

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Noviembre 2.020

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El Ayuntamiento de Larraga, de oficio, va a proceder al trámite de modificación de planeamiento en el ámbito de las unidades UA-21 del suelo urbanizable del Plan Municipal. En concreto se pretende la modificación del artículo 9 relativo a la pormenorización de usos. Se trata más que de una modificación de una aclaración dado que la normativa actual es contradictoria en este aspecto.

2. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

Es promotor de este expediente el Ayuntamiento de Larraga. El documento es redactado por la arquitecta D^a. Silvia Barbarin Gómez mediante encargo del Ayuntamiento a la empresa ARKILEKU s.l. en calidad de asesores urbanístico y técnicos del ayuntamiento.

3. PLANEAMIENTO Y NORMATIVA VIGENTE.

3.1. Plan Municipal

Es de aplicación el Larraga el Plan municipal vigente desde 22/05/98 (BON 123). El Plan Municipal define dentro del suelo urbanizable un ámbito destinado a usos industriales y consignado como UA-21 en el plano de unidades de actuación.

El ámbito de la UA-21 englobaba dos áreas, separadas por el trazado de la NA-132 Estella Tafalla, grafiado en azul en la imagen siguiente. (imagen VISOR SIUN NAVARRA)



La situada al norte es un enclave preexistente en el que se ubicaba una estación de servicio (ya en desuso), un bar restaurante y alguna otra construcción.

La situada al sur era un terreno mayoritariamente vacío en el que se implantaba alguna instalación industrial. (Ortofoto VISOR SITNA NAVARRA 1998/2.000)



El plan municipal establecía la normativa escrita de esta unidad con contenido de plan parcial y en cuanto a los usos (artículo 9) establecía lo siguiente:

9. Usos:

- *Uso Industrial: Está permitido.*
- *Uso residencial: Se autoriza el uso residencial para las edificaciones destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias podrá autorizarse la construcción de una vivienda por parcela edificable con un máximo de 120 metros cuadrados construidos de vivienda.*
- *Uso de garaje: Está permitido.*
- *Uso de Comercio y de servicios: Los existentes.*
- *Uso de oficinas: Está permitido siempre que estén directamente relacionados con las industrias establecidas.*
- *Uso público y cultural: Está permitido en la parcela dotacional polivalente de cesión obligatoria.*

Sin embargo, en el apartado 1.4 de Categorías de Industria se establece que *“se autoriza el emplazamiento de todo tipo de industria, auxiliar, de servicios que cumplan las dotaciones máximas de energía previstas para las parcelas”*.

1.4 Categorías de Industria

Se autoriza el emplazamiento de todo tipo de industria, auxiliar y de servicios que cumplan las dotaciones máximas de energía previstas para las parcelas.

9. USOS

Uso Industrial:

Está permitido

Uso Residencial:

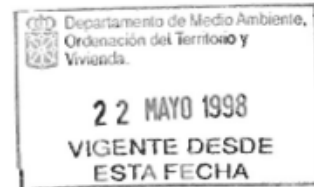
Se autoriza el uso residencial para las edificaciones destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias. Podrá autorizarse la construcción de 1 vivienda por parcela edificable con un máximo de 120m² construidos de vivienda.

Uso de Garaje:

Está permitido

Uso de Comercio y de Servicios:

Los existentes.



100

103

Uso de Oficinas:

Está permitido siempre que estén directamente relacionadas con las industrias establecidas.

Uso Público y Cultural:

Está permitido en la parcela dotacional polivalente de cesión obligatoria.

Financiado

El documento consolidaba los edificios existentes.

3.2. Plan Parcial de la UA-21

Posteriormente y para la UA-21 se tramitó un Plan Parcial aprobado definitivamente mediante Resolución 0628 de 13/06/01.

El Plan Parcial incluía en cuanto a los usos la misma normativa que ya incorporada el Plan Municipal, luego la normativa vigente es la recogida en el apartado precedente.

La resolución aprobatoria de 2.001 establecía como condicionantes la necesidad de regular convenientemente los aparcamientos públicos y privados de automóviles y caminos, en desarrollo del decreto foral 589/99.

En cuanto a las reservas de aparcamiento el Plan Parcial en su artículo 7 establecía lo siguiente:

Aparcamiento:

Las necesidades de aparcamiento de vehículos deberán ser resueltas en el interior de cada parcela con el fin de asegurar las máximas condiciones de fluidez de tráfico. a este fin se señala una dotación mínima de superficie destinada a aparcamiento equivalente al 10% de la superficie edificada.

Como superficie de aparcamiento podrá utilizarse el espacio situado entre la edificación y el frente de parcela siempre que se pavimente para este uso.

Las zonas destinadas a aparcamiento deberán acondicionarse con encintados y pavimentos de iguales características a las de los utilizados en los viales del polígono.

Según lo estipulado en el artículo 26 del decreto foral 85/95 se prevé la posibilidad de aparcamientos en cantidad de una plaza por cada 100 m2 construidos.

Lo establecido por el DF 589/99 (modificación al artículo 26 del DF 85/95) en cuanto a plazas de aparcamiento apostillaba la reserva prevista, 1 plaza/ 100 m2 construidos, indicando que estas debían ubicarse en espacio de uso público.

4. PROCEDENCIA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN

El artículo 7 de la LF 35/2002 establece que los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y los Planes Especiales, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

A la vista de lo contenido en el artículo, el documento en cuanto altera levemente la delimitación de los usos y por lo tanto la ordenación, está sujeto a este procedimiento por plantearse actuaciones de nueva urbanización. Así se define el presente Plan de Participación, en el cual se establecen las siguientes cuestiones, según lo previsto por la Ley Foral:

AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS POR EL PLANEAMIENTO:

El Ayuntamiento de Larraga, los propietarios de suelo en el sector y los vecinos del municipio.

RESUMEN DE LAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN:

Solo se plantean dos propuestas de ordenación:

la propuesta 0, mantener la situación actual

la propuesta 1. modificar la propuesta conforme a lo reflejado por el artículo 5.

Dada la evidencia del error no resulta necesario el plantear otras alternativas.

MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

No se afecta con la propuesta a la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan ni se genera impacto en las haciendas públicas, no procediendo por tanto al redacción de memoria alguna.

METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

Se iniciará el proceso colgando la documentación en la web municipal e invitando públicamente a participar.

Se abrirá un periodo de 1 mes durante el cual se podrán comunicar vía e-mail las sugerencias a lo expuesto en la web para su posible consideración en el documento o en el acuerdo municipal de aprobación.

Podrán realizarse igualmente consultas telefónicas solicitando cita previa en el Ayuntamiento de Larraga.

Para iniciar esta primera reunión se invitará a la participación ciudadana por los siguientes cauces:

Se comunicará a los afectados y a los colindantes, expresamente.

Se realizará una invitación abierta mediante bando en los lugares habituales y anuncio en el tablón municipal al objeto de celebrar una charla explicativa sobre el objeto del trámite. A la vista del resultado de la sesión se valorará la necesidad de realizar una segunda sesión y así sucesivamente.

5. DESCRIPCIÓN Y CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

5.1. Objeto de la modificación y motivación que la sustentan.

Se pretende modificar el artículo 9 del Plan Parcial en lo relativo a los usos de tal forma que se permita la instalación de actividades comerciales y de servicios.

La modificación se motiva en las demandas existentes en el municipio. Se han presentado últimamente demandas para la ocupación de las naves consolidadas, preexistentes, con actividades de tipo taller que actualmente, y con la normativa vigente, no tendrían cabida.

Sin embargo, es probable que se produzcan más demandas de este tipo de actividades que busquen su implantación en el polígono industrial. De hecho, en los últimos años, las demandas detectadas han sido de tipo taller o almacenaje principalmente, concluyendo que van a ser actividades de esta índole las que ocupen parte del polígono.

Se trata de solicitantes residentes en el termino municipal, considerando el Ayuntamiento mucho más adecuada su ubicación aquí que en dentro de la trama urbana por los problemas de ruidos y acceso que puedan acarrear.

5.2. Características principales de la propuesta.

5.2.1. Limitaciones a la propuesta de usos comerciales

En ningún caso se pretende con esto destinar el polígono a usos comerciales, existe en la actualidad una oferta comercial media, compuesta por locales de pequeño tamaño principalmente y ubicados en el entorno del casco viejo que funcionan con fluidez y dan servicio de manera reducida pero suficiente a la población.

Por otra parte, el Ayuntamiento en ningún caso quiere renunciar a un potencial desarrollo industrial en la zona de tránsito de la carretera Tafalla-Estella y prioriza la implantación en este ámbito de los usos industriales.

En cuanto a la normativa foral, existe una ley reguladora del comercio en Navarra, LF 17/2.001, que debemos cumplir, y que establece entre otras cuestiones, lo siguiente:

Artículo 2, Principios Rectores (según redacción de L.F. 6/2.010)

La presente Ley Foral se regirá por los siguientes principios rectores, potenciando;

- a) El mantenimiento del sistema del comercio minorista dentro del núcleo urbano de los municipios navarros.*
- b) El acceso en condiciones de igualdad y diversidad a la oferta y formatos comerciales.*
- c) El crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano.*
- d) El mantenimiento de un nivel elevado de calidad en la prestación de los servicios.*
- e) La participación de agentes sociales, en especial de los consumidores, en el desarrollo comercial.*

Artículo 16. Principios que rigen la instalación de los establecimientos comerciales.

La implantación o instalación de los establecimientos comerciales minoristas estará sujeta a los siguientes principios:

- a) Libertad de establecimiento de los prestadores de servicios y libertad de empresa en el marco de la economía de mercado.*
- b) Simplicidad de los trámites en el acceso a una actividad de servicios y en su ejercicio.*
- c) Proporcionalidad en el otorgamiento de autorizaciones, en consideración al interés general.*
- d) Favorecimiento del comercio dentro del núcleo urbano de los municipios, así como de la renovación y regeneración urbana.*
- e) Potenciación de un modelo de ciudad en el que exista una armonía entre los usos residenciales y las actividades comerciales.*
- f) Crecimiento armonioso y equilibrado de actividades comerciales aspirando a un desarrollo sostenible del entorno urbano y reduciendo al máximo el impacto de las implantaciones sobre el territorio.*

g) Reducción de la movilidad con la finalidad de evitar los desplazamientos innecesarios que congestionan las infraestructuras públicas e incrementan la contaminación atmosférica.

h) Garantizar la diversidad de oferta y de operadores, ofreciendo las máximas posibilidades para todos los ciudadanos y de todos los sectores sociales, especialmente los que se encuentren en situación de dependencia.

i) Ahorro y eficiencia en el consumo de energía, así' como potenciación de las energías renovables.

j) Gestión adecuada de los residuos generados por la actividad con medidas dirigidas a su reducción y, en particular, al aprovechamiento de los residuos alimenticios.

Por todo ello y en cuanto a los usos comerciales (que no de servicios) se considera conveniente su limitación, de tal forma que solo aparezcan vinculados a usos industriales.

Se propone la siguiente redacción de este apartado de la normativa:

- *Uso de Comercio y de servicios: Se consolidan los existentes. Se permiten usos comerciales vinculados a uno principal industrial, talleres, actividades artesanales y servicios públicos y privados. En ningún caso se implantarán grandes establecimientos comerciales.*

5.2.2. Otras demandas derivadas de los nuevos usos previstos.

Debe analizarse necesariamente si la previsión de nuevos usos puede generar mayores demandas de recursos e infraestructuras:

- Abastecimiento: Las demandas de estudio son idénticas para los usos industriales y los terciarios y ascienden en ambos casos a 0,5 l/s por ha.
- Saneamiento: la demanda será inferior en cuanto al vertido. A lo sumo pueden exigirse tratamientos previos aparejados a los expedientes de actividad.
- Red eléctrica: evaluados los factores de potencia utilizados habitualmente para el cálculo de demandas, puede comprobarse que en todos los casos excepto en el de refrigeración, el relativo a los usos comerciales es sensiblemente inferior.

Factores de potencia para ACS

SECTOR	FACTOR DE POTENCIA w/ m2
Residencial	9
Comercial-Terciario	0,3
Industrial	0,9

Factores de potencia para calefacción

SECTOR	FACTOR DE POTENCIA w/ m2
Residencial	110
Comercial-Terciario	100
Industrial	110

Factores de potencia para refrigeración

FACTOR DE POTENCIA	
SECTOR	w/ m2
Residencial	116
Comercial-Terciario	110
Industrial	95

Factores de potencia para iluminación y equipamientos eléctricos

FACTOR DE POTENCIA	
SECTOR	w/ m2
Residencial	25
Comercial-Terciario	35
Industrial	40

- Plazas de aparcamiento: Se mantiene la reserva actual dado que no se altera la dimensión de las parcelas y que la exigencia de aparcamiento es equivalente para los usos industriales y terciarios de acuerdo con lo establecido por el apartado 4 del artículo 55 del DFL ½.017.

5.3. Primera propuesta de normativa

El artículo 9 del Plan parcial de la UA-21 quedará redactado por lo tanto de la siguiente forma:

9. Usos:

- *Uso Industrial: Está permitido.*
- *Uso residencial: Se autoriza el uso residencial para las edificaciones destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias podrá autorizarse la construcción de una vivienda por parcela edificable con un máximo de 120 metros cuadrados construidos de vivienda.*
- *Uso de garaje: Está permitido.*
- *Uso de Comercio y de servicios: Se consolidan los existentes. Se permiten usos comerciales vinculados a uno principal industrial, talleres, actividades artesanales y servicios públicos y privados. En ningún caso se implantarán grandes establecimientos comerciales.*
- *Uso de oficinas: Está permitido siempre que estén directamente relacionados con las industrias establecidas.*
- *Uso público y cultural: Está permitido en la parcela dotacional polivalente de cesión obligatoria.*

6. CONCLUSIÓN

Con lo contenido en el presente documento y los anexos que lo completan se considera que se da cumplimiento a las exigencias documentales que para estos instrumentos establece el DFL 1/2017 y el DF 85/95 y a las propias necesidades del expediente.

En Larraga, la arquitecta.