

El día 5 de octubre de 2023 la alcaldesa-presidenta de San Adrián dictó la resolución cuyo texto íntegro a continuación se transcribe:

“RESOLUCIÓN 387/2023, DE LA ALCALDESA-PRESIDENTA.

Vista la instancia presentada el día 4 de abril de 2023, y nº de registro de entrada 704, por José Luis Sáenz Romero, en representación de LASER EBRO,S.L. adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle, redactado por el arquitecto técnico Alfredo B. Rubio del Pueyo, para la modificación de las determinaciones urbanísticas vigentes actualmente en la parcela 2368 del polígono 3 de San Adrián, con el objeto de definir unas nuevas alineaciones para la edificación en la parcela, que difieren de las planteadas por el planeamiento general vigente y proporcionar el marco urbanístico adecuado para desarrollar la edificación adecuada al proceso productivo.

Dicha parcela es propiedad de Láser Ebro, que la permutó por otra de titularidad municipal mediante escritura pública, otorgada con fecha de 27 de septiembre de 2023. La permuta se tramitó mediante el procedimiento legalmente establecido, y se aprobó por resolución de Alcaldía de 21 de agosto de 2023.

Considerando el informe emitido por el Arquitecto D. José María Prada Velázquez, de fecha de 21 de agosto de 2023, donde se indica:

El Estudio de Detalle se plantea sobre la parcela 2368 del polígono 3 de San Adrián, correspondiente al Polígono Industrial s/n.

El planeamiento actualmente vigente en la parcela (PGM 2010) encuadra la parcela en el Sector S-13.

Las determinaciones urbanísticas vigentes para la parcela son las que quedaron establecidas en la Modificación del PGM en el ámbito de los Sectores S-12, S-13 y S-14).

El Estudio de Detalle plantea conformar unas nuevas alineaciones diferentes de las que se determinan tanto a nivel gráfico como a nivel numérico en la ficha urbanística del Sector S-13.

En el Estudio de Detalle se incluye un plano en el que se recogen las alineaciones de la edificación resultantes de aplicar tanto las determinaciones gráficas, y que serán las que limitan la edificación que sería materializable en la parcela.

(...)

El Estudio de Detalle plantea para la parcela 2368 del polígono 3 de San Adrián, que es el ámbito sobre el que se plantea, unas nuevas alineaciones para poder materializar una edificación que sea, por un lado, adecuada a las necesidades del promotor en lo que se refiere a su proceso productivo, y por otro lado, adaptado a la topografía de la parcela y al condicionante impuesto por el gasoducto que atraviesa por la parte este de la parcela (y que establece una servidumbre sobre la que no se puede edificar, y que ocupa parte de la parcela).

Como se observa en el plano anterior, la propuesta es plantear que la alineación de la edificación hacia la parte oeste de la parcela sea coincidente con el límite de la parcela. Se plante la conformación de dos edificaciones y una serie de superficies libres, incluyendo una situada en la parte noreste que viene a coincidir con la servidumbre del gasoducto.

En lo que se refiere a la edificabilidad resultante de estas nuevas alineaciones planteadas, esta alcanza 4.401,00 m² (resultante de la suma de 2.000,00 m² + 2.401,00 m²). Esta edificabilidad es idéntica a la inicialmente planteada atendiendo a las alineaciones originales.

Cabe señalar que con las nuevas alineaciones planteadas (especialmente en lo que se refiere a la alineación oeste), la edificación resultante no se retranquearía con el resto de la “manzana” (algo que plantea la Modificación del PGM 2010).

En opinión de quien suscribe, el hecho de que la edificación no se retranquee respecto del límite de la parcela, o no sea unitaria, no supone inconveniente alguno, más cuando como en este caso la edificación no tiene continuidad ni por su parte norte ni por su parte sur (se trata de una “pastilla” de edificación aislada). En un polígono industrial el diseño de las edificaciones debería estar siempre supeditado a las necesidades de las industrias, debiendo prevalecer el mantenimiento y crecimiento (ampliación) de las mismas.

Y se concluye:



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

A la vista de lo expuesto anteriormente, se considera que no existe inconveniente para APROBAR INICIALMENTE EL ESTUDIO DE DETALLE presentado para la parcela 2368 del polígono 3 de San Adrián, correspondiente al Polígono Industrial s/n, a los efectos de establecer unas nuevas alienaciones para la futura edificación que se plantea sobre la parcela.

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

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle presentado por José Luis Sáenz Romero, en representación de LASER EBRO,S.L., redactado por el arquitecto técnico Alfredo B. Rubio del Pueyo, para la modificación de las determinaciones urbanísticas vigentes actualmente en la parcela 2368 del polígono 3 de San Adrián, con el objeto de definir unas nuevas alineaciones para la edificación en la parcela.

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, advirtiendo 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 5 de octubre de 2023.

La Alcaldesa-Presidenta.

Ante mí, el secretario.