

OBJETO:	Informe
REFERENCIA:	Código Expediente: 0003-OT12-2025-000003
UNIDAD GESTORA:	Dirección General de Ordenación del Territorio Servicio de Territorio y Paisaje Sección de Paisaje y Suelo Rústico Dirección: Calle Alhóndiga, 1 - 2ª planta - 31002 PAMPLONA Teléfono: 848 42 76 06 Correo electrónico: aurbanis@navarra.es

Consultas previas ambientales	
Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio.	
Titular Principal: CENTRO IBERICO DE RESTAURACION FLUVIAL -	
Municipio: MENDAZALANA	Localidad:
Ubicación: Polígono: Parcela:	Paraje: Molino Nuevo de Gastain
SOLICITUD:	LANA (Gastiáin) y MENDAZA (Acedo) Consulta sobre tramitación de Derribo del Azud del Molino Nuevo de Gastiaín
Entrada Registro: 10/01/2025	Cod. Registro: 28443

Se emite el presente informe en relación con la consulta realizada por el Centro Ibérico de Restauración Fluvial (CIREF) relativa a la demolición del azud del Molino Nuevo de Gastiaín ubicado, entre las localidades de Gastiaín (Lana) y Acedo (Mendoza) y si dicha intervención precisa de la autorización de actividades y usos autorizable en suelo no urbanizable.

A la consulta se adjunta Informe urbanístico municipal del Ayuntamiento de Mendoza, de fecha de 23/07/2024, aportado por la entidad promotora, que indica entre otras lo siguiente:

Las obras proyectadas están sujetas a autorización preceptiva del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su realización en suelo no urbanizable, con carácter previo a la licencia de obras (art. 110.4 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo).

Cuando la actividad afecta a varios términos municipales, como es este caso, el promotor deberá presentar la solicitud de Autorización en SNU directamente ante el Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo, junto con el Proyecto (art. 118 1.a del TrLFOTU). El trámite ambiental que proceda quedará resuelto en cualquier caso durante la tramitación de la autorización para la implantación de la actividad constructiva en suelo no urbanizable.

La licencia de obras municipal no podrá concederse en tanto no se obtenga la preceptiva Autorización en SNU y el Informe de Afecciones Ambientales si procede.

La actuación solicitada queda en el ámbito de la competencia municipal, y no precisa de la autorización conforme al artículo 117 del Texto Refundido LFOTU, sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia y, en su caso, de autorización o informe por otros órganos o Administraciones.

Respecto de lo anterior, cabe realizar las siguientes consideraciones:



CSV: 668C32D2E0CB58CD

Puede verificar su autenticidad introduciendo el CSV en / Benetakoa dela egiaztatu dezakezu CSVa hemen sartuta:

<https://administracionelectronica.navarra.es/ValidarCSV/default.aspx>

Emitido por Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua (DIR3: A15007522)

Fecha de emisión / Noiz emana: 2025-03-21 11:37:48

Respecto Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, aprobado por Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, (en adelante LFOTU):

La LFOTU en su artículo 110 establece cuáles son las “Actividades permitidas, autorizables y prohibidas”.

Así, el apartado 2 del mismo, define que *“serán consideradas actividades permitidas aquellas actividades y usos que por su propia naturaleza sean compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable, y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo”*, además refiere un listado de actividades, **dentro de las cuales no están los derribos**. Por lo que debemos acudir a la definición de “autorizable” de los apartados 3 y 4 del mismo, que indica:

3. Serán consideradas actividades autorizables aquellas actividades y usos que por su propia naturaleza deban emplazarse en suelo no urbanizable, en determinadas condiciones y con carácter excepcional, sean compatibles con los objetivos de protección y preservación del suelo no urbanizable y garanticen que no alterarán los valores o causas que han motivado la protección o preservación de dicho suelo

4. Tendrán la consideración de actuaciones autorizables:

- a) Las constructivas, salvo aquellas señaladas como permitidas en el apartado 2 de este artículo.*
- b) Los cambios de uso o actividad en edificaciones preexistentes.*
- c) Aquellas otras expresamente reguladas por la legislación sectorial.*

Estas actividades y usos precisarán autorización conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de esta ley foral, sin perjuicio de que también deban ser objeto de licencia, autorización o informe por otros órganos o administraciones.

Con lo anterior se puede considerar que las actividades autorizables deben alcanzar entidad constructiva, aspecto que no tienen los derribos.

En cualquier caso, la LFOTU, refiere a la demolición de construcciones, en determinadas circunstancias, como actividad sujeta a licencia, que en su artículo 190 indica:

*“Artículo 190. **Actos sujetos a licencia.***

(...)

2. Estarán sujetos a previa licencia, sin perjuicio de las demás autorizaciones urbanísticas que fueran procedentes con arreglo a esta ley foral y de aquellas otras autorizaciones que procedan con arreglo a la legislación específica aplicable, los siguientes actos:

(...)

i) La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.”

Conclusión

Con lo anterior, se puede concluir que la actividad pretendida, derribo del azud, es una actividad que no se ajusta al concepto de actividad autorizable, sino que **debe entenderse como una actividad permitida**, y éstas **quedan en el ámbito de la competencia municipal** y no precisan de la autorización de actividad en suelo no urbanizable (artículo 117 del Texto Refundido LFOTU), sin perjuicio de que deban ser objeto de licencia y, en su caso, de



CSV: 668C32D2E0CB58CD

Puede verificar su autenticidad introduciendo el CSV en / Benetakoa dela egiaztatu dezakezu CSVa hemen sartuta:

<https://administracionelectronica.navarra.es/ValidarCSV/default.aspx>

Emitido por Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua (DIR3: A15007522)

Fecha de emisión / Noiz emana: 2025-03-21 11:37:48

autorización por otros órganos o Administraciones (Confederación Hidrográfica, Departamento de Medio Ambiente, Dirección General de Obras Públicas...), y que en dichos trámites el órgano competente deba valorar el cumplimiento de la normativa sectorial y de los instrumentos de ordenación territorial.

Respecto a la valoración del cumplimiento de los instrumentos de ordenación territorial disponibles en siun.navarra.es, se recuerda que los Planes de Ordenación Territorial, cuyo ámbito de aplicación comprende todos los municipios de Navarra, pueden incluir determinaciones que el Ayuntamiento debe valorar para la concesión de las licencias.

En este sentido, se devuelve la solicitud presentada al Ayuntamiento para continuar la tramitación del expediente en el sentido que proceda.

Pamplona, 18 de marzo de 2025

El técnico del Negociado de Suelo Rústico, Raúl Montes Trincado

La Jefa del Negociado de Suelo Rústico, Celia Blasco Martín

La Jefa de la Sección de Paisaje y Suelo Rústico, Susana Turrillas Osés

El Director del Servicio de Territorio y Paisaje, Rafael Araujo Guardamino



CSV: **668C32D2E0CB58CD**

Puede verificar su autenticidad introduciendo el CSV en / Benetakoa dela egiaztatu dezakezu CSVa hemen sartuta:
<https://administracionelectronica.navarra.es/ValidarCSV/default.aspx>

Emitido por Gobierno de Navarra / Nafarroako Gobernua eman (DIR3: A15007522)

Fecha de emisión / Noiz emana: 2025-03-21 11:37:48