

AYUNTAMIENTO

R.E. UNIDAD / S.E.R. UNITATEA: 65

ASUNTO / GAIA: 13 VARIOS ALCALDÍA-SECRETARÍA

/ BERRIOBEITIKO UDALA

30/05/2017 / 2017/05/30 13:15:32

NUM. REGISTRO

/ ERREGISTRO ZBK.

1308

Nafarroako
Gobernua



Gobierno
de Navarra

Departamento de Desarrollo Rural,
Medio Ambiente y Administración Local
Servicio de Territorio y Paisaje
Calle Gonzalez Tablas nº 9
31005 PAMPLONA

AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO

PLAZA AYUNTAMIENTO 1

31195 - BERRIOPLANO

Expediente: 0009-OT05-2017-000062

Procedimiento: OT05 - Instrumentos de Desarrollo y
Modificación Pormenorizada de PGM

Estimado/a señor/a:

Por la presente le notifico, a los efectos oportunos, la siguiente documentación de su interés:

- *Traslado de Informe*

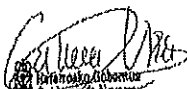
Para cualquier información complementaria que precise, le ruego que se ponga en contacto con la unidad responsable del expediente que figura en el cuadro "Referencia" de la documentación adjunta.

Asimismo le recuerdo que para una adecuada tramitación de los documentos que dirija a este Departamento, es preciso que indique el **código del expediente** a que se refieren.

Atentamente.

Pamplona, a 26 de mayo de 2017

Carmen Ursúa Sesma


Carmen Ursúa Sesma
Linda Gonzalez Tablas
Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente
y Administración Local
Servicio de Territorio y Paisaje

DIRECTORA DE SERVICIO DE TERRITORIO Y PAISAJE

Nafarroako Gobernua  Gobierno de Navarra
Landa Garapeneko, Ingurumeneko eta Toki Administrazio Departamentua Departamento de Desarrollo Rural, Medio Ambiente y Administración Local

Servicio de Territorio y Paisaje
González Tablas, 9- bajo
31005 PAMPLONA
Tfno. 848 42 76 25 – 42 75 52

OBJETO:	Informe Técnico
REFERENCIA:	Código Expediente: 0009-OT05-2017-000062
UNIDAD GESTORA:	Dirección General de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Sección de Coordinación y Cooperación Correo electrónico: asuntosurbanisticos@cfnavarra.es

Plan Especial de Actuación Urbana	
Planeamiento de desarrollo y modificación de determinaciones pormenorizadas	
Municipio:	BERRIOPLANO
Localidad:	Berriosuso
Emplazamiento:	Parcelas 8 y 322 del polígono 14 y viarios circundantes Entorno Palacio de Berriosuso
Promotor:	AYUNTAMIENTO DE BERRIOPLANO
Apr. Inicial:	04/04/2017 BON: 11/05/2017
Entrada Dpto.:	26/04/2017 Nº Registro: 289276
Normativa de aplicación: artículos 74, 79 y 81 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (redacción modificada por L.F. 5/2015).	

En lo que respecta a la materia técnica que compete a este Servicio de Territorio y Paisaje, se informa lo siguiente:

1.- Documentación aportada

1.1.- Documentación administrativa.

Por el Ayuntamiento de Berrioplano ha sido notificada la aprobación inicial del Plan Especial de Actuación Urbana en la zona del Palacio de Berriosuso; mediante instancia de 26 de abril de 2017, que se acompaña exclusivamente del certificado de secretaría municipal sobre el acuerdo de aprobación inicial.

1.2.- Documentación técnica.

Se adjunta un ejemplar de documento técnico, debidamente diligenciado con la fecha del acuerdo de aprobación inicial, suscrito por Silvia Barbarin Gómez, arquitecta, a febrero de 2017. Se compone de los siguientes documentos:

- Memoria y Normativa del PEAU, de 5 páginas de extensión.
- Anexos:
 - 1. Cédulas parcelarias (2 páginas).
 - 2. Reportaje fotográfico (2 páginas).
 - 3. Ficha del catálogo (4 páginas).
 - 4. Ficha parcela resultante DP-1 (1 página).
- Informe de conclusiones al proceso de participación, de 3 páginas de extensión.

- Planos de información y ordenación, en tamaño DIN A-3:
 - I0.- Situación
 - I1.- Emplazamiento.
 - I2.- Estado actual, catastral.
 - I3.- Estado actual, cartográfico.
 - I4.- Planeamiento vigente.
 - O1.- Ordenación y gestión.

2.- Descripción y objeto del proyecto.

El presente Plan Especial de Actuación Urbana tiene por objeto unificar la normativa urbanística de las parcelas dotacionales emplazadas en el entorno del palacio de Berriosuso, sitas en las parcelas catastrales 8 y 322 del polígono 14 de Berrioplano, y redefinir su delimitación.

3.- Planeamiento vigente que se modifica o desarrolla.

Instrumento	Ámbito	B.O.N. Ap. Def.	B.O.N. Norma
PM	Berrioplano	17/09/2001	18/09/2006
MPM	Ámbito sector BB2	21/08/2002	-
PP	Sector BB2	24/02/2003	-
MPM	Parcelas 8 y 322 del polígono 14	17/01/2011	17/01/2011
MPM	Sector BB2	01/10/2012	05/10/2012

4.- Consideraciones.

4.1.- Ámbito.

El ámbito afectado por el presente expediente se corresponde con las parcelas catastrales números 8 y 322 del polígono 14 del término municipal de Berrioplano y sus viales circundantes (parte de las parcelas viarias 8.002, 8.048, 8.075 y 8.081 del polígono 14). Según el planeamiento urbanístico municipal vigente, cada una de las fincas dotacionales afectadas se integra en un ámbito urbanístico diferente.



Ortofoto 2014 VisorSITNA.

Por un lado, la parcela 8 se define como una actuación asistemática ubicada en el ámbito de *Casco Tradicional Consolidado*, clasificada como suelo urbano consolidado y destinada a uso dotacional público. De acuerdo con la ficha urbanística particular del *Casco Tradicional Consolidado*, *"no se establecen límites edificatorios para la dotación pública de la parcela número 8 ni en edificabilidad ni en altura."* Esta finca alberga el Palacio de Berriosuso, catalogado con grado de protección 1, conservación integral.

Por otro lado, la parcela 332 conforma la unidad básica DP-1 en el sector BB-2, clasificada como suelo urbano consolidado y calificada como parcela pública dotacional. Tampoco constan para esta finca limitaciones relativas a la edificabilidad o altura de la edificación. Existe una escuela infantil (alumnos de 0 a 3 años).

4.2.- Procedimiento de tramitación y documentación obrante.

La modificación no afecta ninguna de las determinaciones de ordenación urbanística estructurante definidas en la Ley Foral 35/2002, artículo 49, apartados 1a) y 2. Se trata, por tanto, de una modificación de determinaciones de ordenación pormenorizada de planeamiento, de competencia municipal.

El artículo 79.6 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en su nueva redacción tras la entrada en vigor de la Ley Foral 5/2015) dispone que *"la modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana."*

Asimismo, el artículo 61.2 de la referida ley foral establece que *"los Planes Especiales de Actuación Urbana tienen por objeto desarrollar sobre el suelo urbano las determinaciones establecidas por el Plan General Municipal, o bien, justificadamente, modificarlas o establecerlas directamente"* con la finalidad, entre otras, de regular actuaciones edificatorias.

En consecuencia, el Plan Especial de Actuación Urbana en trámite se ajusta a lo establecido en la legislación urbanística de rango autonómico en cuanto a tramitación y objeto. De este modo, le son de aplicación los artículos 7, 51ter, 61 y 61 bis de la Ley Foral 35/2002.

En este sentido, el expediente incorpora el informe de conclusiones del proceso de participación, que contiene la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados, el resumen de la propuesta de ordenación y la metodología y herramientas de difusión y participación. Según se desprende del certificado del acuerdo de aprobación inicial obrante en el expediente, en el proceso participativo realizado *"solamente ha participado la Institución Príncipe de Viana, con la presentación de una recomendación sobre edificabilidad"*.

Por otro lado, la memoria también incluye su apartado 4.- *Viabilidad y sostenibilidad económica de la propuesta*, en el que defiende que el Plan Especial *"mantiene intactas la titularidad y las determinaciones principales de edificabilidad y otras que puedan afectar a la viabilidad y sostenibilidad económica de la propuesta, de tal forma que la incidencia [...] en la hacienda pública local es nula"*.

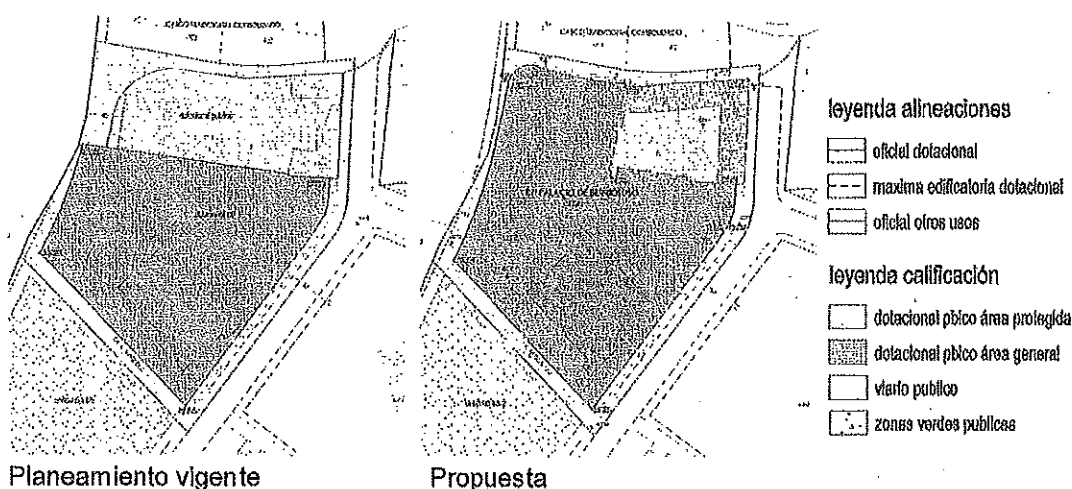
De conformidad con el artículo 61, el documento técnico recoge *"las determinaciones necesarias y adecuadas a su naturaleza y finalidad, incluyendo la justificación de su propia conveniencia"* y de su conformidad con el planeamiento urbanístico municipal.

4.3.- Adecuación urbanística.

El instrumento en trámite pone de manifiesto que el parcelario catastral no coincide con la delimitación real de las fincas ni tampoco con la urbanística. De este modo, delimita la nueva unidad básica *DP Palacio de Berriosuso*, que integra las dos parcelas dotacionales y sus viales públicos circundantes; a fin de adecuar las previsiones urbanísticas a la realidad ejecutada y establecer, a su vez, una normativa homogénea para las dos fincas afectadas, en coherencia con su situación y funcionalidades.

La acomodación del parcelario urbanístico a la realidad supone la merma de la superficie destinada a viario público a favor de la parcela dotacional. Se distinguen dos zonas en el interior de la parcela:

- el área dotacional protegida que alberga el Palacio de Berriosuso (809 m²), sometida a las determinaciones del Catálogo de Edificios Protegidos del Plan Municipal y a la supervisión de la Institución Príncipe de Viana.
- y el área dotacional general (3.485 m²), cuyo régimen normativo se prevé en el propio Plan Especial.



Al objeto de preservar la relevancia de la Torre del Palacio de Berriosuso, se establece una altura máxima de PB+1 y la prohibición de exceder la altura a cumbre del cuerpo central del palacio.

Por otro lado, se afirma haber atendido la recomendación de la Institución Príncipe de Viana en la consulta cursada dentro del proceso de participación, mediante el establecimiento de la alineación máxima edificatoria. Al respecto, es conveniente que el expediente incorpore el informe emitido por Dirección General de Cultura – Institución Príncipe de Viana en respuesta a dicha consulta.

La superficie edificable de la parcela solamente se ve limitada por la aplicación de los parámetros máximos mencionados (número de alturas y alineación edificatoria).

4.4.- Otras consideraciones



Salvo error, no se tiene constancia de la publicación en el Boletín Oficial de Navarra de la normativa correspondiente a la modificación del Plan Municipal de Berrioplano, en el ámbito del Sector BB-2 aprobado definitivamente mediante Orden Foral 1003/2002, de 26 de junio, del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, ni de la correspondiente al Plan Parcial de dicho sector aprobado definitivamente mediante acuerdo municipal de 30/12/2002.

En este sentido, los referidos instrumentos de planeamiento carecen de eficacia al no estar publicada su normativa urbanística en el Boletín Oficial de Navarra, como exigen los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y 81.1 de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Por ello, deberán publicarse las citadas normativas y notificar tal circunstancia al Servicio de Territorio y Paisaje.

5.- Conclusiones.

El expediente tramitado afecta exclusivamente a determinaciones de ordenación pormenorizada de planeamiento, siendo competencia del Ayuntamiento su aprobación definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 74.

No obstante lo anterior, a petición del mismo, se remite el presente informe al Ayuntamiento de Berrioplano para que, con carácter previo a la aprobación definitiva del expediente, proceda a adoptar las medidas oportunas en atención a las consideraciones señaladas en el apartado 4.

Nota: Para la tramitación de instrumentos urbanísticos relativos a determinaciones pormenorizadas de planeamiento, salvo Planes Especiales de Actuación Urbana que regulen o prevean actuaciones de nueva urbanización, la Ley Foral 35/2002 no contempla la necesidad de informe previo del Servicio de Territorio y Paisaje. (Artículos 79.3 y 74, nueva redacción según L.F. 5/2015).

Pamplona, 25 de mayo de 2017.

La arquitecta del Servicio de Territorio y Paisaje. Dalana Espina Ortiz de Guinea.

El Jefe de la Sección de Coordinación y Cooperación. Javier Redín Sarasola.

