



PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA

PARCELA 2309 DEL POLÍGONO 1
SECTOR C/POLIGONO INDUSTRIAL SAN MIGUEL DE VILLATUERTA

PROMOTOR: RENOLIT S.A.

ARQUITECTOS REDACTORES:PATXI FRANCÉS OLLOQUI / ROSA FRANCÉS OLLOQUI

FASE PLAN DE PARTICIPACIÓN

FECHA JUNIO 2021

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA

PARCELA 2309 DEL POLÍGONO 1

SECTOR C/POLIGONO INDUSTRIAL SAN MIGUEL DE VILLATUERTA

PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

INDICE DE LA DOCUMENTACION.

MEMORIA

PLANOS

ANEXO 1: CEDULA PARCELARIA

PAMPLONA / VILLATUERTA / JUNIO / 2021



MEMORIA DEL PLAN DE PARTICIPACION

1.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACION

2.- MARCO NORMATIVO

3.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO

4.- METODOLOGIA DEL PLAN DE PARTICIPACION

4.1.- DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

4.2.- PLAN DE PARTICIPACION

- a) IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO
- b) RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- c) MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
- d) CAMPAÑA DE DIFUSIÓN

4.3.- DEBATE

4.4.- ESTUDIO PRPOPUESTAS Y PROPUESTA FINAL

5.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PLAN DE PARTICIPACION

MEMORIA DEL PLAN DE PARTICIPACION

1.- OBJETIVO DE LA PARTICIPACIÓN:

El objetivo de la participación ciudadana es la incorporación de la ciudadanía en la toma de decisiones para mejorar la decisión final, ya que a través de este proceso se conoce la diversidad de intereses y consideraciones.

Se trata de lograr una mayor calidad democrática y de gestionar de manera más eficaz las políticas públicas.

Es una forma de democracia deliberativa, a través de la que se incorporan los resultados del debate ciudadano en la toma de decisión política.

2.- MARCO NORMATIVO

Los apartados 3 y 4 del art. 7 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece lo siguiente:

3.- Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y los Planes Especiales, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

4.- El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación online como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

Así pues, los Planes Especiales deberán contener un Plan de Participación que garantice la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración.

3.- CARÁCTER DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El proceso de participación no es vinculante para la Administración Pública, pero ayuda a conocer todos los puntos de vista, de manera que pueden ponerse de manifiesto aspectos que no habían sido tenidos en cuenta previamente.

Sin embargo, en ningún caso el proceso puede sustituir la potestad reglamentaria de la Administración, y pueden existir razones técnicas, económicas, sociales, políticas, etc, que puedan justificar la no asunción de las aportaciones del proceso.

4.- METODOLOGIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El Plan de participación contiene los siguientes hitos:

- 4.1- Definición de objetivos
- 4.2- Plan de Comunicación:
 - a) Identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento
 - b) Resumen de la propuesta de ordenación
 - c) Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica
 - d) Campaña de difusión
- 4.3- Debate
- 4.4- Estudio de las propuestas y propuesta final

4.1- DEFINICION DE OBJETIVOS

Los objetivos del Plan de Participación son dar a conocer, a los agentes sociales e interesados en el planeamiento, la iniciativa de la empresa Renolit que se regulará en el Plan Especial de Actuación Urbana que se tramitará posteriormente, para permitir la futura ampliación de sus instalaciones.

El debate deberá incidir sobre la idoneidad de la propuesta y las posibles afecciones a los intereses particulares y municipales y la manera de minimizarlas, en caso de que estas existan.

4.2- PLAN DE COMUNICACIÓN

La presente modificación tiene un contenido muy localizado, y afecta a una cantidad muy limitada de ciudadanos.

La ubicación de la propuesta es la parcela 2309 del polígono 1 de Villatuerta en la que se ubican las actuales instalaciones de la empresa y no afecta a ninguna otra parcela o suelo situado en el exterior de la misma, por lo que las afecciones de la propuesta resultan, como se ha comentado, muy limitadas. La población de los nú-

cleos urbanos, no se ve afectada por esta actuación, por encontrarse apartada de los mismos.

a) IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO

Se propone la convocatoria de los siguientes agentes:

- Ayuntamiento de Villatuerta
- Los propietarios de parcelas colindantes.
- Todos aquellos vecinos del municipio que puedan estar interesados.

b) RESUMEN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El presente Plan Especial de Actuación Urbana, propone el aumento de la edificabilidad de la parcela 2.309 del polígono 1 de Villatuerta en la que se ubica la empresa Renolit, por resultar necesaria la ampliación de las actuales instalaciones con objeto de atender la demanda que exigen las nuevas necesidades de producción de la empresa.

La modificación permitiría la ampliación de las instalaciones de la empresa en una superficie construida máxima de 6.000 m².

Resulta necesaria la tramitación de un Plan especial de Actuación Urbana para definir una actuación de dotación, ya que la edificabilidad restante en la parcela no sería suficiente para poder materializar la ampliación prevista. Se establecerían también en el mismo PEAU las alineaciones máximas de la edificación u otros parámetros urbanísticos en caso de resultar necesario.

Se adjuntan planos de estado actual, y zona en la que se ubicarían las nuevas edificaciones.

c) MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La propuesta, como se ha explicado, consiste en el aumento de la edificabilidad de la parcela en la que se ubica la empresa Renolit.

La empresa ha valorado los costes que le supone la actuación, resultando necesarias las nuevas edificaciones para atender nuevas necesidades de producción, por lo que la actuación le resulta rentable.

Respecto de la incidencia sobre la hacienda pública, la actuación que se propone tiene una incidencia positiva para esta, ya que la empresa deberá aportar al Ayuntamiento en metálico, por resultar imposible hacerlo en suelo, la cesión establecida legalmente del 10% del aprovechamiento, monetizándola ante la imposibilidad de materializarla con cesiones de suelo. Igualmente se monetizará la cesión correspondiente a los suelos dotacionales.

Para la valoración de estas cesiones se aplicará el valor de repercusión de la ponencia de valoración para la zona de valor 05II correspondiente al uso industrial, en la que se encuentra ubicada la parcela,

A esto habrá que sumar los ingresos que obtendrá el Ayuntamiento por ICIO u otros impuestos.

Por el contrario, el Ayuntamiento no tendrá que asumir ningún gasto derivado de la actuación, por lo que, como se ha comentado, el impacto sobre la hacienda pública es positivo.

d) CAMPAÑA DE DIFUSIÓN

La campaña de difusión constará de las siguientes acciones:

- Difusión y publicidad mediante anuncio publicado en el Tablón de anuncios WhatsApp Web y en la página web del ayuntamiento.
- Convocatoria de sesión informativa en la que se exponga el proceso y el contenido del Plan Especial que se somete a participación, por qué y para que se ha convocado a los agentes. Esta sesión se llevará a cabo telemáticamente con los agentes que hayan manifestado su interés previamente, solicitando su inscripción previa. La inscripción se llevará a cabo en el estudio de arquitectura de los redactores mediante e-mail dirigido a patxi@francesarquitectos.com Cualquier aclaración será atendida en el teléfono 948 197112
- Recogida de aportaciones durante 20 días desde la publicación del anuncio en el Tablón de Anuncios y en la página web del Ayuntamiento en la dirección de correo electrónico, patxi@francesarquitectos.com

4.3- DEBATE

El debate se llevará a cabo en la sesión informativa y en la página web y redes sociales municipales.

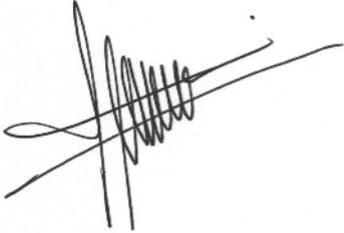
Paralelamente, la ciudadanía podrá enviar sus propuestas e ideas al equipo a través del correo electrónico: patxi@francesarquitectos.com

4.4- ESTUDIO PROPUESTAS Y PROPUESTA FINAL

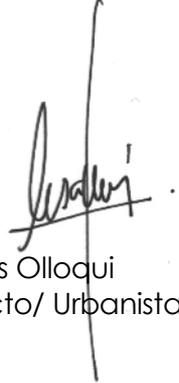
Se llevará a cabo un estudio de las intervenciones y propuestas recogidas con las que se elaborarán las conclusiones valoradas del proceso de participación, y en base a ellas, se elaborará la propuesta final.

La propuesta final señalará qué aportaciones se incorporan total o parcialmente, y cuáles no se incorporan, así como los motivos que han llevado a la no incorporación.

5.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN



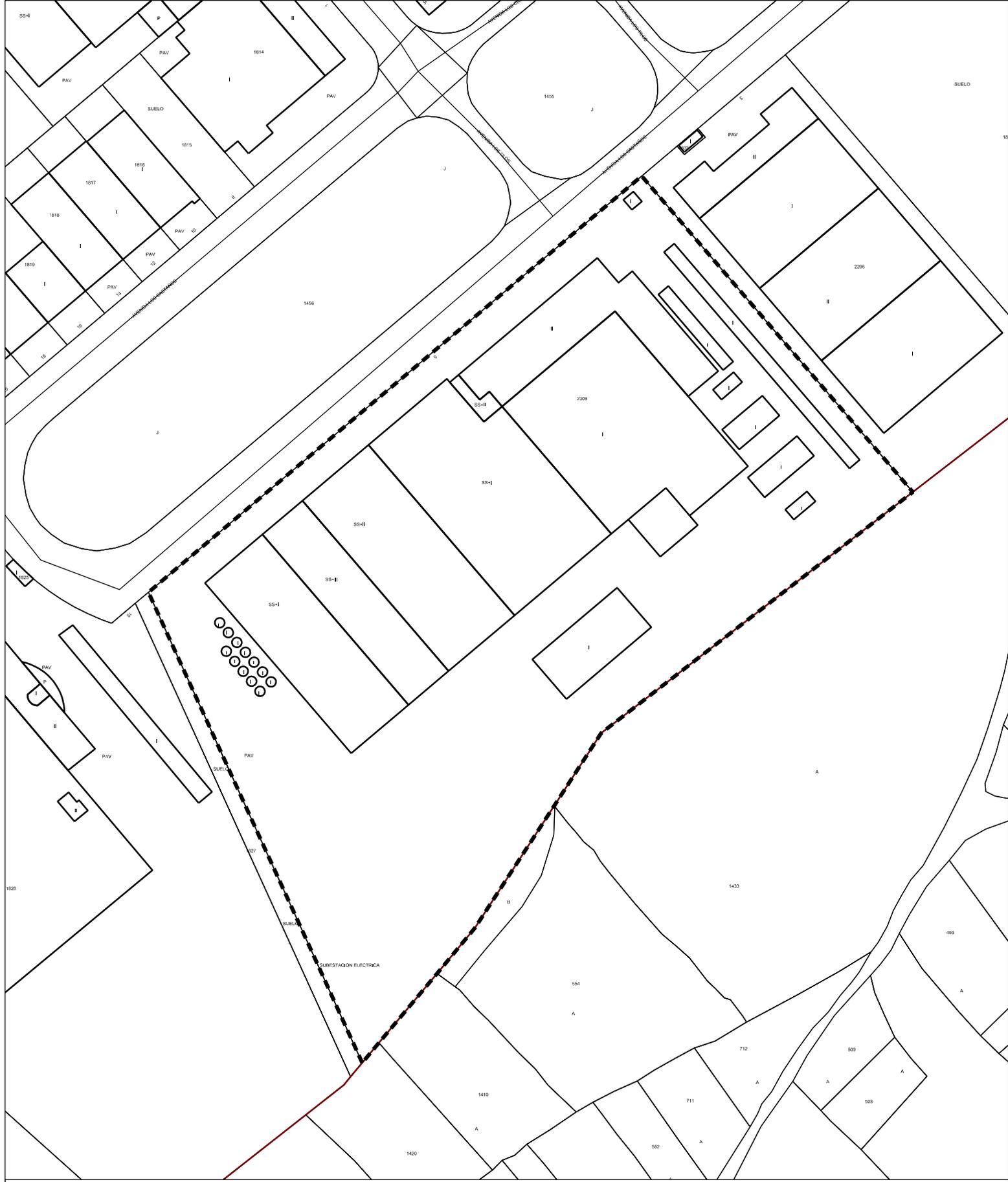
Fdo.: Patxi Francés Olloqui.
Arquitecto/ Urbanista.
Pamplona / Villatuerta / junio / 2021



Fdo.: Rosa Francés Olloqui
Arquitecto/ Urbanista.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA





PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA

PARCELA 2309 DEL POLIGONO 1
SECTOR C/POLIGONO INDUSTRIAL SAN MIGUEL DE VILLATUERTA

PLANO : ESTADO ACTUAL - EMPLAZAMIENTO



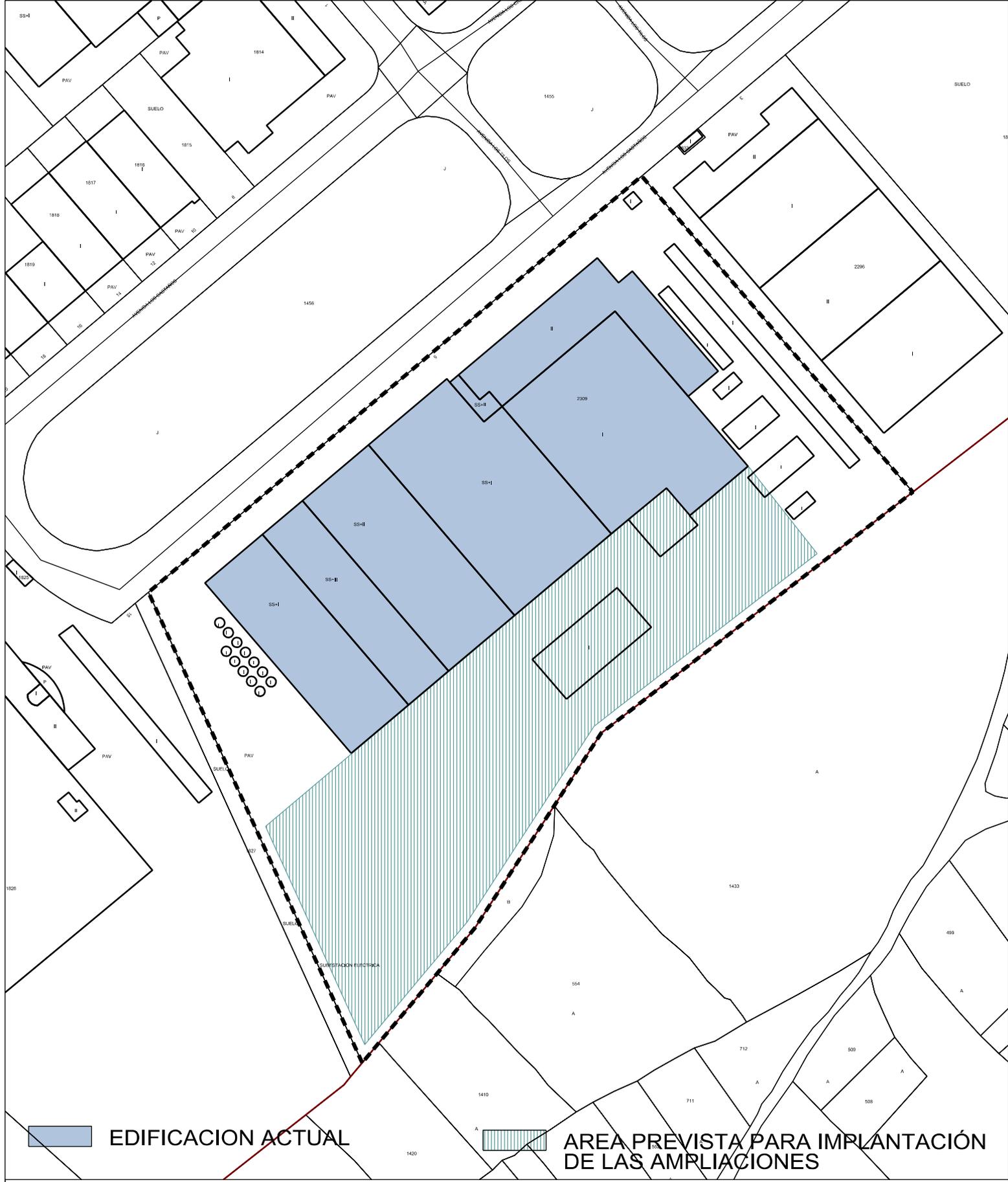
PROMOTOR: RENOLIT S.A.

JUNIO 2021

1

ARQUITECTO/A: PATXI FRANCES OLLOQUI / ROSA FRANCES OLLOQUI
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/1.500



 EDIFICACION ACTUAL

 AREA PREVISTA PARA IMPLANTACION DE LAS AMPLIACIONES

PLAN ESPECIAL DE ACTUACION URBANA

PARCELA 2309 DEL POLIGONO 1
SECTOR C/POLIGONO INDUSTRIAL SAN MIGUEL DE VILLATUERTA

PLANO : ZONA DE AMPLIACION PROPUESTA - EMPLAZAMIENTO



PROMOTOR: RENOLIT S.A.

JUNIO 2021

2

ARQUITECTOS: PATXI FRANCES OLLOQUI / ROSA FRANCES OLLOQUI
Plaza Pintor Paret, 2 1º B 31008 PAMPLONA

ESCALA: 1/1.500

ANEXO 1

CEDULA PARCELARIA



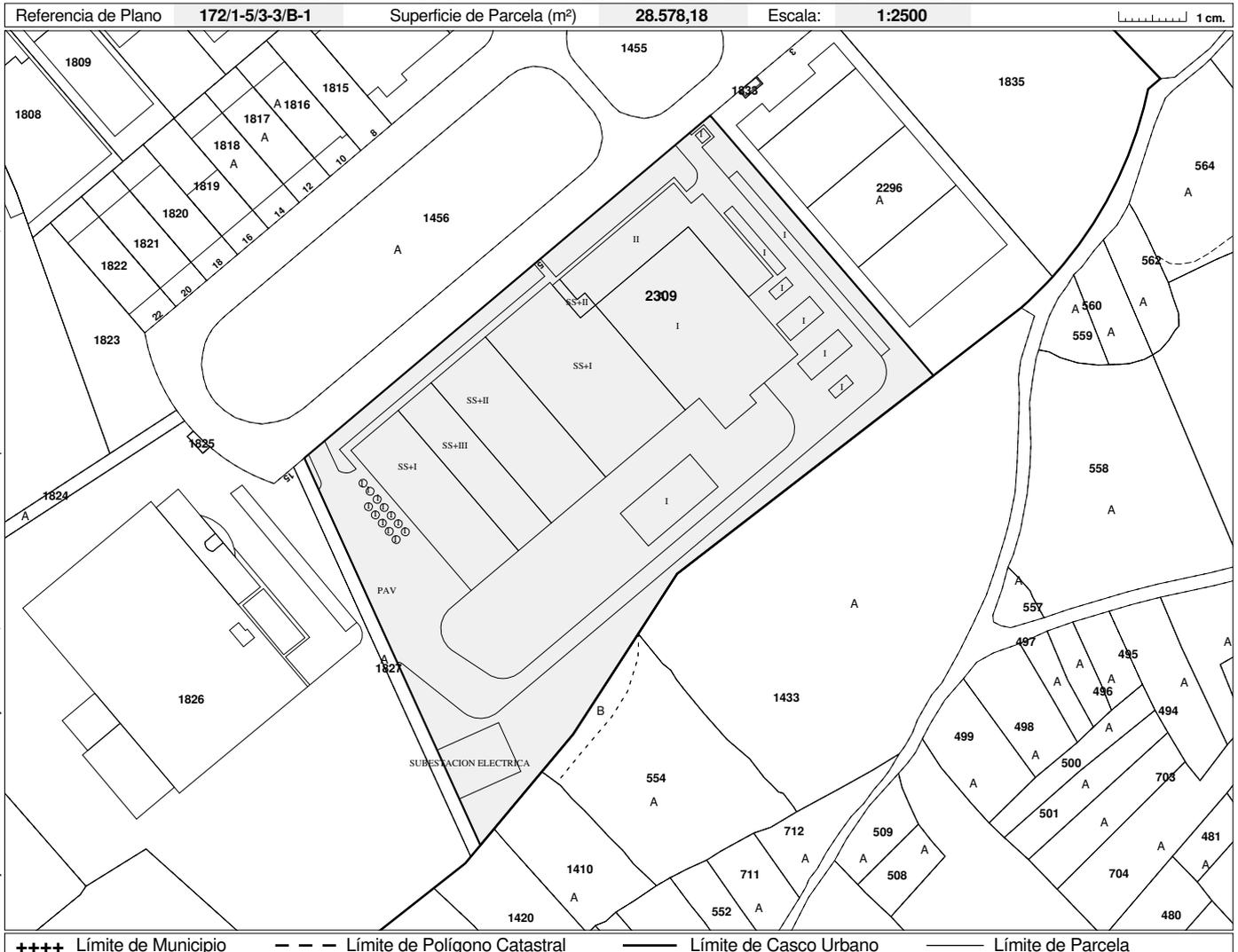
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble **CONSULTAR EN PÁGINA WEB** Cód. Seguridad: T/Q4HNI77CVW Hoja 1 / 1
 Municipio **VILLATUERTA** Cód. 257 Entidad **VILLATUERTA**
 Expedida el 4/4/2021 vía Internet <https://catastro.navarra.es>

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
		Principal	Común	
1 2309 1 1	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	14.795,30		NAVE INDUSTRIAL
1 2309 1 2	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	6.195,80		ALMACEN INDUSTRIA
1 2309 1 3	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	1.971,60		OFICINAS
1 2309 1 4	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	590,00		VESTUARIOS, COMED
1 2309 1 5	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	500,00		SUBESTACION ELECT
1 2309 1 6	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	84,10		SILOS
1 2309 1 7	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	5.872,00		PAVIMENTO
1 2309 1 8	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	544,00		ALMACEN INDUSTRIA
1 2309 1 9	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	225,00		ALMACEN INDUSTRIA
1 2309 1 10	AV LOS CASTAÑOS, 5 Bajo	832,20		PORCHE

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre). Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 132/2003, de 28 de abril.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.