



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

El día 13 de febrero de 2025 la alcaldesa-presidenta de San Adrián dictó la resolución cuyo texto íntegro a continuación se transcribe:

“RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 49/2025.

ASUNTO: APROBACION INICIAL DE PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA, CONSISTENTE EN MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VARIAS PARCELAS DE SECTOR S-9 DEL ÁREA DE REPARTO AR-3 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL.

CONSIDERANDO los siguientes antecedentes:

Con fecha 29 de noviembre de 2024, y nº de registro de entrada 2.498, se presenta el Plan Especial de Actuación Urbana (en adelante, PEAU) correspondiente a varias parcelas del Sector S-9 del Área de Reparto AR-3 del Plan General Municipal del año 2010 (en adelante, PGM 2010), que es el planeamiento general vigente en San Adrián, a fin de establecer una nueva ordenación para el ámbito conformado por las mencionadas parcelas. Concretamente, las parcelas son la 1.483, 1.484, 1.485, 1.486, 1.487, 1.488, 1.489, 1.491, 1.492, 1.494, 1.495, 1.496, 1.499, 1.500, 1.501, 1.502, 1.503, 1.504, 1.505, 1.506, 1.507, 1.510, 1.512, 1.514 y 1.515, todas ellas del polígono 1 de San Adrián.

Los promotores del PEAU son las mercantiles AR-17 San Adrián S.L. y Edificaciones Sergado S.L., y los redactores del mismo son los arquitectos Emilio Artacho Barrasa e Ignacio Azcárate Seminario, colegiados del COAVN; el PEAU está sin visar, lo que por la naturaleza del instrumento no es necesario.

El PEAU presentada consiste en:

- Memoria descriptiva y justificativa.
- Cédulas parcelarias de las parcelas del ámbito.
- Normativa urbanística (se mantiene la establecida en el PGM 2010).
- Estudio de movilidad generada.
- Memoria de viabilidad económica e impacto sobre la hacienda local.
- Justificación de cumplimiento en materia de igualdad/impacto de género.
- Justificación del proceso de participación realizado.
- Evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Planos.

El planeamiento vigente de aplicación en el ámbito objeto del PEAU es el PGM 2010. Consta como recibida la fase 3 de la urbanización del ámbito, quedando únicamente la urbanización de aquellos espacios que dependen de la ejecución de las edificaciones. Toda vez que las infraestructuras y accesos se encuentran completamente ejecutados, y que el ámbito es perfectamente funcional, se considera que el suelo se encuentra en situación de urbanizado, siendo su clasificación la de suelo urbano consolidado (si bien quedarían por urbanizar algunos espacios vinculados al desarrollo de la edificación, como consecuencia de la ordenación del ámbito vigente).

Previamente, con fecha 20 de marzo de 2024, y nº de registro de entrada 535, se presentó el Plan de Participación Ciudadana (en adelante, PPC) como documento previo del PEAU.

Se realizó una sesión informativa en dependencias municipales con fecha 15 de julio de 2024. Tras ésta, no se tiene constancia de la presentación de sugerencias.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

CONSIDERANDO que los promotores han presentado, conforme a lo dispuesto en el artículo 72, en relación con el 7, del Decreto Foral Legislativo 1/2017, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, justificación de haber realizado el preceptivo plan de participación ciudadana.

Teniendo en cuenta el informe urbanístico, emitido por el arquitecto asesor municipal, D. José María Prada Velázquez, de fecha 12 de febrero de 2025, cuyo objeto es analizar y evaluar la adecuación e implicaciones del contenido del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) a la normativa de aplicación, donde se concluye:

“A la vista de lo expuesto anteriormente, se considera que no existe inconveniente para proceder a la aprobación inicial del Plan Especial de Actuación Urbana correspondiente a varias parcelas del Sector S-9 del Área de Reparto AR-3 del Plan General Municipal del año 2010 (en adelante, PGM 2010), que es el planeamiento general vigente en San Adrián, a fin de establecer una nueva ordenación para el ámbito conformado por las mencionadas parcelas. Concretamente, las parcelas son la 1.483, 1.484, 1.485, 1.486, 1.487, 1.488, 1.489, 1.491, 1.492, 1.494, 1.495, 1.496, 1.499, 1.500, 1.501, 1.502, 1.503, 1.504, 1.505, 1.506, 1.507, 1.510, 1.512, 1.514 y 1.515, todas ellas del polígono 1 de San Adrián.

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 que contemple lo siguiente:

Revisión del documento para que figure en aquellos puntos donde sea preciso que la parcela 1.510 del polígono 1 forma parte del ámbito del PEAU.

Se considera necesario señalar que será necesario urbanizar los espacios y superficies de cesión de zonas libres que se plantean en el PEAU Esta urbanización debería estar realizada bien antes de la concesión de la primera de las licencias de obra que se concedan en el ámbito, o bien plantear la simultaneidad de obras de edificación y urbanización.”

CONSIDERANDO el informe emitido por la Secretaría Municipal, de fecha 13 de febrero de 2025.

Por la competencia que me atribuye el artículo 21.1, j), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.

RESUELVO:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Plan Especial de Actuación Urbana para modificar el ámbito correspondiente a varias parcelas del Sector S-9 del Área de Reparto AR-3 del Plan General Municipal, promovido por las mercantiles AR-17 San Adrián S.L. y Edificaciones Sergado S.L.

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 que contemple lo siguiente:

Revisión del documento para que figure en aquellos puntos donde sea preciso que la parcela 1.510 del polígono 1 forma parte del ámbito del PEAU.

Será necesario urbanizar los espacios y superficies de cesión de zonas libres que se plantean



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

en el PEAU. Esta urbanización debería estar realizada bien antes de la concesión de la primera de las licencias de obra que se concedan en el ámbito, o bien plantear la simultaneidad de obras de edificación y urbanización.

SEGUNDO.- Someter el Plan Especial de Actuación Urbana de referencia a un período de información pública por un plazo de un mes desde la publicación del anuncio de la aprobación inicial en el Boletín Oficial de Navarra, en los diarios editados en Navarra, así como en la sede electrónica de este Ayuntamiento. Durante el período de información pública, podrá examinarse el Plan Especial de Actuación Urbana 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 08:30 a 13:30 horas.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a los promotores del Plan Especial de Actuación Urbana.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Una vez aprobada definitivamente se le asignará el número de modificación que corresponda.”

Lo que se publica, haciendo saber que se dispone de un plazo de un mes 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 13 de febrero de 2025.

La Alcaldesa-Presidenta.

Ante mí, el Secretario.