



FIRMADO POR

El Alcalde de Villatuerta  
MARIA JOSE CALVO MECA  
09/01/2025 10:57



AYUNTAMIENTO DE  
VILLATUERTA  
UDALA

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 PARCELAS 1803 Y 1804, POLÍGONO 1, DE VILLATUERTA, NAVARRA. EN AVDA. LOS TILOS, 5 Y 7 PROMOTOR: EGGNOVO S.L.**

El Ayuntamiento de Villatuerta tiene previsto iniciar, a instancia de EGGNOVO S.L., una modificación de planeamiento, mediante un plan especial de actuación urbana, para aumento de la edificabilidad de las parcelas 1.803 y 1.804 del polígono 1 de Villatuerta, en el polígono San Miguel, en las que se ubica la empresa Eggnovo, por resultar necesaria la ampliación de las actuales instalaciones para atender la demanda que exigen las nuevas necesidades de la empresa, de manera que se permita ampliar las instalaciones dentro del recinto parcelario, tanto en el interior de las naves como en zonas del exterior pero sin los retranqueos hasta ahora exigidos, cumpliendo con el resto de requisitos establecidos en el polígono San Miguel para las citadas parcelas.

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 que será publicado junto con el documento de PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA en el TABLÓN DE ANUNCIOS ELECTRÓNICO DEL AYUNTAMIENTO DE VILLATUERTA, dando cumplimiento a las exigencias legalmente previstas:

1.- Agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento: Ayuntamiento de Villatuerta, Propietarios de las parcelas colindantes y alegantes por la actividad de la empresa, Vecinos en general.

2.1.- Finalidad.- La finalidad es el aumento de la edificabilidad de las parcelas 1.803 y 1.804 del polígono 1 de Villatuerta en las que se ubica la empresa Eggnovo, por resultar necesaria la ampliación de las actuales instalaciones con objeto de atender la demanda que exigen las nuevas necesidades de la empresa.

Dichas nuevas actuaciones, servirán para atender a necesidades como:

- Adaptar las instalaciones para reducir los olores generados en el almacenaje y manipulación de materias primas y productos elaborados.
- Dotar de instalaciones para el aseguramiento medio ambiental.
- Almacenamiento de materia prima y producto terminado a granel, mediante la instalación de silos.



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
09/01/2025



VILLATUERTA

Código Seguro de Verificación: C7CA AAJD CJTZ PC4F D44J

**ANUNCIO PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PEAU EGGNOVO, S.L. - SEFYCU 130733**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.villatuerta.es/>

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

El Alcalde de Villatuerta  
MARIA JOSE CALVO MECA  
09/01/2025 10:57



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
09/01/2025

- Movimientos de materias primas, cargas y descargas, con la inclusión de un muelle de carga.
- Reordenación de circulaciones interiores y posibilidad de nuevas salidas hacia las calles del polígono.
- Instalación de equipos de tratamiento de aguas.
- Otras necesidades que puedan surgir.

2.2.- Alternativas: No se plantean otras alternativas que la existente y la propuesta, por lo sencillo de su planteamiento.

2.2a.- La ordenación vigente es la siguiente: Suelo urbano industrial consolidado, con servicios a pie de calle, con alineaciones colmatadas.

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.- La empresa ha valorado los costes que le supone la actuación, resultando necesarias las nuevas instalaciones para atender nuevas necesidades que mejorarán el proceso productivo, por lo que la actuación le resulta rentable. No hay que reparcelar, ni se generan problemas de adquisición de derechos de planeamiento, por ser suelo urbano consolidado.

La empresa deberá aportar al Ayuntamiento en metálico, por resultar imposible hacerlo en suelo, la cesión establecida legalmente del 10% del aumento de aprovechamiento, monetizándola. Igualmente se monetizará la cesión correspondiente a los suelos dotacionales, en su caso.

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.

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

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.

c) Equilibrio entre beneficios y cargas para los propietarios.- Al no haber más cargas, que las ya soportadas por el promotor, 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.



VILLATUERTA

Código Seguro de Verificación: C7CA AAJD CJTZ PC4F D44J

**ANUNCIO PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PEAU EGGNOVO, S.L. - SEFYCU 130733**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.villatuerta.es/>



FIRMADO POR

El Alcalde de Villatuerta  
MARIA JOSE CALVO MECA  
09/01/2025 10:57



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico  
09/01/2025

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 empresa promotora del presente documento, 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 viernes 17 de enero a las 10h., de manera telemática, con los agentes que hayan manifestado su interés previamente solicitando su inscripción previa en el estudio de arquitectura de los redactores mediante e-mail dirigido a [patxi@francesarquitectos.com](mailto:patxi@francesarquitectos.com). Cualquier aclaración será atendida en el teléfono 948 197 112.

Podrá confirmarse la asistencia hasta el miércoles 15 de enero a las 14:00 horas.

De no haber ningún asistente se suspenderá su celebración.

- Recogida de aportaciones durante 20 días desde la publicación del presente anuncio en el Tablón de Anuncios y en la página web del Ayuntamiento, en la dirección de correo electrónico, [patxi@francesarquitectos.com](mailto:patxi@francesarquitectos.com)



VILLATUERTA

Código Seguro de Verificación: C7CA AAJD CJTZ PC4F D44J

**ANUNCIO PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PEAU EGGNOVO, S.L. - SEFYCU 130733**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sedeelectronica.villatuerta.es/>

Pág. 3 de 3