanísticos, el procedimiento a seguir es el de la Evaluación Ambiental Estratégica, diferenciando en el art. 6 el ámbito de aplicación de los que deben someterse a evaluación ordinaria o simplificada.

Se aporta aquí la información necesaria para acreditar la innecesariedad de someter este expediente a evaluación ambiental, o subsidiariamente que se pueda ya emitir el informe correspondiente.

El ámbito territorial de la modificación o constituye en este caso el conjunto del suelo no urbanizable del término municipal del Valle de Guesálaz. Se trata de introducir determinaciones dirigidas a mantener la naturaleza rústica del suelo y proteger el medio natural, en cuanto que suponen una limitación de las actividades constructivas admisibles en esta clase de suelo respecto de lo actualmente previsto por el planeamiento municipal.

La incidencia previsible a efectos ambientales será la reducción de los posibles impactos sobre el medio, ya que se limita los supuestos en los que podrán realizarse instalaciones de generación de energía eólica y fotovoltaica, su tamaño y su número. No se modifica ni se exime del resto de tramitaciones y autorizaciones que sean necesarias en cada caso. Por ello, se considera que no es necesario someterla a evaluación ambiental.

#### I.6. INFORME DE EVALUACIÓN DE GÉNERO

La Ley Foral 17/2019 de 4 de abril de Igualdad entre hombre y mujeres señala en su artículo 22 que “todos los anteproyectos de ley foral, las disposiciones normativas de carácter general y los planes que se sometan a la aprobación del Gobierno de Navarra, deberán incorporar un informe sobre impacto de género”.

El mismo cuerpo legal establece en su artículo 55.2 que “en el diseño de los espacios y planificaciones urbanísticas, se tendrá en cuenta aspectos como la iluminación, longitud de caminos peatonales, distancia desde la parada de autobús o garaje, tipo de acceso, configuración de plazas y jardines y similares, que fomentarán los espacios seguros para una vida libre de violencia contra las mujeres”.

La modificación que se tramita se refiere a una regulación de determinados usos constructivos en suelo no urbanizable, sin diseñar ni proyectar la ejecución de obras ni urbanizaciones, por lo que se considera que no hay en ella ninguna cuestión que resulte especialmente sensible desde la perspectiva de género ni que suponga la posibilidad de que en virtud de su contenido surjan desigualdades de género, por lo que tampoco se estima necesario prever medidas correctoras para compensar posibles desigualdades.

Por ello, se estima que la modificación propuesta es neutral respecto a la perspectiva de género y no requiere de medidas correctoras, de acuerdo con la Ley Foral 17/2019 de 4 de abril de Igualdad entre hombre y mujeres.

#### I.7. CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS

Los cambios propuestos en la Normativa afectan al régimen de protección de la totalidad de categorías y subcategorías en suelo no urbanizable.

Se trata de una modificación de “*normas de protección en el suelo no urbanizable para mantener su naturaleza rústica, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones*”. Por lo tanto, de determinaciones de ordenación urbanística ESTRUCTURANTE, según el art. 49.2 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.

#### I.8. TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El documento se tramitará como conforme a lo dispuesto en el art. 77.2 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

- Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento y sometimiento a información pública por plazo mínimo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Navarra y publicado en los diarios editados en Navarra.
- Conjuntamente con la información pública, se remitirá el documento aprobado inicialmente al Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, que recabará los informes sectoriales afectados por la modificación.
- En vista de la información pública, el Ayuntamiento lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procediesen y remitirá el expediente completo al Departamento competente para su aprobación definitiva.

- Todos los acuerdos municipales deberán contener un informe sobre su adecuación a los instrumentos de ordenación territorial y al resto del ordenamiento urbanístico, emitido por técnico perteneciente a la administración local o a alguno de los órganos previstos en los art. 16 y 18.2 de la L.F.O.T.U. 35/2002.

Guesálaz, septiembre de 2024.

Fdo. : Luis M. Sanzol Roncalés.  
Arquitecto del Servicio Urbanístico.  
Colegiado C.O.A.V.N. nº 1680.

## II. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

II.1. <b>NORMATIVA URBANÍSTICA GENERAL – TEXTO PROPUESTO ART. 53 USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS</b>
---

**SECCIÓN SEXTA. NORMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE.****Art. 53.- Usos y actividades constructivas.**

Se regularán en los términos previstos en el 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, con las siguientes limitaciones:

1. La autorización para construcciones de explotación ganadera, tanto extensiva como intensiva, y almacenes agrícolas, quedará condicionada a la inclusión en la solicitud de la siguiente documentación:
  - Estar incluido en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, u otro documento que acredite la actividad agropecuaria del solicitante.
  - Se tramitará conjuntamente con la solicitud el expediente de adecuación o autorización de la explotación agropecuaria.

Todas estas construcciones deberán dedicarse al uso para el que se solicitan, no pudiendo establecerse en ellas o en parte de ellas, usos residenciales permanentes o temporales.

2. Se prohíbe en todo el suelo no urbanizable la implantación de instalaciones de generación de energía eólica para su vertido a la red (parques eólicos).

Solamente podrán ser autorizadas, conforme al régimen de usos y actividades previstos para cada categoría y subcategoría de suelo no urbanizable, las infraestructuras formadas por aerogeneradores destinadas al autoconsumo en las construcciones legalmente implantadas.

3. Se prohíbe en todo el suelo no urbanizable la implantación de instalaciones de generación de energía fotovoltaica para su vertido a la red (parques o huertas solares).

Solamente podrán ser autorizadas, conforme al régimen de usos y actividades previstos para cada categoría y subcategoría de suelo no urbanizable, las infraestructuras formadas por generadores fotovoltaicos destinadas al autoconsumo en las construcciones legalmente implantadas.

Las instalaciones para el aprovechamiento de la energía solar sobre edificaciones o construcciones legalmente implantadas en suelo no urbanizable, se consideran permitidas. Sin perjuicio de que cuando estén sujetas al régimen de protección del patrimonio cultural de Navarra deban obtener las autorizaciones del órgano competente que corresponda.