



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)



El día 4 de agosto de 2023 la alcaldesa-presidenta de San Adrián dictó la resolución cuyo texto íntegro a continuación se transcribe:

“RESOLUCIÓN 295/2023, DEL ALCALDE-PRESIDENTE.

Visto la solicitud presentada el día 15 de febrero de 2023, y nº de registro de entrada 333, por Myriam Sola Marzo, en representación de Lara López Palacios e Iñaki López de Davalillo Lara para que se apruebe Estudio de Detalle, redactado por la propia arquitecta Myriam Sola, para la modificación de las determinaciones urbanísticas vigentes actualmente en las parcelas 30 y 31 del polígono 2 de San Adrián, correspondiente a la Avda. Navarra 5 y 3, con el objeto de definir las alineaciones y alturas para el conjunto formado por las dos parcelas, donde se pretenden demoler las edificaciones existentes y levantar una nueva edificación en ambas viviendas (una vivienda unifamiliar).

La parcela 30 es propiedad de Jesús Javier López Parra, padre de Lara López Palacios, y la parcela 31 de PISTIA NAVARRA 2016, SL, participada por Iñaki López de Davalillo.

Considerando el informe emitido por el Arquitecto D. José María Prada Velázquez, de fecha de 1 de agosto de 2023, donde se indica:

El Estudio de Detalle plantea para las parcelas 30 y 31 del polígono 2 de San Adrián, que es el ámbito sobre el que se plantea, la ordenación de la volumetría de la futura edificación que se plantea sobre ambas parcelas sustituyendo a las existentes; se plantea una ordenación que alterna un volumen de B+2 con otro volumen de B+1. Esta ordenación de la volumetría se realiza fijando las rasantes de las diferentes plantas de la edificación (ya que las alineaciones no se alteran).

La volumetría planteada se considera correctamente justificada atendiendo al entorno y ubicación singular de la futura edificación, y a la vista de que dentro de las atribuciones de los Estudios de Detalle está la de regular las rasantes de las edificaciones, así como la ordenación de las fachadas, de acuerdo con el artículo 63.1, Estudios de Detalle, del DFL 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo.(...)

Sin embargo, lo que no se considera justificado es la modificación de la ficha urbanística de la UT4 del Sector 8 para incluir una determinación adicional de carácter general; se incorpora una determinación relativa a la tramitación de estudios de detalle para la modificación parcial de determinaciones establecidas, lo que carece de sentido ya que, con independencia de que se recoja o no, siempre se podrá tramitar un instrumento urbanístico para modificar determinaciones urbanísticas (adecuado al alcance de la modificación).

Y se concluye:

A la vista de lo expuesto anteriormente, se considera que no existe inconveniente para APROBAR INICIALMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE presentado para las parcelas 30 y 31 del polígono 2 de San Adrián, correspondiente a la Avda. Pamplona 5 y 3, a los efectos de establecer la volumetría de la futura edificación que se plantea sobre ambas parcelas sustituyendo a las existentes; se plantea una ordenación que alterna un volumen de B+2 con otro volumen de B+1 (ordenación de la volumetría se realiza fijando las rasantes de las diferentes plantas de la edificación, ya que las alineaciones no se alteran).

CONSIDERANDO el informe jurídico al respecto, elaborado por el Secretario Municipal, sobre su adecuación al objeto y funciones previstas en la legislación urbanística de la Comunidad Foral de Navarra, y que reúne la documentación a que se refiere el artículo 63 del Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo -TRLFOTU-.

En virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por Myriam Sola Marzo, en representación de Lara López Palacios e Iñaki López de Davalillo Lara para la modificación de las determinaciones urbanísticas vigentes actualmente en las parcelas 30 y 31 del polígono 2 de San Adrián, correspondiente a la Avda. Navarra 5 y 3, con el objeto de definir las alineaciones y alturas para el conjunto formado por las dos parcelas. De conformidad con lo propuesto en el informe técnico referido, se establecen las siguientes condiciones:

—Para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle se deberá aportar un texto refundido, el cual, además de recoger lo que se derive de las posibles alegaciones presentadas (si es que se estimasen), deberá recoger lo siguiente:

- Se eliminará la ficha urbanística modificada, así como cualquier referencia a la misma en el documento.
- Se deberá añadir en los planos aportados de alzados/sección y plantas las rasantes de cada una de ellas. Estas rasantes irán referenciadas a la rasante de la vía pública en la que se encuentre el acceso a la vivienda, marcándolo en los planos de manera clara.
- Se deberá corregir el plano de alzados/sección propuesto aportado, ya que en la planta segunda hay una parte de la fachada no retranqueada que no se plasma en el citado plano de manera correcta.
- El texto refundido deberá estar redactado conforme a lo establecido en el DF 253/2019.

SEGUNDO.- Someter el Estudio de Detalle a un período de información pública por un plazo de veinte días desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de Navarra, en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en la sede electrónica municipal, y publicar asimismo anuncio en la prensa editada en Navarra. Durante el período de información pública, podrá examinarse el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. A tales efectos, queda a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado para que pueda ser examinado en la Secretaría municipal durante el período de información pública, en horario de atención al público.

TERCERO.- Aprobar la tasa por importe de 200 euros, por tramitación de instrumentos de planeamiento de iniciativa particular, con la indicación de que esta tasa así como todos los gastos de publicación que conlleve la presente modificación serán por cuenta del promotor.

CUARTO.- Notificar personalmente la presente resolución a los promotores, a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Estudio de Detalle y a los propietarios de parcelas colindantes.”

Lo que se hace público, para su conocimiento y demás efectos, advirtiéndole de que durante el periodo de audiencia-información pública de veinte días, a partir de la publicación del anuncio de la presente resolución en el Boletín Oficial de Navarra, podrán presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En San Adrián, a 4 de agosto de 2023

La Alcaldesa-Presidenta.



Ante mí, el secretario.

TABLÓN Y WEB MUNICIPALES.