

1. COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

1.1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1.2. Decretos Forales

DECRETO FORAL 39/2026, de 17 de junio, por el que se modifica el Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra constituyó el marco normativo de referencia para la planificación territorial de polígonos comarcales en Navarra, estableciendo determinaciones concretas para su emplazamiento, promoción y gestión.

Asimismo, consciente de 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”, consideró necesario establecer qué actividades serían autorizables, 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 urbanística.

Habiendo transcurrido más de 30 años desde su promulgación, diversos contenidos del decreto foral han sido ampliamente superados conceptual y metodológicamente, con la aprobación de varias reformas de la legislación de ordenación del territorio y urbanismo, la aprobación de instrumentos de ordenación territorial para todo el territorio navarro y el avance en el conocimiento para la gestión del territorio con un enfoque paisajístico.

La presente modificación pretende tender un puente entre la antigua regulación de las actividades industriales en el suelo rústico y una reforma más profunda que vendrá de la mano de la revisión de la ley de ordenación territorial que está en proceso en estos momentos. Entre las bases de esta reforma destaca la importancia del medio rural para asegurar un desarrollo territorial sostenible, equilibrado y cohesionado de la región. Así, estas bases propugnan un nuevo enfoque del suelo rústico como capital territorial y factor de lucha contra la despoblación, que provee de recursos ecosistémicos, de suelo productivo, de capacidad de acogida de actividades económicas en contextos donde el “suelo urbanizable” simplemente no existe, que dispone ya de un patrimonio construido y de infraestructuras muchas veces infrutilizadas. En este sentido, la modificación desarrolla la “Estrategia de lucha contra la despoblación de Navarra”, que propugna el aprovechamiento de las potencialidades endógenas de desarrollo económico que no comprometan el entorno y los recursos. Y para ello, la puesta en valor de los recursos patrimoniales (eje 4.1) y la adecuación de las herramientas urbanísticas a las posibilidades de los pueblos (eje 5.2)

La presente modificación actualiza en primer lugar la relación de actividades industriales que son susceptibles de implantación en suelo no urbanizable, previstas en el artículo 6. En segundo lugar, recoge las condiciones territoriales de implantación reguladas en los Planes de Ordenación Territorial. En tercer lugar, suprime o modifica algunas determinaciones que condicionan la implantación de las edificaciones y la urbanización interior, por innecesarias o inconvenientes para la materialización de los proyectos sobre el terreno. Por último, flexibiliza algunas de las condiciones que el decreto foral establece para la implantación de industrias, facilitando la confluencia en un mismo emplazamiento de varias empresas o de actividades industriales vinculadas que sean desarrolladas por la misma empresa.

En su virtud, a propuesta del consejero de Cohesión Territorial, oído el Consejo de Navarra, y de conformidad con la decisión adoptada por el Gobierno de Navarra en sesión celebrada el día diecisiete de junio de dos mil veintiséis,

DECRETO:

Artículo único. Modificación del Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra.

Uno.—Se modifica el artículo 6 que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 6. Actividades autorizables.

A los efectos de lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, tendrán la consideración de actividades industriales autorizables en suelo no urbanizable, las siguientes:

a) Actividades vinculadas a la extracción o al aprovechamiento de los recursos naturales del medio rural en que se ubican.

b) Las construcciones singulares destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria, tales como trujales, bodegas, queserías y otras instalaciones agroalimentarias similares.

c) Las industrias agroalimentarias aisladas.

d) Actividades que ocasionan riesgos a los usos propios del suelo urbano y urbanizable, tales como la fabricación o manipulación de sustancias explosivas, de elevada carga de fuego o de almacenamiento de combustible en grandes cantidades.

e) Las actividades que exijan grandes superficies de depósito de materiales o de residuos al aire libre y no requieran la instalación o construcción de edificación cerrada superior al 20% de la superficie del ámbito en las que se sitúen.

f) Las actividades cuya implantación exija, bien por sus propias necesidades productivas o bien por las condiciones ambientales y territoriales que se le impongan, grandes superficies edificables o la transformación de gran superficie de suelo, 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 subcomarca ‘Área Metropolitana’ de la Comarca de ‘Pamplona/Iruñerria’: 100.000 metros cuadrados de terreno o una superficie edificada en su primera implantación de 20.000 metros cuadrados.

—En el resto de las comarcas y subcomarcas de Navarra: un mínimo de 60.000 metros cuadrados de terreno o una superficie a construir en su primera implantación de 12.000 metros cuadrados.

Las comarcas a que se refiere este apartado son las definidas territorialmente por la Ley Foral 4/2019, de 4 de febrero, de Reforma de la Administración Local de Navarra.

g) En los ámbitos territoriales que se encuentren en riesgo de despoblación, de acuerdo con lo establecido al respecto por la Dirección General competente en la materia de despoblación, o con una estructura de asentamientos que así lo justifique, las actividades que reutilicen edificaciones o instalaciones existentes o en desuso, cualquiera que fuera el destino de éstas o la categoría de suelo en que se ubiquen, siempre que no se comprometa el desarrollo ordenado del territorio y que la nueva actividad no resulte inapropiada en el contexto geográfico de la implantación”.

Dos.—Se modifica el artículo 7, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 7. Condiciones de emplazamiento.

1. De acuerdo con los Planes de Ordenación Territorial, la ubicación de las actividades reguladas en este Decreto será autorizable, en su caso, en suelos categorizados como de preservación. No obstante, no serán autorizables en las siguientes sub-subcategorías:

a) SNUPrSA: ZH-Zonas húmedas.

b) SNUPrSA: EIAM-Elementos de interés ambiental municipal.

c) SNUPrSEN: PM-Pastos de montaña.

d) SNUPrSEN: BAP-Bosques con valor ambiental y productivo.

2. Además de lo anterior, en el ámbito de los POT 4 Zonas Medias y POT 5 Eje del Ebro, podrán ser autorizables en el suelo categorizado como de protección por su elevada capacidad agrológica

(SNUPrTEN: SECA), las construcciones singulares destinadas a actividades ligadas a la actividad agraria, tales como trujales, bodegas, queserías y otras instalaciones agroalimentarias similares.

3. En lo que se refiere a otras condiciones de emplazamiento, la implantación de las actividades reguladas en este decreto foral se guiará por las orientaciones de los siguientes instrumentos y según la naturaleza de cada uno de ellos:

a) El anexo temático patrimonio natural PN9-paisaje, de los Planes de Ordenación Territorial.

b) Las instrucciones técnicas de planeamiento previstas en el artículo 83 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, o norma que lo sustituya, que sean dictadas en relación con las actividades reguladas en este decreto foral.

4. En los procedimientos de autorización de usos y actividades en suelo no urbanizable, en el caso de que los Planes Generales Municipales que sean de aplicación no contengan una categorización y subcategorización del suelo no urbanizable conforme a los Planes de Ordenación Territorial, se acudirá a la cartografía orientativa de unidades ambientales ofrecida por estos, así como a la documentación y fichas contenidas en su anexo PN2 - unidades ambientales, que se equiparan a las categorías y subcategorías establecidas en aquellos”.

Tres.—Se modifica el artículo 8, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 8. Parcelas.

1. Las parcelas donde se realicen las actividades con arreglo a lo dispuesto en este decreto foral tendrán el carácter de indivisibles, debiendo constar en el Registro de la Propiedad la vinculación de su superficie total a la actividad industrial autorizada.

2. Con carácter excepcional, podrá autorizarse en una misma parcela la implantación de otras empresas o actividades de las contempladas en el artículo 6 del presente decreto foral”.

Cuatro.—Se modifica el artículo 9, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 9. Ocupación máxima.

Las edificaciones e instalaciones 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 o del ámbito requerido por la actividad”.

Cinco.—Se modifica el numeral 1 del artículo 10, que queda redactado del siguiente modo:

“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 que regule el dominio público viario de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra”.

Seis.—Se modifica el numeral 2 del artículo 11, que queda redactado del siguiente modo:

“2. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las distancias establecidas por la ley que regule el dominio público viario de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra”.

Siete.—Se añade un numeral 5 al artículo 12, con el siguiente contenido:

“5. Lo dispuesto en los puntos anteriores podrá exceptuarse de forma justificada por razones técnicas o ambientales”.

Ocho.—Se modifica el numeral 7 del artículo 13, que queda redactado del siguiente modo:

“7. El departamento competente en materia de ordenación del territorio 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”.

Nueve.—Se añade un numeral 5 al artículo 16, con el siguiente contenido:

“5. Lo dispuesto en los puntos anteriores se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por la normativa sectorial de aplicación y autorizaciones previas que proceda obtener”.

Diez.—Se modifica el numeral 2 del artículo 20, que queda redactado del siguiente modo:

“2. Telecomunicaciones. Las líneas deberán ser enterradas”.

Once.—Se modifica el numeral 2 del artículo 21, que queda redactado del siguiente modo:

“2. La dotación de plazas de aparcamiento se deberá justificar en el expediente, con arreglo al personal y actividades previstas, garantizando un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada dos puestos de trabajo”.

Doce.—Se modifica el artículo 22, que queda redactado del siguiente modo:

“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, siguiendo criterios de integración paisajística y ambiental.

2. La jardinería y la elección del arbolado estarán en función de la sostenibilidad de su posterior mantenimiento.

3. 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”.

Trece.—Se modifica el artículo 29, que queda redactado del siguiente modo:

“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 competente en materia de Ordenación del Territorio podrá autorizar mayores alturas y mayor número de plantas cuando el proceso productivo o la integración ambiental y paisajística así lo exija”.

Catorce.—Se modifica el artículo 30, que queda redactado del siguiente modo:

“Artículo 30. Industrias existentes.

1. Podrá autorizarse la ampliación de las construcciones e instalaciones industriales existentes, no incursas 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. La persona titular del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio podrá excepcionar la exigencia de alguna de las condiciones establecidas cuando se justifique la imposibilidad material de su cumplimiento.

2. Se prohíbe el cambio de uso de instalaciones agropecuarias ubicadas en suelo no urbanizable para la habilitación de usos industriales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 6, letra g).

3. Podrá autorizarse el cambio de actividades industriales en edificaciones legalmente implantadas en suelo no urbanizable cuando se cumplan las condiciones fijadas en el presente Decreto Foral. La persona titular del Departamento competente en materia de Ordenación del Territorio podrá excepcionar justificadamente la exigencia de alguna de las condiciones establecidas”.

Quince.—Se modifica el numeral 2, del artículo 32, que queda redactado del siguiente modo:

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

a) 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.

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

c) Adecuación de la propuesta a las determinaciones del planeamiento urbanístico municipal vigente”.

Disposición transitoria única.—Régimen transitorio para los procedimientos en curso.

Las solicitudes de autorización de actividades y usos en suelo no urbanizable que se encuentren en tramitación a la entrada en vigor de este decreto foral se resolverán de conformidad con lo dispuesto en este decreto foral, y se requerirá, si fuera preciso, la documentación complementaria para su tramitación.

Disposición final única.—Entrada en vigor.

El presente decreto foral entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra.

Pamplona, 17 de junio de 2026.—La presidenta del Gobierno de Navarra, María Chivite Navascués.—El consejero de Cohesión Territorial, Óscar Chivite Cornago.

F2608766