



AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
SAN ADRIÁN  
(NAVARRA)

El día 14 de febrero de 2025 la alcaldesa-presidenta de San Adrián dictó la resolución cuyo texto íntegro a continuación se transcribe:

### “RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 51/2025

**Vista** la propuesta de un Convenio urbanístico de gestión, presentada por D. LUIS MARTÍNEZ VILLOSLADA, en representación de las mercantiles AR-17 SAN ADRIÁN, SL, con CIF nº B26401281, y EDIFICACIONES SERGADO, S.L., de con fecha de 29 de noviembre de 2024, y nº de registro de entrada 2.498, con el objeto de establecer las condiciones de ejecución de las determinaciones urbanísticas pormenorizadas resultantes del Plan Especial de Actuación Urbana que se está tramitando en este Ayuntamiento, promovido por la referida mercantil AR-17 SAN ADRIÁN, SL y por EDIFICACIONES SERGADO, S.L. para regenerar el área compuesta por una serie de parcelas incluidas en el Sector S-9 del Área de Reparto AR-3 del Plan General Municipal de San Adrián, que son propiedad de las referidas mercantiles.

**Vistos** informes técnico, del Arquitecto José María Prada Velázquez, de 12 de febrero de 2025, y jurídico, de Secretaría Municipal, de fecha de 13 de febrero de 2025, al respecto, sobre su adecuación al objeto y funciones previstas en la legislación foral urbanística de Navarra, considerando que las condiciones de gestión que se proponen responden a los intereses públicos municipales en el ámbito urbanístico, por las siguientes razones:

Consta en el expediente presentado el PEAU al que se hace mención en el Convenio Urbanístico de Gestión. Este PEAU ha sido informado favorable por parte del arquitecto asesor municipal (informe SAN-ARQ-2025.024) de cara a su aprobación inicial, efectuada con fecha de 13 de febrero de 2025. Se considera que el PEAU es lo suficientemente detallado, y contempla suficientes parámetros como para que sirva de base a un proceso de agrupación y segregación de parcelas que conformen una estructura de propiedad compatible con la ordenación contemplada en el PEAU.

Puesto que en el informe de aprobación inicial del PEAU ya se recoge la necesidad de urbanizar los espacios libres, se considera correcto (y adecuado) que el Convenio Urbanístico de Gestión recoja obligaciones en tal sentido. Respecto a este tema, cabe señalar que en la estipulación cuarta no se recoge plazo para la finalización de las obras de urbanización, aun cuando aparentemente se fija una obligación de finalización en un plazo determinado (que no se concreta)

Puesto que no se ha presentado aun el proyecto de urbanización necesario para los espacios libres, resulta imposible fijar la duración de las obras necesarias. Lo razonable es considerar que las obras de urbanización deberán estar finalizadas en el plazo que se fije en el proyecto de urbanización, por cuanto se pretende un reequilibrio dotacional del S 13, de suelo urbano consolidado, y que en la actualidad se haya colmatado por la edificación, dotándolo de una zona verde pública.

**Considerando** lo dispuesto en los artículos 9.8, 25.1, 18.1.c) y 61 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana -TRLSRU-, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y los arts. 23, 25 y 26 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-; y en el ejercicio de las competencias que me confieren el artículo 8.2º de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra -LFAL-, y los artículos 21.1.j) y 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-,

**RESUELVO**



AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
SAN ADRIÁN  
(NAVARRA)

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente y someter a información pública el proyecto de convenio urbanístico de gestión referido, por plazo de veinte días hábiles desde la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de Navarra y en la sede electrónica municipal. Durante el período de información pública, podrá examinarse dicho proyecto de convenio urbanístico 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, de lunes a viernes, de 8:30 a 13:30 horas.

De conformidad con lo propuesto en el informe técnico referido, se establecen las siguientes condiciones:

- *Sin perjuicio de lo que resulte del periodo de exposición pública, y de la posible presentación de alegaciones, previamente a la aprobación definitiva se deberá presentar un texto refundido del Convenio Urbanístico y de Gestión que modifique ligeramente lo contemplado en la estipulación cuarta. De esta manera, el segundo guion de la mencionada estipulación deberá recoger lo siguiente (se señala en negrita el cambio que se plantea):*

*“En los tres meses siguientes a la aprobación definitiva de este proyecto de urbanización por el Ayuntamiento de San Adrián, comenzar las obras de urbanización, que deberán finalizarse en el plazo **de ejecución que establezca el Proyecto de Urbanización, a contar desde el Acta de Replanteo de las mismas que deberán suscribir el Ayuntamiento, la Propiedad y la Dirección Técnica que ésta designe.**”*

**SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución a los interesados en el procedimiento, con llamamiento expreso al trámite de información pública indicado, advirtiendo de que todos los gastos de publicación que conlleve la presente modificación serán por cuenta de los promotores.”

Lo que se publica, haciendo saber que se dispone de un plazo de veinte días hábiles para presentar cuantas alegaciones, documentos y justificaciones se estime convenientes. Contra la presente resolución no cabe interponer recurso, por ser un acto de trámite, sin perjuicio de los recursos que puedan interponerse contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

En San Adrián, a 14 de febrero de 2025.

La alcaldesa-presidenta,

ante mí, el secretario.