

**PLAN DE PARTICIPACIÓN ASOCIADO AL PLAN ESPECIAL DE
ACTUACIÓN URBANA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3
DEL ÁREA 5 DE NOÁIN-VALLE DE ELORZ**

Octubre de 2019

PLAN DE PARTICIPACIÓN ASOCIADO AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOÁIN-VALLE DE ELORZ

MEMORIA

INDICE

- 1.- MARCO LEGAL.
- 2.- ANTECEDENTES, FINALIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA ASOCIADO.
- 3.- PROMOTOR DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN Y AMBITO AFECTADO
- 4.- DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PRESENTE PLAN DE PARTICIPACIÓN.
- 5.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES INTERESADOS EN EL PLANEAMIENTO.
- 6.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
 - 6.1.- INTRODUCCIÓN.
 - 6.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.
 - 6.3.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
 - 6.4.- SOLUCIÓN ADOPTADA.
 - 6.5.- CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES.
 - 6.6.- CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA CON LA ESTRATEGIA Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.
 - 6.7.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
 - 6.8.- RED VIARIA Y ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.
- 7.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.
- 8.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DESARROLLADO.

ANEXO N° 1.- Borrador de la carta de invitación del equipo redactor del PEAU para asistir a la sesión informativa y participativa.

1.- MARCO LEGAL

La Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de transparencia y gobierno abierto, prevé en su artículo 1 garantizar de forma efectiva, “el derecho de los ciudadanos y ciudadanas a participar en la toma de decisiones sobre los asuntos públicos que incidan directa o indirectamente en el interés público, manteniéndose, a tal efecto, un diálogo abierto, transparente y regular”.

En línea con lo establecido en la citada Ley, La Ley Foral 5/2015, de 5 de marzo, de medidas para favorecer el urbanismo sostenible, la renovación urbana y la actividad urbanística en Navarra, que modificaba la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre, de Ordenación del Territorio y Urbanismo estableció un nuevo marco para la transparencia y la participación social en la elaboración del planeamiento urbanístico, entendiéndose que “...decisiones tan trascendentales para la colectividad y la ciudadanía deben contar con una participación más allá de los periodos de información pública y alegaciones; una participación efectiva y real en su elaboración a través de un proceso transparente, ágil y conocido”. Así se expresa en la exposición de motivos de la propia modificación legislativa de 2015.

Posteriormente, el día 1 de septiembre de 2017 entró en vigor el 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, (en adelante TRLFOTU) que refunde y deroga, entre otras, la Ley Foral 35/2002 y la Ley Foral 5/2015.

En el artículo 7 del citado de la LFOTU se establece la obligación de desarrollar un Plan de Participación Ciudadana (PPC) de forma previa a la aprobación inicial de buena parte de los nuevos documentos de ordenación urbanística,

El citado artículo 7 establece textualmente:

“Artículo 7. Participación ciudadana.

1. Las Administraciones públicas procurarán que la actividad de ordenación del territorio y urbanismo se desarrolle conforme a las necesidades y aspiraciones de la sociedad de la Comunidad Foral de Navarra, del presente y del futuro, promoviendo un desarrollo territorial y urbanístico sostenible, suscitando la más amplia participación ciudadana y garantizando los derechos de información e iniciativa de los particulares y de las entidades constituidas para la defensa de sus intereses.

2. En todo caso, cualquiera de los instrumentos de ordenación territorial o urbanísticos contemplados en esta ley foral será sometido a un período no menor de veinte días de participación ciudadana, mediante la exposición pública y, en su caso, audiencia a las entidades locales, previamente a su aprobación definitiva.

3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales y **los Planes Especiales de Actuación Urbana** 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.**

4. **El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación** que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación on-line como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado”.

(Se han resaltado en letra negrita los párrafos de mayor relevancia en relación con este Plan de Participación).

La legislación no elimina otros procesos obligatorios de participación que ya estaban contemplados en la legislación anterior, tal y como se determina en el apartado 2 del artículo transcrito, en concreto, el trámite de información pública posterior a la aprobación inicial de los planes urbanísticos, de manera que se suman ambos procesos pudiendo la ciudadanía participar en uno (haciendo observaciones, propuestas y sugerencias), en otro (formulando alegaciones en el trámite de información pública) o incluso en ambos.

En lo que hace referencia al Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU), interesa comentar que esta figura fue creada en la citada Ley Foral 5/2015.

La ley promulgada en 2015 tenía como objetivo genérico contribuir al cambio del modelo de desarrollo urbano en la Comunidad Foral, modificando el modelo dominante en la Ley Foral 35/2002 de expansión de la ciudad mediante operaciones de nueva urbanización, tratando de aprovechar, en lo posible, el suelo ya incorporado al tejido urbano de nuestras poblaciones. Para ello, la legislación de 2015 introdujo instrumentos y medidas que favorecen las actuaciones en el suelo urbano. El PEAU constituiría el instrumento idóneo para la intervención sobre esta clase de suelo, y en consecuencia, es la figura urbanística que la Junta de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 del Área 5 presenta a trámite al objeto de procurar alcanzar los objetivos que se plantean.

El PEAU constituye una figura de planeamiento con una gran capacidad de cometidos para operar sobre el suelo urbano, pues dentro de sus competencias se encuentra la posibilidad de modificar o establecer la ordenación urbanística pormenorizada para el

suelo urbano, tanto en el suelo urbano consolidado como en el suelo urbano no consolidado.

Con la promulgación y publicación del TRLFOTU, el objeto del PEAU queda definido en el artículo 61.2 del citado Texto. Dice ese apartado normativo:

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 las siguientes finalidades:

a) Regular actuaciones de rehabilitación edificatoria.

b) Regular actuaciones de dotación.

c) Regular actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

Además, conviene dejar constancia de que todas las modificaciones del planeamiento vigente que se refieran al suelo urbano deben ser tramitadas mediante la figura del PEAU. Así queda determinado en el artículo 76,6 del TRLFOTU. Dice este artículo:

“La modificación de determinaciones urbanísticas de cualquier tipo relativas al Suelo Urbano se tramitará mediante un Plan Especial de Actuación Urbana.”

En el apartado 6 de la presente Memoria se hace referencia al planeamiento vigente en el Término Municipal de Noáin-Valle de Elorz.

Interesa señalar, por otra parte, que la presente modificación se ve afectada por lo establecido en el artículo 31 de la Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de Intervención para la Protección Ambiental, que dispone que deberán someterse a evaluación ambiental los Planes Especiales que no desarrollen el Plan General Municipal. Aunque cabría interpretar que el presente PEAU viene a desarrollar las determinaciones establecidas en el vigente Plan Municipal, lo cierto es que al establecer interpretaciones o correcciones de los contenidos del planeamiento vigente, parece más adecuado interpretar que el PEAU no desarrolla, sino que modifica las determinaciones del Plan Municipal y, en consecuencia, debe ser sometido a evaluación ambiental. Ello, aunque los contenidos del PEAU, como se justificará, no tienen efectos de ningún tipo sobre el medio ambiente.

Además, debe atenderse a lo establecido al respecto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y en concreto, a lo determinado en el artículo 29 de la citada Ley, en relación a la necesidad de que, dentro del procedimiento de aprobación de un plan, el promotor debe presentar, ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida, una solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada, junto con un documento ambiental estratégico. Dicho documento se presenta junto con el PEAU que se está redactando.

2.- ANTECEDENTES, FINALIDAD Y OPORTUNIDAD DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA ASOCIADO.

La Comisión de Ordenación del Territorio de Navarra (Subcomisión de Urbanismo), en sesión del 11 de abril de 2001, acordó aprobar definitivamente el Plan Municipal de Noáin-Valle Elorz, condicionando la publicación del acto aprobatorio en el Boletín Oficial de Navarra, a la previa incorporación por el Ayuntamiento de una serie de determinaciones vinculantes a un nuevo Texto Refundido.

La publicación del acuerdo de la citada Comisión se dispuso por Resolución 934/2001, de 27 de agosto, del Director General de Ordenación del Territorio y Vivienda. La publicación se incluyó en el Boletín Oficial de Navarra nº 113 de 17 de septiembre de 2001.

La publicación de la aprobación definitiva del Plan Municipal y de Normativa Urbanística del propio Plan se incluyó, finalmente, en el Boletín Oficial de Navarra nº 43 de 8 de abril de 2002.

El Plan Municipal delimitó la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 del Área 5 en suelo clasificado como urbano con una superficie de 60.167 m². Precisamente, la corrección de un error material detectado en la definición de la superficie de la unidad de Ejecución constituye una de las finalidades del Plan Especial de Actuación Urbana (PEAU) que se está redactando.

Por otra parte, la delimitación de la Unidad de Ejecución incorporaba cuatro parcelas de titularidad privada (parcelas catastrales 8A, 241, 479 y 567 del polígono 1) y una pequeña franja de la parcela catastral 114 del polígono 1 en la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 del Área 5. La parcela 114 fue adquirida por Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) con el objeto de formar parte del entorno de protección del Aeropuerto de Noáin.

Otro de los cometidos del PEAU que se redacta se centra en la exclusión de la citada franja de la parcela 114 del ámbito de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3. del Área 5.

Finalmente, otra de las finalidades del PEAU consiste en la definición del concepto "superficie construida consolidada", al objeto de resolver la ambigüedad con la que el vigente Plan Municipal aplica el citado concepto a los edificios existentes en la parcela 8A integrante de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3.

A todo ello se hará referencia más adelante, explicando y justificando las determinaciones que se incorporan en el PEAU que se redacta.

La oportunidad de la presentación a trámite del PEAU se justifica en el interés de los propietarios afectados por desarrollar la gestión prevista en el planeamiento vigente, en la idea de promover la tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Ejecución, acomodando la estructura de la propiedad a las

determinaciones pormenorizadas del planeamiento, incluyendo la cesión del suelo prevista como uso y dominio público, e incluso, previendo la adquisición del 10% del incremento del aprovechamiento urbanístico que le corresponde al Ayuntamiento de Noáin-Valle de Elorz.

De hecho, al existir unanimidad por parte de los propietarios del suelo de la Unidad en el desarrollo de la gestión de la propia Unidad, se ha constituido la Junta de Reparcelación Voluntaria e incluso, se había presentado a trámite el correspondiente Proyecto de Reparcelación Voluntaria. Precisamente los problemas surgidos en relación a la delimitación de la Unidad de Ejecución y a la interpretación del concepto de superficie construida consolidada, han inducido a la presentación a trámite del PEAU que se redacta y que se somete al proceso de participación ciudadana.

3.- PROMOTOR DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN Y AMBITO AFECTADO

Al objeto de encauzar debidamente desde el planeamiento urbano las nuevas acciones previstas, la Junta de Reparcelación Voluntaria de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3. del Área 5 de Noain ha decidido presentar a trámite el PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOÁIN-VALLE DE ELORZ, de modo que el nuevo planeamiento se constituya como el marco jurídico-urbanístico que regule de forma adecuada y razonable las acciones de gestión del planeamiento.

A tal efecto, interesa señalar que de conformidad con las determinaciones urbanísticas de la Unidad el sistema de actuación previsto es el sistema de compensación. Sin embargo, al estar todos los propietarios de los terrenos de la Unidad de acuerdo en el desarrollo de la misma, se ha decidido utilizar el sistema de reparcelación voluntaria. A tal efecto, como se ha dicho, se ha constituido la Junta de Reparcelación Voluntaria a la que se refiere el artículo 186.2 del TRLFOTU, mediante escritura pública otorgada ante la Notario de Pamplona D^a María Luisa Salinas Alemán, el día 25 de septiembre de 2018 y al nº 1.115 de su protocolo.

La citada Junta de Reparcelación Voluntaria presenta el presente Plan de Participación Ciudadana y presentará el PEAU correspondiente.

Las parcelas catastrales que resultan integrantes de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3. del Área 5 de Noáin-Valle de Elorz y que, en consecuencia, quedarían afectadas por el PEAU que se redacta, serían:

POLIGONO	PARCELA	SUPERFICIE m2
1	8A	48.219,82
1	241	1.087,00
1	479	1.056,00
1	567	3.439,00
TOTAL		53.801,82

4.- DOCUMENTOS QUE COMPONEN EL PRESENTE PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El presente Plan de Participación Ciudadana queda compuesta por los siguientes documentos:

- MEMORIA
- ANEXO A LA MEMORIA
- FICHA NORMATIVA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOAIN ACTUALMENTE VIGENTE
- NUEVA FICHA NORMATIVA PROPUESTA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOAIN
- PLANO 01.- SITUACIÓN
- PLANO 02.- DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 SEGÚN EL PLAN MUNICIPAL VIGENTE.
- PLANO 03.- NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3.

5.- IDENTIFICACIÓN DE LOS AGENTES SOCIALES Y CIUDADANOS INTERESADOS EN EL PLANEAMIENTO.

Forman parte del listado de agentes sociales y ciudadanos interesados las empresas ubicadas en el entorno del ámbito de planeamiento, en concreto las empresas emplazadas en las siguientes parcelas catastrales:

PARCELA CATASTRAL	DIRECCIÓN POSTAL	
654	Calle A, nº 20, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
655	Calle A, nº 18, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
656	Calle A, nº 16, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
657	Calle A, nº 14, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
659	Calle A, nº 10, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
660	Calle A, nº 8, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
661	Calle A, nº 6, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
662	Calle A, nº 4, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
663	Calle A, nº 2, Polígono Industrial Talluntxe	31110 Noáin
1214	Calle Real S/n,	31110 Noáin

Se plantea la celebración de una reunión explicativa y participativa, con independencia de que pudieran ser necesarias otras reuniones complementarias o una reunión de retorno.

La convocatoria será propuesta por el redactor del Plan de Participación Ciudadana mediante una carta dirigida por correo postal ordinario a las personas o responsables de las entidades que se identifican como agentes sociales y ciudadanos interesados en el proceso de participación.

Se plantea, además, que la convocatoria se anuncie como una reunión abierta a cualquier persona interesada, mediante la oportuna convocatoria en la Web del Ayuntamiento de Noáin-Valle de Elorz o en el tablón de anuncios del propio Ayuntamiento.

En el anexo nº 1 se adjunta un borrador de la carta de invitación que podría enviarse a las personas y/o entidades interesadas con la convocatoria a la sesión informativa y participativa que se celebrará en desarrollo del presente Plan de Participación.

6.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

6.1.- INTRODUCCIÓN.

El proceso de participación ciudadana requiere que los agentes interesados puedan conocer el alcance, contenido y justificación del PEAU que se redacta; de acuerdo con ello, este apartado de la Memoria trata de ofrecer los objetivos de planeamiento, las alternativas contempladas y la solución que finalmente se recogería en el PEAU que se presentaría a trámite, salvo que del propio proceso de participación se deriven modificaciones que puedan mejorar las nuevas propuestas de ordenación.

Asimismo, en este apartado se justifica la conformidad del contenido del futuro PEAU con las figuras de ordenación territorial vigentes, la viabilidad y sostenibilidad económica de la propuesta y su incidencia en la red viaria, y en general, en la movilidad del entorno.

6.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Los actos que dieron lugar a la entrada en vigencia del Plan Municipal de Noáin-Valle de Elorz han sido reseñados en el apartado 2 de la presente Memoria.

Los terrenos objeto del PEAU que se redacta quedaron integrados, según el Plan Municipal, en la Unidad de Ejecución U.E. 5.3, perteneciente al Área 5 de Noáin.

En el presente documento se adjunta la ficha de la Normativa Urbanística Particular de la citada Unidad de Ejecución.

Conviene hacer referencia y reflexionar sobre aquellos contenidos del Plan Municipal que son objeto de modificación, o de ajuste, en el PEAU que se está redactando. Son los siguientes:

- A) En la documentación gráfica del Plan Municipal figura una pequeña franja de la parcela catastral 114 del polígono 1 en la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 del Área 5. La parcela 114 fue adquirida por Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA) con el objeto de formar parte del entorno de protección del Aeropuerto de Noáin. Como se ha dicho, uno de los objetivos del PEAU que se redacta

consiste en excluir la citada franja de la parcela 114 del ámbito de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3.

- B) interesa dejar constancia de un error existente en la definición de la superficie de la U.E. 5.3. del área 5 de Noain que figura en la ficha Normativa Urbanística Particular de la Unidad incorporada en el vigente Plan Municipal. En la citada ficha consta una superficie de 60.167 m², que no coincide con la superficie que se delimita en la documentación gráfica del propio Plan Municipal.
- C) El modo en que el vigente Plan Municipal se define el concepto de superficie consolidada haciendo referencia a la superficie ocupada por la edificación y no a la construida, requiere una aclaración que distinga y defina con precisión ambos conceptos. Además, el vigente Plan Municipal establece los coeficientes de homogeneización para el suelo urbanizable del Municipio. Pues bien, interesa incorporar los citados coeficientes al planeamiento pormenorizado de la Unidad objeto del PEAU que se redacta.

6.3.- OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO Y ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

El primer objetivo del PEAU que se redacta consiste en el ajuste de la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3. del Área 5 de Noáin. En relación ello, el PEAU plantea el doble objetivo de excluir, por una parte, la pequeña franja de la parcela catastral 114 del polígono 1, que pertenece a AENA y, por otra parte, ajustar el dato de la superficie que consta en la ficha de la Normativa urbanística particular de la Unidad a la superficie real de la Unidad de Ejecución, coincidente, por otra parte, con la superficie resultante de la suma de las superficies de las parcelas catastrales que integrarán la propia Unidad de Ejecución una vez excluida la citada franja de la parcela 114.

En lo referente a la franja de la parcela catastral 114 del polígono 1, la incorporación de esa parte de la parcela a la Unidad de Ejecución podría tener su origen en la falta de actualización de la cartografía catastral en el momento de la redacción del planeamiento municipal. Podría haber ocurrido, por tanto, que la parcela adquirida por AENA no figurara correctamente delimitada en la cartografía básica utilizada para la redacción del planeamiento.

Debido a esa circunstancia, la delimitación de las unidades de gestión, no se corresponde, en algunos casos, con la delimitación de las unidades parcelarias cuya consideración, en buena lógica, podría haber facilitado las tareas de gestión urbanística. En función de ello, la delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 debe analizarse atendiendo a la finalidad del contenido del Plan y reinterpretarse, o modificarse, como es el caso, mediante la consideración, no tanto de una transcripción fiel de la delimitación que figura en los planos de gestión del planeamiento vigente, como de una deducción razonable de los objetivos y criterios en que se inspiraron los redactores del planeamiento.

Así, por tanto, el PEAU que se redacta corregirá la extraña configuración que presenta la delimitación de la Unidad en su costado Oeste que se definía incluyendo una estrecha y reducida franja de la parcela catastral 114 del polígono 1, perteneciente a los extensos terrenos que, siendo propiedad de AENA, tienen una clara vocación protectora del entorno del Aeropuerto de Noáin.

Cabría haber planteado la alternativa de mantener la franja de la parcela catastral 114 del polígono 1 en la Unidad de Ejecución, sin embargo, esa posibilidad, además de complicar la gestión de la propia Unidad, entraría en conflicto con Plan Director del Aeropuerto Noain-Pamplona redactado en octubre de 2011.

Interesa resaltar, a tal efecto, que en el citado Plan Director se delimita la Zona de Servicio Aeroportuaria. En la delimitación de la Zona se incorpora, entre otras parcelas, la totalidad de la parcela catastral 114 del polígono 1. Se deja, por tanto, fuera del suelo urbano, la citada parcela 114 en su totalidad.

El Plan Director de 2011 venía a revisar el anterior Plan Director aprobado en 2001 y entre sus objetivos figuraba la modificación y ajuste de la Zona de Servicio delimitada en el Plan anterior al objeto de adaptar su delimitación a los nuevos requerimientos del servicio aeronáutico. A tal fin, algunas zonas industriales pasaban a calificarse como Zonas de Actividades Complementarias al Aeropuerto y Zonas de Apoyo a la Aeronave. Queda claramente definida en el Plan Director la vocación de servicio al aeropuerto de todos los terrenos adquiridos por AENA y, en consecuencia, su desvinculación a otros usos o actividades, como pueden ser el uso industrial, cuya descalificación se menciona expresamente en el citado Plan.

Por otra parte, el Gobierno de Navarra, en sesión celebrada el 13 de junio de 2012 aprobó definitivamente el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario de Pamplona en el que, también, la parcela 114 queda incorporada en su integridad en el sistema general aeroportuario desarrollado en el propio Plan Especial.

Precisamente la vigencia de las figuras citadas, Plan Director y Plan Especial, faculta la incorporación al PEAU que se redacta la redelimitación de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3, puesto que ambos instrumentos establecen un determinado régimen urbanístico a la franja de la parcela 114 que se excluye de la citada Unidad.

Así, en el apartado 5.4.5. del Plan Director se dice:

“5.4.5. Adquisición de terrenos.

Se requerirá la adquisición de terrenos para poder realizar la ampliación de la pista, la construcción de la calle de rodaje, la regularización de las franjas de pista y de la calle de rodaje, y su nivelación correspondiente, así como para llevar a cabo las demás actuaciones que no estén dentro del límite actual del aeropuerto.”

La delimitación de la zona de servicio queda reflejada en la documentación gráfica del Plan director (Figura 1).

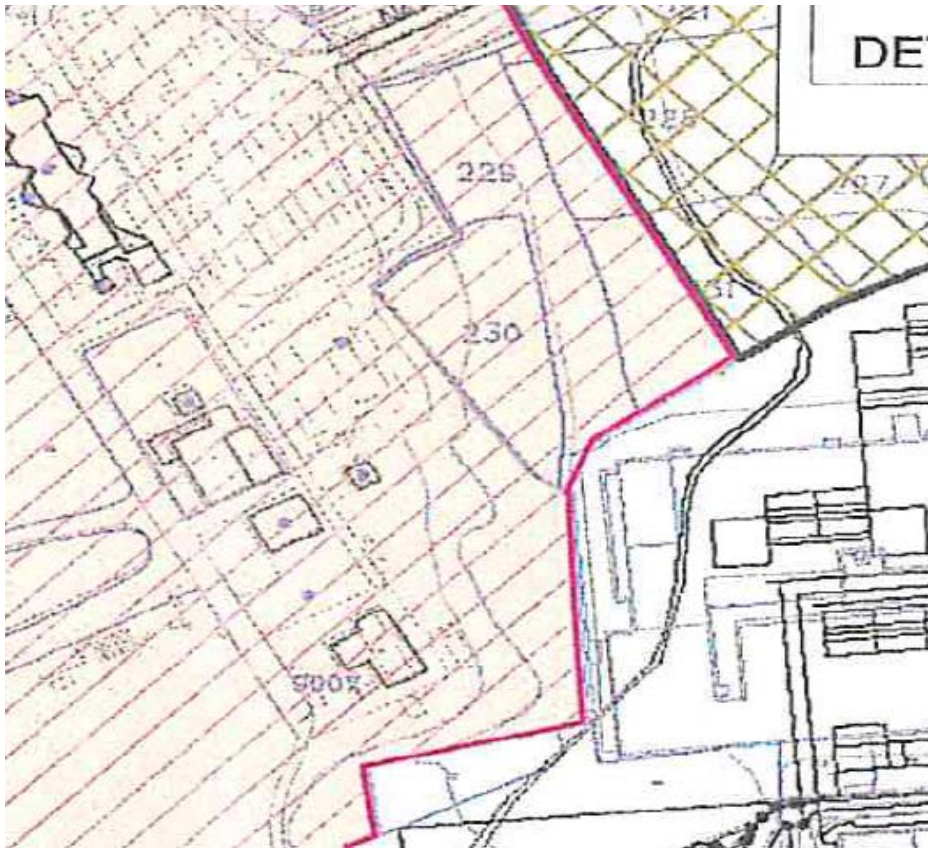


Figura 1

El error material al que se hace referencia fue ya detectado en el Informe sobre el Plan General Municipal de Noáin-Valle de Elorz emitido por la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento en la fecha de 23 de noviembre de 2011.

En el citado Informe se dice:

“Los límites del Sistema General Aeroportuario que aparecen en el Plan General Municipal de Noáin-Valle de Elorz no se corresponden con los límites de la Zona de Servicio Aeroportuario determinadas en el Plan Director del Aeropuerto de Pamplona...”

En el informe se señala que el perímetro que delimita la Zona de Servicio Aeroportuario debe ser, al menos, el que figura en el Plan Director, donde vienen definidos los vértices de la Zona de Servicio Aeroportuario en coordenadas U.T.M”.

Por otra parte y más recientemente, en el informe emitido por D^a Laura Lamana el día 25 de marzo de 2019, relativo al proyecto de Reparcelación Voluntaria de la U.E. 5.3 del Área 5 de Noain-Valle de Elorz, presentado a trámite se dice:

“...compartimos la idea de que la franja de la parcela 114 del polígono 1 incluida en la unidad de ejecución resulta una disfunción por cuanto nada aporta

realmente al ámbito en aras a mejorar la ordenación, el diseño, la gestión, ni se trata de una cuestión de oportunidad o conveniencia por otras cuestiones.”

En función de lo expuesto se ha considerado razonable elegir la alternativa de modificar la delimitación de la U.E. 5.3 del Área 5 de Noain, excluyendo la franja de la parcela catastral 114 del polígono 1.

De acuerdo con ello, la nueva delimitación incluye exclusivamente las parcelas catastrales 8A, 241, 479 y 567 del polígono 1 de Noain-Valle de Elorz. En el apartado 3 de la presente Memoria se ha incluido un cuadro en el que figuran las citadas parcelas con expresión de su superficie y de la superficie total de la Unidad de Ejecución.

En lo que se refiere a la segunda de las correcciones, no parece posible contemplar otra alternativa que corregir el error detectado, puesto que una vez que se ha comprobado la equivocación, no parece razonable eludir su corrección.

Cabría haber contemplado la alternativa de que el PEAU atendiera solamente a reparar lo que sin duda, constituye un desliz técnico, al constatar una superficie claramente errónea, y sin embargo, mantener la franja de la parcela catastral 114 perteneciente a AENA dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución, pero ha quedado demostrada la conveniencia de adoptar la alternativa de la exclusión de la citada franja.

El segundo objetivo del PEAU que se redacta se refiere al modo en que se define la superficie consolidada en la ficha de la Normativa Urbanística Particular de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 del Área 5. La ficha utiliza el concepto “superficie ocupada consolidada” y con ello se refiere, como es obvio, a la superficie de la parcela ocupada por la edificación existente. Pero, una cosa es la superficie ocupada actualmente por la edificación y otra, la superficie construida de los edificios existentes. Una cosa puede ser distinta de la otra, y en el caso que nos ocupa, de hecho, lo es.

El planeamiento vigente otorga una edificabilidad de 0,625 de m² construidos por cada m² de superficie de propiedad privada. En consecuencia, y puesto que la superficie de propiedad privada generadora de aprovechamiento es de 53.801,82 m², la superficie construida máxima permitida en la Unidad será de:

$$53.801,82 \times 0,625 = 33.626,14 \text{ m}^2 \text{ construidos}$$

Para conocer el incremento de la superficie construida prevista que el Plan Municipal prevé en la Unidad interesa hallar la diferencia entre la superficie construida prevista y la superficie construida consolidada. Solo esa diferencia entre conceptos homogéneos puede ofrecer el incremento previsto.

La ficha urbanística aporta el dato referente a la superficie ocupada consolidada, pero es obvio que su utilización no viene al caso, porque comparar una superficie de ocupación de suelo con una superficie construida sería relacionar conceptos claramente diferentes, esto es, conceptos heterogéneos.

En el caso de los edificios existentes en la Unidad ni siquiera pueden coincidir numéricamente la superficie construida y la ocupada, toda vez que algunas de los edificios construidos disponen de más de una planta.

El concepto de superficie construida es el que debe utilizarse al efecto, aplicado por un lado a la superficie construida que se prevé y por otro a la superficie construida que existe y por tanto está consolidada. Para conocer la superficie construida de ampliación o incremento de superficie construida, basta restar de la superficie construida prevista, la ya consolidada y así poder aplicar sobre dicho incremento el porcentaje que le corresponde al Ayuntamiento.

Finalmente, al objeto de facilitar la gestión urbanística y ofrecer desde el planeamiento las herramientas que debieran utilizarse en el proceso de reparcelación, parece conveniente que el PEAU que se redacta incorpore los coeficientes de homogeneización que sirvan para la homogenización de tipologías y usos de la edificación.

Cabría la alternativa de no incorporar los citados coeficientes, y dejar a las correspondientes figuras de desarrollo, en su caso, y de gestión, la tarea de su definición, pero parece más recomendable que desde el PEAU se ofrezcan las herramientas que faciliten las posteriores tareas de llevar a efecto los contenidos del planeamiento.

En el sentido apuntado y puesto que el Plan Municipal establece los coeficientes de homogeneización para el suelo urbanizable, parece recomendable utilizar los mismos coeficientes para un ámbito del suelo urbano que presenta características de promoción muy semejantes a las que se ofrecen en el suelo urbanizable.

6.4.- SOLUCIÓN ADOPTADA.

De acuerdo a las valoraciones que se han expuesto en el epígrafe precedente y una vez desechadas otras alternativas, el PEAU que se está redactando adoptaría las siguientes soluciones:

1.- De acuerdo a lo expresado en el cuadro incluido en el apartado 3 de la presente memoria, la Unidad de Ejecución U.E. 5.3 del Área 5 de Noain, una vez corregido el error y excluida la franja de la parcela catastral 114, tendría una superficie de 53.801,82 m².

Se incorpora en el presente Plan la documentación gráfica referente a la delimitación anterior, esto es, la delimitación que figura en el Plan Municipal vigente (plano 02) y la nueva delimitación que se establecería en el PEAU que se redacta (plano 03).

2.- En función de lo expuesto la nueva ficha de la Normativa Urbanística Particular de la Unidad de Ejecución incluirá el concepto de superficie construida consolidada y se

cuantificará la existente. Se adjunta una imagen reducida del plano elaborado al efecto en la que figura la superficie construida consolidada.



3.- Se incorporarían a la ficha de la Normativa Urbanística Particular los siguientes coeficientes de homogeneización:

- Industrial.....1,3
- Suelo privado de parcela industrial ≤ 10.000 m² 0,4
- Suelo privado de parcela industrial > 10.000 m² 0,15

6.5.- CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES.

En lo que se refiere a la coherencia del PEAU que se redacta con las figuras de ordenación territorial vigentes, interesa justificar que los contenidos de planeamiento que se abordan se adecuan razonablemente a las determinaciones de las citadas figuras.

Debido a la diferente escala de trabajo y a los propios contenidos del PEAU que se redacta, el alcance de la modificación no se relaciona directamente con la vigente Estrategia Territorial de Navarra (ETN), y por lo mismo, ni siquiera encuentra una relación directa con las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial del Área Central de Navarra (POT 3). En todo caso, coadyuvar al desarrollo del planeamiento puede entenderse que proporciona afinidad con los criterios incorporados a los citados instrumentos en relación con la gestión del planeamiento.

6.6.- CONFORMIDAD DEL CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA CON LA ESTRATEGIA Y MODELO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

El planeamiento que se redacta se adapta a los contenidos de la Estrategia y Modelo de Ordenación del Territorio (EMOT) del vigente Plan Municipal. Como es evidente, la EMOT comprende objetivos de rango general atendiendo al carácter estructurante de su contenido. Debe entenderse que el alcance del PEAU y su alcance eminentemente técnico y muy concreto, no tiene relevancia en relación con una EMOT especialmente abierta en su formulación.

En todo caso, es obvio que el PEAU no propone un modelo territorial distinto del que figura en el planeamiento vigente, puesto que no contiene nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio definida en el citado planeamiento

Puede afirmarse, no obstante, que el PEAU no sólo no se opondrá a los contenidos de la EMOT, sino que, además, resulta conforme con los objetivos y con los contenidos que en la propia EMOT, aunque sea de modo genérico, se enuncian en relación con el desarrollo urbano y su gestión.

6.7.- MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

La ley del Suelo y Rehabilitación Urbana estatal requiere la responsabilidad de la administración en el ejercicio de los poderes públicos, al reclamar que las respectivas políticas de su competencia respeten, entre otros, el principio de sostenibilidad económica. En desarrollo de lo determinado en la legislación estatal, el TRLFOTU, en su artículo 61 establece que uno de los contenidos de la P.E.A.U debe ser:

La Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica prevista en el artículo 58.5.f) de esta ley foral.

Y a su vez, el citado artículo 58,5.f) establece:

Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica, entendida como la justificación de la viabilidad económica de las operaciones urbanísticas previstas en el Plan y su impacto en las haciendas públicas.

La visión económica del planeamiento desde la perspectiva de la sostenibilidad induce a estudiar y justificar, no sólo los costes derivados del desarrollo urbano previsto, sino que además, resulta preciso garantizar el mantenimiento económico, a futuro, de los elementos urbanos construidos (urbanización, dotaciones, etc.) y de los servicios implementados en desarrollo del contenido del planeamiento.

En lo que hace referencia a la viabilidad de las actuaciones privadas, el PEAU que se redacta no tiene una especial relevancia por su propia naturaleza, puesto que se trata de una adaptación del planeamiento vigente dirigida solamente a facilitar la gestión del mismo.

Desde el punto de vista de la actuación privada es obvio, por tanto, que la modificación interesa y resulta viable económicamente, puesto que a la viabilidad anterior se suma la oportunidad de llevar a efecto con mayor agilidad las actuaciones previstas.

En relación a la sostenibilidad de la hacienda pública pueden hacerse comentarios similares. En todo caso, interesa comentar el impacto de las previsiones contenidas en el futuro PEAU en las haciendas públicas y en concreto, en el caso que nos ocupa, en relación con la hacienda municipal de Noain-Valle de Elorz.

El contenido del PEAU que se redacta no tiene relación con partidas presupuestarias municipales referentes a gastos, por lo que no se alteran las previsiones de sostenibilidad económica del Ayuntamiento de Noain-Valle de Elorz. Efectivamente, en relación con la economía municipal, interesa destacar que, debido al carácter singular de las previsiones del futuro PEAU, el Ayuntamiento no tendría ningún coste asociado directamente a la actuación, salvo los propios de la tramitación del expediente. Ello, debido a dos razones fundamentales:

- a) La actuación se desarrolla en el interior de la parcela urbana y la única cesión de suelo para uso y dominio público tiene una pequeña superficie de 95,34 m². Aunque el suelo de la cesión mantiene la titularidad privada su ámbito se encuentra ya urbanizado y tiene un uso público. En consecuencia, no existe ningún incremento de gasto para la hacienda pública relacionado con el mantenimiento de nuevos espacios o instalaciones públicos.

- b) Al tratarse de una actuación que no se relaciona con desarrollos residenciales, no deben derivarse nuevos requerimientos de servicios a la población.

En conclusión, no cabe enunciar ningún incremento destacable en relación a gastos derivados de elementos urbanos y de los servicios que deban implementarse en desarrollo del contenido del planeamiento.

Por otra parte, como la propuesta trata de facilitar las actuaciones previstas y procurar la agilidad de la gestión urbanística, puede deducirse que la cesión del 10% del incremento del aprovechamiento que le corresponde al Ayuntamiento, podría llevarse a efecto en un corto periodo de tiempo.

Además, si se consigue la finalidad objeto del PEAU que se redacta, relativa la agilización del desarrollo previsto, cabría pensar en una incidencia positiva añadida en relación con la recaudación de las tasas e impuestos municipales que pudieran derivarse de la promoción de las actividades previstas.

En consecuencia, puede afirmarse que las previsiones que se incorporarán al PEAU no afectan negativamente a la sostenibilidad económica de la hacienda municipal

6.8.- RED VIARIA Y ESTUDIO DE MOVILIDAD GENERADA.

En el artículo 60 del TRLFOTU se determina que los PEAU deberán incorporar un Estudio sobre la Movilidad Generada por la actuación. Este tipo de estudios tienen por objeto evaluar el incremento potencial de desplazamientos provocado por la planificación propuesta en el PEAU, en relación con los sistemas de transporte, y en general, con la movilidad urbana.

La naturaleza y contenido del futuro PEAU no se relaciona con la movilidad del entorno puesto que mantiene las mismas condiciones en relación con el tráfico y tránsito peatonal, que aquellas que se prevén en el Plan Municipal vigente.

7.- METODOLOGÍA Y HERRAMIENTAS DE DIFUSIÓN Y PARTICIPACIÓN.

El proceso de participación se ha estructurado en dos tipos de herramientas de difusión y participación.

Por un lado, se mantendrá una reunión de trabajo informativa y participativa dirigida especialmente a las entidades y personas que pudieran estar interesadas en el contenido del PEAU y que han sido identificadas como agentes interesados antes del

inicio del proceso de participación. A ello se ha hecho referencia en el apartado 5 del presente documento. Por otro lado, se pondrá a disposición de los interesados en la página Web del Ayuntamiento la información relativa al proceso de participación en la que se incluye el contenido esencial del PEAU. La publicación del presente documento, que podría llamarse "Avance" del PEAU, permitirá conocer los rasgos esenciales de la propuesta del planeamiento que se elabora y hará posible, por tanto, la presentación de aportaciones en las oficinas del Ayuntamiento de Noain-Valle de Elorz por parte de aquellas personas o entidades interesados que prefieran elegir este medio para hacer participe al Ayuntamiento y al equipo redactor de sus ideas sobre el contenido de la propuesta. La presentación de aportaciones en el Ayuntamiento podrá hacerse efectiva mediante correo postal, mediante correo electrónico o mediante cualquier otro medio.

El período de tiempo para presentar sugerencias será de quince días naturales a partir de la fecha de publicación en la página Web del Ayuntamiento.

En lo que hace referencia a la reunión de trabajo, la convocatoria tiene el objeto de informar sobre los contenidos del PEAU que se está elaborando y, al propio tiempo, recoger las propuestas o sugerencias que los interesados puedan aportar sobre la información facilitada. La reunión tendrá el doble carácter de informativa y participativa.

A tal efecto, en la reunión se explicará el contenido del PEAU y se recogerán las sugerencias de los asistentes, con la finalidad de que puedan ser estudiadas y valoradas con anterioridad a la aprobación inicial del PEAU.

8.- CONCLUSIONES VALORADAS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN DESARROLLADO.

Las aportaciones presentadas serán comentadas y valoradas en la propia redacción del PEAU mediante la elaboración de un documento de conclusiones relativo a las sugerencias y alternativas formuladas tanto en las reuniones participativas como mediante los otros cauces citados.

El documento relativo a las conclusiones valoradas del Proceso de Participación Ciudadana del PEAU quedará formado, por tanto, por una relación de todas las aportaciones formuladas durante este proceso y su valoración técnica por parte del redactor del propio PEAU.

El documento relativo a las conclusiones valoradas del Proceso de Participación Ciudadana del PEAU quedará formado, por tanto, por una relación de todas las aportaciones formuladas durante este proceso y su valoración técnica por parte del redactor del propio PEAU.

Resulta importante recordar que este proceso participativo se plantea como un proceso abierto, sujeto a los cambios que se puedan entender convenientes en su desarrollo y especialmente abierto a otras asociaciones, entidades o colectivos que pudieran estar interesados. A tal efecto la reunión informativa y participativa se

anunciará en la página web del Ayuntamiento de Noain-Valle de Elorz, de modo que pueda asistir cualquier persona interesada en el asunto, aunque no hayan sido inicialmente incluidos en la relación de agentes interesados en el documento.

Fdo. Víctor Honorato Pérez. Arquitecto urbanista.

ANEXO 1.- Borrador de la carta de invitación del redactor del PEAU para participar en la sesión informativa y participativa.

Muy Sr. Mio.

En la actualidad se está desarrollando el Plan de Participación de la redacción del Plan Especial de Actuación Urbana (P.E.A.U.) para la Unidad de Ejecución U.E. 5.3, perteneciente al Área 5 de Noáin.

Al objeto de explicar los objetivos y el contenido inicial del P.E.A.U que se está redactando y recibir las sugerencias que los asistentes consideren oportuno aportar, se celebrará una reunión en el Ayuntamiento de Noain-Valle de Elorz a la que se convoca a los representantes de las empresas emplazadas en el entorno del ámbito de planeamiento y a otros posible interesados.

El arquitecto redactor Víctor Honorato Pérez explicará el contenido del P.E.A.U. que se redacta y recogerá las sugerencias de los asistentes, con la finalidad de que puedan ser estudiadas y valoradas con anterioridad a que se produzca la aprobación inicial del expediente.

A tal efecto, le invito a participar en la reunión que se celebrará en el Ayuntamiento de Noain-Valle de Elorz, Plaza de los Fueros 3, 31110, Noáin (Navarra) el día 13 de noviembre de 2019 a las 13,00 horas.

Esperando contar con su valiosa participación, aprovecho para saludarle atentamente.

Ficha de la Normativa Urbanística Particular de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3, perteneciente al Área 5 de Noáin. Planeamiento vigente.

FICHA NORMATIVA URB. PARTICULAR U.E.5.3 DEL AREA 5 DE NOAIN

167

1.- DETERMINACIONES DE CARACTER GENERAL

- 1.1.- USO PREVISTO INDUSTRIAL
- 1.2.- SUPERFICIE TOTAL 60.167 m²
- 1.3.- DEFINICIÓN MEPANSA
- 1.4.- OBJETIVO URBANÍSTICO Ampliación de suelo industrial de Mepansa
- 1.5.- AMBITO DE APLICACIÓN Las determinaciones de la presente ficha son de aplicación para todas las parcelas de la unidad

2.- DETERMINACIONES DE CARACTER FORMAL

- 2.1.- CONDICIONES DE ALTURAS
 - 2.1.1.- Nº DE PLANTAS B+ENTREPLANTA
 - 2.1.2.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO 10 m
 - 2.1.3.- ALTURA MAXIMA PLANTA BAJA 7 m
 - 2.1.4.- ALTURA LIBRE MINIMA PLANTA BAJA Y ELEVADAS 2.4 m
- 2.2.- CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN
 - 2.2.1.- ENTREPLANTAS Se permiten con un máximo del 25% de la superficie ocupada en planta.
 - 2.2.2.- OCUPACIÓN Se podrá ampliar hasta el 50% de la superficie privada

3.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN

- 3.1.- EDIFICIOS Sección VI del Capítulo IV de las Ordenanzas

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTION

- 4.1.- SISTEMA DE ACTUACION Compensación o reparcelación voluntaria
- 4.2.- SUPERFICIE OCUPABLE (50%^s/1.2) 30.084 m²
 - 4.5.1.-SUPERFICIE MAXIMA AMPLIACIÓN 5.972 m²
 - 4.5.2.-SUPERFICIE OCUPADA CONSOLIDADA 24.112 m²
- 4.3.- SUPERFICIE CONSTRUIBLE (0,625 m² constr./m² sup. privada) 37.604 m²
- 4.4.- APROVECHAMIENTO
 - 4.4.1.- APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90 %
 - 4.4.2.- APROVECHAMIENTO ADMINISTRACION 10 %



Nueva Ficha de la Normativa Urbanística Particular de la Unidad de Ejecución U.E. 5.3, perteneciente al Área 5 de Noáin. Propuesta.

FICHA NORMATIVA URBANÍSTICA PARTICULAR. U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOAIN

1.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1.- USO PREVISTO	INDUSTRIAL
1.2.- SUPERFICIE TOTAL	53.801,82 M ²
1.3.- DEFINICIÓN	MEPANSA
1.4.- OBJETIVO URBANÍSTICO	Ampliación de suelo industrial de Mepansa
1.5.- ÁMBITO DE APLICACIÓN	Las determinaciones de la presente ficha son de aplicación para todas las parcelas de la unidad.

2.- DETERMINACIONES DE CARÁCTER FORMAL

2.1.- CONDICIONES DE LAS ALTURAS

2.1.1.- N° DE PLANTAS:	B+ENTREPLANTA
2.1.2.- ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO:	10 m
2.1.3.- ALTURA MÁXIMA D PLANTA BAJA:	7 m
2.1.4.- ALTURA LIBRE MÍNIMA PLANTA BAJA Y ELEVADAS:	2,4 m

2.2.- CONDICIONES D LA EDIFICACIÓN

2.2.1.- ENTREPLANTAS:	Se permiten con un máximo del 25% de la superficie ocupada en planta baja.
2.2.2.- OCUPACIÓN:	Se podrá ampliar hasta el 50% de la superficie privada.

3.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACIÓN

3.1.- EDIFICIOS:	Sección VI del Capítulo IV de las Ordenanzas.
------------------	---

4.- DETERMINACIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

4.1.- SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación o reparcelación voluntaria.
4.2.- SUPERFICIE OCUPABLE (50% S/1.2):	26.900,91 m ²
4.2.1.- SUPERFICIE MÁXIMA AMPLIACIÓN:	8.809,68 m ²
4.2.2.- SUPERFICIE OCUPADA CONSOLIDADA:	24.112,00 m ²
4.2.2.- SUPERFICIE CONSTRUIDA CONSOLIDADA	26.039,50 m ²
4.3.- SUPERFICIE CONSTRUIBLE (0,625 m ² constr./m ² sup. Privada):	33.626,14 m ²
4.4.- INCREMENTO DEL APROVECHAMIENTO	
4.4.1.- APROVECHAMIENTO APROPIABLE:	90 %
4.4.2.- APROVECHAMIENTO ADMINISTRACIÓN:	10 %

Fdo. Víctor Honorato Pérez. Arquitecto urbanista.



— AMBITO DE ACTUACIÓN

PLAN DE PARTICIPACIÓN ASOCIADO AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOAIN-VALLE DE ELORZ

SITUACIÓN

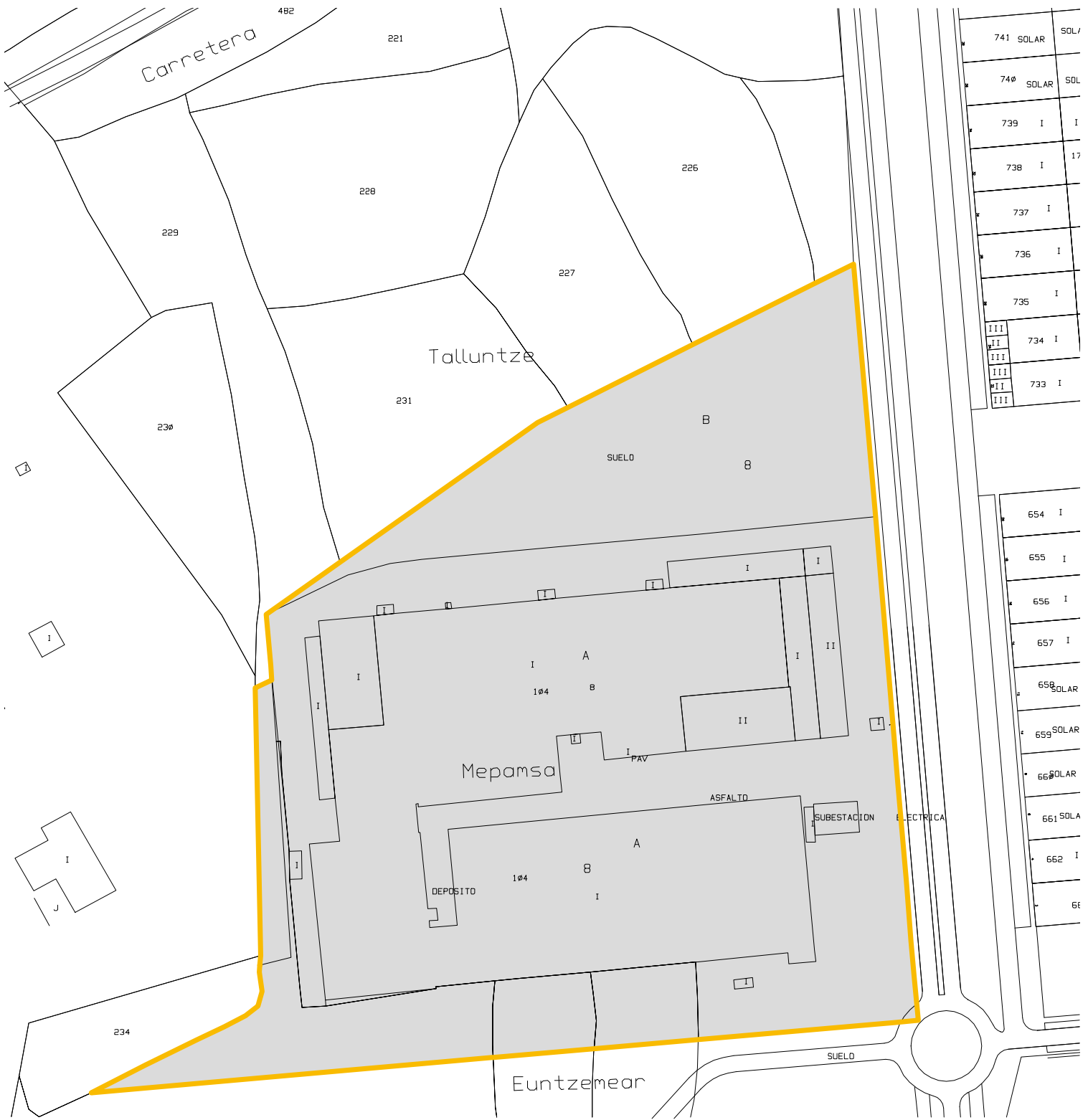
A4
1:5000

ARQUITECTO

OCTUBRE DE 2019


VICTOR HONORATO PEREZ

01



— Delimitación de la Unidad de Ejecución UE-5.3 según el Plan Municipal. Superficie: _ 54.697,02 m2

PLAN DE PARTICIPACIÓN ASOCIADO AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
 PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOAIN-VALLE DE ELORZ

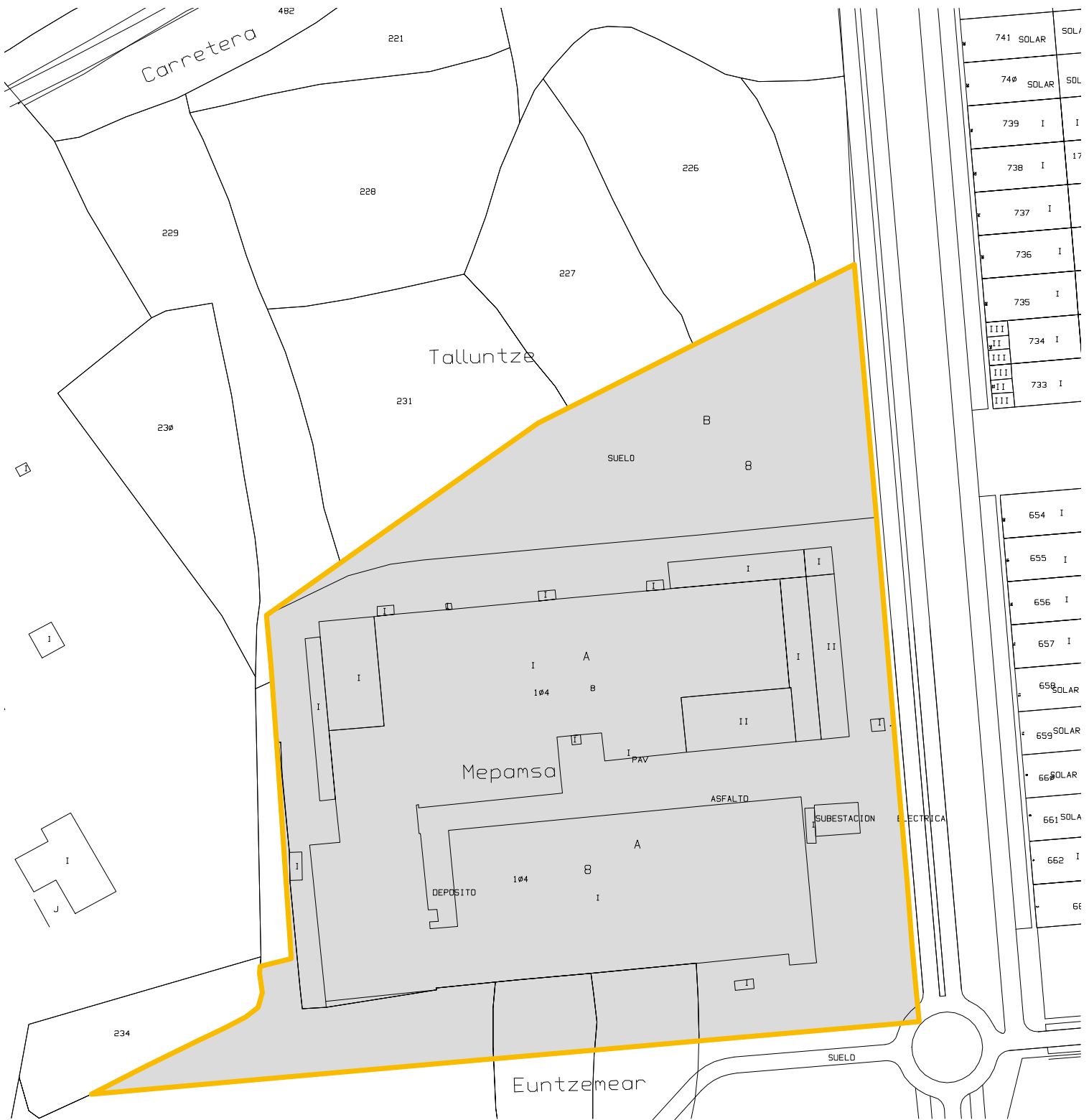
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE:-5.3 SEGÚN EL PLAN MUNICIPAL VIGENTE

A4
 1:2000

ARQUITECTO

OCTUBRE DE 2019


 VICTOR HONORATO PEREZ



— Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución UE-5.3 propuesta. Superficie: _ 53.801,82 m2


PLAN DE PARTICIPACIÓN ASOCIADO AL PLAN ESPECIAL DE ACTUACIÓN URBANA
 PARA LA UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. 5.3 DEL ÁREA 5 DE NOAIN-VALLE DE ELORZ

NUEVA DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE:-5.3.

A4
 1:2000

ARQUITECTO

OCTUBRE DE 2019


 VICTOR HONORATO PEREZ