



VILLATUERTA
(NAVARRA)
Rúa Nueva, 22
C.P. 31132
N.I.F. P-3125700-I

**ANUNCIO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO AL TRÁMITE DE PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA EN PARCELA 1826, POLÍGONO 1, DE VILLATUERTA, NAVARRA. EN AVDA. LOS CASTAÑOS, 15
PROMOTOR: EGA PERFIL, S.L.**

El Ayuntamiento de Villatuerta tiene previsto iniciar, a instancia de **EGA PERFIL, S.L.** una modificación de planeamiento, mediante un plan especial de actuación urbana, para alterar ligeramente las alineaciones interiores y el aprovechamiento en la parcela 1826 pol.1, dentro de la ficha C-7 del polígono San Miguel, de manera que se permita en situaciones puntuales ampliar las instalaciones dentro del recinto parcelario, pero sin los retranqueos hasta ahora exigidos, cumpliendo con el resto de requisitos establecidos en el polígono San Miguel para la citada parcela.

Dado que la modificación afecta a determinaciones pormenorizadas, que propone una actuación de dotación por solicitar un aumento de aprovechamiento, y que la misma requiere una tramitación, -de acuerdo con lo previsto por el artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante TR. LFOTU) y en concordancia con lo establecido por la Ley Foral 12/2019, de 22 de marzo, de Participación Democrática en Navarra, que deroga el Título IV de la L.F. 11/2012, de 21 junio, de la Transparencia y del Gobierno abierto- previamente a la aprobación inicial del instrumento, los promotores van a proceder a la realización del preceptivo proceso de participación consultivo.

Por ello se establece el presente ANUNCIO DEL Plan de Participación, en el cual se da cumplimiento a las exigencias legalmente previstas:

1.- Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento: Ayuntamiento de Villatuerta, Vecinos en general, promotores y arquitecto redactor del documento de modificación estructurante.

2.- Resumen de la propuesta de ordenación:

2.1.- Finalidad.- Alterar alineaciones edificatorias e incremento de la edificabilidad dentro de la parcela.

2.2.- Alternativas: No se plantean otras alternativas que la existente y la propuesta, por lo sencillo de su planteamiento y por seguir los criterios de ordenación de otras parcelas del mismo polígono, tras consulta a los servicios técnicos del ayuntamiento.

2.2a.- La ordenación vigente es la siguiente: Suelo urbano industrial consolidado, con servicios a pie de calle, alineaciones exteriores construidas e interiores delimitadas mediante retranqueos según ficha.

2.2b.- Ordenación propuesta: Modificar las alineaciones interiores de forma que se permita una mayor versatilidad en el desarrollo industrial de la empresa.

3.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica

a) Rentabilidad.- Dado que la promotora ya ha edificado y urbanizado, no se generan problemas de viabilidad económica, ya que la urbanización está ejecutada, no hay que reparcelar, ni se generan problemas de adquisición de derechos de planeamiento, por ser suelo urbano consolidado. La cuantía económica de la inversión, es asumible por la empresa, dado que supone unos ratios similares a los aplicados a otras inversiones ya realizadas en esta y otras parcelas.

b) Adecuación a los límites del deber legal de conservación.- Al no plantearse nuevas calles, su conservación, limpieza, coste de alumbrado, y posible reposición de pavimentos, no se aumentan para el ayuntamiento, por lo que está demostrada su viabilidad económica municipal.

Además la tramitación de este documento generará unos ingresos extraordinarios al Consistorio, derivados, primero por la obtención del 10% de incremento de aprovechamiento, y segundo por las tasas, ICIO y futuras contribuciones urbanas de los edificios a construir.

c) Equilibrio entre beneficios y cargas para los propietarios.- Al no haber más cargas, que las ya soportadas por la propietaria, el equilibrio queda demostrado.

d) Estudio comparado de los aprovechamientos urbanísticos existentes y de los propuestos: Se desarrollará en el documento a tramitar.

e) Análisis de la inversión y horizonte temporal.- No hay otra inversión para desarrollar la actuación directa resultante que la adquisición del incremento del derecho a edificar y la materialización de las ampliaciones necesarias para el proceso productivo, cuya amortización se estima en 10 años en la cuenta de resultados de la empresa.

f) Capacidad pública necesaria.- Al no existir financiación pública no tiene objeto su análisis. El impacto en las haciendas públicas es positivo (ver ut supra)

4.- Metodología y herramientas de difusión y participación:

La metodología propuesta por el técnico que suscribe y la propietaria de la parcela como promotora del presente documento, y las herramientas utilizadas para la difusión del Plan Especial de Actuación Urbana y la participación ciudadana se inician con la siguiente:

- **Sesión explicativa del contenido del documento se celebrará el próximo lunes 11 de diciembre a las 9h. en las oficinas municipales** para colindantes y vecinos interesados, mediante inscripción previa en las oficinas municipales, sede electrónica del Ayuntamiento, teléfono o email. Podrá confirmarse la asistencia hasta el viernes 7 de diciembre a las 14:00 horas. De no haber ningún asistente se suspenderá su celebración.