



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

El día 30 de diciembre de 2024 la alcaldesa-presidenta de San Adrián dictó la resolución cuyo texto íntegro a continuación se transcribe:

“RESOLUCIÓN 567/2024, DE LA ALCALDESA-PRESIDENTA.

Vista la instancia presentada el día 29 de octubre de 2024, y nº de registro de entrada 2227, 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, que son las planteadas por el Estudio de Detalle cuya aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de Navarra (en adelante, BON) nº 264, de 22 de diciembre de 2023, y con el objeto de definir unas nuevas alineaciones para la edificación en la parcela, 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 30 de diciembre de 2024, 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 es el Estudio de Detalle cuya aprobación definitiva se publicó en el BON con fecha 22 de diciembre de 2023.

Las determinaciones urbanísticas vigentes para la parcela son las que quedaron establecidas en el mencionado Estudio de Detalle.

Se observa como el planeamiento vigente establece que la edificación se plantea en dos bloques, con zonas libres de edificación tanto entre ellos como hacia la parte sur de la parcela.

El Estudio de Detalle plantea conformar unas nuevas alineaciones diferentes de las que se determinan; concretamente, se plantea la ejecución de un único volumen edificatorio situado hacia la parte norte de la parcela, dejando el espacio libre de edificación en el interior de la parcela hacia la parte sur.

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.

Se ha comprobado que las alineaciones señaladas en el plano anterior son correctas, y que la edificabilidad planteada (4.401,00 m²) es correcta, no planteándose incremento respecto de la edificabilidad que se fijaba para la parcela.

PROPUESTA PLANTEADA y OBSERVACIONES A LA MISMA

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 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 un único volumen edificatorio hacia la parte norte y oeste de la parcela, de tal manera que sea coincidente con dichos límites de parcela. Se plantea agrupar la superficie libre de edificación de la parcela hacia la parte sur de la misma, así como una franja hacia la parte este de la parcela, que viene a coincidir con la servidumbre del gasoducto.

En lo que se refiere a la edificabilidad resultante de estas nuevas alineaciones planteadas, ésta alcanza 4.401,00 m². Esta edificabilidad es idéntica a la que fija el actual Estudio de Detalle en vigor, por lo que puede afirmarse que no se produce incremento de edificabilidad.

Cabe señalar que la única diferencia con las alineaciones vigentes actualmente es la eliminación de la separación entre los dos volúmenes edificatorios. La superficie que conformaba esa zona de separación se ha pasado a la zona norte, de tal manera que la superficie libre de parcela es idéntica en el nuevo Estudio de Detalle planteado.

En opinión de quien suscribe, el hecho de que la edificación se organice en un único volumen no supone inconveniente alguno. 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.

La fijación de las alineaciones es una de las atribuciones de los Estudios de Detalle 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 (en adelante, TRLFOTU):

“1. Los Estudios de Detalle son los instrumentos de ordenación urbanística cuyo objeto es establecer, modificar o reajustar alguna de las siguientes determinaciones de ordenación urbanística pormenorizada previstas en el planeamiento.

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes de las edificaciones y viarios, salvo las de los elementos viarios que tengan el carácter de sistemas generales.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

b) La regulación del tipo de obras admisibles y las condiciones que deben cumplir las edificaciones, en especial para adaptarse a los requisitos de eficacia y eficiencia energéticas de las edificaciones, de conformidad con la Directiva 2010/31/UE, de 19 de mayo, y accesibilidad universal, así como la ordenación y composición de los volúmenes y alturas de los edificios de acuerdo con las condiciones fijadas en el Plan General Municipal, la morfología y tipología de las viviendas y de las edificaciones y la ordenación de fachadas."

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 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 30 de diciembre de 2024.

La Alcaldesa-Presidenta.

Ante mí, el secretario.

TABLÓN Y WEB MUNICIPALES.