

**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 iniciativa de **EGA PERFIL, S.L.** el trámite de una modificación de planeamiento, mediante un plan especial de actuación urbana, para modificar 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 y 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 e Icios, 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)

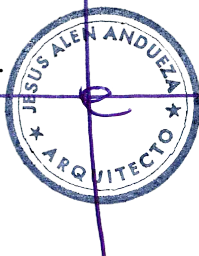
4.- Metodología y herramientas de difusión y participación:

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 serán las siguientes:

- Elaboración del presente plan de participación ciudadana.
- Presentación al ayuntamiento junto con el avance del plan especial de actuación urbana.
- Comunicación al Ayuntamiento de Villatuerta y solicitud de colaboración para la difusión del plan.
- Difusión y publicidad. Instalación de avisos informativos en los paneles Municipales, así como su publicación en la página web del Ayuntamiento.
- Sesión explicativa del contenido del documento a cuantos vecinos del Ayuntamiento de Villatuerta consideren necesaria, mediante inscripción previa en el correo del suscriptor, (jalen@coavn.org) hasta el día anterior a la reunión, (a realizar en el estudio del arquitecto suscriptor o en el lugar designado por el Ayuntamiento (se propondrá una fecha en el tablón de anuncios del ayuntamiento).
- Periodo de recogida de aportaciones, mediante registro de entrada en la sede Municipal o a través del correo electrónico del técnico que suscribe (jalen@coavn.org) u otro que defina el Ayuntamiento, durante al menos 30 días, desde la sesión explicativa del presente documento. Recepción de sugerencias.
- Elaboración del documento de conclusiones y acta del Proceso de Participación Ciudadana, tras el análisis de las aportaciones para su posible incorporación al PEAU.
- Incorporación del plan de participación y su resultado al contenido del Plan Especial de Actuación Urbana y presentación en el ayuntamiento para su tramitación si procede.

Villatuerta, noviembre de 2023

El Arquitecto: Fdo.: Jesús Alén Andueza.

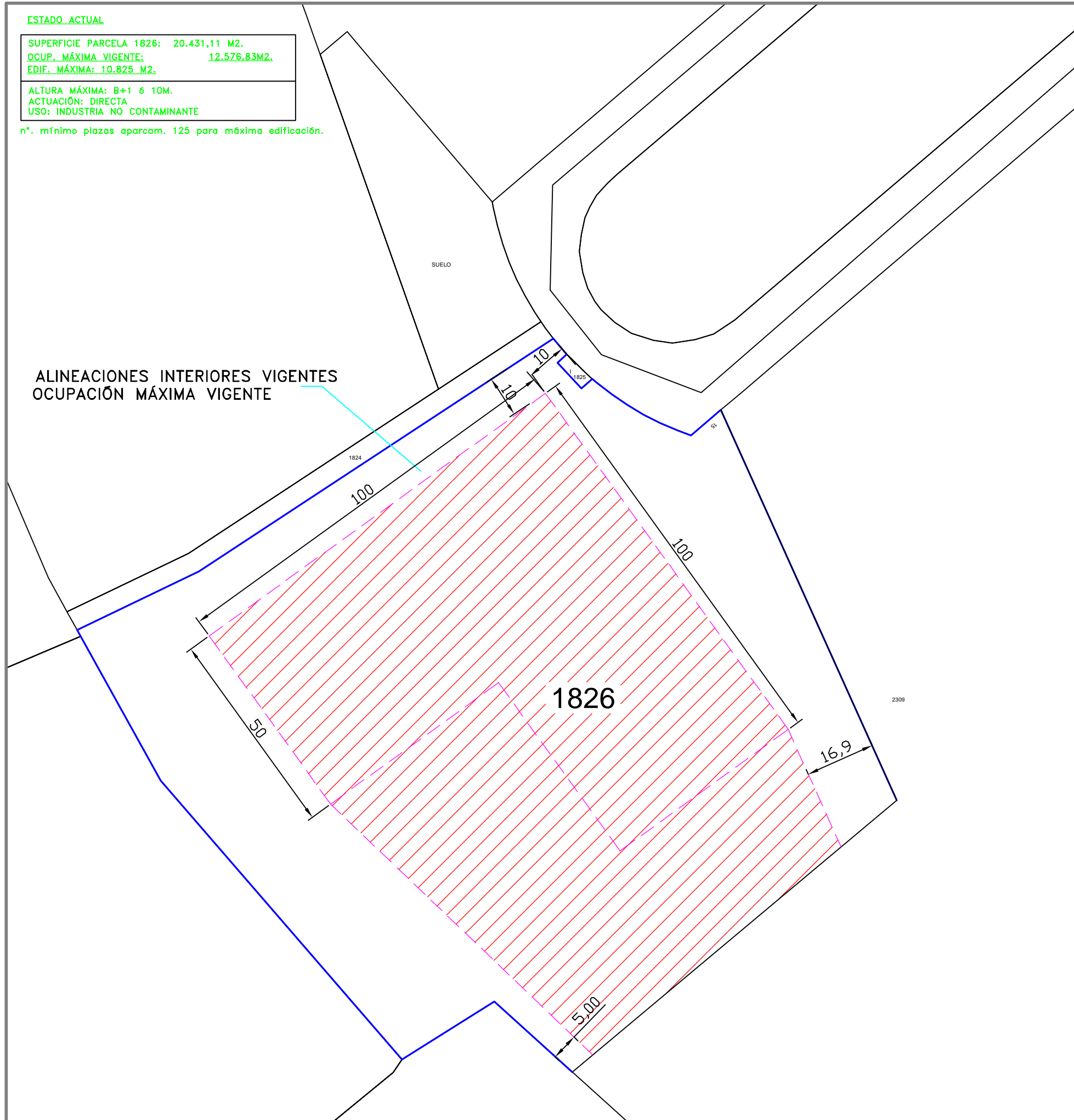


ESTADO ACTUAL

SUPERFICIE PARCELA 1826: 20.431,11 M2.
OCUP. MÁXIMA VIGENTE: 12.576,83M2.
EDIF. MÁXIMA: 10.825 M2.

ALTURA MÁXIMA: B+1 ó 10M.
ACTUACIÓN: DIRECTA
USO: INDUSTRIA NO CONTAMINANTE

n°. mínimo plazas aparcam. 125 para máxima edificación.



ESTADO REFORMADO

SUPERFICIE PARCELA 1826: 20.431,11 M2.
OCUP. MÁXIMA : 15.911,92M2.
EDIF. MÁXIMA: 16.345 M2.

ALTURA MÁXIMA: B+1 ó 10M.
ACTUACIÓN: DIRECTA
USO: INDUSTRIA NO CONTAMINANTE

n°. mínimo plazas aparcam. 125+34 para máxima edificación.

