



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

D. Isidro López Bozal, Secretario del Ayuntamiento de San Adrián,

CERTIFICO:

Que en sesión plenaria del Ayuntamiento de San Adrián, celebrada el día 28 de mayo de 2025, se adoptó el acuerdo, cuyo texto íntegro a continuación se transcribe:

“2.- ACUERDO, SI PROCEDE, RELATIVO A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE CONVENIO URBANÍSTICO SOBRE PLANEAMIENTO, CON EL OBJETO DE MODIFICAR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL PARA POSIBILITAR LA AMPLIACIÓN Y MEJORA DE LAS INSTALACIONES QUE INTERMALTA S.A. TIENE EN SAN ADRIÁN

Vista la propuesta de Convenio Urbanístico de planeamiento presentada el día 27 de enero de 2025, nº de registro 192, Iñigo Xabier Cañas Leiza, en representación de INTERMALTA, S.A. con el objeto de modificar el planeamiento urbanístico municipal para posibilitar la ampliación y mejora de las instalaciones que la referida sociedad tiene en San Adrián, en la parcela catastral 1132 del polígono 1, adjuntando propuesta de convenio al respecto.

Posteriormente, con fecha de 13 marzo de 2025, se presenta un nuevo ejemplar del convenio, que corrige algunos defectos formales (que no de fondo), e incluye el plano con el esquema de ordenación propuesto.

Vistos informes técnico y jurídico al respecto sobre su adecuación al objeto y funciones previstas en la legislación foral urbanística de Navarra, considerando que el convenio que se propone responde a los intereses públicos municipales en el ámbito urbanístico por cuanto pretende facilitar una ampliación de la actividad productiva de Intermalta, lo que redundará en un aumento de su plantilla, reconociendo el Ayuntamiento de San Adrián las importantes consecuencias económicas, sociales, laborales, productivas y de todo orden, que conllevaría la ampliación de la producción de la empresa INTERMALTA S.A. garantizando así su estabilidad y permanencia de la actividad empresarial, con fecha de 26 de marzo de 2025, mediante acuerdo plenario, se aprobó inicialmente y se acordó el sometimiento a información pública de la referida propuesta de convenio urbanístico; dicho acuerdo fue publicado en el tablón y web municipales, así como en el B.O.N. número 72, de 10 de abril de 2025, confiriéndose un plazo de veinte días hábiles desde dicha fecha para formular las alegaciones que se estimaran pertinentes; finalizado dicho plazo, no se ha recibido ninguna alegación, conforme al certificado emitido por Secretaría.

Considerando lo dispuesto en los artículos 9.8, 25.1, 18.1.c) y 61 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLSRU-, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y los arts. 23, 24 y 26 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 -TRLFOTU-; y en el ejercicio de las competencias que se atribuyen al Pleno en virtud del artículo 8.2 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra -LFAL-, y en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-

CONSIDERANDO que, con carácter previo a su inclusión en el orden del día del Pleno, el expediente debe someterse a estudio de la Comisión Informativa correspondiente, por así exigirlo, entre otros, los artículos 20.1-c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 82, 123, 126, entre otros, del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre. La Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 22 de mayo de 2025, ha aprobado dictamen-propuesta de acuerdo.

En su virtud, por unanimidad de los asistentes, (votos a favor: D^a Marta Ezquerria Martínez, D^a



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

Blanca Calvo Arro, D. José Antonio Sádaba Esparza, D^a Eva Muro Viedma, D. José Luis Alcalde Echarri, D^a Ana Belén Escribano Martínez, D^a María Perpetuo Socorro Sada Ballesteros, D. Emilio Cigudosa García, D^a Elena Navarro Encina, D^a Lucía Alonso Amatriain, D^a Ana Belén Albarracín Muro, D. Jonathan León Gómez y D. Jesús Sola Aranda), y en votación ordinaria,

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el proyecto de convenio urbanístico de planeamiento entre INTERMALTA, S.A. y el Ayuntamiento de San Adrián con el objeto de modificar el planeamiento urbanístico municipal para posibilitar la ampliación y mejora de las instalaciones que la referida sociedad tiene en San Adrián, en la parcela catastral 1132 del polígono 1, y que se transcribe en el anexo, y autorizar a Alcaldía para su formalización y firma.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de Navarra y en la sede electrónica municipal anuncio del presente acuerdo.

TERCERO.- Anotar todas las incidencias y el contenido del convenio de planificación urbanística que se aprueba en el Registro y archivo administrativo de convenios urbanísticos de este Ayuntamiento, donde se custodiará un ejemplar completo de su texto definitivo y de la documentación anexa de que consta.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a los interesados en el procedimiento, con indicación de los recursos que sean pertinentes, emplazando al promotor para proceder a la firma del convenio en un plazo de quince días hábiles, desde la notificación de la presente resolución.

ANEXO

CONVENIO URBANISTICO A SUSCRIBIR ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE SAN ADRIAN Y LA MERCANTIL INTERMALTA S.A., PARA LA AMPLIACION DE LAS ACTUALES INSTALACIONES EN LA PARCELA CATASTRAL 1132 DEL POLIGONO 1 DE SAN ADRIAN

En San Adrián, a _____(día, mes, año)

REUNIDOS

De una parte, **D^{ña}. MARTA EZQUERRA MARTINEZ**, en calidad de **Alcaldesa -Presidente del Ayuntamiento de San Adrián**, facultada para este acto en virtud de Acuerdo Plenario adoptado por la citada Corporación en su sesión de fecha

De otra parte, **D.**, en nombre y representación de la mercantil INTERMALTA S.A., Paraje la Cerrada S/N, 31570 San Adrián; CIF A31071913; inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al Tomo, Folio, Hoja; construida en fecha y en su calidad de cargo para el que fue nombrado en escritura formalizada ante el Notario de Don con fecha, quien asegura que siguen vigente nombramiento y facultades con las que actúa.

Todas las partes tienen y se reconoce, con la personalidad en que respectivamente



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

intervienen, capacidad legal suficiente para suscribir el presente Convenio Urbanístico y a tal efecto

EXPONEN

I.- INTERMALTA, fundada en Navarra en 1977, ha crecido a la par del sector cervecero español, convirtiéndose en su principal proveedor de malta.

La empresa comenzó en San Adrián, donde tiene su sede social, con una maltería que producía 15.000 toneladas anuales, ahora produce en este centro 150.000 toneladas y con esta ampliación pretende ampliar inicialmente su capacidad productiva en un 40%.

Esta ampliación nos permitirá seguir suministrando malta producida en Navarra con cebada cultivada localmente por agricultores próximos a la maltería.

También nos permitirá contribuir decididamente a incrementar el valor añadido del resto de actores de la cadena y aumentar la plantilla de empleados de San Adrián en un 20%

Además INTERMALTA está implementando medidas para reducir su impacto medioambiental. La empresa pretende reducir las emisiones de gases de efecto invernadero en más de un 50 % en todas las instalaciones en los próximos

cinco años. Para ello, la mercantil INTERMALTA SA, tiene previsto que dicha ampliación se realice en la parcela catastral 1132 del polígono 1 de San Adrián, donde se localizan sus actuales instalaciones de maltería, silos y oficinas.

Actualmente, la parcela catastral 1132 del polígono 1 de San Adrián, posee una superficie total de 67.563,27 m², donde 53.347,35 m² están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, y es donde se localizan la totalidad de las instalaciones actuales de INTARMALTA S.A., y otra zona, situada al norte de la parcela, que posee la clasificación de Suelo Urbanizable No Sectorizado, de uso industrial, con una superficie aproximada de 14.215,92 m².

Es en esta zona de 14.215,92 m² clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado de uso industrial, es donde INTARMALTA S.A desea ampliar sus instalaciones para poder incrementar la producción de malta de cebada, de tal forma que se consolide y fortalezca la actividad empresarial que desarrolla en San Adrián, fomentando la creación de nuevos puestos de trabajo y garantizándose la continuidad económica de la actividad, pretendiendo convertirse en una de las malterías más productivas de Europa.

II.- Que para llevar a cabo dicha ampliación de instalaciones estratégicas para la empresa, debe llevarse a cabo el desarrollo urbanístico necesario para desarrollar el suelo, así como los procesos de equidistribución urbanística necesarios, además de la elaboración y aprobación de los proyectos de obra y de las licencias medioambientales oportunas.

III.- Pero aunque todos estos proyectos urbanísticos, proyectos de obras y licencia ambiental, poseen un proceso de elaboración y de tramitación administrativa bastante complejos y largos en el tiempo, dilatando en el tiempo la posibilidad de poder llevar a cabo la construcción de las nuevas instalaciones que se pretenden realizar por INTERMALTA S.A., lo cierto es que esta mercantil, por causas organizativas y productivas, para que sea viable el proyecto de ampliación de sus instalaciones de San Adrián, necesita poner en servicio lo antes posible la ampliación pretendida, por lo que necesita que dicha ampliación se realice con la máxima urgencia.

IV.- En consecuencia, el Ayuntamiento de San Adrián, conecedor de las importantes consecuencias económicas, sociales, laborales, productivas y de todo orden, que conllevaría la



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

ampliación de la producción de la empresa INTERMALTA

S.A. garantizando así su estabilidad y permanencia de la actividad empresarial, considera oportuno, tal y como se establece en el art. 23 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 de Navarra, suscribir un Convenio, para su colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística.

V.- Vistos los artículos 24 y 25 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, donde se determina que los Convenios Urbanísticos pueden versar sobre planeamiento, con el objetivo de la aprobación o modificación del planeamiento urbanístico y de gestión urbanística que son aquellos que tienen por objeto los términos y las condiciones de la ejecución del planeamiento territorial o urbanístico, ambas partes comparecientes, tal y como actúan, estiman conveniente y posible, la suscripción de un Convenio urbanístico que verse sobre el planeamiento y gestión o ejecución del planeamiento necesario para que INTERMALTA S.A. amplíe sus instalaciones y es por lo que los comparecientes, han decidido formalizar el presente Convenio Urbanístico que regule los compromisos que ambas partes contraerán en ejecución del desarrollo del planeamiento y gestión urbanística, hasta completar la materialización de la ampliación de las instalaciones en el menor tiempo posible de INTERMALTA S.A. en la parcela catastral 1132 del polígono 1 de San Adrián, compromisos que se materializan por medio de las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El Ayuntamiento de San Adrián, con la aceptación de la mercantil INTERMALTA S.A., se compromete y obliga:

1.1.- A tramitar la Modificación Estructurante del Plan Municipal, para dotar de nueva ordenación estructurante y pormenorizada, el espacio de la futura ampliación indicada anteriormente en la parcela catastral 1132 del polígono 1 de San Adrián, que actualmente está clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado de uso industrial, con, al menos, las siguientes determinaciones urbanísticas básicas:

- Aprovechamiento tipo: 0,8
- Superficie estimada de suelo con aprovechamiento: 14.215,92m².
- Conforme al artículo 55.4 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y del artículo 26 del Decreto Foral 85/1995, de 3 de abril, se estima que no es necesario la realización de cesión de espacios destinados a aparcamientos públicos en superficie, habida cuenta que la ampliación de las instalaciones supone una continuidad de la instalación existente y, por lo tanto, el espacio final de las instalaciones supera los 20.000m².
- Conforme a lo establecido en el artículo 55 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se estima que no es necesario la cesión de espacios destinados a equipamiento polivalente, habida cuenta de la localización donde se llevara a cabo la actuación.

1.2.- Así mismo también, se compromete a la tramitación del instrumento de equidistribución de cargas y beneficios, para lograr la transformación del ámbito de actuación en Suelo Urbano Consolidado, mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación, y dentro del mismo, la suscripción de un Convenio de Gestión para la sustitución de la cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico por una cantidad económica, tal y como se establece en el artículo 25.2 del TRLFOTU.

1.3.- A tramitar los proyectos de obra y actividad clasificada oportunas para la ampliación de las instalaciones de INTERMALTA SA, de la forma más ágil y diligente posible.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

1.4.- Concederá Licencia de Obra Provisional, para la ampliación de la factoría antes aludida, al amparo de lo dispuesto en el artículo 106 del TRLFOTU, la cual estará condicionada a que INTERMALTA S.A. se comprometa a presentar a trámite los siguientes instrumentos de planeamiento y gestión en el plazo máximo de 18 meses, a contar desde la publicación en el BON de la aprobación definitiva del presente Convenio:

- Modificación Estructurante del Plan Municipal para el ámbito de actuación.
- Proyecto de Reparcelación
- Proposición de Convenio para la sustitución del aprovechamiento urbanístico que le correspondería al Ayuntamiento de San Adrián, por cesión, por su equivalente económico.
- Urbanizar los espacios de cesión pública.

SEGUNDA.- La mercantil INTEMALTA S.A. se compromete a presentar a trámite, cuantos Proyectos sean necesarios para llevar a cabo la modificación de planeamiento, gestión urbanística y Proyectos de obras y de actividad clasificada oportunos y necesarios para poder obtener la licencia de obra definitiva.

En principio, y sin carácter exhaustivo, se prevé que los documentos urbanísticos de desarrollo de lo aquí previsto serán los siguientes:

- Modificación puntal de Planeamiento, para dotar de ordenación estructurante y pormenorizada, el espacio de la parcela catastral 1132 del polígono 1 de San Adrián que sea suficiente para albergar la ampliación de las instalaciones, siguiendo para ello lo máximo posible el esquema de ordenación que se refleja en el plano que se adjunta al presente Convenio.
- Proyecto de Reparcelación.
- Proposición de Convenio para la sustitución del aprovechamiento urbanístico que le correspondería al Ayuntamiento de San Adrián por cesión, por su equivalente económico.
- Proyecto de obras de urbanización de los espacios de cesión pública, en su caso.
- Proyecto de obras y actividad

TERCERA.- No obstante, la mercantil INTERMALTA S.A. se reserva el derecho de desvincularse de los compromisos adquiridos en el presente Convenio, si finalmente el presente Convenio no se aprueba definitivamente antes del primero de julio del 2025.

CUARTA.- El Ayuntamiento estará obligado a tramitar las modificaciones de planeamiento a las que se ha comprometido, pero conservará la plenitud de su potestad de planeamiento, por razones de interés público. No obstante, la no aprobación del planeamiento en las condiciones aquí acordadas supondrá un incumplimiento del convenio por la Administración, lo que conllevará para la mercantil INTERMALTA SL, las indemnizaciones que pudieran proceder en derecho.

QUINTA.- De conformidad con la legislación vigente, el presente Convenio tiene, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, rigiéndose por las Cláusulas en él contenidas, por el Decreto Foral Legislativo 1/2017, y demás disposiciones de general aplicación, y de forma supletoria por las normas y principios generales del Derecho Administrativo y, en su defecto, del derecho Civil.

El Convenio se someterá a información pública de acuerdo con el procedimiento establecido en la legislación urbanística.



A Y U N T A M I E N T O
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

SEXTA.- El presente Convenio tendrá a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción, serán competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Y, en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes comparecientes, firman el presente documento, en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario, doy fe.

Fdo. Marta Ezquerra Martínez
Alcalde-Presidente

.....
INTERMALTA S.A.

El Secretario Municipal

Lo que se publica, advirtiendo de que, contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer optativamente uno de los siguientes recursos:

–Recurso de reposición ante el mismo órgano autor del acto en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de publicación de este acuerdo.

–Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de publicación de este acuerdo; o bien,

–Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra dentro del mes siguiente a la fecha de publicación de este acuerdo.

En San Adrián, a 28 de mayo de 2025.

VºBº La Alcaldesa-Presidenta,

El Secretario,