



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayto. de Villatuerta
MARIA JOSE CALVO MECA
24/09/2025



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

ANUNCIO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PREVIO AL TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 24 DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “SAN MIGUEL” S.4 SUELO URBANO DE VILLATUERTA.

El Ayuntamiento de Villatuerta tiene previsto iniciar, de oficio, una modificación de planeamiento, concretamente, del artículo 24 del Plan Parcial del Polígono Industrial “San Miguel” de Villatuerta, con el fin de ajustar las construcciones toleradas en las parcelas libres privadas y fuera de las alineaciones edificatorias en las parcelas destinadas a usos industriales del suelo urbano consolidado emplazadas en la denominada unidad S-4.

El artículo 7.3 del Decreto Foral 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece que *“los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, 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”*.

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

1.- Agentes sociales y ciudadanos interesados por el Planeamiento: Ayuntamiento de Villatuerta, empresas instaladas en el polígono industrial “San Miguel”, propietarios de parcelas de suelo industrial y la ciudadanía en general.

2.- Resumen de la propuesta de modificación del planeamiento:

El régimen de las parcelas libres privadas del sector S-4 queda regulado por el artículo 24 del Plan Parcial que establece lo siguiente:

“En el espacio libre entre la fachada principal y la vía pública se situarán los aparcamientos mínimos que se especifican en esta ordenanza para cada tipo de parcela, debiendo estar estos aparcamientos, así como las zonas de rodadura debidamente pavimentados y delimitados, aconsejándose como material de acabado el mismo de la acera.

El resto del terreno libre podrá estar pavimentado o ajardinado, urbanizándose de acuerdo a lo establecido en el proyecto de edificación, y deberá mantenerse en buenas condiciones estéticas y de limpieza. En el mismo se dispondrán también las plazas de aparcamientos que además de las mínimas exigidas sean necesarias para todo el personal y las necesidades propias de la industria.



VILLATUERTA

Código Seguro de Verificación: C7CA AAMZ KMNA 73WH NFV2

ANUNCIO PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PEAU MODIFICACIÓN ART. 24 PLAN PARCIAL - SEFYCU 221398

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

Pág. 1 de 3



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayto. de Villatuerta
MARIA JOSE CALVO MECA
24/09/2025



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

Se prohíbe terminantemente utilizar las zonas libres entre la fachada y la vía pública como zona de almacenamiento de mercancías u otros objetos, así como situar cualquier tipo de instalaciones”.

No obstante, en la zona industrial colindante, la UI-1, si se permite la existencia de ciertas construcciones en las parcelas libres privadas tras la aprobación de una modificación en el año 2015 (BON nº 190 del 23/09).

El nuevo art. 32 regula lo siguiente:

“En las zonas libres del interior de las parcelas debidas a retranqueos, se permite la colocación de los siguientes elementos:

- *Construcciones auxiliares e instalaciones que por sus condiciones de uso deben emplazarse en el exterior de las edificaciones. Por ejemplo, estación de servicio.*
- *Infraestructuras que se emplazan en el exterior. Por ejemplo, silos.*
- *Marquesinas de aparcamiento.*

En todo caso, cumplirán los siguientes condicionados:

- *Las construcciones serán cubiertas pero abiertas.*
- *Computarán a efectos de aprovechamiento y ocupación.*
- *Su ocupación se limita a un máximo del 25% de la superficie libre.*
- *Se erigirán exclusivamente en una planta.*
- *Como criterio general, la altura libre máxima de las construcciones auxiliares será de 2.50 m (particularmente las destinadas a aparcamiento de turismos), pudiéndose ampliar.*
- *Justificadamente en base a la función del elemento previsto hasta una altura máxima libre de 6,00. En ningún caso sobrepasarán la altura de la edificación principal.*
- *Los soportes respetarán un retranqueo mínimo de 3.0 m desde el límite de parcela, permitiéndose vuelos hasta dicho límite, sin sobrepasarlo”.*

3.- Propuesta de ordenación:

Existen 3 alternativas (Alternativa 0: mantener la situación igual; Alternativa 1: restringir la implantación de construcciones en todas las parcelas; Alternativa 2: la interesada).

Alternativa 2: Consistente en equiparar la normativa de ambas zonas y posibilitar la ejecución de estas pequeñas construcciones cuando la edificabilidad de la parcela esté colmada.



VILLATUERTA

Código Seguro de Verificación: C7CA AAMZ KMNA 73WH NfV2

ANUNCIO PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PEAU MODIFICACIÓN ART. 24 PLAN PARCIAL - SEFYCU 221398

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

Pág. 2 de 3



FIRMADO POR

La Alcaldesa del Ayto. de Villatuerta
MARIA JOSE CALVO MECA
24/09/2025



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

En este caso, deberán compensarse las cesiones equivalentes correspondientes a los aprovechamientos excedentarios que serán:

- Aprovechamiento de cesión obligatorio del 10%.
- El necesario para sufragar las cesiones de las zonas verdes que proporcionalmente hubieran correspondido a ese incremento de edificabilidad.
- Las compensaciones se realizarán de manera paralela a la concesión de la licencia de obras y se monetizarán en base a los valores establecidos por la ponencia de valoración municipal vigente en el momento de su aplicación.

Se da nueva redacción al art. 24 “Espacios libres en el interior de las parcelas” del Plan Parcial del Polígono Industrial “San Miguel”, de Villatuerta.

4.- Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica:

La propuesta no tiene incidencia económica más allá de los ingresos derivados por la implantación de las pequeñas construcciones.

5.- Metodología y herramientas de difusión y participación:

La difusión del contenido de la presente modificación del planeamiento se realizará a través de la página web municipal durante un periodo de 30 días. Las aportaciones finalizarán en el plazo de un mes desde la fecha de publicación del anuncio.

Se convoca una sesión informativa y de presentación de la propuesta el JUEVES DÍA 2 DE OCTUBRE DE 2025, a las **9:00h**, en el Ayuntamiento de Villatuerta.

Las proposiciones y sugerencias se remitirán al Ayuntamiento de Villatuerta.

Todo interesado en acudir a la sesión informativa deberá inscribirse previamente en las oficinas municipales, mediante email o por teléfono, o por sede electrónica. Se podrá confirmar la asistencia hasta el miércoles día 1 de octubre a las 9.00h.

En caso de no haber inscripciones, la sesión no se celebrará. Transcurrido ese plazo sólo podrán presentarse aportaciones hasta el día 1 de noviembre de 2025.

En Villatuerta, a 24 de septiembre de 2025.

La Alcaldesa-Presidenta



VILLATUERTA

Código Seguro de Verificación: C7CA AAMZ KMNA 73WH NFV2

ANUNCIO PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL PEAU MODIFICACIÓN ART. 24 PLAN PARCIAL - SEFYCU 221398

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

Pág. 3 de 3