

Lógicamente las delimitaciones de zonas en las que las transmisiones de terrenos o edificios quedan sometidas a derecho de tanteo y retracto, en coherencia con lo expuesto hasta ahora, deben concretarse en aquellas áreas que en razón de las previsiones urbanísticas y territoriales pueden ser, dada su ubicación geográfica, soporte de actuaciones residenciales, industriales o dotacionales de acuerdo no sólo con las determinaciones de planeamiento expresamente señaladas en los instrumentos de ordenación sino de acuerdo con las tendencias de desarrollo urbano en razón de su proximidad a zonas ya desarrolladas y en desarrollo o a infraestructuras públicas.

Por todo ello, igualmente son zonas en las que la dinámica especulativa con los suelos es una realidad común a un riesgo razonablemente previsible.

La zona cuya delimitación se aprueba en la presente Ley Foral se encuentra al sur de la conurbación de Pamplona en término de la Cendea de Galar, en parte en término concejil de Cordovilla y, en parte, en término concejil de Esquiroz.

Por el norte y este dicha zona está limitada por la ronda oeste de la comarca de Pamplona actualmente en ejecución; por el sur, por el polígono industrial de Noáin-Esquiroz, igualmente en proceso de regularización urbanística y ejecución de su urbanización, y por suelos del término concejil de Esquiroz colindantes con el aeropuerto de Noáin, y por el oeste, con los terrenos de dicho aeropuerto.

De acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente, los terrenos de dicha zona tienen la clasificación de suelos no urbanizables tanto en el término concejil de Esquiroz como en el de Cordovilla.

La colindancia de dichos terrenos con una zona industrial como la de Noáin-Esquiroz, de promoción pública a raíz de la intervención del Gobierno de Navarra antes señalada y la proximidad a vías de comunicación de ámbito regional y comarcal (ronda oeste, ronda este, carretera nacional 121 y autopista A-15) configuran la zona con una clara vocación para ser soporte de usos industriales en cuya promoción debe darse un necesario protagonismo de la iniciativa pública, justificándola a posibles tensiones especulativas.

Artículo 1.º De acuerdo con lo previsto en el artículo 7.º, 1.º de la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, se delimita una zona denominada a los efectos de esta Ley Foral Cordovilla-Esquiroz, sita en el término municipal de la Cendea de Galar, cuyo ámbito se recoge en el anexo de esta Ley Foral.

Art. 2.º Las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones en dicha zona estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral y, en su caso, del Ayuntamiento.

Art. 3.º 1. El plazo durante el que podrán ejercitarse los referidos derechos de tanteo y retracto serán de ocho años.

2. El destino urbanístico de los suelos integrados en el área delimitada por esta Ley Foral es el de suelo industrial y/o dotacional.

DISPOSICION FINAL

La presente Ley Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S.M. El Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 20 de febrero de 1991.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 24, de 25 de febrero de 1991)

ANEXO

DENOMINACIÓN DE LA ZONA: ESQUIROZ-CORDOVILLA

Término municipal: Cendea de Galar (concejos de Esquiroz y Cordovilla)

Delimitación geográfica: Limita al norte, con la ronda oeste; al sur, con el concejo de Noáin; al oeste, con el aeropuerto de Noáin, y al este, con el enlace de la ronda oeste, con la autopista de Navarra y la N-121. El ámbito delimitado está constituido por las siguientes parcelas catastrales:

En término municipal de la Cendea de Galar y concejil de Cordovilla, las parcelas 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 210, 211, 212, 213 y 232 del polígono 1.

En término municipal de la Cendea de Galar y concejil de Esquiroz, las parcelas 318, 319, 320, 321, 322, 323 y 324 del polígono 2.

7219

LEY FORAL 3/1991, de 20 de febrero, de delimitación de la zona Ansoáin-Pamplona a efectos de derecho de tanteo y retracto sobre transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y edificaciones existentes en la misma.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente

Ley Foral de delimitación de la zona Ansoáin-Pamplona a efectos de derecho de tanteo y retracto sobre transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y edificaciones existentes en la misma

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, prevé que el Parlamento de Navarra por Ley Foral puede aprobar la delimitación de zonas en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones estén sometidas a derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral y de los Ayuntamientos.

Las finalidades que persigue una medida de estas características son de acuerdo con la citada Ley Foral, la de regularizar el mercado de suelo, constituir o ampliar patrimonio público o enjugar déficit dotacionales, supuestos que comparten un espíritu y filosofía común, que no es otra que posibilitar, a través de la intervención de los poderes públicos el que el suelo tenga una utilización concorde con el interés general de acuerdo con el mandato constitucional recogido en el artículo 47 de nuestra Constitución y permitiendo que cumpla su función social función que integra el propio contenido del derecho de propiedad de acuerdo con el artículo 33 de la Norma Fundamental.

Lógicamente las delimitaciones de zonas en las que las transmisiones de terrenos o edificios quedan sometidas a derecho de tanteo y retracto en coherencia con lo expuesto hasta ahora, deben concretarse en aquellas áreas que en razón de las previsiones urbanísticas y territoriales pueden ser, dada su ubicación geográfica, soporte de actuaciones residenciales, industriales o dotacionales de acuerdo no sólo con las determinaciones de planeamiento expresamente señaladas en los instrumentos de ordenación sino de acuerdo con las tendencias de desarrollo urbano en razón de su proximidad a zonas ya desarrolladas y en desarrollo o a infraestructuras públicas.

Por todo ello, igualmente son zonas en las que la dinámica especulativa con los suelos es una realidad común a un riesgo razonablemente previsible.

La zona cuya delimitación se aprueba en la presente Ley Foral se encuentra al norte de la conurbación de Pamplona, en término de Pamplona y, en parte, en término municipal de la Cendea de Ansoáin y concejil de Ansoáin.

Por el norte dicha zona está flanqueada por la variante norte actualmente en construcción; por el este, por la calle del Canal; por el sur, por las braserías de las edificaciones de la avenida de Villava, y por el oeste, por edificaciones del núcleo urbano de Ansoáin y por terrejos calificados como urbanos en el vigente plan general de ordenación urbana de Ansoáin y ya delimitados a efectos de derecho de tanteo y retracto mediante el Decreto Foral 65/1990, de 22 de marzo, publicado en el «Boletín Oficial de Navarra» de 25 de mayo del mismo año.

Los suelos sitos en el término concejil de Ansoáin están clasificados por su planeamiento como suelos urbanos, de las unidades R-2 y R-3.

Por su parte, los suelos sitos en término municipal de Pamplona están clasificados en parte como urbanizables en el sector 2 de la Unidad Integrada V de Suelo Urbanizable, configurada entre la calle de Canal y la antigua vía del tren Irati-Plazaola, y entre esta última vía y la variante norte en ejecución, así como por suelos no urbanizables de la Unidad V-A-1 y por el sistema general adscrito a suelo urbanizable SG-2 y SG-1.

Ello no obstante, el conjunto de los suelos cuya delimitación se aprueba en esta Ley Foral junto con los ya delimitados en término de Ansoáin por el Decreto Foral 65/1990, de 22 de marzo, a que antes se ha hecho referencia, conforman territorialmente, por encima de los límites administrativos, una zona homogénea y continua que cerrará por el norte el desarrollo urbano de la conurbación con el límite de la variante norte y, al otro lado de esta, el gran espacio libre de San Cristóbal.

El destino de esta zona de acuerdo con los planeamientos urbanísticos locales y el avance de las normas urbanísticas comarcales e prioritariamente residencial sin perjuicio de los demás usos dotacionales y terciarios que suelen estar vinculados al uso residencial, y su desarrollo permitiría no sólo, como se ha señalado, mejorar urbanísticamente e incrementar la conurbación sino mejorar la calidad urbanística y clarificar la zona apoyada al norte de la avenida de Villava en Pamplona y Ansoáin, desarrollada en su momento con gran densificación residencial y en gran parte de forma anárquica y sin suficientes espacios públicos y dotacionales.

Artículo 1.º De acuerdo con lo previsto en el artículo 7.º, 1.º de la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia

de suelo y vivienda, se delimita una zona denominada a los efectos de esta Ley Foral Ansoáin-Pamplona, sita, en parte, en el término municipal de Pamplona y, en parte, en término municipal de Ansoáin, cuyo ámbito se recoge en el anexo de esta Ley Foral.

Art. 2.º Las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos de edificaciones en dicha zona estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral y, en su caso, del Ayuntamiento respectivo.

Art. 3.º 1. El plazo durante el que podrán ejercitarse los referidos derechos de tanteo y retracto serán de ocho años.

2. El destino urbanístico de los suelos integrados en el área delimitada por esta Ley Foral es el de suelo destinado a la promoción de viviendas, con uso característico mayoritario de vivienda de protección oficial u otro régimen de protección pública.

DISPOSICION FINAL

La presente Ley Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S.M. El Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 20 de febrero de 1991.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 24, de 25 de febrero de 1991)

ANEXO

DENOMINACIÓN DE LA ZONA: ANSOÁIN-PAMPLONA

Término municipal: Pamplona y Ansoáin (concejo de Ansoáin)

Delimitación geográfica: Limite al norte, con la ronda norte; al sureste, con la calle Canal, y al este, con las calles Canteras y Arturo Campión incluyendo la Unidad R-2, situada al otro lado de estas calles.

El ámbito delimitado está constituido por las siguientes parcelas catastrales:

En término municipal de Ansoáin, las parcelas 50, 51, 58, 70, 74, 75, 76, 86, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 403, 404, 405, 507, 508, 509 y 510 del polígono 22.

En término municipal de Pamplona, las parcelas 1.505, 1.511, 1.512, 1.515, 1.517, 1.519, 1.520, 1.521, 1.522, 1.523, 1.524, 1.525, 1.530, 1.531, 1.532, 1.533, 1.535, 1.537, 1.538, 1.539, 1.540, 1.541, 1.542, 1.543, 1.544, 1.545, 1.546, 1.547, 1.548, 1.549, 1.567, 1.568, 1.569, 1.570, 1.571, 1.572, 1.573, 1.574, 1.577, 1.592, 1.593, 1.594, 1.701, 1.702, 1.703, 1.704, 1.705, 1.706, 1.707, 1.708, 1.709, 1.710, 1.711, 1.712, 1.713, 1.714, 1.715, 1.716, 1.717, 1.718, 1.720, 1.721, 1.722, 1.723, 1.724, 1.725, 1.726, 1.727, 1.728 y 1.729 del polígono 6.

7220

LEY FORAL 4/1991, de 20 de febrero, de delimitación de la zona Urdiain-Altsasu-Alsasua a efectos de derecho de tanteo y retracto sobre transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y edificaciones existentes en la misma.

EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente

Ley Foral de delimitación de la zona Urdiain-Altsasu-Alsasua a efectos de derecho de tanteo y retracto sobre transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y edificaciones existentes en la misma

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, prevé que el Parlamento de Navarra por Ley Foral puede aprobar la delimitación de zonas en las que las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones estén sometidas a derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral y de los Ayuntamientos.

Las finalidades que persigue una medida de estas características son, de acuerdo con la citada Ley Foral, la de regularizar el mercado del suelo, constituir o ampliar patrimonio público o enjugar déficit dotacionales, supuestos que comparten un espíritu y filosofía común, que no es otra que posibilitar, a través de la intervención de los poderes públicos, el que el suelo tenga una utilización concorde con el interés general de acuerdo con el mandato constitucional recogido en el artículo 47 de nuestra Constitución y permitiendo que cumpla su función social, función que integra el propio contenido del derecho de propiedad de acuerdo con el artículo 33 de la Norma Fundamental.

En este sentido, la creciente demanda de suelo industrial que se viene produciendo y la previsión racional de su crecimiento a fin de atender las necesidades que se van generando exige una previa planificación territorial ya planteada inicialmente en el Decreto Foral 84/1990, de 5 de abril, por el que se regula la implantación territorial de polígonos y actividades industriales en Navarra encomendándose al Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente y de Industria, Comercio y Turismo, la gestión para la ampliación de la red de polígonos industriales comarcales, habiéndose efectuado al respecto diversos estudios a fin de analizar las condiciones de viabilidad jurídica, económica y técnica en determinadas zonas y ubicaciones de Navarra y de los cuales se ha estimado que procedería la creación de un polígono industrial en la zona de Barranca-Sakana en los terrenos situados en los términos municipales de Urdiain y Altsasu-Alsasua, siendo preciso para ello asegurar las reservas del suelo necesario que permita llevar a efecto, y con garantías de viabilidad, la promoción del citado polígono.

Artículo 1.º De acuerdo con lo previsto en el artículo 7.º, 1.º de la Ley Foral 7/1989, de 8 de junio, de medidas de intervención en materia de suelo y vivienda, se delimita una zona denominada a los efectos de esta Ley Foral Urdiain-Altsasu-Alsasua, sita en términos municipales de Urdiain y Altsasu-Alsasua, cuyo ámbito se recoge en el anexo de esta Ley Foral.

Art. 2.º Las transmisiones por compraventa o permuta de terrenos y de edificaciones en dicha zona estarán sometidas a un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración de la Comunidad Foral y, en su caso, del Ayuntamiento respectivo.

Art. 3.º 1. El plazo durante el que podrán ejercitarse los referidos derechos de tanteo y retracto serán de ocho años.

2. El destino urbanístico de los suelos integrados en el área delimitada por esta Ley Foral es el de reserva de suelo para usos industriales y/o dotacionales.

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S.M. El Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 20 de febrero de 1991.

GABRIEL URRALBURU TAINTA,
Presidente del Gobierno de Navarra

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 24, de 25 de febrero de 1991)

ANEXO

Término municipal: Urdiain-Altsasu

Delimitación geográfica: Limita al norte, con el río Alzania; al sur, con carretera N-240-A; al este, con paraje Ubarana y San Juanaur, y al oeste, con río Alzania y término municipal de Altsasu.

El ámbito delimitado está constituido por las parcelas 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 168, 169, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 196, 197, 198, 199, 200, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 600, 601, 605, 606, 607, 608, 209, 610 del polígono 2 del Ayuntamiento de Urdiain.

Y las parcelas 421, 422, 423 y 425 del polígono 3 del Ayuntamiento de Altsasu.