

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
MEMORIA
NORMATIVA VIGENTE Y PROPUESTA
JUNIO DE 2.017

1. INTRODUCCIÓN

El Ayuntamiento de Berrioplano, en sesión celebrada el día 4 de abril de 2017, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la modificación especial urbanística de la zona del Palacio de Berriosuso.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 74.1.a) de la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, se ha sometido el expediente a información pública durante un mes a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Navarra nº 90 de 11/05/17.

Finalizado el periodo de exposición pública no se han emitido alegaciones al documento.

Además se ha solicitado informe al Servicio de Ordenación del Territorio respecto a la conveniencia del trámite, a Mancomunidad de la Comarca de Pamplona en cuanto a sus competencias y a la Institución príncipe de Viana por incluirse un edificio protegido en el ámbito del Plan Especial. Se adjuntan estos informes.

Se han incluido las consideraciones del informe de MCP.

2. OBJETO DEL EXPEDIENTE

El objeto del presente expediente es:

- Revisar y unificar la normativa urbanística de las parcelas dotacionales emplazadas en el entorno del palacio de Berriosuso
- Redefinir la delimitación de los usos dotacionales públicos del entorno del citado palacio.

El ámbito de este instrumento son las parcelas catastrales 8 y 322 del polígono 14 y las parcelas viarias circundantes.

La finalidad del instrumento es, por una parte, la de delimitar la parcela dotacional, adaptándola a la morfología real de la parcela topográfica, y, por otra, establecer una normativa unitaria para el conjunto que engloba, dado que en la actualidad cada una de las parcelas se emplaza en un ámbito urbanístico distinto.

3. JUSTIFICACIÓN DEL TIPO DE ACTUACIÓN DESARROLLADA

3.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS Y NORMATIVA VIGENTE

Los usos dotacionales situados en el entorno del Palacio de Berriosuso están compuesto por una manzana física, que desde un punto de vista catastral conforman algunos viarios y dos parcelas. (Se adjuntan las cédulas catastrales de ambas parcelas como Anexo 1):

- La parcela 8, incluida dentro del Suelo Urbano Consolidado del Concejo de Berriosuso y definida por este como una dotación pública, según modificación de PUM (BON 10 de 17/01/11).
La superficie de la parcela catastral asciende a 1.326,75 m².
Constituye su normativa vigente la que establece esta modificación, incluyéndose dentro de la unidad Casco Tradicional Consolidado. La normativa para esta parcela indica:

- No se establecen límites edificatorios para la dotación pública de la parcela nº 8 ni en edificabilidad ni en altura. Cualquier actuación contará previamente con el informe favorable de la institución Príncipe de Viana.

<http://siun.navarra.es/Instrumento.aspx?id=17840&tab=doc>

Aun cuando la normativa hace referencia exclusivamente al Palacio de Berriosuso, rehabilitado por iniciativa municipal hace unos años, en realidad la parcela alberga más superficie que la del propio Palacio, cuya parcela libre privada queda perfectamente acotada por un cierre. Se adjuntan imágenes del conjunto como Anexo 2.

El palacio de Berriosuso es un edificio catalogado. Se adjunta la ficha de catalogación recogida en el Plan Municipal como Anexo 3.

- La parcela 322, resultante destinada a uso dotacional público por el Plan Parcial del Sector BB-2 (BON 24 de 24/02/03) y delimitada por el Proyecto de Reparcelación de la unidad (BON 81 de 30/06/03). Es su normativa

vigente, la establecida por la modificación de planeamiento relativa al BB2. La superficie de parcela establecida por el Proyecto de Reparcelación, que asciende a 2.901 m², es aproximadamente concordante con la catastral, (2.900,59 m²) y levemente superior a la recogida por la modificación de 2.012 (2.846 m²).

Constituye su normativa vigente la que establece esta modificación, incluyéndose dentro de la unidad básica DP-1. La normativa para los equipamientos, reflejada en el artículo 24, indica:

SOLARES DE EQUIPAMIENTOS

Podrán tener el uso que el Ayuntamiento determine. Serán objeto de una misma propuesta formal, compositiva y constructiva por edificio.

http://siun.navarra.es/documentosPDF/MPM/018867/18867_001.pdf

No existe por tanto limitación en cuanto a edificabilidad ni altura tampoco para el DP-1.

En la parcela 322 se erige un centro educativo 0-3 años.

Se adjunta como Anexo 4 la ficha de la reparcelación de la parcela DP-1.

3.2. PROBLEMAS DETECTADOS

Se ha observado que la delimitación de ambas parcelas catastrales no coincide con la real y tampoco con la urbanística:

- Se incluyen algunos viarios en la delimitación catastral de la parcela 322, concretamente emplazados en la parte posterior y que quedan fuera de su delimitación en la normativa urbanística de aplicación.
- La delimitación catastral de la parcela 8 es menor que la real observándose una pequeña franja al noroeste de la parcela que quedando reflejada como viario, es en realidad parte de la propia parcela y encontrándose vallado y cerrado.
- Las delimitaciones de los usos dotacionales públicos no coinciden con la delimitación catastral de ambas parcelas, ascendiendo la superficie delimitada por los viarios públicos que la circundan de 4.280 m², siendo esta superficie superior a la urbanística y a la catastral de ambas parcelas.
- En la documentación gráfica se ilustra el problema detectado. Además, se adjuntan fotografías en las que puede apreciarse el estado actual de la instalación.

A la vista de lo anterior se ha considerado conveniente delimitar con claridad la superficie de uso dotacional, acotar el área sujeta a protección, incluir la ficha de catalogación en la normativa de esta zona y establecer una normativa homogénea para el resto de los usos dotacionales del entorno que sea coherente con su situación y funcionalidades.

4. MARCO JURÍDICO

De acuerdo con lo establecido por el artículo 49 de la Ley Foral 35/2.002, el expediente afecta a las determinaciones urbanísticas pormenorizadas del planeamiento urbanístico.

En concreto las determinaciones afectadas son las siguientes:

- La definición detallada de las tramas urbanas, especialmente mediante las alineaciones y rasantes de las edificaciones y los elementos viarios.
- La definición de los sistemas locales de equipamientos públicos.

El expediente previsto para el ajuste expuesto es un Plan Especial de Actuación Urbana, en base a lo establecido por el artículo 79.3 de la LF 35/2.002.

Según establece el artículo 61.5 de la LF 35/2.002, el contenido de estos instrumentos es el siguiente:

- *La especificación y justificación del tipo o tipos de actuación que desarrollan.* (Motivado en el punto 2 de esta memoria).
- *La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 56.5.f. (justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas)*

El procedimiento para el trámite de este instrumento es el previsto por el artículo 74 de la misma ley, debiendo contar además con el informe de la Institución Príncipe de Viana por afectar a una construcción catalogada.

Además, y previo el inicio del trámite urbanístico debe realizarse el proceso participativo establecido por el artículo 7 de la L.F. 35/2.002. Se considera que el presente documento es válido como base técnica para el proceso participativo y que deberá adaptarse a la vista del informe de conclusiones al mismo, en su caso.

5. VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

El presente Plan Especial mantiene intactas la titularidad y las determinaciones principales de edificabilidad y otras que pueden afectar a la viabilidad y sostenibilidad económica de la propuesta, de tal forma que la incidencia de la misma en la hacienda pública local es nula.

6. PROPUESTA

La delimitación propuesta queda grafiada en la documentación adjunta.

El ámbito del Plan Especial asciende a 5.334 m² y engloba exclusivamente suelos de titularidad pública. El ámbito lo conforman las parcelas dotacionales y algunos viarios de su perímetro.

Se ha definido una zona de uso dotacional cuya superficie conjunta asciende a 4.294 m² y que coincide con el perímetro de las aceras que circundan las parcelas reales. Las parcelas viarias dentro del ámbito ascienden por tanto a 1.040 m².

Dentro de la franja dotacional se diferencian dos zonas distintas, la delimitada por el cierre de parcela y la propia edificación del Palacio de Berriosuso, donde se aplicarán las determinaciones establecidas por el Catalogo de Protección bajo la supervisión de la Institución Príncipe de Viana y el resto de los usos dotacionales cuyo régimen normativo es el previsto con carácter general por la ficha normativa siguiente.

El primer recinto alberga una superficie de 809 m² (área dotacional protegida) y el segundo (área dotacional general) de 3.485 m².

Los usos de ambas áreas serán los previstos por la Normativa General para los dotacionales y compatibles en los artículos 13 y 14 de la Normativa General del Plan Municipal.

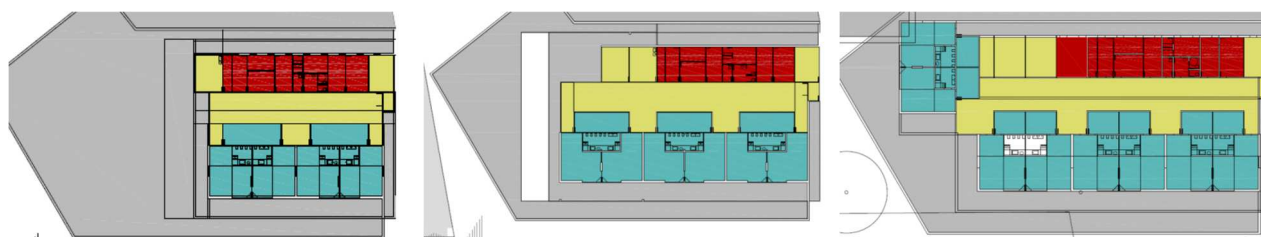
Aunque no se prevé una edificación concreta para el ámbito ni existen previsiones de demanda en este sentido, se establece una edificabilidad libre para la parcela, siendo la única limitación la de la altura del volumen que no excederá la planta baja más uno, con el fin de preservar la relevancia de la Torre del Palacio de Berriosuso y la alineación edificatoria máxima impuesta por la Institución Príncipe de Viana en la consulta cursada dentro del proceso de participación.

A este respecto indicar que la alineación edificatoria máxima propuesta supone una reducción injustificada de las posibilidades edificatorias de las parcelas dotacionales, en particular de la parcela 322, resultante de las cesiones para equipamiento del sector BB-2 y que alberga la Escuela Infantil. Advertir que se trata de una parcela cedida para albergar las dotaciones que la ley del suelo Navarra entiende proporcionales a la población y superficie del sector y que por lo tanto con la limitación planteada se vulnera su cumplimiento. A criterio de quien suscribe hubiese sido más razonable plantear un retranqueo también hacia esta parcela en lugar de anular su construcción.

En todo caso, el Ayuntamiento de Berrioplano, visto que no existe en la actualidad una necesidad concreta de equipamiento para la zona y priorizando el perfil del Palacio, ha considerado conveniente incluir la limitación establecida por la Institución Príncipe de Viana, reservándose la posibilidad de reconsiderar esta cuestión a futuro mediante el procedimiento urbanístico oportuno.

Advertir en este sentido que ya desde su construcción en el año 2.005, el Ayuntamiento de Berrioplano previó la ampliación del edificio actual compuesto por cuatro módulos, estando dotado el edificio actual de capacidad para

ampliarse hasta albergar un total de ocho módulos y que es probable que a medio plazo sea necesario acometer esta actuación.



Edificio Actual

Propuesta seis módulos

Propuesta ocho módulos

La altura máxima hasta la cumbrera de las edificaciones nuevas no excederá la altura de la cumbrera del cuerpo central del Palacio donde se ubica el acceso.

Dado el uso dotacional de las parcelas que engloba se establece la tipología edificatoria libre para el área dotacional general.

7. NORMATIVA PROPUESTA

CONCEJO:	BERRIOSUSO
IDENTIFICACIÓN:	DP Palacio de Berriosuso
PARCELAS AFECTADAS:	Las definidas en planos.
ÁMBITOS:	El del Plan Especial asciende a 5.334 m ² Las parcelas viarias a 1.040 m ² . Los usos dotacionales a 4.294 m ² y dentro de estos: El área dotacional protegida 809 m ² y el área dotacional general a 3.485 m ² .
OBJETIVOS URBANÍSTICOS:	Reglar los usos dotacionales públicos del entorno del Palacio de Berriosuso y del propio Palacio.
CLASIFICACIÓN:	Suelo Urbano Consolidado.
USO GLOBAL:	Dotación Pública.
USOS PORMENORIZADOS:	Dotacional y compatibles.
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Directa.
PROCEDIMIENTO URBANÍSTICO:	Pº de Edificación.
OBSERVACIONES:	La altura máxima de las construcciones será PB+1. La altura máxima hasta la cumbrera de las edificaciones nuevas no excederá la altura de la cumbrera del cuerpo central del Palacio donde se ubica el acceso. No se establecen límites de edificabilidad, más allá de los derivados de la aplicación de la altura y las alineaciones edificatorias máximas. Las actuaciones edificatorias previstas dentro del área dotacional protegida se adecuarán a lo establecido por la ficha del Catálogo de Protección del Palacio

de Berriosuso y deberán contar con informe favorable de la Institución Príncipe de Viana.

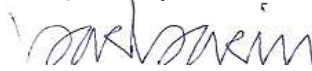
Tipología edificatoria del área dotacional general: Libre.

Antes de llevar a cabo cualquier actuación edificatoria en la parcela, se procederá a desviar la conducción de abastecimiento de tal forma que discurra por el espacio público de acuerdo con los criterios de MCP.

8. CONCLUSIÓN

Con todo lo anterior se considera suficientemente justificada la necesidad de la modificación urbanística prevista con el Plan Especial, así como su intención última y por lo tanto se solicita su tramitación de acuerdo con la legislación vigente y según lo recogido en el apartado 3 del presente documento.

En Pamplona, a junio de 2.017.



Silvia Barbarin Gómez, arquitecto.

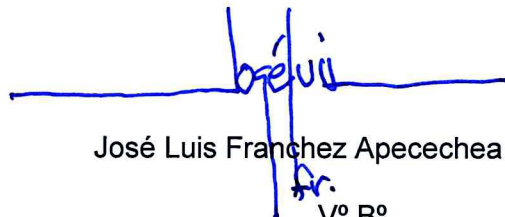
El Ayuntamiento de Berrioplano solicita a la Sección de Patrimonio Arquitectónico del Servicio de Patrimonio Histórico informe del Plan Especial del entorno del palacio de Berriosuso, promovido por el propio Ayuntamiento, redactado por la arquitecta doña Silvia Barbarin Gómez, y aprobado en fase inicial por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de 4 de abril de 2017.

El plan plantea la ordenación urbanística pormenorizada de la nueva parcela dotacional DP-palacio de Berriosuso en suelo urbano consolidado, que incluye al palacio, inmueble catalogado con grado integral por el planeamiento urbanístico municipal. La propuesta se ajusta a lo indicado por esta Sección a la redactora del plan en respuesta una consulta previa a este informe que realizó el pasado 31 de enero.

Por lo tanto, una vez analizada la documentación presentada, en lo que a esta Sección de Patrimonio Arquitectónico compete, le comunico la conformidad para su aprobación definitiva.

Pamplona, 9 de junio de 2017

El arquitecto de la Sección de
Patrimonio Arquitectónico



José Luis Franchez Apecechea

Vº Bº
El director del Servicio de
Patrimonio Histórico



Carlos Martínez Álava

Vº Bº
El jefe de la Sección de
Patrimonio Arquitectónico



Javier Sancho Domingo

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Berrioplano
Plaza Ayuntamiento, 1
31195-Berrioplano



Gral. Chinchilla, nº 7 C.I.F.: P 3112070 B
31002 Tel: 948 42 32 42
PAMPLONA-IRUÑA www.mcp.es
mcp@mcp.es

2017/PCD-GEN-MCP/000211

Estimado Juan:

El Ayuntamiento de Berrioplano remitió el día 26 de abril de 2017 a la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona el texto inicial de la **"MODIFICACIÓN ESPECIAL URBANÍSTICA DE L POL14 PARCELA 8 Y 322 (PALACIO DE BERRIOSUSO)"**, para la emisión de informe sobre las posibilidades de prestación de los servicios.

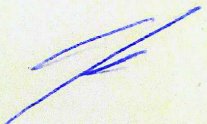
Adjunto se remiten copias de los informes correspondientes al citado Proyecto relativos al servicio de Planificación e Infraestructuras y al de Residuos.

No se va a emitir informe del resto de los servicios prestados por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona

Un cordial saludo,

Pamplona, a 17 de mayo de 2017
EL PRESIDENTE




Aritz Ayesa Blanco

Sr. D. Juan M^a Albizu Andueza
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BERRIOPLANO<>BERRIOBEITI
Plaza del Ayuntamiento, 1 - 31195 BERRIOPLANO<>BERRIOBEITI Navarra



Mancomunidad
Comarca de Pamplona
Iruñerriko
Mankomunitatea

Gral. Chinchilla, nº 7 C.I.F.: P 3112070 B
31002 Tel: 948 42 32 42
PAMPLONA-IRUÑA www.mcp.es
mcp@mcp.es

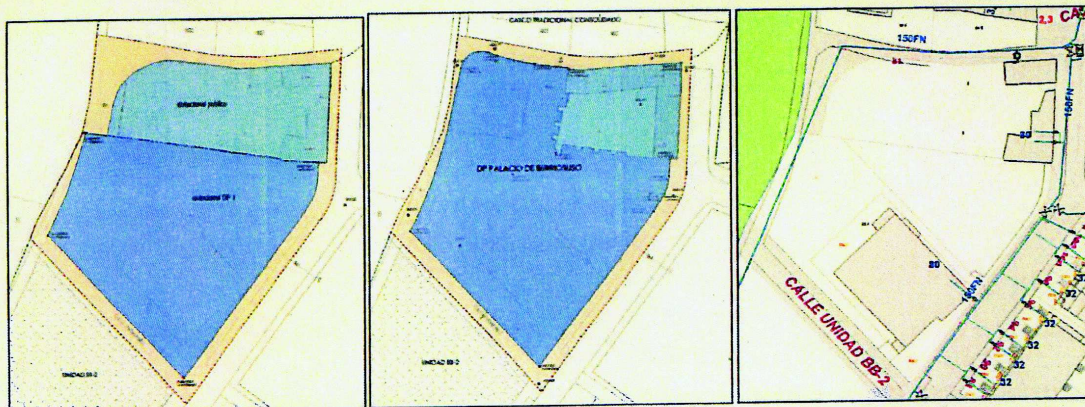
Informe

Plan especial de actuación urbana en el entorno del Palacio de Berriosuso

Servicio: Planificación e Infraestructuras. ID2451
Fecha: 5 de mayo de 2017
Expediente: E. 201700001867. Exp. 2017/PCD-GEN-MCP/000211
Solicitante: Ayuntamiento de Berrioplano

En relación con plan especial de actuación urbana en el entorno del Palacio de Berriosuso, les indicamos lo siguiente.

El objeto del plan es el de revisar y unificar la normativa urbanística redefiniendo la delimitación de los usos dotacionales públicos de las parcelas emplazadas en el entorno del Palacio de Berriosuso. Se modifica la delimitación de las parcelas permitiendo por el oeste, la ocupación de la zona destinada a vial público por donde actualmente discurre una conducción de abastecimiento de 150 mm de sección.



Ordenación vigente

Ordenación propuesta

Red de abastecimiento existente

En relación con las afecciones a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, el informe favorable queda **CONDICIONADO** a que en la normativa propuesta, y antes de llevar a cabo ninguna actuación edificatoria en la parcela, se recoja la obligación por parte del promotor de desviar la conducción de abastecimiento existente para que de ese modo se retire del interior de la parcela dotacional y quede alojada por el espacio destinado a viario público.

Para cualquier duda o aclaración de los aspectos recogidos en este informe, estamos a su disposición en las oficinas de la calle General Chinchilla, 7, pudiendo contactar con los técnicos de Departamento de Planificación e Infraestructuras en el teléfono 948 423 898.

Atentamente,

Juan Ramón Ilarregui Tejada
Director de Planificación e Infraestructuras

LE: P 3112070 B
948 42 32 42



Mancomunidad
Comarca de Pamplona
Iruñerriko
Mankomunitatea

Gral. Chinchilla, nº 7 C.I.F.: P 3112070 B
31002 Tel: 948 42 32 42
PAMPLONA-IRUÑA www.mcp.es
mcp@mcp.es

Informe

Plan especial de actuación urbana en el entorno del Palacio de Berriosuso

Servicio: Residuos. ID2451
Fecha: 8 de mayo de 2017
Expediente: E. 201700001867. Exp. 2017/PCD-GEN-MCP/000211
Solicitante: Ayuntamiento de Berrioplano

Con fecha 26 de abril el Ayuntamiento de Berrioplano ha remitido a la Mancomunidad el Plan Especial de Actuación Urbana en el entorno del Palacio de Berriosuso.

El objeto del plan es el de revisar y unificar la normativa urbanística de las parcelas dotacionales emplazadas en el entorno del palacio y redefinir la delimitación de los usos dotacionales públicos del entorno del mismo.

A la vista de ello, y en lo referente a las afecciones al servicio de recogida de residuos, se emite informe **FAVORABLE**.

Atentamente,



Angel Alvarez Orallo
Jefe de Recogida de Residuos

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

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

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: 269276
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"*.

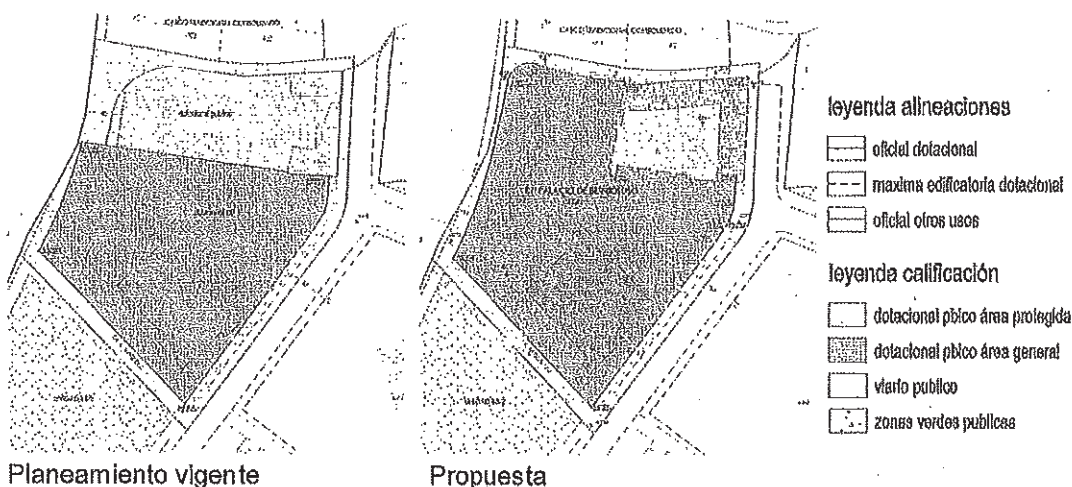
De conformidad con el artículo 61, el documento técnico recoge *"las determinaciones necesarias y adecuadas a su naturaleza y finalidad, incluyendo la justificación de su propia conveniencia"* y de su conformidad con el planeamiento urbanístico municipal.

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.

